



Záměr: Z/2026/66445
Řízení: R/2026/103182
Č.j.: R/2026/103182/6
PID: SR00X01ZWC82

Dne: 07.05.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Pavel Puchar**
Tel: 468001717
Email: puchar@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“), přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 30.4.2026 podal

Ing. Filip Gross, nar. 7.4.1997, Nová Ves 155, 664 91 Ivančice,

Bc. Petr Matouš, nar. 14.6.1997, Hegerova 162, 572 01 Polička,

které zastupuje

Ing. Ilona Grossová, IČO: 71801243, Rybářská 1049/50, 664 91 Ivančice

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

I. Podle § 212 stavebního zákona povoluje ve zrychleném řízení stavbu s názvem:

Stavební úpravy, nástavba a přístavba rodinného domu za vzniku bytového domu se 4 bytovými jednotkami Polička, Mánesova č.p. 557

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1431 v katastrálním území Polička.

Stavba obsahuje:

Stavební úpravy, nástavbu, přístavbu a změnu v užívání stávajícího řadového rodinného domu č. p. 557 na bytový dům obsahující 4 samostatné bytové jednotky. Stavba bude mít zastavěnou plochu 242,38 m² a bude zastřešena v uliční části sedlovou střechou výšky 10,69 m a ve dvorním traktu střechou pultovou výšky 3,85 m.

- V 1. NP budou umístěny 2 byty, jeden v uliční části a druhý v nově budovaném dvorním traktu. Byt č.1 bude umístěn v uliční části domu a bude obsahovat chodbu, koupelnu s WC, obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnici. Byt č. 2 bude umístěn ve dvorním traktu, bude obsahovat chodbu, koupelnu s WC, kuchyň a pokoj.

- Ve 2.NP vznikne byt č. 3 obsahující chodbu, koupelnu s WC, kuchyň, obývací pokoj a ložnici.

- V podkroví vznikne byt č. 4 obsahující chodbu, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnici, šatnu a koupelnu s WC.

Záměr dále řeší vybudování jednopodlažních nepodsklepených skladových prostor – kóji umístěných na hranici pozemku parc. č. 5215/9. Sklad bude mít zastavěnou plochu 24 m² a bude zastřešena pultovou střechou výšky 3,15 m.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Ilona Grossová, ČKAIT 1007442.

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 stavbyvedoucího vykonávajícího dozor nad prováděním stavby budou stavebnímu úřadu doloženy nejpozději s oznámením o zahájení stavby.
6. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územního pracoviště Svitavy, ze dne 19.1.2026 č.j.: KHSPA 01302/2026/HOK-Sy, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace:

Podmínky závazného stanoviska dle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů:

- Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby, bude předložen výsledek akreditovaného kráceného rozboru pitné vody, odebraného v bytě v podkroví bytového domu. Podmínka je stanovena v souladu s požadavky § 3 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 4 odst. 7 a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a rozsah a četnost kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.
- Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude předloženy doklady o zdravotní nezávadnosti použitých materiálů přicházejících do styku s pitnou vodou. Podmínka je stanovena v souladu s § 5 odst. 12 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb. o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.

- Výroba teplé vody a rozvod do koncových míst – výtokových kohoutů musí být zajištěna tak, aby bylo minimalizováno riziko rozvoje legionel, tj. ve výtokových kohoutech umývadel a sprch musí být zajištěna teplota vody min. 55 °C a musí být zajištěna možnost periodického přehřívání vody na teplotu min. 70 °C.

- Nejpozději před zahájením užívání dokončené stavby bude KHS předložen doklad ve formě výsledků akreditovaného nebo autorizovaného měření hluku o nepřekročení hygienických limitů hluku ze stacionárních zdrojů hluku ze souběžného provozu všech tepelných čerpadel vzduch-voda. Měření maximální hladiny akustického tlaku A bude provedeno v době denní i noční v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby rodinného domu Mánesova č.p. 556, parc. č. st. 1432, k.ú. Polička a v nejbližším chráněném venkovním prostoru předmětné stavby BD č.p. 557, par. č. st. 1431, k.ú. Polička, ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

7. Stavba smí být po svém dokončení užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

(§ 27 odst. 1 správního řádu):

Bc. Petr Matouš, nar. 14.6.1997, Hegerova 162, 572 01 Polička

Ing. Filip Gross, nar. 7.4.1997, Nová Ves 155, 664 91 Ivančice

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Mgr. Helena Martinů, nar. 6.5.1973, Svépomoc 233, 572 01 Polička

Mgr. Vítek Chadima, nar. 18.11.1962, Mánesova 556, 572 01 Polička

Mgr. Jana Chadimová, nar. 18.4.1962, Mánesova 556, 572 01 Polička

Bc. Martin Sychra, nar. 2.4.1994, Smetanova 725, 551 01 Jaroměř

Petr Sychra, nar. 3.10.1998, Primátorská 325/20, 180 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 30.4.2026 podal a dne 5.5.2026 doplnil stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace.
- Plná moc pro zastupování.
- Vyjádření správců a vlastníků technické infrastruktury k existenci sítí.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územního pracoviště Svitavy.
- Souhlasy účastníků řízení vyjádřené bez podmínek na koordinačním situačním výkrese.
- Sdělení Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí – ZJES se nevydává.
- Měření radonového indexu pozemku.
- Závazné stanovisko Ministerstva obrany ČR.
- Vyjádření společnosti T.E.S. s.r.o. Polička k projektové dokumentaci.
- Smlouva o nájmu parkovacích stání.
- Technické listy tepelného čerpadla.

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, územního pracoviště Svitavy ze dne 17.4.2026 pod č.j.: KHSPA 09481/2026/HOK-Sy.
- Závazné stanovisko Ministerstva obrany ČR, Sekce majetkové, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 1.4.2026 pod č.j.: MO 330428/2026-1322.

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:

Účastníci řízení nevznesli žádné námitky ani připomínky.

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, územnímu 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: Stavba bytového domu na pozemku parc. č. st. 1370 v katastrálním území Polička se dle platného Územního plánu Polička nachází v zastavěném území a je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím SÚ - Plochy smíšené obytné všeobecné, kde v přípustném využitím jsou mimo jiné pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky občanského vybavení a sportu, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství. Stavba rovněž splňuje požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, protože svým objemem respektuje výškovou regulaci zástavby v návaznosti na skutečnost, že se stavba nachází ve stabilizovaném území s návazností na centrum. Stavba je tedy v souladu s ÚP Polička.

Soulad záměru s územními opatřeními: V dotčeném území nebyla vydána žádná územní opatření o asanaci území 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. Ke stavebnímu záměru byly vydána kladná závazná stanoviska dotčených orgánů. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

d) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Dopravní i technická infrastruktura je stávající a stavbou se nemění, ani se do ní žádným způsobem nezasahuje. Parkování je smluvně zajištěno v nedalekých garážích.

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 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.

.....
Pavel Puchar

Rozdělovník:

K vyvěšení na úřední desku

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

Zástupce stavebníka (hlavní projektant)

ILONA GROSSOVÁ, Rybářská 1049/50, 66491 Ivančice

Účastníci řízení

Martin Sychra, Smetanova 725, Pražské Předměstí, 55101 Jaroměř

Helena Martinů, Svépomoc 233, Dolní Předměstí, 57201 Polička

Jana Chadimová, Mánesova 556, Horní Předměstí, 57201 Polička

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

Vítek Chadima, Mánesova 556, Horní Předměstí, 57201 Polička

Petr Sychra, Primátorská 325/20, Libeň, 18000 Praha

Dotčené orgány

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