# MĚSTSKÝ ÚŘAD ZRUČ NAD SÁZAVOU
## Stavební úřad

Zámek 1, 285 22 Zruč nad Sázavou

Spis. zn.: Výst. 191/2026/Ka
Č.j.: ZRNS/2316/2026
Záměr: Z/2026/37423
Vyřizuje: Ing. arch. Bc. Marie Kastlová
Tel.: +420 601 213 222
E-mail: kastlova@mesto-zruc.cz

Zruč nad Sázavou, dne 27.4.2026

# ROZHODNUTÍ
## POVOLENÍ STAVBY

**Výroková část:**

Městský úřad Zruč nad Sázavou, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve zrychleném řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o povolení stavby ve zrychleném řízení, kterou dne 11.4.2026 podal

**Nikola Klofáčová, nar. 25.8.2002, Horka II č.p. 115, 285 22 Zruč nad Sázavou,**
**Vít Klofáč, nar. 19.6.1997, Jiřice č.p. 32, Řendějov, 285 22 Zruč nad Sázavou,**
které zastupuje **Marek Dragoun, nar. 11.3.1974, Průběžná č.p. 771, 285 22 Zruč nad Sázavou 1**

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

**I.** Podle § 197, 211 a 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení

**p o v o l u j e s t a v b u :**

**Novostavba rodinného domu**
**Horka II**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 212/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Horka nad Sázavou. Záměrem je nová jednoduchá stavba pro bydlení – rodinný dům (dále jen "RD") včetně zpevněných ploch, vnitřního vedení sítí technické infrastruktury, sjezdu a pěšího přístupu. RD obsahuje 1 bytovou jednotku pro 4 osoby, na zpevněné ploše jsou 2 stání pro osobní automobily.

Umístění stavby na pozemku:

- RD se umisťuje na pozemek parc. č. 212/2 ve vzdálenosti 5,15 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 212/1, 25,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 212/3, 5,1 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 212/4, 13,2 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 212/46, 12,3 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 212/48, vše v k.ú. Horka nad Sázavou.
- Zpevněné plochy, vnitřní elektrické vedení, vnitřní vedení splaškové a dešťové kanalizace a vsakovací zařízení se umisťují na pozemek parc. č. 212/2.
- Zbylá část pozemku parc. č. 212/2 slouží jako zahrada RD.
- Umístění stavby je graficky znázorněno v příloze: **Situace stavby**.

Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

- Stavba se napojuje sjezdem a pěším přístupem na dopravní infrastrukturu – veřejně přístupnou účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 212/4.
- Stavba se napojuje na elektrickou přípojku, která bude zakončena v pilíři na pozemku parc. č. 212/2 a připojena na vedení na pozemku parc. č. 212/4.
- Stavba se napojuje na přípojky vodovodu a kanalizace, které budou zakončeny v šachtách na pozemku parc. č. 212/2 a připojeny na vedení na pozemku parc. č. 212/4.

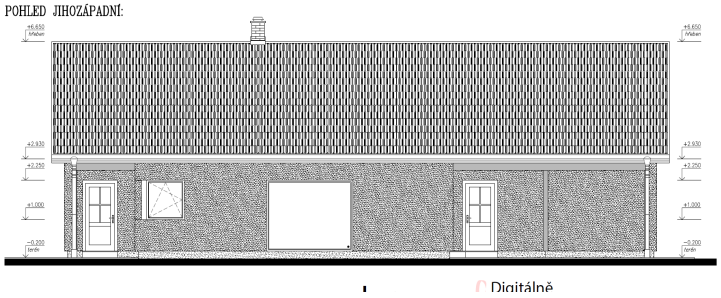
Určení prostorového řešení stavby:

- RD má jedno nadzemní podlaží (NP), obdélný půdorys o šířce 10,9 m a délce 18,9 m, zastavěnou plochu 202,4 $m^2$, sedlovou střechu o sklonu 30° a s výškou hřebene 6,65 m, projektová nula je ve výšce 335,55 m n.m., hřeben střechy je rovnoběžný s delší stranou obdélníku a směřuje od severozápadu k jihovýchodu.
- Do RD se vstupuje ze západu přes krytou terasu do zádveří na severozápadním konci domu. Ze zádveří je přístupná severovýchodním směrem technická místnost a jihovýchodním směrem chodba vedoucí středem RD. Z chodby se vchází do dvou obytných místností a koupelny s WC umístěných při severovýchodní stěně domu, do další koupelny s WC, dále do obývacího pokoje s kuchyňským koutem a do prádelny umístěným při jihozápadní stěně domu, nakonec do dvou obytných místností na jihovýchodním konci domu.
- Na zpevněné ploše jsou 2 stání pro osobní automobily.

