



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/2201/2026/SU115 PID: *DXJH3OP16F3H*
Č.J.: OVT/2245/2026/SU115
VYŘIZUJE: ing.Trmečka Jaroslav Spisový znak-43.1.
TEL.: 585 151 118,733 619 855, skartační znak/skart.lhůta- A10
E-MAIL: stavebni.urad@velkytynec.cz,

DATUM: 2.6.2026

VYROZUMĚNÍ
O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

OMEREN TĚŽKÝ, IČO 08201102, Hromůvka 1519, 753 01 Hranice
kterého zastupuje **ALENA KÝVALOVÁ, IČO 08201102, Hromůvka 1519, 753 01 Hranice**

(dále jen "stavebník") dne 1.6.2026 podal žádost o povolení záměru:

REKONSTRUKCE RD A HOSPODÁŘSKÉ ČÁSTI
Velký Týnec, Chaloupky č.p. 147

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 177 v katastrálním území Velký Týnec. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Záměr obsahuje:

- Stávající rodinný dům č.p.147 s hospodářskou částí se nachází v souvislé řadové zástavbě na ulici Chaloupky ve Velkém Týnci. Přiléhá k místní komunikaci (kde jsou situovány sítě technické infrastruktury), přičemž terén zde je víceméně rovinný. Stav objektu ovšem vyžaduje komplexní rekonstrukci.
- Pro akci byl vydán „demoliční výměr“, jehož součástí je odstranění konstrukcí objektu mimo některé části (sklep). Po rekonstrukci bude i nadále zachován vzhled objektu rodinného domu:
- k ulici přiléhá vlastní rodinný dům, zahrnující stávající sklep, přízemí a patro pod sedlovou střechou (sklony 22o a 26o). Rodinný dům zahrnuje tři bytové jednotky pro max. 8 osob. Na druhé straně pozemku je situována původně hospodářská část - ta bude po rekonstrukci zahrnovat přízemí a patro pod plochou střechou (sklon 3%). V této části budou nově kanceláře se zázemím pro investora. Součástí akce je tedy i změna užívání. Předpokládá se, že v celé kancelářské části budou 2 osoby. Propojení obou objektů zajistí přízemní „krček“ s pochůzí střechou. V propojovací části je navržena technická místnost a sklad. Celková zastavěná plocha objektu činí 204,50 m².
- Vytápění objektu zajistí tepelné čerpadlo vzduch - voda. Přípojka NN byla demontována v rámci „demoličního výměru“. Po provedení rekonstrukce bude přípojka znovuobnovena v podstatě v původní podobě. Přípojka vody je stávající. Splaškové vody jsou sváděny pomocí stávající přípojky do jednotné kanalizace na parcele č. 186. Dešťové vody z uliční části jsou sváděny do stávající jednotné kanalizace v ulici Chaloupky (parcela č.14/1). Ostatní dešťové

