



Záměr: Z/2026/54356  
Řízení: R/2026/100900  
Č.j.: R/2026/100900/6  
PID: SR00X01ZXLAO

Dne: 07.05.2026

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

Adresát:  
**Rozdělovník**

Vyřizuje: **Ing. Arch. Lenka Popelková**  
Tel: 461723817  
Email: popelkova@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“), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 22.4.2026 podal

**Tomáš Hejtmánek**, nar. 12.7.1979, Majakovského 1727/26, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, kterého zastupuje **Ing. arch. Tomáš Zavoral**, nar. 8.12.1988, **Tuhaň 35, 472 01 Doksy** (dále jen "stavebník"),

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona a podle § 10 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích

### **p o v o l u j e**

ve zrychleném řízení stavbu s názvem:

#### **Novostavba RD Telecí**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 38/2, 38/8, 40/1, 41/1, 56/27, 512/1, 512/2, 515/2 v katastrálním území Lačnov u Korouhve, parc. č. 1216/1, 1216/4, 1216/5, 2411 v katastrálním území Telecí.

#### Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu rodinného domu včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

SO 01 - Přípojka NN - Přípojka je svedena z el.sloupu v katastru Lačnov u Korouhve na parc. č. 38/8, dále pokračuje protlakem č.1 pozemky parc.č. 38/2, 512/1 a pod komunikací II/357 - parc.č. 515/2. Podél komunikace je vedena pozemky parc.č. 56/27, 41/1, poté protlakem č. 2 opět pod komunikací II/357 a pod parc.č. 40/1, dále je vedena po pozemku 1216/1, 1216/5 v majetku investora v katastrálním území Telecí a je ukončena novou přípojkovou skříní SS200NK na pozemku parc.č. 1516/4. Investorem vedení kabelu bude EG.D, s.r.o..

SO 02 - Novostavba RD - Jedná se o jednopodlažní stavbu RD s obytným podkrovím s 1BJ. Objekt je funkčně řešen jako obytná zděná část a skladovací část (skeletová dřevostavba jako kůlna, garáž), společně se zastřešením sedlovou střechou. Součástí projektu je přípojka datového kabelu, el.přípojka z nové přípojkové skříně SO 01, vyvážecí jímka splaškových vod (betonová-pojezdová) o objemu 14 m<sup>3</sup> vč. napojení a jímka dešťových vod objemu 5 m<sup>3</sup> vč. napojení. Vytápění objektu RD bude řešeno pomocí tepelného čerpadla vzduch/voda umístěného na jihovýchodní straně kůlny, sekundárně krbovou vložkou.

Pozemek rodinného domu bude přes pozemek parc.č. 1216/5 v majetku stavebníka dopravně napojen sjezdem na účelovou komunikaci na pozemku parc.č. 2412 v k.ú. Telecí ve vlastnictví Obce Telecí. Součástí záměru jsou také zpevněné plochy, jedná se o kamennou dlažbu (vstup a parkování) a dřevěnou terasu.

Oplocení pozemku není součástí povolení stavby.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Tomáš Zavoral, ČKA 05440.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Nejpozději s oznámením zahájení stavby stavebník doloží stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení odborného vedení realizace stavby (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 27.3.2026 č.j.: 80553/26, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.
7. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 25.3.2026 zn.: 5003537754, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.

8. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti EG.D, s.r.o. ze dne 24.3.2026 zn.: P11356–27184665 (číslo žádosti 27184665), které je součástí dokladové části projektové dokumentace.

9. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření Správy a údržby silnic Pardubického kraje ze dne 20.4.2026, zn.: SUSPK/4520/2026, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.

10. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku (jednotném environmentálním stanovisku) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 22.4.2026 pod č.j.: R/2026/63984/5, které je součástí dokladové části projektové dokumentace:

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu stanovuje orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) následující nezbytné podmínky podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona:

*- v terénu bude viditelně označena hranice odsouhlaseného záboru zemědělské půdy a nebude překročena;*

*- bude učiněno opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících půdní fond a jeho vegetační kryt;*

*- dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona podle předběžné bilance zajistí investor provedení skrývky kulturních vrstev půdy v rozsahu odnětí půdy ze ZPF. V tomto případě bude skrývaná vrstva ornice v tl. 18 cm o objemu cca 44 m<sup>3</sup>. Skryté kulturní vrstvy půdy budou po dokončení použity při ohumusování zbylé části výše uvedeného dotčeného pozemku. Než bude skrytá zemina hospodárně využita, musí být zabezpečena proti zcizování a rozplavování. Jakákoliv změna související s nakládáním ornice bude předem projednána s orgánem ochrany ZPF MěÚ Polička;*

*- o činnostech souvisejících se skrývkou kulturních vrstev půdy, jejím přemístění a zpětném využití povede investor stavby stavební protokol podle § 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany ZPF. Na vyžádání se předkládá protokol orgánu státní správy ochrany ZPF k posouzení plnění podmínek souhlasu.*

*Za odnětí zemědělské půdy ze ZPF vzniká povinnost osobě, které svědčí oprávnění k záměru, uhradit finanční odvod, ten je vymezen orientačně podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona v jednorázové výši 2.989,- Kč. O konečné výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Městského úřadu v Poličce podle přílohy k tomuto zákonu po zahájení realizace záměru podle § 11 zákona.*

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):

Tomáš Hejtmánek, nar. 12.7.1979, Majakovského 1727/26, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, Obec Telecí, Telecí 156, 569 94 Telecí, Obec Korouhev, Korouhev 234, 569 93 Korouhev, Ing. Vladimír Síla, nar. 16.5.1985, Kamenec u Poličky 81, 572 01 Polička, Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 533 53 Pardubice 19, EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

#### **Odůvodnění:**

Dne 22.4.2026 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 na situačním výkrese.
- Doplnění či odstranění vad žádosti ze dne 4.5.2026

#### Stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- závazné stanovisko (JES) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 22.4.2026, č.j.: R/2026/63984/5

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí ze dne 26.3.2026, č.j.: KHSPA 07296/2026/HOK-Sy

- rozhodnutí Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionálního pracoviště Vysočina, oddělení Správy CHKO Žďárské vrchy ze dne 14.4.2026, č.j.: 02322/VA/26

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože:

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. Pozemek 1216/4 v k.ú. Telecí, na němž je umístěn záměr RD, se nachází v ploše BV - Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské, ve vymezeném území zastavitelné plochy v lokalitě Zb15. Je vyřešeno dopravní napojení a vnitřní obsluha plochy Zb15, výměra pozemku rodinného domu je také v souladu s touto plochou. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu, záměr je v souladu s Územním plánem Telecí a s Územním plánem Korouhev.

Stavební úřad se v rámci probíhajícího stavebního řízení zabýval 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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

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 v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby a proto 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 nepřípustné.

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 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 ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- umožnit provedení kontrolní prohlídky stavby 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:**

**zástupce stavebníka (hlavní projektant)**

TOMÁŠ ZAVORAL, č.p. 35, 47201 Tuhaň

**na úřední desku (§ 212 odst. 2 stavebního zákona)**

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

### **dotčené orgány**

MěÚ Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, Palackého nám. 160, Polička-Město, 57201 Polička  
Krajská hygienická stanice PK se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, Mezi Mosty 1793, Bílé Předměstí, 53003 Pardubice  
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, RP Vysočina, Správa CHKO Žďárské vrchy, Kaplanova 1931/1, Chodov, 14800 Praha

### **účastníci**

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 53353 Pardubice  
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha  
Vladimír Síla, č.p. 81, 57201 Kamenec u Poličky  
Obec Korouhev, č.p. 234, 56993 Korouhev  
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno  
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno  
Obec Telecí, č.p. 156, 56994 Telecí