



Záměr: Z/2026/55033  
Řízení: R/2026/100585  
Č.j.: R/2026/100585/5  
PID: SR00X020CGLP

Dne: 12.05.2026

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

**Leoš Teplý, nar. 24.1.1992, Borová 162, 569 82 Borová u Poličky,**

kterého zastupuje

**Ladislav Martinů, IČO: 66834007, Pomezí 412, 569 71 Pomezí**

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

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

**Přístavba zděné kolny u rodinného domu č.p. 162 v Borové**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 730/2, parc. č. 152, 153/1, 153/2, 154/1, 2041/12 v katastrálním území Borová u Poličky.

**Stavba obsahuje:**

Zděnou jednopodlažní nepodsklepenou přístavbu stávající kolny se sedlovou střechou.

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ladislav Martinů, IČO: 66834007, Pomezí 412, 569 71 Pomezí, hlavní projektant Ing. Jaroslav Jedlička, ČKAIT 0700276.
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 dodavatelsky – stavebním podnikatelem: Ing. Jaroslav Jedlička, IČO: 43496954, T. Novákové 266, 569 92 Bystré.
6. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku (jednotném environmentálním stanovisku) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 14.4.2026 pod č.j.: R/2026/64649/4, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace:

Podmínky souhlasu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8 a § 21 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pro účel vybudování přístavby zděné kolny u RD č.p. 162, Borová, na pozemku parc. č. 153/1 o celkové výměře 48 m<sup>2</sup>, druh pozemku dle KN zahrada, na pozemku parc. č. 154/1 o celkové výměře 68 m<sup>2</sup>, druh pozemku dle KN zahrada, na pozemku parc. č. 153/2 o celkové výměře 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku dle KN zahrada a na pozemku parc. č. 152 o celkové výměře 14 m<sup>2</sup>, druh pozemku dle KN zahrada, vše v k. ú. Borová u Poličky:

- 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. 10 cm o objemu cca 13,1 m<sup>3</sup> a vrstva podorničí v tl. 10 cm o objemu cca 13,1 m<sup>3</sup>. Skryté kulturní vrstvy půdy budou po dokončení stavby 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 6865 Kč.

O konečné výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Městského úřadu v Poličce podle přílohy k zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, po zahájení realizace záměru podle § 11 zákona. Účastník řízení doručí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a písemně oznámí zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (§ 11 odst. 4 zákona) a to Městskému úřadu Polička, obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

### **Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu**

#### **(§ 27 odst. 1 správního řádu):**

Leoš Teplý, nar. 24.1.1992, Borová 162, 569 82 Borová u Poličky

Obec Borová, IČO: 00276430, Borová 100, 569 82 Borová u Poličky

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

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, IČO: 00085031, technicko-správní úsek, oddělení Litomyšl, Doubravice 98, 533 53 Pardubice

#### **Odůvodnění:**

Dne 30.4.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Správní poplatek byl uhrazen dne 11.5.2026.

#### **Podklady žádosti:**

- Projektová dokumentace.
- Plná moc pro zastupování.

- Souhlasy majitelů sousedních nemovitostí.
- Vyjádření správců a vlastníků technické infrastruktury k existenci sítí.
- Závazné stanovisko (jednotné environmentální stanovisko) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí.
- Závazné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálního pracoviště Vysočina, Správy CHKO Žďárské vrchy.
- Prohlášení o provedení stavby stavebním podnikatelem.

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.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko (jednotné environmentální stanovisko) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí ze dne 14.4.2026 pod č.j.: R/2026/64649/4.
- Závazné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálního pracoviště Vysočina, Správy CHKO Žďárské vrchy ze dne 24.6.2019 pod č.j.: 01858/ŽV/2019.

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 návrhy ani námitky.

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, 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: Pozemky st. p. 730/2, parc. č. 152, 153/1, 153/2, 154/1, 2041/12 v katastrálním území Borová u Poličky se dle platného Územního plánu Borová nachází se v zastavěném území a jsou součástí stabilizované plochy s funkčním využitím SV - Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské, kde v podmíněně přípustném využitím jsou stavby a zařízení pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s bydlením, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nezvyšují dopravní zátěž v území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše. Stavba je tedy v souladu s územním plánem Borová.

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. 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 nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní infrastruktura je stávající a rovněž komunikační napojení se nemění.

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.

.....  
**Ing. Ludmila Kršková**

### **Rozdělovník:**

#### **Hlavní projektant**

JAROSLAV JEDLIČKA, T. Novákové 266, 56992 Bystré

### **Účastníci řízení**

Obec Borová, č.p. 100, 56982 Borová  
Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 53353  
Pardubice

### **Dotčené orgány**

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální  
pracoviště Vysočina, Správa CHKO Žďárské vrchy, Kaplanova 1931/1,  
Chodov, 14800 Praha  
Městský úřad Polička - DOSS, Palackého nám. 160, Polička-Město,  
57201 Polička

### **Zástupce žadatele**

Ladislav Martinů, č.p. 412, 56971 Pomezí

### **K vyvěšení na úřední desku**

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