



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/1974/2026/SU110 PID: *DXJH3OP16D91*
Č.J.: OVT/2198/2026/SU110
VYŘIZUJE: Ing. Miloš Hlaváček Spisový znak- 43.1
TEL.: 585151118 stavebni.urad@velkytynec.cz skartační znak/skart.lhůta- A10
E-MAIL:

DATUM: 1.6.2026 DSŘ: Z/2026/55520

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY
ve zrychleném řízení

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 18.5.2026 podali:



které zastupuje

Zuzana Künstlerová, IČO 19860650, Herrmannova 436/4, 779 00 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 rodinného domu Vsisko, Polní ul., parc.č. 211/149

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 211/149, přípojky na parc.č. 211/137, sjezd na parc.č. 210 v katastrálním území Vsisko.

Popis záměru:

- Jedná se o novostavbu samostatně stojícího, nepodsklepeného rodinného domu o jedné bytové jednotce s plánovaným využitím pro bydlení. (dále jen RD). RD bude zděný, přízemní, v uliční části s obytným podkrovím.
- RD bude půdorysného tvaru písmene "L". Rozměry - uliční šířka 9,0m, délka směrem do hloubi pozemku 18,0m. Přízemní dvorní část bude mít rozměry 8,8m x 5,6m.

- RD bude umístěn na pozemku tak, že uliční průčelí bude v jedné linii navazovat na průčelí sousedních rodinných domů v ulici Polní a to ve vzdálenosti od hranice veřejného pozemku parc.č. 211/137 k.ú.Vsisko tj. 5,0 m.
- Severní stěna RD na hranici bude v souladu se zastavovací studií stát na hranici mezi pozemky parc.č 211/148 a 211/149 vše v k.ú. Vsisko.
- Jižní štít RD bude ve vzdálenosti 3,0m od hranice s pozemkem parc.č.st. 211/150, k.ú.Vsisko.
- Ostatní umístění na pozemku vyplývá z jeho půdorysného tvaru a rozměrů.
- Zastřešení bude střechou sedlovou se štíty, sklon sedlové střechy 38 o, hřeben rovnoběžný s komunikací. Výška hřebene +7,300m, výška okapní římsy + 2,930m nad úroveň podlahy +/-0,000. Úroveň podlahy v přízemí +/-0,000 bude + 0,150 m nad okolním upraveným terénem a to jak v uliční , tak i ve dvorní části. Dvorní křídlo má střechu pultovou, sklon 3 o. Výška atiky pultové střechy bude + 3,305m nad +/- 0,000. Stávající terén v místě stavby a okolí nebude navýšen, nedojde k navážce.
- Dispozice: jedna bytová jednotka velikosti 5+kk. Zádveří se vstupem do haly. Z haly je vstup do obytného prostoru s kuchyní a jídelnou. Dále je z haly vstup do technické místnosti, na WC, do ložnice, pokoje a koupelny s WC a sprchou. Z obytného prostoru je výstup na terasu a zahradu. Z haly je vstup po schodišti do obytného podkrovní se dvěma pokoji a WC.
- Vjezd na pozemek a vstup do RD bude z veřejného prostranství ulice Polní.
- Na pozemku RD jsou navrženy 2 odstavná stání na zpevněné ploše.
- Vytápění je navrženo tepelným čerpadlem vzduch - voda s napojením na podlahové teplovodní topení. Ohřev TUV bude zabezpečen boilerem jako součást systému tepelného čerpadla. Zařízení je umístěno v technické místnosti se vstupem z haly.
- Vodovodní přípojka - zásobování vodou RD je navrženo z nové vodovodní přípojky, napojené na stávající vodovodní řad, nacházející se v ulici Polní. Délka vodovodní přípojky 5,5m.
- Pro novostavbu RD je navržena nová kanalizační přípojka pro odvod splaškových vod. Kanalizační přípojka s revizní šachtou bude napojena na kanalizaci PVC 300 povolená MMOI, odbor životního prostředí, odd. vodního hospodářství dne 6.10.2023 č.j. SMOL/283407/2023/OZP/VH/Pos. Délka kan. přípojky 12m.
- Dešťové vody ze střechy objektu a jemu přilehlých zpevněných ploch budou svedeny do nové akumulární nádrže o objemu 3m³ s bezpečnostním přelivem zaústěným do nově navržené vsakovací galerie (rozměrů 2 x 2 x 1,5m). Dešťová voda odchycená odvodňovacím žlabem na příjezdové komunikaci (sjezdu) bude svedena do samostatného vsaku.
- RD bude napojen novou přípojkou na distribuční soustavu NN. Bude vybudována nová přípojka NN ukončená na uliční fasádě domu. Vedle pojistkové skříně bude osazen elektroměr.
- Staveniště je navrhováno pouze na pozemku investora bez vlivu a požadavků na zábor ostatních pozemků.
- Zastavěná plocha domu: 132,1 m², zpevněné plochy 74,0 m²
- Obestavěný prostor 545 m³
- Obytná plocha 98,0 m²
- Užitná plocha 139,0 m²

