



Záměr: Z/2026/20153
Řízení: R/2026/80951
Č.j.: R/2026/80951/8
PID: SR00X020CNQN

Dne: 12.05.2026

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 8.4.2026 podala

Markéta Petržálková, nar. 10.3.2003, Kamenec u Poličky 176, 572 01 Polička,

kteřou zastupuje **Move In Ready s.r.o.**, IČO: 06491430, **Kařtanov 566/125f, Brnnsk Ivanovice, 620 00 Brno 20** (dále jen "stavebník"),

a po posouzení zmřeru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona a podle § 10 odst. 1 zákona o pozemních komunikch

p o v o l u j e

ve zrychlenm řízení stavbu s názvem:

Novostavba RD - Kamenec

(dále jen "stavba") na pozemku parc. . 378/4, 378/5, 984/2, 1314/15, 1314/16, 1314/42, 1314/45, 1314/46, 1314/47, 1984/1 v katastrálním území Kamenec u Polchky.

Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu rodinného domu, kter je navren jako jednopodlažní dispozin o velikosti 4+kk, pdorysn v obdlnkovm tvaru s vnjšími rozmřery 8,40 x 14,40 m, se zastřešenm sedlovou střechem se sklonem 28°.

Objekt bude napojen na veřejn rozvod vody (přípojka vedena překopem mstn komunikace na parc.. 1984/1 a dále po hranicích pozemků sousedících s clovou komuniké), kanalizace a elektra, deřtv voda ze střechy bude svedena do akumuln nádrže s přepadem do vsakovcho zářízení, vytpn objektu bude zajiřřovat tepeln čerpadlo vzduch/voda, sekundrn křbov kamna.

Sjezd na pozemek bude vybudován na zpadn straně z clov komunikace.

Soust zmřeru jsou zpevnn plochy pro příjezd s odstavnou parkovc plochou a zpadn terasa.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou jejíž hlavním projektantem je Ing. Jerzy Stebel, ČKAIT 1006841.
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 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 2.1.2026 č.j.: 346163/25, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.
7. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti VHOS a.s., ze dne 9.1.2026 zn.: O20251651, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.
8. 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 14.1.2026 zn.: 001172146616, a v souhlasu s činností a nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy od společnosti ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 14.1.2026 zn.: 001172146617, která jsou součástí dokladové části projektové dokumentace.
9. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření Obce Kamenec u Poličky ze dne 3.2.2026, zn. OK/0080/2026, 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 7.4.2026 pod č.j.: R/2026/33018/4, 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, pro účel novostavby rodinného domu na pozemku parc. č. 1314/46, druh pozemku dle KN orná půda v k. ú. Kamenec u Poličky o celkové výměře 295 m², 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. 30 cm o objemu cca 89 m³. 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 zemědělského půdního fondu. Na vyžádání se předkládá protokol orgánu státní správy ochrany zemědělského půdního fondu 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 6225 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.

11. Budou dodrženy podmínky stanovené ve sdělení Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Územního odboru Svitavy, Dopravního inspektorátu ze dne 22.4.2026, č.j.: KRPE-37155-2/ČJ-2026-170906, které je součástí dokladové části projektové dokumentace:

Ve věci zásahu do místní komunikace parc. čísla 1984/1 v k.ú. Kamenec u Poličky:

1) *Při akci nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na žádné ze stávajících komunikací.*

- Při omezení jakékoliv stávající komunikace bude třeba zhotovitelem místa zásahu označit přenosným dopravním značením podle "Přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích", kterou vydává příslušný silniční správní úřad.

- K rozhodnutí o přechodné úpravě provozu musí být vydáno stanovisko Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, dopravního inspektorátu, územního odboru Svitavy jako dotčeného orgánu ve smyslu § 77, odstavce 2, písmeno b) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění.

- Pro vydání stanoviska musí být podána žádost pro přechodnou úpravu, která musí obsahovat veškeré náležitosti dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů: o jakou komunikaci se jedná (třída, číslo, u místní komunikace kategorie a parcelní číslo), přesné určení omezení komunikace (např. částečná uzavírka apod.), přesný termín a dobu omezení a odpovědnou osobu zhotovitele, která bude za celkové omezení odpovídat.