- vody jsou sváděny pomocí stávající přípojky a nově budované podzemní retenční nádrže do
- jednotné kanalizace na parcele č. 186. U plynovodní přípojky byl v rámci demoličního výměru
- demontován HUP a přípojka byla zaslepena. Zpevněné plochy budou realizovány v rozsahu
- dle situace; zřízení sjezdu není součástí akce - prostor pro odstavení tří osobních vozidel je
- na parcele č.179. Tato parcela bude nově vydlážděna zatravnovací a drenážní dlažbou.
- Navrhované parametry stavby:
- Jde o rekonstrukci rodinného domu a hospodářské části.
- zastavěná plocha celkem 204,50 m²
- obestavěný prostor celkem cca 1350 m³
- podlahová plocha celkem 284,00 m²
- zastavěná plocha RD 105,80 m²
- obestavěný prostor RD cca 815 m³
- podlahová plocha RD 165,10 m²
- zastavěná plocha kancelářské části 57,80 m²
- obestavěný prostor kancelářské části cca 410 m³
- podlahová plocha kancelářské části 87,80 m²
- zastavěná plocha spojovacího krčku 40,90 m²
- obestavěný prostor spojovacího krčku cca 125 m³
- podlahová plocha spojovacího krčku 31,10 m²
- zpevněné plochy na parcele č.177 90,00 m²
- zpevněné plochy na parcele č.179 44,40 m²
- délka nové dešťové kanalizace (DN 150): 15,90 m
- objem retenční nádrže 3,80 m³
- Po rekonstrukci bude i nadále zachován vzhled objektu: k ulici přiléhá vlastní rodinný dům,
- zahrnující stávající sklep, přízemí a patro pod sedlovou střechou (sklony 22o a 26o). Rodinný
- dům zahrnuje tři bytové jednotky pro max. 8 osob. Na druhé straně pozemku je situována
- původně hospodářská část - ta bude po rekonstrukci zahrnovat přízemí a patro pod plochou
- střechou (sklon 3%). V této části budou nově kanceláře se zázemím pro investora. Součástí
- akce je tedy i změna užívání. Předpokládá se, že v celé kancelářské části budou 2 osoby.
- Propojení obou objektů zajistí přízemní „krček“ s pochůzí střechou. V propojovací části je
- Základní konstrukční řešení: Obvodové a nosné zdivo vynáší stropy z předpjatých betonových
- panelů; střecha je tvořena příhradovými vazníky.
- Rodinný dům zahrnuje tři bytové jednotky pro max. 8 osob.
- Je předkládán základní popis stavebně konstrukčního řešení, detailnější popis a provedení je
- zřejmé z výkresové části. Při realizaci je nutné dodržet pokyny uvedené v Požárně
- bezpečnostním řešení, v Technické zprávě a ve statickém výpočtu.
- Objekt rodinného domu je navržen jako pravouhlý. Při návrhu se vycházelo z katastrální mapy.
- V průběhu zpracování PD došlo k přesnějšímu zaměření štítové stěny sousedního objektu
- č.p.146. Ta je v předkládané PD zanesena. Mezi objektem rodinného domu a sousedními
- objekty bude provedena dilatační spára o šířce min. 30 mm. Předložené navržené řešení se
- může lišit dle skutečného stavu. Před zahájením stavby je nutné geodeticky zaměřit
- (ověřit) hranice parcel.
- Základové pasy pod zdivem rodinného domu budou provedeny z betonu C 20/25. Základové
- pasy jsou navrženy v šířce 600 - 1000 mm. Minimální výška základového pasu je 500 mm.
- Úroveň základové spáry je popsána ve výkresové části u jednotlivých dílčích řezů. Vrchní líc
- veškerých základových konstrukcí je na úrovni -0,410. Pod základovými pasy bude proveden
- hutný štěrkový podsyp tl. 100 mm. Mezi novými základovými konstrukcemi a základovými

