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/3219/2026/SU161	PID: *DXJH3OP180BK*
Č.J.:	OVT/3959/2026/SU161	
VYŘIZUJE:	Ing. Miloš Hlaváček	Spisový znak- 43.1
TEL.:	585151118	skartační znak/skart.lhůta- A10
E-MAIL:	stavebni.urad@velkytynec.cz	

DATUM: 27.10.2026 Z/2026/15934

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 31.8.2026 podali:

[redacted]

které zastupuje

Markéta Havlíčková, IČO 01559711, Novostavby 303, 751 03 Majetín

(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. 90/3

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 90/3, přípojky na parc.č. 93 v katastrálním území Vsisko.

Popis záměru:

- Novostavba samostatně stojícího, nepodsklepeného rodinného domu, zpevněných ploch s odstavným stáním a přípojek.
- Rodinný dům bude na pozemku umístěn následovně: uliční vstupní průčelí bude ve vzdálenosti 5,251 m od hranice s pozemkem p.č. 93. Západní strana bude ve vzdálenosti od 5,997 m až 4,992 m od hranice pozemku p.č. 90/4. Východní strana bude ve vzdálenosti od 4,294 m až 2,731 m od hranice pozemku p.č. 92. Ostatní umístění vyplývá z půdorysného tvaru a rozměrů rodinného domu. Celkové rozměry 11,235 m x 11,010 m.

- Jedná se o jednopodlažní objekt o jedné bytové jednotce 3 + KK. 1.NP obsahuje : zádveří, chodbu, technickou místnost, hlavní obytnou místnost, pokoj, ložnici, koupelnu s WC.
- Odstavné stání je na zpevněné ploše na pozemku stavebníků.
- Střecha valbová, výška + 5,020 m od úrovně podlahy v 1.NP tj. +/- 0,000. Upravený terén bude - 0,210 m. Terén bude bez navážky.
- Příjezd bude po štěrkové komunikaci na pozemku parc.č. 93 k.ú. Vsisko se souhlasem jejího vlastníka a novým sjezdem na pozemek rodinného domu.
- Přípojka vodovodu s vodoměrnou sestavou s fakturačním vodoměrem ve vodoměrné šachtě bude napojena na prodlužovaný vodovodní řad z ul. Polní, který není předmětem této žádosti, ale řeší jej samostatný projekt a žádost na stavebním odboru Magistrátu města Olomouce.
- Přípojka kanalizace s revizní šachtou bude napojena na prodlužovaný kanalizační řad z ul. Polní, který není předmětem této žádosti, ale řeší jej samostatný projekt a žádost na stavebním odboru Magistrátu města Olomouce.
- Dešťové vody ze střechy budou svedeny potrubím napojeným přes retenční nádrž do vsakovacího zařízení.
- Přípojka elektro NN bude napojena na stávající rozvaděč na hranici stavebního pozemku.

TEA stavby:
- obestavěný prostor 260 m3
- zastavěná plocha objektu 94,1 m2
- podlahová plocha 74,43 m2
- dřevěná konstrukce
- přípojka vodovodu ano
- přípojka kanalizace ano
- přípojka plynu ne
- vytápění tepelné čerpadlo vzduch - voda
- sekundární zdroj kamna na tuhá paliva

Podrobnosti o záměru jsou uvedeny v projektové dokumentaci, kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. Jiří Kalvach, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT 1100980.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. Jiří Kalvach, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT 1100980 ; 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 21.8.2026 sp.zn. S-SMOL/293128/2026/OZP, č.j. SMOL/386965/2026/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.

– Objekt RD bude možné uvést do užívání až po realizaci a kolaudaci prodloužení vodovodního a kanalizačního řadu v dané lokalitě.

– Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.

