



Záměr: Z/2026/6214
Řízení: R/2026/86330
Č.j.: R/2026/86330/8
PID: SR00X01YAILI

Dne: 23.04.2026

Úřad: **Městský úřad Polička**
Palackého nám. 160
Polička-Město
57201 Polička
w87brph

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Ing. Ludmila Kršková**
Tel: 461723815
Email: krskova@policka.org

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“), dále podle § 40 odst. 1 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), a dále 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 25.2.2026 podali

Leona Lapáčková, nar. 14.7.1994, Pustá Kamenice 136, 569 82 Borová u Poličky,

David Lapáček, nar. 20.4.1995, T. Novákové 946, Horní Předměstí, 572 01 Polička,

které zastupuje

Ing. Michal Navrátil, IČO 09538682, Pomezí 397, 569 71 Pomezí

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

I. Podle § 212 stavebního zákona a podle § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích a dále podle § 55a vodního zákona **povoluje** ve zrychleném řízení stavbu s názvem:

Novostavba rodinného domu v Modřeci

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 57, parc. č. 158, 275/28, 275/29, 275/32 (291/1 a 291/2) a 662/1 v katastrálním území Modřec.

Stavba obsahuje:

Novostavbu rodinného domu - nepodsklepená jednopodlažní zděná stavba s valbovou střechou. Stavba bude sloužit pro trvalé bydlení stavebníka a obsahuje jednu bytovou jednotku 4+kk, včetně garážového stání.

Tepelné čerpadlo – systém vzduch/voda.

Dešťovou kanalizaci - bude řešena svedením dešťových vod potrubím PVC KG 125 do betonové akumulární nádrže o objemu 10,0 m³ s bezpečnostním přepadem do vsakovacího objektu.

Dočasnou stavbu ČOV AT6 PLUS.

Splaškovou kanalizaci – splašková kanalizační přípojka PVC SN8 DN 150 s napojením do dočasné ČOV AT6 PLUS a následně do vsakovacího objektu. Po vybudování obecní veřejné kanalizace zakončené centrální ČOV pro Modřec bude rodinný dům na tuto kanalizaci přepojen.

Vodovodní přípojku PE 32x4,4 z veřejného vodovodního řádu ukončenou vodovodní sestavou umístěnou v místnosti garáž.

Elektrickou kabelovou přípojku z RIS na pozemku investora.

Komunikační napojení – sjezd na komunikaci na pozemku parc. č. 662/1 v k.ú. Modřec.

Zpevněné plochy pro příjezd, přístup, terasu a parkovací stání.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval hlavní projektant Ing. Michal Navrátil, IČO: 09538682, Pomezí 397, 569 71 Pomezí, ČKAIT – 1007745.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. 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.
5. Stavba bude prováděna svépomocí – identifikační údaje osoby provádějící stavební dozor nad prováděním stavby budou stavebnímu úřadu doloženy nejpozději s oznámením o zahájení stavby.
6. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem od společnosti ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 20.1.2026 zn.: 001172738035, a v souhlasu s činností, anebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy od společnosti ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 20.1.2026 zn.: 001172738062, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
7. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření k projektové dokumentaci společností VHOS a.s., ze dne 13.2.2026 zn.: O20261705, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.

8. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, územního odboru Svitavy, dopravního inspektorátu, ze dne 7.1.2026 pod č.j.: KRPE-2445-2/ČJ-2026-170906, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace:

Podmínky souhlasu dle § 10 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích:

Plocha připojení bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na silnici a naopak. Dešťové vody z připojení a přilehlých ploch musí být zachyceny vhodným odvodňovacím zařízením. Připojení bude zpevněné, bezprašné a jeho užíváním nesmí docházet ke znečišťování a znehodnocování silnice.

Pokud budou u sjezdu umístěny brány nebo vrata, musí být jejich otevírání zajištěno tak, aby nezasahovalo do průjezdního profilu komunikace. 3) Budou dodrženy rozhledové poměry podle ČSN 736110+Z1 (čl. 12.8). Na ploše takto vymezeného rozhledového trojúhelníka nesmí být žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu/pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce $\leq 0,15$ m a ve vzájemné vzdálenosti > 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom).

Budou dodrženy podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím podle § 12 vyhl. č. 104/1997 Sb., v platném znění, kterou se zákon o pozemních komunikacích provádí.

Připojení musí navazovat plynule na niveletu komunikace a jeho šířka musí umožňovat vozidlům, která jej budou využívat, plynulé odbočení ze silnice nebo místní komunikace a výjezd na ně. Rozhledové poměry musí být dodrženy a zachovány i v případě budoucí výstavby oplocení.

Během stavby nesmí dojít k narušení nebo ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na jakékoliv stávající pozemní komunikaci. V opačném případě je nutné místa zásahu označit na základě stanoviska Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, dopravního inspektorátu, územního odboru Svitavy přenosným dopravním značením podle "Přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích", které vydá příslušný pověřený silniční správní úřad.

