



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
Č.J.: OVT/3475/2026/SU115
VYŘIZUJE: Ing. Miloš Hlaváček
TEL.: 585151118 stavebni.urad@velkytynec.cz
E-MAIL:

PID: *DXJH3OP17KCW*
Spisový znak- 43.1
skartační znak/skart.lhůta- A10

DATUM: 22.9.2026 DSŘ: Z/2026/103356

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 1.6.2026 podal


kterého zastupuje

Alena Kývalová, IČO 08201102, Hromůvka 1519, 753 01 Hranice

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Rekonstrukce rodinného domu a hospodářské části
Velký Týnec, Chaloupky č.p. 147

na pozemku parc. č. 177 v katastrálním území Velký Týnec.

Stavba obsahuje:

- Předmětem záměru je výstavba jedné stavby v celku, kterou tvoří tři části. Nově vystavěný rodinný dům (ve výkrese A) v proluce po odstraněné stavbě. Půdorysné rozměry 11,6m x 9,3m. Rodinný dům má 2 nadzemní podlaží a zahrnuje tři bytové jednotky.
- Střecha RD bude sedlová ve sklonu 22° a 26° a je tvořena dřevěnými příhradovými vazníky. Hřeben rovnoběžný s komunikací v ul. Chaloupky, výška hřebene + 9,0 m, výška okapní římsy + 6,4 m. Prostor stávajícího sklepa bude zasypán zhutněnou štěrkodrtí.

- Na opačné (severní) straně pozemku bude na místě původní hospodářské části po rekonstrukci zřízena část se zázemím pro investora s kanceláři, kterou bude tvořit přízemí a patro pod pultovou střechou s atikou. Půdorysné rozměry kancelářské části (ve výkrese **B**) jsou 7,9 m x 7,0 m. Výška atiky pultové střechy + 7,5 m.
- Propojení obou objektů zajistí přízemní "krček" (ve výkrese **C**). Půdorysné rozměry krčku jsou 14,5 m x 2,6 m. Střecha plochá, pochůzí, se zábradlím, výška +3,0 m. V propojovací části je navržena technická místnost a sklad.
- Celková zastavěná plocha objektu činí 204,50 m².
- Vytápění objektu zajistí tepelné čerpadlo vzduch – voda ve dvoře.
- Přípojka elektrické energie z nadzemního vedení NN v ul. Chaloupky. Konzoly v čelní obvodové stěně domu.
- Přípojka vody stávající z vodovodního řádu ul. Chaloupky.
- Splaškové vody jsou sváděny pomocí stávající přípojky do jednotné kanalizace na parcele č. 186. Dešťové vody z uliční části jsou sváděny stávající přípojkou do jednotné kanalizace v ulici Chaloupky (parc. č. 14/1).
- Ostatní dešťové vody jsou sváděny pomocí stávající přípojky a nově budované podzemní retenční nádrže na dvoře do jednotné kanalizace na parcele č. 186.
- Parkování pro RD tří osobních vozidel je na parcele č. 179 k.ú. Velký Týnec. Tato parcela bude nově vydlážděna zatravnovací drenážní dlažbou.
- Parkování pro kanceláře je zajištěno před objektem kanceláří na pozemku parc. č. 177 k.ú. Velký Týnec.

TEA stavby:

- 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

- způsob vytápění: tepelné čerpadlo země – voda
- počet nadzemních podlaží: 2 NP
- konstrukce zděná
- přípojka vodovodu ano
- přípojka kanalizace ano
- přípojka plynu ne
- výtah ne