- konstrukcemi stávajících vedlejších objektů bude provedena dilatační spára o šířce 20 mm,
- která bude vyplněna XPS. Při realizaci základů je nutné zajistit prostupy a následně i vlastní
- realizaci vedení kanalizace a vodovodu.
- B.4 Připojení na technickou infrastrukturu
- Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky, křížení se stavbami technické a dopravní
- infrastruktury a souběhy s nimi v případě, kdy je stavba umístěna v ochranném pásmu stavby
- technické nebo dopravní infrastruktury, nebo je-li ohrožena bezpečnost, připojovací rozměry,
- výkonové kapacity a délky: Přípojka NN byla demontována v rámci „demoličního výměru“. Po
- provedení rekonstrukce bude přípojka znovuobnovena v podstatě v původní podobě. Přípojka
- vody je stávající. Splaškové vody jsou sváděny pomocí stávající přípojky do jednotné
- kanalizace na parcele č. 186. Dešťové vody z uliční části jsou sváděny do stávající jednotné
- kanalizace v ulici Chaloupky (parcels č.14/1). Ostatní dešťové vody jsou sváděny pomocí
- stávající přípojky a nově budované podzemní retenční nádrže do jednotné kanalizace na
- parcele č. 186. U plynovodní přípojky byl v rámci demoličního výměru demontován HUP a
- přípojka byla zaslepena.
- Retenční a zasakovací zařízení (viz. samostatná příloha)
- Retenční objekt je navržen ze systému plastových prostorových prvků Rigofill o rozměrech
- 2,46 x 2,46x0,66 m. Rigofill ST jsou plastové nádrže určené k zabudování pod zem. Galerie
- dočasně zachytí dešťovou vodu s možností zpožděného regulovaného odtoku 0,5l/s do místní
- jednotné kanalizace. Varianta retenční galerie zahrnuje boxy Rigofill ST/ST-B v jedné vrstvě
- výšky 0,66, obalené filtrační geotextilií a dvě kontrolní systémové šachty, vše uložené na
- podkladní vyrovnávací vrstvu z drceného šterku 2/5 mm o mocnosti 100 mm. Nad retenčním
- tělesem bude uložena horní vyrovnávací vrstva z drceného šterku o tloušťce min. 350 mm,
- která vytvoří základ pro pláš komunikace o min. únosnosti 45MPa. Výška nadloží od vrcholu
- galerie po úroveň komunikace překročit 2,5m, což představuje maximální zatížení od zeminy
- s přičtením garantované únosnosti komunikace do 12 t (pro středně těžká nákladní vozidla).
- Hutnění vrstev lehkými vibrátory je nutno provádět po vrstvách 300 mm při stupni zhutnění
- min. 97 %.
- Celá galerie se musí opláštit filtrační geotextilií v kvalitě 200-500g/m². Před instalací bloků je
- nutné položit geotextilii na pláš. Geotextilie musí mít po stranách dostatečně velký přesah, aby
- bylo možné nakonec opláštit cele zařízení. Styčná místa se musí dostatečně překrývat,
- minimálně 50 cm. Kontrolní šachty budou kryty litinovými mřížemi s lapači splavenin. Mříže
- budou osazeny do nivelety upraveného terénu.
- Výpočet plochy zasakovacího zařízení je uveden v bodu B.1.k v hydrotechnických výpočtech
- dle normy ČSN 759010, které zahrnují návrh jednotlivých prvků bloků Rigofill včetně
- potřebného dalšího materiálu. Množství dešťového odtoku z území je stanoveno metodou
- redukovaných ploch
- B.8 Celkové vodohospodářské řešení
- Zejména zásobování stavby vodou, způsob zneškodňování odpadních vod, využití a nakládání
- se srážkovými vodami: Přípojka vody je stávající. Splaškové vody jsou sváděny pomocí
- stávající přípojky do jednotné kanalizace na parcele č. 186. Dešťové vody z uliční části jsou
- sváděny do stávající jednotné kanalizace v ulici Chaloupky (parcels č.14/1). Ostatní dešťové
- vody jsou sváděny pomocí stávající přípojky a nově budované podzemní retenční nádrže do
- jednotné kanalizace na parcele č. 186.
- Zasakování dešťového odtoku ze střechy rekonstruovaného objektu není možné z důvodu
- malé plochy vnitrobloku a blízkosti sousední zástavby. Srážková voda bude jímána do
- podzemní retenční nádrže o objemu 3,8m³ a rozměrech 2,46 x 2,46 x 0,66m s nepojížděným

- povrchem stávajícího terénu. Retenční nádrž bude prázdněna regulovaným odtokem 0,5l/s
- svedeným potrubím DN 150 do stávající jednotné kanalizace.
- Vliv na životní prostředí - odpady: Stavebník musí důsledně dodržovat ustanovení zákona
- č.541/2020 Sb. o odpadech. Jde zejména o ustanovení zařazování odpadů a o plnění
- povinností při nakládání s odpady podle části třetí zákona (Každý je povinen nakládat
- s odpady a zbavovat se jich pouze způsobem stanoveným tímto zákonem a ostatními právními
- předpisy vydanými na ochranu životního prostředí). Odpady, které vzniknou realizací stavby,
- musí být rozříděny dle jednotlivých druhů a kategorií a předány oprávněné osobě. O těchto
- odpadech, které vzniknou při výstavbě a budou využity nebo odstraněny, i o nakládání s nimi
- bude dodavatelem vedena průběžná evidence. Ta bude předložena ke kolaudaci spolu
- s dokladem o recyklaci, či předání jednotlivých odpadů.
- navržena technická místnost a sklad. Celková zastavěná plocha objektu činí 204,50 m²

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"), vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (stavební úřad Obecního úřadu ve Velkém Týnci, úřední dny Po a St 8:00 - 12:00, 13:00 - 17:00).

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Ing. Trněčka Jaroslav
stavební úřad Velký Týnec

Obdrží:

účastníci (dodejky)

[REDACTED]

ALENA KÝVALOVÁ, IDDS: vexwbcc

[REDACTED]

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

Obec Velký Týnec, IDDS: uqkbams

Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

dotčené správní úřady

Odbor životního prostředí Magistrát města Olomouce, IDDS: kazbzri

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

spis

