



Záměr: Z/2026/115992
Řízení: R/2026/177977
Č.j.: R/2026/177977/7
PID: SR00X02CUMDH

Dne: 26.08.2026

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 5.8.2026 podal

František Bros, nar. 7.2.2001, Dvořákova 784, Horní Předměstí, 572 01 Polička, kterého zastupuje **Stavební sdružení Boštík s.r.o., Ing. Tomáš Pražan, IČO: 25936484, Poříčí u Litomyšle 117, 570 01 Litomyšl** (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 **povoluje** ve zrychleném řízení stavbu s názvem:

Novostavba RD p.č. 1534/15, k.ú. Kamenec u Poličky

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1534/15, 1948/5, 1948/6, 1948/17 v katastrálním území Kamenec u Poličky.

Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu jednopodlažního rodinného domu s obytným podkrovím, bez podsklepení.

Hlavní (obytná) část RD je obdélníkového půdorysného tvaru s vnějšími rozměry cca 11,0 m x 9,1 m se zastřešením sedlovou střechou se sklonem 40°. K objektu je na západní straně napojená garáž, která je zasazená níže do terénu. Garáž je zastřešena valbovou střechou se sklonem 12°, v severní části přechází před fasádu jako kryté zastřešení vstupu. Z jižní strany objektu je přistavěná pergola, zastřešená pultovou střechou se sklonem 10°.

Nově budou provedeny přípojky vody (na vodovodní řád jižně od objektu), kanalizace (na kanalizační stoku severně od objektu) a elektro (ze severní strany). Dešťová kanalizace bude ústít do akumulární nádrže umístěné severozápadně od objektu, odtud přepadem do vsaku na pozemku investora.

Hlavním zdrojem tepla bude tepelní čerpadlo vzduch/voda, je řešena příprava na možné umístění krbových kamen (v jižní části obývacího pokoje bude vyžděno komínové těleso).

Objekt bude napojen novým sjezdem na přilehlou místní komunikaci.

Součástí stavby jsou zpevněné plochy, nově budou zhotoveny také opěrné stěny do výšky cca 1 m (při zpevněných plochách vjezdu a jižně za objektem RD) a oplocení na hranici pozemku do výšky 2 m, v jižní části na hranici zastavitelné plochy Z14.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vyhotovila firma Stavební sdružení Boštík s.r.o., IČO: 25936484, jejíž hlavním projektantem je Ing. Petr Faltys, ČKAIT 1006483.
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 1.6.2026 č.j.: 149164/26, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.
7. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti GasNet, s.r.o. ze dne 12.6.2026 zn.: 5003599979, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.
8. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti VHOS a.s., ze dne 17.6.2026 zn.: O20262468, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.
9. 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 12.6.2026 zn.: 001178032270, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.

10. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření Obce Kamenec u Poličky ze dne 22.7.2026, zn. OK/0454/2026, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.

11. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku (jednotném environmentálním stanovisku) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 28.7.2026 pod č.j.: R/2026/136481/2, 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 výstavby rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 1534/15 o celkové výměře 311 m², druh pozemku dle KN orná půda a na pozemku parc. č. 1948/6 o celkové výměře 1 m², druh pozemku dle KN orná půda, vše v k.ú. Kamenec u Poličky, 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 skryvky kulturních vrstev půdy v rozsahu odnětí půdy ze ZPF. V tomto případě bude skryvaná vrstva ornice v tl. 20 cm o objemu cca 62,4 m³. 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 skryvkou 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 6.584,- 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.

12. Budou dodrženy podmínky stanovené ve stanovisku ke zřízení sjezdu Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Územního odboru Svitavy, dopravního inspektorátu ze dne 9.6.2026 pod č.j.: KRPE-52175-2/ČJ-2026-170906, které je součástí dokladové části projektové dokumentace:

1) Plocha připojení bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na vozovku místní komunikace ani přilehlý chodník 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 místní komunikace.

2) 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).

4) 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. Jestliže se zřizuje sjezd na pozemku komunikace, musí si vlastník připojované nemovitosti nebo osoba s jinými právy k této nemovitosti zajistit předchozí souhlas vlastníka dotčené komunikace.

5) 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.

6) Rozhledové poměry musí být dodrženy a zachovány i při výstavbě budoucího oplocení.

7) *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.*

8) *Vlastník připojení zajišťuje řádnou údržbu celého připojení. Stavbou nesmí docházet ke znečištění a poškození vozovky i chodníku, případné znečištění musí být neprodleně odstraněno.*

9) *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.*

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

František Bros, nar. 7.2.2001, Dvořákova 784, Horní Předměstí, 572 01 Polička

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

Obec Kamenec u Poličky, Kamenec u Poličky 90, 572 01 Polička, Ing. Milada Muffová, nar. 1962, Kamenec u Poličky 17, 572 01 Polička, Jiří Musil, nar. 1969, Kamenec u Poličky 17, 572 01 Polička, Kateřina Pešavová, nar. 2003, Sídliště Hegerova 936, Horní Předměstí, 572 01 Polička, Jaroslav Doležal, nar. 1966, Kamenec u Poličky 167, 572 01 Polička, 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, VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Odůvodnění:

Dne 5.8.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Plná moc k zastupování ve správním řízení.
- Projektová dokumentace spolu s dokladovou částí (vč souhlasů účastníků řízení vyznačených na situačním výkrese)
- Doplnění či odstranění vad žádosti naposledy ze dne 20.8.2026

Stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko (JES) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 28.7.2026, č.j.: R/2026/136481/2
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí ze dne 25.6.2026, č.j.: KHSPA 16000/2026/HOK-Sy
- Sdělení Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Územního odboru Svitavy, Doprávního inspektorátu ze dne 9.6.2026, č.j.: KRPE-52175-2/ČJ-2026-170906

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 1534/15 v k.ú. Kamenec u Poličky (jeho severní část), na němž je umístěn záměr RD, se nachází v ploše SO – bydlení – plochy smíšené obytné, ve vymezeném území zastavitelné plochy Z14.

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 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,
- 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)

Stavební sdružení Boštík s.r.o., č.p. 117, 57001 Poříčí u Litomyšle

účastníci

Jaroslav Doležal, č.p. 167, 57201 Kamenec u Poličky
VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 57101 Moravská Třebová
GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
Kateřina Pešavová, Sídliště Hegerova 936, Horní Předměstí, 57201 Polička
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
Milada Muffová, č.p. 17, 57201 Kamenec u Poličky
Jiří Musil, č.p. 17, 57201 Kamenec u Poličky
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
Obec Kamenec u Poličky, č.p. 90, 57201 Kamenec u Poličky

dotčené orgány

Městský úřad 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

k vyvěšení na úřední desku (§ 212 odst. 2 SZ)

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