2) *Písemné závazné stanovisko a souhlas Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, dopravního inspektorátu, územního odboru Svitavy bude třeba k rozhodnutí příslušného správního úřadu ke zvláštnímu užívání komunikace ve smyslu ust. § 25, odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění z důvodu provádění stavebních prací na podkladě § 25 odst. 6 písm. c) bodu 3.*

- Žádost pro vydání závazného stanoviska musí opět obsahovat veškeré náležitosti dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních

komunikacích, ve znění pozdějších předpisů: o jakou komunikaci se jedná (třída, číslo, u místní komunikace kategorie a parcelní číslo), přesný termín a dobu omezení a odpovědnou osobu zhotovitele, která bude po celou dobu zvláštního užívání za práce odpovídat.

3) Při stavbě nesmí dojít k narušení nebo poškození součástí, příslušenství a okolních objektů. Případné nečistoty musí být neprodleně odstraněny.

4) V případě zásahu do komunikace nebo jejího příslušenství, musí být po skončení prací vše uvedeno do původního stavu dle TP170.

5) V případě uložení sítí do silničního pozemku nebo jeho ochranného pásma budou dodrženy ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

6) Překážky na komunikaci musí být za snížené viditelnosti označeny a osvětleny světlem oranžové barvy.

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

Markéta Petržálková, nar. 10.3.2003, Kamenec u Poličky 176, 572 01 Polička, Pavel Petržálek, nar. 31.10.1973, Kamenec u Poličky 176, 572 01 Polička, Jana Petržálková, nar. 7.12.1979, Kamenec u Poličky 176, 572 01 Polička, Obec Kamenec u Poličky, Kamenec u Poličky 90, 572 01 Polička, VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2,

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

Ladislav Martinů, nar. 1944, Kamenec u Poličky 93, 572 01 Polička, Marie Lněničková, nar. 1958, Kamenec u Poličky 96, 572 01 Polička, Eva Petržálková, nar. 2000, Kamenec u Poličky 176, 572 01 Polička

Odůvodnění:

Dne 8.4.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení a dne 11.5.2026 naposledy doplnil žádost a odstranil vady žádosti, 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 vyznačené na situačním výkrese.
- Doplnění či odstranění vad žádosti naposledy ze dne 11.5.2026

Stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- závazné stanovisko (JES) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 7.4.2026, č.j.: R/2026/33018/4
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí ze dne 3.3.2026, č.j.: KHSPA 03915/2026/HOK-Sy
- sdělení Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Územního odboru Svitavy, Dopravního inspektorátu ze dne 22.4.2026, č.j.: KRPE-37155-2/ČJ-2026-170906
- sdělení OÚ Kamenec u Poličky jako silničního správního úřadu ze dne 23.4.2026, zn.: OK/0264/2026

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 1314/46 v k.ú. Kamenec u Poličky, na němž je umístěn záměr RD, se nachází v ploše SO – bydlení – plochy smíšené obytné, ve vymezeném území zastavitelné plochy Z2. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu, záměr je v souladu s Územním plánem Kamenec u Poličky.

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 vyznačil 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 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:

účastníci

Eva Petržálková, č.p. 176, 57201 Kamenec u Poličky
Obec Kamenec u Poličky, č.p. 90, 57201 Kamenec u Poličky
Marie Lněničková, č.p. 96, 57201 Kamenec u Poličky
Jana Petržálková, č.p. 176, 57201 Kamenec u Poličky
Pavel Petržálek, č.p. 176, 57201 Kamenec u Poličky
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 57101 Moravská Třebová
Ladislav Martinů, č.p. 93, 57201 Kamenec u Poličky

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

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

hlavní projektant

Jerzy Stebel, Oldřichovice 157, 73961 Třinec

dotčené orgány

Obecní úřad Kamenec u Poličky, č.p. 90, 57201 Kamenec u Poličky
MěÚ Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního
prostředí, Palackého nám. 160, Polička-Město, 57201 Polička
Krajské ředitelství policie PK, Územní odbor Svitavy, dopravní
inspektorát, Na Spravedlnosti 2516, Zelené Předměstí, 53002
Pardubice
Krajská hygienická stanice PK se sídlem v Pardubicích, pracoviště
Svitavy a Ústí nad Orlicí, Mezi Mosty 1793, Bílé Předměstí, 53003
Pardubice

zástupce stavebníka

Move In Ready s.r.o., Kaštanová 566/125f, Brněnské Ivanovice, 62000
Brno