



Záměr: Z/2025/208990

Dne: 27.01.2026

Řízení: R/2026/13560

Č.j.: R/2026/13560/6

PID: SR00X01L4K17

Úřad:

Adresát:

Městský úřad Polička

Rozdělovník

Palackého nám. 160

Polička-Město

57201 Polička

w87brph

Vyřizuje: **Ing. Arch. Lenka Popelková**

Tel: 461723817

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Obecní stavební úřad Městského úřadu Polička (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen "vodní zákon"), přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 30.12.2025 podali

Ing. Jiřina Versteegh, nar. 5.2.1982, Hapalova 292/30, Řečkovice, 621 00 Brno 21, **Cornelis Johannes Versteegh**, nar. 18.12.1978, Hapalova 292/30, Řečkovice, 621 00 Brno 21, které zastupuje **Ing. David Veselý, IČO: 76252086, Jedlová 449, 569 91 Jedlová u Poličky**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona a podle § 55a vodního zákona **povoluje** ve zrychleném řízení stavbu s názvem:

Bytový dům, Květná, č. p. 101

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 167/1, parc. č. 766/2, 766/3, 766/4, 766/5, 766/7, 2165 v katastrálním území Květná.

Stavba obsahuje:

Jedná se o změnu ze stávajícího rodinného domu, částečně podsklepeného, s jedním nadzemním podlažím a nevyužívanou půdou, typu vesnického hospodářského statku s valbovou střechou, nově na bytový dům. Stávající rodinný dům má 1 bytovou jednotku s dílnou, dvorem, stodolou a sklady. Nově budou v bytovém domě umístěny 4 samostatné bytové jednotky a nebytové prostory sloužící jako technické a užitné zázemí pro bytové jednotky (technické místnosti, skladové prostory, odpočinkové prostory).

K 1.NP je navržena oprava vstupního schodiště a zádveří v západní části objektu, stávající bytová jednotka bude rozšířena o pokoj se sociálním zázemím, čímž je zmenšena stávající dílna. V podkroví ve východní části budovy budou místo stávající půdy zřízeny 3 nové byty. Pro dosažení dostatečné světlé výšky obytných prostor bude ve střeše vybudovaný pultový vikýř. Pro přístup do bytových jednotek bude na východní straně objektu přistavěna pavlač.

Pro likvidaci splaškových vod bude zřízena nová čistírna odpadních vod na jižní straně pozemku parc.č. 2165 a dešťové vody budou z velké části nově zachytávány do nových retenčních nádrží. Stávající přípojky elektřiny a vodovodu zůstanou bez úprav. Zdrojem vytápění budou krbová kamna v bytě č.1 a 2 tepelná čerpadla vzduch - voda umístěná při severní fasádě domu.

Příjezd k domu je po stávající zpevněné komunikaci, odstavné plochy pro osobní automobily budou na stávající zpevněné ploše na pozemku parc.č. 2165.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. David Veselý, hlavní projektant Ing. František Kučera, ČKAIT 1004253.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Nejpozději s oznámení zahájení stavby oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího.
5. Stavba musí být dokončena v době platnosti povolení. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
6. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 23.10.2025, č.j.: 295494/25, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.
7. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření VHOS a.s. ze dne 20.11.2025, zn.: O20251394, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.
8. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 3.11.2025, zn.: 001169985763, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 správního řádu):

Cornelis Johannes Versteegh, nar. 18.12.1978, Hapalova 292/30, Řečkovice, 621 00 Brno 21, Ing. Jiřina Versteegh, nar. 5.2.1982, Hapalova 292/30, Řečkovice, 621 00 Brno 21, Yvona Jelínková, nar. 28.5.1948, Bystrc 1145, 635 00 Brno 35, Obec Květná, Květná 92, 572 01 Polička, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19,

190 00 Praha 9-Libeň, VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 571 01
Moravská Třebová 1, ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly,
405 02 Děčín 2

Odůvodnění:

Dne 30.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Plná moc k zastupování ve správním řízení.
- Projektová dokumentace spolu s dokladovou částí.
- Souhlasy účastníků řízení.
- Vyjádření odborného lesního hospodáře.
- Doplnění žádosti a odstranění vad žádosti ze dne 19.1.2026.

Stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko KHS PK se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí ze dne 12.11.2025, č.j.: KHSPA 27187/2025/HOK-Sy
- Rozhodnutí MěÚ Polička, OÚPraŽP, vodoprávního úřadu ze dne 24.9.2025, č.j.: MP/30386/2025/OÚPraŽP/TeT – povolení k nakládání s vodami (potvrzené dne 10.11.2025 s ohledem na změnu stavby na bytový dům)
- Sdělení MěÚ Polička, OÚPraŽP ze dne 29.12.2025, č.j.: R/2025/217006/4 – Koordinované závazné stanovisko se nevydává
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje, územního odboru Svitavy ze dne 13.1.2026, č.j.: HSPA- 185-3/2026 zn.: 003/PO

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona, stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Protože území, ve které má být záměr uskutečněn, je řešeno územním plánem, který byl pořizován v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, je záměr se ZÚR v souladu. Povolovaná stavba je v souladu s územním plánem Květná. Stávající objekt se nachází ve stabilizované ploše – plochy smíšené obytné, jako hlavní využití je bydlení v rodinných domech. Vzhledem k tomu, že stavba významně nemění svoji výšku ani zastavěnou plochu, splňuje výškové regulace, nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, a zároveň se nejedná o stavbu, která by vyvolávala negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví, není tato stavba bytového domu nepřípustná.

Podmínkám stanoveným ve vyjádřeních a stanoviscích účastníků řízení a dotčených orgánů bylo vyhověno, a to stanovením podmínek pro provedení stavby ve II. výroku tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ust. § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování, Krajského úřadu Pardubického kraje, který o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Polička, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a namítaný rozpor s právními předpisy nebo se uvedou nesprávnosti v rozhodnutí nebo v řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník - odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad. Včas podané a přípustné odvolání má podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí (rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku); zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie, ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit

- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....
Ing. Ludmila Kršková

Rozdělovník:

zástupce stavebníka

DAVID VESELÝ, č.p. 449, 56991 Jedlová

účastníci

Obec Květná, č.p. 92, 57201 Květná

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Yvona Jelínková, Bystrc č.ev. 1145, 63500 Brno

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 57101 Moravská Třebová

dotčené orgány

Městský úřad Polička - OÚPRaŽP, č.p. 160, 57201

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, územní pracoviště
Svitavy, č.p. 1793, 53003

HZS Pardubického kraje, územní odbor Svitavy, č.p. 1526, 53002

hlavní projektant

František Kučera, č.p. 157, 56962 Sebranice

k vyvěšení na úřední desku

Městský úřad Polička - úřední deska, Palackého nám. 160, Polička-
Město, 57201 Polička