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing.arch. Alena Kývalová IČO: 08201102 , hl. projektant Ing. Bronislav Hostatša, aut. inženýr v oboru pozemní stavby. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Záměr musí respektovat podmínky stanovené v závazném stanovisku - souhlasném jednotném enviromentálním stanovisku Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí ze dne 30.3.2026 č.j. SMOL/147749/2026/OZP/OOSSO/Hyb, sp.zn. S-SMOL/022021/2026/OZP:
 - 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 odvozy za trvalé odnětí půdy ze ZPF o odnímané výměře. Konečná výše odvodů se stanoví podle ust. § 11 zákona o ochraně ZPF.
3. Záměr musí respektovat podmínky, které stanovila Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci v závazném stanovisku ze dne 9.2.2026, č.j. KHSOC/01976/2026/OC/HOK :
 - S odkazem na ustanovení § 5 odst. 2 a odst. 12 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 409/2005 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí doloženo, že novým vodovodním potrubím a ostatními výrobky, které budou v přímém styku s pitnou vodou, nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody.
 - S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu řízení stavby, předložen protokol s výsledky měření elektrického osvětlení se zhodnocením parametrů elektrického osvětlení na všech pracovních místech předmětné stavby, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464 1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1 : Vnitřní pracoviště.
 - S odkazem na § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 11 odst. 5 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. z důvodu zajištění ochrany veřejného zdraví před hlukem ze stavební činnosti bude stavební činnost probíhat pouze v pracovních dnech po dobu mezi 07:00 21:00 hod.
4. Obec Velký Týnec ve svém vyjádření ze dne 3.2.2026 č.j. OVT/468/2026 vydala souhlas se záměrem za dodržení těchto podmínek: s dočasným zábořem chodníku souhlasí za podmínky, že bude staveniště na veřejném prostranství v ulici Chaloupky viditelně ohrazeno, ohrazení bude zřetelné i při špatné viditelnosti doplněno patřičnými informačními tabulemi a zákazovými značkami. Zábor chodníku na dotčeném pozemku oznámí stavebník minimálně 10 dnů před zahájením prací. Dále musí být při provádění stavby respektovány podzemní inženýrské sítě v ul. Chaloupky ve vlastnictví Obce tj. kanalizace, vodovod a veřejné osvětlení a provedeny veškerá opatření, aby stavebními pracemi nedošlo k poškození jejich vedení a zařízení.

5. V místě stavby jsou uložena zařízení ve vlastnictví popř. správě:

- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň (vyjádření ze dne 25.5.2028, č.j. 142221/26)
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (vyjádření ze dne 15.5.2026, zn. 0102336554)
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (smlouva o umístění a provozování stavby ze dne 10.9.2025, SUPS/2022/2025)
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (vyjádření ze dne 26.3.2026, zn. 001175283247)
- GasNet Služby, s.r.o., ze dne 11.9.2025, č.j. 5003396646

Proto je nutné, aby žadatel jejich stanoviska, která jsou nedílnou součástí spisu 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.

6. 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.
7. 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.
8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídku stavby: Závěrečná kontrolní prohlídka
9. Stavba bude dokončena do konce roku 2028.
10. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Dodavatel bude stavebnímu úřadu sdělen.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:



Odůvodnění:

Dne 1.6.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

Plná moc, projektová dokumentace, požárně bezpečnostní řešení, statický posudek, radonový průzkum, závazné stanovisko JES MMOL, OŽP, závazné stanovisko KHS Ol.kraje, vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o., Obce Velký Týnec.

Stavební úřad vyrozuměl dne 2.6.2026 pod č.j. OVT/2245/2026/SU115 o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stanoviska ve stanovené lhůtě nikdo návrhy a námitky nesdělil.

Dne 2.6.2026 pod č.j. OVT/2246/2026/SU115 stavební úřad vyzval žadatele k odstranění nedostatků podání, vyjádření ČEZ a.s.

Dne 5.6.2026 byla dokumentace doplněna a stavební úřad pokračoval v řízení.

Dne 16.7.2026 pod č.j. OVT/2748/2026/SU115 vydal nařízení provést nutné zabezpečovací práce na objektu, aby po demolici nedošlo k poruchám na sousedních stavbách.

Následně stavební úřad dne 26.8.2026 pod č.j. OVT/3165/2026/SU115 vyrozuměl účastníky řízení o tom, že ukončil shromažďování podkladů pro vydání rozhodnutí a že hodlá ve věci meritorně rozhodnout. V souladu s ust. §36 odst.3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se do 7 dnů k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí ve věci. Žádný u účastníků řízení svého práva nevyužil.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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 a je v souladu s územně plánovací dokumentací Obce Velký Týnec. 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.

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.

Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:



věcech majetkových, Obec Velký Týnec, Komerční banka, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o.,

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno. Odvolání se podává u Stavebního úřadu Velký Týnec. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad.

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.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

zástupce stavebníka: Ing. arch.Alena Kývalová, IDDS: vexwbcc

Obec Velký Týnec, Zámecká 35, Velký Týnec

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

Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Účastníci řízení, jejichž pobyt není znám veřejnou vyhláškou – vyvěšeno na elektronické úřední desce Obce Velký Týnec.

Obec Velký Týnec, **úřední deska**, IDDS: uqkbams *k vyvěšení a podání zprávy stavebnímu úřadu o datu vyvěšení a sejmutí oznámení*

dotčené správní úřady

Odbor životního prostředí Magistrát města Olomouce, IDDS: kazbzri

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

spis