Vlastník připojení zajišťuje řádnou údržbu celého připojení včetně propustku. Stavbou nesmí docházet ke znečištění a poškození silnice, případné znečištění musí být neprodleně odstraněno.

Po celou dobu existence připojení bude zajištěno, aby požadovaným rozhledům nebránily přechodné překážky (např. vegetace, shrnutý nebo navátý sníh). Tyto přechodné překážky budou v případě výskytu odstraňovány.

9. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku (jednotném environmentálním stanovisku) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 13.2.2026 pod č.j.: R/2025/8690/2, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace:

Podmínky souhlasu podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů:

Stavba vodního díla – domovní čistírny odpadních vod typu AT6 PLUS pro 4 EO (dále jen "DČOV") bude povolena jako stavba dočasná – do doby vybudování obecní veřejné kanalizace zakončené centrální ČOV pro Modřec.

Stavba domovní čistírny odpadních vod bude odstraněna nejpozději do 6 měsíců od doby uvedení veřejné kanalizace do zkušebního provozu, v případě, že zkušební provoz nebude nařízen, tak do 6 měsíců od doby uvedení obecní kanalizace do trvalého provozu.

Stavba nesmí být zahájena dříve, než bude vydáno pravomocné rozhodnutí k povolení k nakládání s vodami – k vypouštění odpadních vod do vod podzemních.

DČOV bude provozována podle provozního řádu výrobce čistírny a bude řádně veden provozní deník.

10. Stavebník je povinen podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tento záměr oznámit na Archeologický ústav AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

(§ 27 odst. 1 správního řádu):

David Lapáček, nar. 20.4.1995, T. Novákové 946, 572 01 Polička

Leona Lapáčková, nar. 14.7.1994, Pustá Kamenice 136, 569 82 Borová u Poličky

Město Polička, IČO 00277177, Palackého nám. 160, 572 01 Polička

AGRO Land Lease s.r.o., IČO 19728395, Hegerova 170, 572 01 Polička

Ing. Josef Báča, nar. 26.12.1958, Haškova 435, 572 01 Polička

Ing. Jiří Navrátil, nar. 24.9.1956, Baldecká 1041, 572 01 Polička

Ing. Dušan Peterka, nar. 15.8.1972, Šebelova 695, 664 01 Bílovice nad Svitavou

Mgr. Ivo Peterka, nar. 16.12.1975, Klíнец 293, 252 10 Mníšek pod Brdy

Ing. Martina Scheibová, nar. 30.1.1961, Družstevní 980, 572 01 Polička

Mgr. Vladimíra Vojtová, nar. 22.3.1968, Haškova 462, 572 01 Polička

Veronika Burianová, nar. 3.4.1979, Znojmo 6130, 669 02 Znojmo

Josef Zrůst, nar. 16.5.1949, Modřec 40, 572 01 Polička

Miloslava Zrůstová, nar. 22.8.1951, Pražská 1714/53, 669 02 Znojmo

Miloslava Zrůstová, nar. 26.8.1973, Pražská 3210/63l, 669 02 Znojmo

Jan Bidmon, nar. 6.9.1947, Modřec 46, 572 01 Polička

VHOS, a. s., IČO: 48172901, Nádražní 1430/6, 571 01 Moravská Třebová

ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

(§ 27 odst. 1 správního řádu):

Lukáš Trnka, nar. 7.8.1992, Hegerova 163, 572 01 Polička

Andrea Trnková, nar. 15.1.1991, Václavská 98, 572 01 Polička

AGRONEA a.s. Polička, IČO: 64789471, Hegerova 170, 572 01 Polička

Odůvodnění:

Dne 25.2.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Správní poplatek byl zaplacen dne 17.4.2026.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace.
- Plná moc pro zastupování.
- Doplnění žádosti či odstranění vad žádosti ze dne 9.4.2026.
- Vyhotovení kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle dřívějších pozemkových evidencí a sdělení vlastníků těchto parcel ze dne 12.3.2026.
- Souhlasy majitelů sousedních nemovitostí.
- Vyjádření správců a vlastníků technické infrastruktury k existenci sítí a k projektové dokumentaci.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územního pracoviště Svitavy.
- Závazné stanovisko (jednotné environmentální stanovisko) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí.

- Stanovisko Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, územního odboru Svitavy, dopravního inspektorátu.
- Smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě.
- Měření radonového indexu pozemku.
- Rozhodnutí – povolení k nakládání s vodami, vypouštění odpadních vod do vod podzemních ze dne 25.2.2026 pod č.j.: MP/06382/2026/OÚPraŽP/TeT.

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

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

Závazná stanoviska dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí ze dne 20.1.2026 č.j.: KHSPA 01068/2026/HOK-Sy.
- Stanovisko Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, územního odboru Svitavy, dopravního inspektorátu ze dne 7.1.2026 pod č.j.: KRPE-2445-2/ČJ-2026-170906.