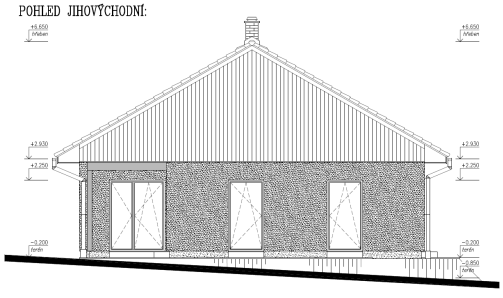
Materiálové a technické řešení stavby:

- Základy jsou betonové pasy a betonová podkladní deska, stěny jsou z vápenopískových bloků, překlady nad otvory jsou systémové, sloupek v rohovém okně je ocelový, věnec je železobetonový, komín je z lehčených betonových tvárnic, strop je tvořen konstrukcí krovu, konstrukce krovu je z dřevěných sbíjených nosníků. Obvodové stěny jsou zatepleny expandovaným polystyrenem a v oblasti základů extrudovaným polystyrenem, podlaha je zateplena expandovaným polystyrenem, strop je zateplen stříkanou polyuretanovou pěnou. Zdi jsou omítnuty a v kuchyni a koupelně a WC obloženy keramickým obkladem, podlahy jsou těžké plovoucí, podhled stropu je ze sádrokartonu, krytina střechy je z betonových tašek, okna a dveře jsou plastové, schody do prostoru střechy jsou skládací zateplené, zpevněné plochy jsou z betonové dlažby.
- RD se napojuje na veřejný rozvod elektřiny. Zdrojem vody je veřejný vodovod. Zdrojem tepla pro vytápění a pro ohřev teplé vody je tepelné čerpadlo vzduch – voda, doplňkovým zdrojem je elektřina a dále teplovzdušná krbová kamna v obývacím pokoji. Vytápění je ústřední teplovodní podlahové, v koupelnách jsou topné žebříky. Větrání je nucené centrálním systémem vzduchotechniky s rekuperací odpadního tepla; z kuchyňského koutu je odtah vzduchu pomocí digestoře; přívod vzduchu ke kamnům je kanálkem v podlaze, odtah spalin z kamen je komínem. Osvětlení je přirozené okny a umělé svítidly. Splaškové vody jsou svedeny do veřejné kanalizace. Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do vsakovacího zařízení na zahradě – akumulační nádoby o objemu 6 $m^3$ a vsakovací jímky. Na střeše je umístěn systém ochrany před bleskem.

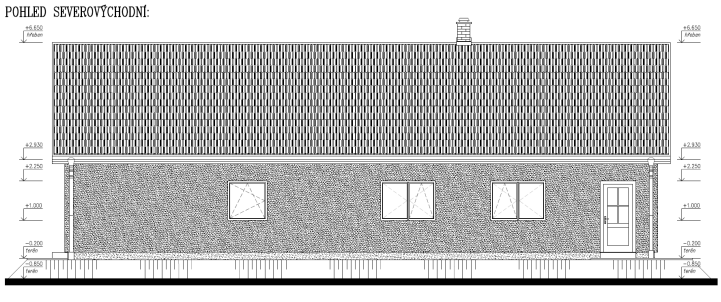
POHLED JIHOZÁPADNÍ:



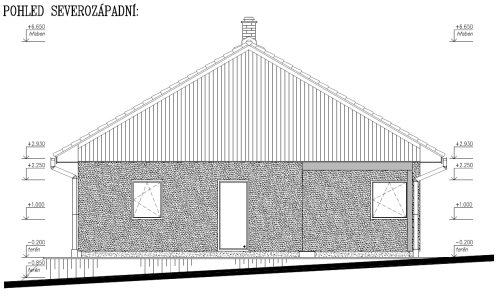
POHLED JIHOVÝCHODNÍ:



POHLED SEVEROVÝCHODNÍ:



POHLED SEVEROZÁPADNÍ:



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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vložené do evidence elektronických dokumentací dne 22.4.2026 pod ID SR00X01Y6PA4, kterou vypracoval Marek Dragoun, IČO 63842530:
   a) hlavní projektant: Ing. Zdeněk Verner, ČKAIT 0011051, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby (IP00)
   b) základní stavebně konstrukční řešení: Ing. Zdeněk Verner, ČKAIT 0011051, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby (IP00)
   c) požárně bezpečnostní řešení: Ing. Alena Kukralová, ČKAIT 0007112, autorizovaný inženýr v oboru požární bezpečnost staveb (IH00)

   Případné změny oproti této dokumentaci nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, identifikační údaje stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího a případné změny v těchto skutečnostech.
3. Stavebník dodrží podmínky připojení stanovené vlastníky veřejné technické infrastruktury:
   a) ČEZ Distribuce, a. s.: Příloha č. 1 ke Smlouvě o připojení zařízení k distribuční soustavě ze dne 28.1.2026 č. 26_SOP_01_4122594312 Technické podmínky připojení (TPP)
   b) Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s.: Souhlas s podmínkami ze dne 17.3.2026 č.j. VAK/V/2026/0564
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby:
   a) Vytyčení RD
   b) Zhotovení základových konstrukcí RD
   c) Zhotovení stropních konstrukcí 1.NP RD
   d) Dokončení RD
5. Před zahájením užívání stavby musí být dokončeny a schopny užívání přípojky na veřejnou technickou infrastrukturu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vít Klofáč, nar. 19.6.1997, Jiřice č.p. 32, Řendějov, 285 22 Zruč nad Sázavou
Nikola Klofáčová, nar. 25.8.2002, Horka II č.p. 115, 285 22 Zruč nad Sázavou

**Odůvodnění:**

Dne 11.4.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení o povolení záměru.

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.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace pro povolení stavby, vložená do evidence elektronických dokumentací, uvedená ve výrokové části
- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí: Sdělení ze dne 24.3.2026 č.j. R/2026/43796/2 Nelze vydat jednotné environmentální stanovisko, neboť zájmy chráněné jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí nejsou dotčeny.
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Pracoviště v Kutné Hoře: Souhlasné závazné stanovisko ze dne 19.3.2026 č.j. KHSSC 19370/2026 sp.zn. S-KHSSC 17387/2026

- ČEZ Distribuce, a. s.: Smlouva o připojení zařízení k distribuční soustavě ze dne 28.1.2026 č. 26_SOP_01_4122594312
- Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s.: Souhlas s podmínkami ze dne 17.3.2026 č.j. VAK/V/2026/0564
- Obec Horka II: Vyjádření provozovatele kanalizace ze dne 10.4.2026 č.j. 327/2026
- Obec Horka II: Souhlas na situačním výkrese ze dne 17.3.2026
- Petr Domanský, vlastník sousedních pozemků parc. č. 212/46 a 212/48 v k.ú. Horka nad Sázavou: Souhlas na situačním výkrese ze dne 21.3.2026
- Martina Kepka Vichrová, vlastník sousedního pozemku parc. č. 212/1 v k.ú. Horka nad Sázavou: Souhlas na situačním výkrese ze dne 4.4.2026
- Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., Pracoviště Kutná Hora: Vyjádření ze dne 2.3.2026 č.j. ARUP-1075/2026 – Požadavek na ohlášení stavebních prací

Posouzení záměru stavby podle § 193 stavebního zákona:

Soulad záměru s územně plánovací dokumentací: Stavba se netýká záležitostí vymezených v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Obec Horka II má vydaný Územní plán obce Horka II dne 12.11.2008 usnesením č. 6/08 zastupitelstva obce Horka II, s nabytím účinnosti dne 30.11.2008, ve znění pozdějších změn č. 1, č. 2, č. 3 (dále jen "ÚP Horka"). Dle ÚP Horka se stavba nachází v zastavitelné ploše – lokalita Z14, v ploše s rozdílným způsobem využití **BYDLENÍ – plochy pro rodinné domky venkovské**. Hlavním využitím je zde bydlení v rodinných domech. Podmínky prostorového uspořádání požadují individuální rodinné domy klasického venkovského typu o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím, objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby, koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy), výšková hladina zástavby se stanovuje 15m nad okolním terénem, obdélníkový půdorys, velikost pozemků pro umístění rodinných domů v rozmezí od 1000 – 2000 $m^2$. RD má jedno nadzemní podlaží a obdélníkový půdorys, je řešen s ohledem na okolní zástavbu, nepřekračuje výškovou hladinu zástavby ani koeficient zastavění pozemku (KZP = 0,26), pozemek má 1230 $m^2$, na pozemku jsou 2 parkovací stání. Stavba je v souladu se stanovenými podmínkami využití i prostorového uspořádání pro plochu bydlení. Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Soulad záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů: Stavba splňuje požadavky na výstavbu – obecné požadavky na umisťování staveb, na vzájemné odstupy staveb, na parkovací stání, na hospodaření se srážkovými vodami, na umisťování s ohledem na stavební čáru a na hranici pozemku. Záměr je v souladu se zákonnými požadavky.

Soulad záměru s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy: Ke stavbě byla vydána souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů. Záměr je v souladu se zákonnými požadavky.

Soulad záměru s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu: Ke stavbě byla doložena souhlasná vyjádření vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury. Stavba se napojuje na veřejně přístupnou účelovou komunikaci, elektřinu, vodovod a splaškovou kanalizaci. Srážkové vody budou vsakovány na pozemku stavby.

Soulad záměru s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení: Všichni účastníci řízení souhlasili se stavbou, stavebník doložil jejich souhlasy vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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 jinými právními předpisy. 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.

Účastníci řízení – další dotčené osoby podle § 182 písm. b) a d) stavebního zákona:

- Obec Horka II – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
- Petr Domanský, Martina Kepka Vichrová – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje. Odvolání se podává u stavebního úřadu – Městského úřadu Zruč nad Sázavou.

Další poučení:

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

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,
- 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 prohlídky se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- ohlásit Archeologickému ústavu předem termín zahájení stavby, hlásit mu případné archeologické nálezy, umožnit případný archeologický výzkum.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci a bylo-li provádění stavby zahájeno v této době, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. arch. Bc. Marie Kastlová
oprávněná úřední osoba
referent stavebního úřadu

**Poplatek**:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 bodu 1 písm. a), podle § 9 tohoto zákona snížený o 20%, ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 22.4.2026.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)
Marek Dragoun, IDDS: 6tbxu6k, místo podnikání: Průběžná č.p. 771, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
zastoupení pro: Vít Klofáč, Jiřice č.p. 32, Řendějov, 285 22 Zruč nad Sázavou
zastoupení pro: Nikola Klofáčová, Horka II č.p. 115, 285 22 Zruč nad Sázavou
Obec Horka II, IDDS: 9pwb4n9, sídlo: Horka II č.p. 1, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Petr Domanský, Horka II č.p. 92, 285 22 Zruč nad Sázavou
Martina Kepka Vichrová, Osek č.p. 254, 338 21 Osek u Rokycan

dotčené orgány
Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí, IDDS: b65bfx3
sídlo: Havlíčkovo náměstí č.p. 552/1, Kutná Hora-Vnitřní Město, 284 01 Kutná Hora 1
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Pracoviště v Kutné Hoře, IDDS: hhcai8e
sídlo: U Lorce č.p. 40, 284 01 Kutná Hora 1

vlastníci dopravní a technické infrastruktury
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy, sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., IDDS: z9egxzy,
sídlo: Žižkova č.p. 832, 580 01 Havlíčkův Brod 1

na vědomí
Jarmila Domanská, Horka II č.p. 92, 285 22 Zruč nad Sázavou
Vladislav Vichr, Josefa Knihy č.p. 115, Střed, 337 01 Rokycany
Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., Pracoviště Kutná Hora, IDDS: fxcng6z
sídlo: Hloušecká č.p. 609/3, Kutná Hora-Vnitřní Město, 284 01 Kutná Hora 1

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**Příloha:** Situace stavby