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch.Michal Giacintov, ČKA 02 428; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
 2. Záměr musí respektovat podmínky stanovené v závazném stanovisku - souhlasném jednotném enviromentálním stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí ze dne 14.5.2026 sp.zn. S-SMOL/134989/2026/OZP, č.j. SMOL/226523/2026/OZP/Svo :
- V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF provede ten, v jehož prospěch je souhlas udělován, na vlastní náklad skrývku kulturní vrstvy půdy do hloubky 20 cm a následně ji využije ne

terénní úpravy a k ozelenění stavby na daném pozemku. Způsob provedení skrývky a její další manipulace bude prováděna v souladu s ust. § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

- Před zahájením stavby jsou žadatelé povinni zajistit zřetelné vyznačení hranic záboru v terénu, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
 - Stavebníci dodrží opatření na zadržení vody v krajině navržená v dokumentaci ke stavbě.
 - V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF jsou osobě, které svědčí oprávnění k záměru, orientačně vymezeny odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF o odnímané výměře. Konečná výše odvodů se stanoví podle ust. § 11 zákona o ochraně ZPF.
3. Rodinný dům bude napojen novou vodovodní přípojkou podle předložené projektové dokumentace za splnění podmínek Moravské Vodárenské a.s., stanovených ve vyjádření ze dne 30.3.2026, č.j. MOVOZADOC- 230326-01. Vyjádření je součástí dokladové části projektové dokumentace.
4. Obec Velký Týnec ve svém vyjádření ze dne 10.4.2026, č.j. OVT/1438/2026 vydala souhlas se zřízením kanalizační přípojky za dodržení těchto podmínek:
- Stavba bude provedena odbornou firmou, dle projektové dokumentace schválené stavebním úřadem a budou dodrženy technické požadavky na výstavbu dané vyhláškou č.146/2024Sb., § 41 a zásad uvedených v ČSN 756101, a to zejména:
 - Kanalizační přípojka se smí připojit na stoku jen do určené stokové vložky a odbočky nebo do místa určeného obcí Velký Týnec – provozovatel kanalizace.
 - Pokud není ve stoce vložka nebo odbočka, je nutné pro přípojovací kus přípojky délky 500 mm navrtat nebo vyfrézovat (vyříznout) otvor tak, aby na potrubí nebo konstrukci stoky nevznikly trhliny nebo jiná poškození (jako např. při vysekávání) a připojení bylo možné pod úhlem 45⁰ až 60⁰, výjimečně 90⁰.
 - Kanalizační přípojky do jmenovité světlosti DN 200, včetně přípojek od dešťových vpustí se připojují situačně na stoky v úseku mezi šachtami pod úhlem 45⁰ až 90⁰ (mezi směrem přítoku v přípojce a směrem přítoku ve stoce) v souladu s následujícím odstavcem 1.5. Úhel větší než 90⁰ je nepřístupný. Toto směrové vedení přípojek se v místě zaústění do stok upravuje příslušnými oblouky.
 - Kanalizační přípojka má být co nejkratší, v jednotlivém sklonu, v přímém směru a kolmá na stoku (mimo napojovací oblouku podle odstavce 1.4 nebo krátkých přípojek cca 2 m) a stejného profilu (od stoky k revizní šachtě, k dešťové vpusti, apod.)
 - Přípojky do jmenovité světlosti DN 200 se mohou zaústit výjimečně do vstupních šachet koncových šachet, jen se souhlasem Obce Velký Týnec – provozovatele kanalizace.
 - Kanalizační přípojky nesmí přesahovat do průtočného profilu stoky, do které se napojují.
 - Přípojku na stoku je nutno připojit způsobem zajišťujícím vodotěsnost obdobně jako spoje na stokách a objektech na stokové síti, bez narušení hydraulických poměrů a bez ztížení údržby stoky.
 - V průběhu montáže kanalizační přípojky a před jejím záhozem stavebník přizve zástupce obce (p.Miroslav Zdráhal, tel. 728 850 866) Velký Týnec k provedení kontroly napojení přípojky na obecní kanalizaci, případně bude fotograficky zdokumentována.
 - Po ukončení stavby musí být dále provedeny povrchové úpravy terénu (chodníku, silnice, zelených pásů apod.) dle původních složení v návaznosti na stávající stav. Výkop je třeba řádně v jednotlivých vrstvách hutnit. V případě poklesu terénu nad stavební rýhou je stavebník povinen povrch terénu opět upravit a to po dobu 36ti měsíců po ukončení stavby.