- Závazném stanovisku (jednotném environmentálním stanovisku) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 13.2.2026 pod č.j.: R/2025/8690/2

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek pro provedení stavby ve II. výroku tohoto rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

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

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil žádost o povolení stavby podle § 193 stavebního zákona a po tomto posouzení, ve kterém hodnotil níže uvedená hlediska, která poměřoval ve vzájemných souvislostech, stavební úřad zjistil, že stavební záměr je v souladu s

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Soulad záměru s územním rozvojovým plánem: Stavební záměr není v rozporu s Územním rozvojovým plánem. Ve smyslu ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona není první Územní rozvojový plán závaznou územně plánovací dokumentací až do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona.

Soulad záměru se zásadami územního rozvoje: Protože území, ve které má být záměr uskutečněn, je řešeno územním plánem, který byl pořizován v souladu se ZÚR, je záměr se ZÚR v souladu.

Soulad záměru s územním plánem: Pozemky, na kterých se stavba umísťuje v katastrálním území Modřec, se dle platného Územního plánu s prvky regulačního plánu Polička nachází se v zastavěném území a jsou součástí stabilizované plochy s funkčním využitím (SU – smíšené obytné všeobecné.). V této funkční ploše je daný záměr hlavním a přípustným využitím.

Soulad záměru s územními opatřeními: V dotčeném území nebyla vydána žádná územní opatření o asanaci územní ani o stavební uzávěře.

Soulad s vymezením zastavěného území: Vzhledem k tomu, že byl vydán územní plán, nebylo provedeno vymezení zastavěného území samostatným postupem.

b) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pro vlastní realizaci stavby stanovil stavební úřad podmínky v tomto rozhodnutí. Další požadavky vyplývají přímo ze stavebního zákona a vyhlášky č. 149/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

c) požadavky jiných právních předpisů chránících veřejné zájmy

Stavební záměr je v souladu se zájmy chráněnými zvláštními předpisy zejména na úseku jednotlivých složek životního prostředí, zákona o požární ochraně, zákona o ochraně veřejného zdraví a z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na pozemních komunikacích. Ke stavebnímu záměru byly vydána kladná závazná stanoviska dotčených orgánů. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek pro provedení stavby ve II. výroku tohoto rozhodnutí.

d) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Stavební záměr je v souladu se stanovisky vlastníků či správců veřejné technické infrastruktury na základě předložených stanovisek a vyjádření. Realizace stavebního záměru byla s vlastníky veřejné technické infrastruktury odsouhlasena. Připojení pozemku na místní komunikaci bylo odsouhlaseno jejím vlastníkem a rovněž z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na pozemních komunikacích_Krajským ředitelstvím policie Pardubického kraje, územním odborem Svitavy, dopravním inspektorátem.

e) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad se v rámci probíhajícího stavebního řízení zabýval i otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona. Zejména zkoumal otázku, zda stavebním záměrem dojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv osob k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich. Při svém posuzování vycházel především z hledisek možných imisí (hluk, narušení pohody bydlení apod.), které mohou vzniknout v souvislosti s realizací, popřípadě i s užíváním stavby. Po tomto posouzení stavební úřad vymezil okruh osob, které by mohli být ve svých právech tímto rozhodnutím přímo dotčeny a zařadil je do uvedeného okruhu účastníků řízení, jak je uvedeno v rozhodnutí.

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.

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 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.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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 nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; 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 dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné 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.

.....
Ing. Ludmila Kršková

Rozdělovník:

Zástupce stavebníka (hlavní projektant)

Michal Navrátil, č.p. 397, 56971 Pomezí

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v
Pardubicích, pracoviště Svitavy, Mezi Mosty 1793, Bílé Předměstí,
53003 Pardubice

Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, územní odbor Svitavy,
dopravní inspektorát, Na Spravedlnosti 2516, Zelené Předměstí,
53002 Pardubice

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

Účastníci

AGRO Land Lease s.r.o., Hegerova 170, Horní Předměstí, 57201
Polička

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

Miloslava Zrůstová, Pražská 1714/53, 66902 Znojmo

Andrea Trnková, Václavská 98, Polička-Město, 57201 Polička

Vladimíra Vojtová, Haškova 462, Dolní Předměstí, 57201 Polička

Jan Bidmon, Modřec 46, 57201 Polička

Jiří Navrátil, Baldecká 1041, 57201 Polička

Josef Báča, Haškova 435, Dolní Předměstí, 57201 Polička

Josef Zrůst, Modřec 40, 57201 Polička

Ivo Peterka, č.p. 293, 25210 Klíneč

AGRONEA a.s. Polička, Hegerova 170, Horní Předměstí, 57201 Polička

Miloslava Zrůstová, Pražská 3210/63l, 66902 Znojmo

Lukáš Trnka, Hegerova 163, Horní Předměstí, 57201 Polička

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

Město Polička, Palackého nám. 160, Polička-Město, 57201 Polička

Martina Scheibová, Družstevní 980, Horní Předměstí, 57201 Polička

Č.j.: R/2026/86330/8

Veronika Burianová, č.ev. 6130, 66902 Znojmo
Dušan Peterka, Šebelova 695, 66401 Bílovice nad Svitavou

K vyvěšení na úřední desku

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