



O B E C N Í Ú Ř A D V E L K Ý T Ý N E C
stavební úřad, Zámecká 35, 783 72 Velký Týnec

SPIS. ZN.: OVT/1584/2026/SU87 PID: *DXJH3OP15YLN*
Č.J.: OVT/1801/2026/SU87
VYŘIZUJE: ing.Trnečka Jaroslav Spisový znak-43.1.
TEL.: 585 151 118,733 619 855, skartační znak/skart.lhůta- A10
E-MAIL: stavebni.urad@velkytynec.cz,

DATUM: 4.5.2026

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Obecního úřadu ve Velkém Týnci, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 16.4.2026 podal

_____ kterého zastupuje **HP DOMY s.r.o.,**
_____ IČO 28603494, I. P. Pavlova 692/143, 783 01 Olomouc

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

NOVOSTAVBA RD MAJETÍN
Majetín

(dále jen "stavba") na pozemku **1009/110** v k.ú. Majetín

Stavba obsahuje:

Základní popis stavby :

Navrhovaný rodinný dům je jednoduchá stavba - jednopodlažní, nepodsklepený, bez obytného podkroví, založený na vyvýšených zákl. pasech a základové desce. Nachází se na p.č. 1009/110 ve vzdálenosti 2m od sousedního pozemku p.č. 1009/111 a na hranici sousedního pozemku p.č. 1009/106 a 6,9m od hranice pozemku p.č. 1009/105 v k.ú. Majetín.

Hřeben domu je orientován rovnoběžně s východní hranicí s p.č.1009/105. Z východní strany bude umístěn nový sjezd na pozemek šířky 4,0m. U objektu je navrženo parkovací stání a garáž jako součást RD. Terasa, přilehlá k domu, je orientována na východ. Pozemek je mírně svažité.

Na pozemek se vstupuje z místní obslužné komunikace v jeho východní části. Vstup do objektu a vjezd jsou řešeny z východu.

Jedná se o rodinný dům s jednou bytovou jednotkou.

RD je osazen v terénu 0,32m nad upraveným terénem na kótu

208.90m n.m.. Vstup do rodinného domu je z východu. V domě je navrženo zádveří, chodba, koupelna, 2x

pokoj, obývací pokoj s kuchyní a spíží, technická místnost pracovna a garáž.

Navrhované parametry stavby :

- zastavěná plocha: 171,00 m²
- obestavěný prostor: 750 m³
- podlahová plocha celková: 140,51 m²
- obytná plocha celková: 75,18m²
- celkový počet obyvatel v objektu: 4 obyvatelé

Stavba bude napojena na vodovodní řád, splaškovou kanalizaci, přípojku NN. Dešťové vody

- budou zachyceny v retenční nádrži a vsakovány ve vsakovacím tunelu AS KRECHT.
- Maximální půdorysné rozměry domu jsou
- 10,88x16,85m (zastavěná plocha 171,00m²). Výška hřebene sedlové střechy je +5,55m od
- 0,000=209.22m n.m.. Sklon střechy je 22°
- Dům bude zděná stavba s vazníkovým krovem, nesoucím sedlovou střechou - sklon 22°. Není
- navržen vikýř, ani střešní okna. Z celkového pohledu se jedná o rodinný dům klasického archetypu
- se
- sedlovou střechou.

Konstrukční řešení :

- Materiálově bude dům omítnutý ve světlém odstínu. Na střeše bude položena skládaná krytina.
- Stavba bude provedena jako zděná stavba. Obvodové stěny tl. 450 mm z tvárnic HELUZ (Porotherm) tl.300mm.
- Fasáda je zateplena systémem ETICS fasádním polystyrenem EPS 70F tl. 150 mm a venkovní
- omítky je točená silikonová. Sokl RD zateplen deskami Dekperimetr XPS tl.100mm. Podlahy zatepleny
- deskami - DEKPIR FLOOR 022 - tl.50mm + tepelná izolace z EPS 100 - tl.50mm
- Hydroizolace je navržena pro střední radon.
- Stropní konstrukce je tvořena sádkokartonovým podhledem tl. 12,5 mm zavěšený na ocelovém roštu z
- CD profilů kotveného do příhradových nosníků, minerální tepelnou izolací tl.300 mm.
- Střecha je řešena jako sedlová - o sklonu 22°. Konstrukce krovu je vazníková dřevěná, krytina
- skládaná (Tondach).

Vytápění :

- Vytápění místností je zajištěno tepelným čerpadlem vzduch/voda značky De Dietrich model Alezio S
- V200 R32 (model 6 MR) v kombinaci s nízkoteplotním podlahovým vytápěním.
- Tepelné čerpadlo max. hladina akustického tlaku je 32dB(A) hladina akustického výkonu je 55dB(A)
- měřeno 1m od jednotky.
- Doplnkové vytápění je krbovou vložkou - s odvodem spalin nad střechou - Romotop Tala N06, výkon 5,9kW,
- Účinnost 78%.
- Větrání objektu bude řešeno přirozeně okny. Vnitřní vodovod a kanalizace budou v objektu provedeny
- standardním způsobem

Ochrana proti hluku a vibracím :

- Pro vytápění je navrženo tepelné čerpadlo ALEZIO S 6 MR/E V200. Venkovní jednotka má hladinu

- akustického výkonu při plné zátěži 57 dB. Hladina akustického tlaku v 1 m od TČ je 49 dB

Hospodaření se srážkovou vodou :