- V případě, že stavbou dojde ke vstupu do silničního tělesa místní komunikace, požádá stavebník o povolení protlaku nebo rozkopávky místní komunikace min. 10 dnů před zahájením prací. (p.Petr Drápal, 585 151 112).
 - Za škody, které vznikly na stoce, při montáži kanalizační přípojky odpovídá stavebník.
 - Po dokončení stavby se dostaví stavebník na obecní úřad za p. Petrem Drápalem k sepsání smlouvy o vypouštění odpadních vod.
5. Obec jako vlastník pozemku parc.č.210 (ost.pl. ost. komunikace) souhlasí s vybudováním nového sjezdu k novostavbě RD na pozemku parc.č.211/145 k.ú. Vsisko za těchto podmínek:
- Sjezd bude proveden podle dokumentace předložené k povolení stavby RD.
 - Zřízením sjezdu nesmí dojít k jakémukoliv poškození silničního tělesa místní komunikace ani dalších podzemních zařízení uložených v prostoru budoucího sjezdu.
 - Výkopový materiál ani stavební materiál nesmí být ukládán na vozovce , aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti silničního provozu.
 - Napojením sjezdu nesmí být narušeny odtokové poměry na komunikaci, výšková úprava sjezdu bude provedena tak, aby nedocházelo k zaplavování komunikace povrchovou vodou z prostoru budovaného sjezdu a nedocházelo tím k ohrožení bezpečnosti silničního provozu.
 - Uživatel sjezdu je povinen zajišťovat řádnou údržbu sjezdu a zároveň je povinen udržovat sjezd v čistotě.
6. V místě stavby jsou uložena zařízení ve vlastnictví popř. správě:
- Moravská vodárenská a. s., Tovární 1059/41, 779 00 Olomouc (vyjádření ze dne ze dne 22.8.2025, zn. MOVOZAD31677.)
 - CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň (vyjádření ze dne 22.8.2025, č.j. 235475/25)
 - CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň (vyjádření ze dne 21.4.2026, č.j. 79943/26)
 - ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (vyjádření ze dne 22.8.2025, zn. 0102389619)
 - ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (vyjádření ze dne 30.3.2026, zn. 001175372622)
 - ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (vyjádření ze dne 30.3.2026, zn. 001175372701)
 - T Mobile, Czech republic a.s., ze dne 22.8.2026, č.j. E46135/25
 - GasNet Služby, s.r.o., ze dne 22.8.2025, č.j. 5003397982
- Proto je nutné, aby žadatel jejich stanoviska v plném rozsahu respektoval a provedl veškerá opatření, aby stavebními pracemi nedošlo k poškození jejich vedení a zařízení.
- Před výkopovými pracemi vedenými v souběhu nebo při křížení stávajících inženýrských sítí včetně přípojek k objektům musí být vytyčena všechna stávající podzemní zařízení jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu, pro uložení nových rozvodů musí být dodržena platná ČSN 73 6005 (prostorové uspořádání sítí technického vybavení). Práce v místě souběhu nebo při křížení musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození jejich vedení a zařízení jak stavebními pracemi, tak samotným provozem stavby.
7. Po celou dobu realizace stavby žadatel zajistí stávající přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany.
8. S přebytečnou či nepoužitelnou zeminou ze stavebních výkopů, jakožto i s případným stavebním odpadem bude naloženo ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech ve znění pozdějších předpisů.
9. Zařízení staveniště bude situováno po dobu realizace stavby pouze na pozemcích stavby. Bude tvořeno sestavou mobilních objektů kontejnerového typu sloužících jako administrativní a hygienické staveništní zázemí. Provozní zařízení staveniště bude zahrnovat oplocení, skládky stavebních materiálů a zemin, a dočasné zpevněné plochy pro stavební techniku. Příjezd na staveniště bude po stávajících komunikacích.
10. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídku stavby: Závěrečná kontrolní prohlídka
12. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
13. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem UNISKELET s.r.o. , IČO: 01642995, Jaurisova 515/4, Praha – Michle, 140 00, Praha.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:



Odůvodnění:

Dne 18.5.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Plná moc pro zástupce stavebníků, projektová dokumentace, informace o pozemcích, souhlasy všech vlastníků sousedních pozemků
- vyjádření Obce Velký Týnec ze dne 10.4.2026 č.j. OVT/1437/2026
- vyjádření Obce Velký Týnec ze dne 10.4.2026 č.j. OVT/1438/2026
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň (vyjádření ze dne 21.4.2026, č.j. 79943/26)
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň (vyjádření ze dne 22.8.2025, č.j. 235475/25)
- vyjádření Moravské vodárenské a.s., Olomouc, ze dne 22.8.2025, zn. MOVOZAD31677
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (vyjádření ze dne 22.8.2025, zn. 0102389619)
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (vyjádření ze dne 30.3.2026, zn. 0011715372701)
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (vyjádření ze dne 30.3.2026, zn. 0011715372622)
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o., ze dne 22.8.2025, č.j. 5003397982
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o., ze dne 1.6.2026, č.j. 5003594107
- vyjádření T Mobile, Czech republic a.s., ze dne 22.8.2026, č.j. E46135/25
- vyjádření Telco Pro Services, a.s. ze dne 22.8.2025, zn. 0201913994
- vyjádření Telco Infrastructure, s.r.o., ze dne 22.8.2025, zn. 1100278469
- vyjádření ČEZ ICT Services, a.s., ze dne 22.8.2025, zn. 0701012396
- závazné stanovisko KHS Ol.kraje, sp.zn. KHSOC/10923/2026, ze dne 8.4.2026, č.j. KHSOC/11224/2026/OC/HOK
- vyjádření závazné stanovisko Sekce majetkové, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 13.4.2026, č.j. MO 371050/2026-1322
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s., ze dne 22.8.2025, zn. 250822-0905861239
- vyjádření KŘ Policie ČR, ze dne 9.4.2026, č.j. KRPM-41026-2/ČJ-2026-140506
- závazné stanovisko MMOI OŽP ze dne 14.5.2026, sp.zn. S-SMOL/134989/2026/OZP

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.

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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Velký Týnec. Stavba RD odpovídá stávající zástavbě v ulici, tvoří její pokračování podle zastavovací studie. Respektuje architekturu i urbanismus zástavby v ulici.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

 , ČEZ Distribuce, a. s.,
CETIN a.s., Moravská vodárenská, a.s.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru Krajský stavební úřad, Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc podáním u zdejšího správního orgánu.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- 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 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 prohlídky se zúčastnit,

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.Miloš Hlaváček

stavební úřad Velký Týnec

Poplatek:

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

Povolení vydané ve zrychleném řízení se podle ust. § 212 odst.2 stavebního zákona vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání. Na právní stav věci však vyvěšení nemá vliv.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Zuzana Künstlerová, IDDS: rhui35t

[redacted]

Obec Velký Týnec, Zámecká č.p. 35, 783 72 Velký Týnec 1

[redacted]

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: yqkcds6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Moravská vodárenská, a.s., IDDS: b3ge93n

GasNet Služby, s.r.o, IDDS: jnnyjs6

dotčené správní úřady

Odbor životního prostředí Magistrát města Olomouce, IDDS: kazbzri

hl.projektant:

Ing.arch.Michal Giacintov, IDDS: r675vcp

Obec Velký Týnec, úřední deska, (zrychlené řízení)

spis