- Na pozemku bude umístěna podzemní nádrž o objemu 6m³ na dešťové odpadní vody, voda bude dále
- využívána na pozemku pro zálivku zeleně. Přeпад z akumulací nádrže bude řešen přeпадem do systému
- 8KS vsakovacího tunelu AS KRECHT(8x2,3x1,2m), umístěné na pozemku investora. Přebytečná dešťová voda
- bude zasakována na pozemku. Dešťová odpadní voda bude tedy likvidována na pozemku investora s
- doporučením na využití dešťových vod separátním systémem přes filtry a UV lampu ke splachování WC.
- zákon č. 254/2001 Sb. vodní zákon (§ 5)
- vyhláška 146/2024 o požadavcích na výstavbu (§ 8), zákon č. 254/2001 Sb. vodní zákon (§ 5)

Vnitřní vodovod a příprava TUV :

- Dotčený pozemek je připojen stávající přípojkou na stávající vodovod. Venkovní část domovního
- rozvodu vody - PE 100 RC 32x4,4, dl.6m s napojením na parcele investora. Vnitřní vodovod
- v navrhovaném rodinném domě bude proveden běžným způsobem dle požadavků investora. Rozvody pitné
- vody budou vedeny v konstrukcích stěn, příček, instalačních předstěn a v konstrukci podlahy ve
- vrstvě
- tepelné izolace.
- Příprava TUV bude řešena pomocí nepřímotopného zásobníku TUV, který je integrován do vnitřní
- jednotky tepelného čerpadla. Požadavky § 40 vyhl. 146/2024 jsou splněny. Spotřeba vody bude
- měřena
- obchodním vodoměrem, který bude součástí nově osazené vodoměrné sestavy ve stávající šachtě

Připojení na NN :

- Pozemek je připojen k rozvodu NN. Vnitřní rozvody NN budou provedeny standardním způsobem.
- Spotřeba elektřiny bude měřena nově osazeným dvou tarifním elektroměrem ve stávajícím pilíři na
- hranici
- pozemku. Požadavky § 43 vyhl. 146/2024 jsou splněny.
- ČSN 33 2000, ČSN EN 62305, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 73 6005

Kanalizace :

- V obci je vybudována splašková kanalizace. Pozemek bude připojen stávající přípojkou na stoku
- splaškové kanalizace - vyvedena na parcelu investora. Venkovní část domovního rozvodu splaškové
- kanalizace PVC DN150 SN8, dl.6m bude napojena na parcele investora bude osazena čerpací šachta
- s osazeným čerpadlem Presskan a napojením na výtlak - venkovní část domovního rozvodu
- splaškové
- kanalizace do RD. Vnitřní kanalizace v navrhovaném rodinném domě bude provedena běžným
- způsobem
- dle požadavků investora. Připojovací potrubí od zařizovacích předmětů bude vedeno v příčkách,
- předstěnách a instalačních šachtách. Připojovací potrubí budou napojena na svislá odpadní potrubí.
- Alespoň jedno odpadní potrubí v domě musí být větracím potrubím vytaženo 0,5 m nad střechu, kde
- bude
- osazeno větrací hlavicí. Instalace kanalizačního potrubí musí být prováděno v souladu s montážními
- postupy
- výrobce zvoleného systému. Požadavky § 41 vyhl. 146/2024 jsou splněny.

SO 02 Zpevněné plochy :

- Zpevněné plochy budou pojezdné a pochůzí. Sjezd, terasa a chodník bude proveden s bezprašným povrchem

- betonová zámková dlažba.
- Po dokončení výstavby budou ostatní plochy na stavebním pozemku pokryty ornici a zatravněny.
- **SO 03 Oplocení :**
- Nově dojde k vybudování oplocení na parcele investora a to je řešeno jako drátěné poplastované na ocel.
- sloupcích a výšky 1,6m.
- **Napojení na komunikaci :**
- Stávající pozemek bude napojen novým sjezdem z místní komunikace. Sjezd je šířky 5,0m
- Sjezd je navržen tak, aby splnil rozhledové poměry. Je opatřen pojízdným odvodňovacím žlabem
- a plochy jsou vyspádovány na terén parcely.
- **Doprava v klidu :**
- Na pozemku investora bude zřízeno odstavné stání pro 2x OA stání + garáž
- návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek
- Vzhledem k malému rozsahu a jednoduchosti nebude stavba členěna na etapy.
- Postup výstavby bude koordinován stavební firmou.
- **Navržené kontrolní prohlídky :**
- Kontrolní prohlídka předání staveniště
- Kontrolní prohlídka základů
- Kontrolní prohlídka hrubé stavby
- Kontrolní prohlídka střechy
- Kontrolní prohlídka provedení vnitřních rozvodů RD
- Kontrolní prohlídka podlahy, dokončení stropu RD
- Kontrolní prohlídka dokončení stavby, úprava okolí

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval ing. Michal Puszkailer, ČKAIT 0011784. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Hrubá stavba
 - b) Dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna svépomocí, stavební dozor bude vykonávat:

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:



Odůvodnění:

Dne 16.4.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projekt. dokumentace, plná moc zástupce, závazná stanoviska, souhlasy sousedů, vyjádření účastníků řízení

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Trnečka Jaroslav
stavební úřad Velký Týnec

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

[Redacted]

HP DOMY s.r.o., IDDS: 26defyu

[Redacted]

Obec Majetín, IDDS: pydbnbv

RESTA EKO s.r.o., IDDS: dzgiuda

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, IDDS: 6jwhpv6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc

ČEZ ESCO, a.s., IDDS: r5dsviv

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b

Odbor životního prostředí Magistrát města Olomouce, IDDS: kazbzri

spis