3. Rodinný dům bude napojen novou vodovodní přípojkou podle předložené projektové dokumentace za splnění podmínek MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ a.s., stanovených ve vyjádření ze dne 26.1.2026, zn. MOVOZAD32640 a ze dne 24.6.2026 č.j. MOVOZADOC-240626-02. Vyjádření jsou součástí dokladové části projektové dokumentace.

4. Obec Velký Týnec ve svém vyjádření ze dne 11.2.2026 č.j. OVT/610/2026 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 připojovací 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 45^0 až 60^0, výjimečně 90^0.
- Kanalizační přípojky do jmenovité světlosti DN 200, včetně přípojek od dešťových vpustí se připojují situačně na stoky v úseku mezi šachtami pod úhlem 45^0 až 90^0 (mezi směrem přítoku v přípojce a směrem přítoku ve stoce) v souladu s následujícím odstavcem 1.5. Úhel větší než 90^0 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 napojovacího 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 nebo Ivo Stejskal) Velký Týnec k provedení kontroly napojení přípojky na obecní kanalizaci. Před záhozem je povinnost provést geometrické zaměření na náklady stavebníka.
- 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 k sepsání smlouvy o vypouštění odpadních vod.

5. Podmínkou je nutnost geodetického zaměření přípojky splaškové kanalizace ještě před záhozem této technické infrastruktury a to za podmínek platné legislativy související s digitální technickou mapou. Geodetické zaměření bude provedeno dle Vyhlášky č. 393/2020 Sb., o digitální technické mapě kraje v aktuálně platném znění – jedná se především o nutnost zaměření ve 3. třídě přesnosti, platné verzi jednotného výměnného formátu DTM, dle struktury vyhlášky. Tato data budou vložena geodetem do digitální technické mapy Olomouckého kraje před kolaudací. Pokud tak nebude učiněno, bude po stavebníkovi vymáhána finanční částka ze strany vlastníka sítě a pozemku parc.č.240/1, kudy přípojka povede, a to v plné míře za nové geodetické zaměření georadarem.

6. Musí být respektováno vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (vyjádření ze dne 1.7.2026, zn. 001178980618) k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem. Vyjádření je součástí dokladové části projektové dokumentace.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro závěrečnou kontrolní prohlídku stavby.

12. Stavba bude dokončena do 09/2029.

13. 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

[redacted]

Odůvodnění:

Dne 31.8.2026 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, souhlasy všech vlastníků sousedních pozemků
- vyjádření Obce Velký Týnec ze dne 24.6.2026 č.j. OVT/2737/2026
- vyjádření Obce Velký Týnec ze dne 7.4.2026 č.j. OVT/1343/2026
- vyjádření Moravské vodárenské a.s., Olomouc, ze dne 26.1.2026, zn. MOVOZAD32640
- vyjádření Moravské vodárenské a.s., Olomouc, ze dne 15.7.2026, zn. MOVOZADOC-240626-02
- závazné stanovisko MMOl OŽP ze dne 21.8.2026, sp.zn. S-SMOL/293128/2026/OZP
- závazné stanovisko KHS Ol.kraje, sp.zn. KHSOC/41213/2025, ze dne 2.7.2026, č.j. KHSOC/27121/2026/OC/HOK
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (vyjádření ze dne 1.7.2026, zn. 001178980618)
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (vyjádření ze dne 25.1.2026, zn. 0102465523)
- Telco Pro Services,a.s. Praha, ze dne 25.1.2026, zn. 0201971182
- Povodí Moravy, s.p., ze dne 12.2.2026, zn. PM-5108/2026-5210/Deg
- vyjádření KŘ Policie ČR , ze dne 25.6.2026, č.j. KRPM-89955-2/ČJ-2026-140506
- závazné stanovisko Sekce majetkové, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 9.2.2026, č.j. MO 130924/2026-1322
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o., ze dne 25.1.2026, zn. 5003495220
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 25.1.2026, č.j. 21221/26
- ČD Telematika a.s., Praha, ze dne 27.1.2026, č.j. 2202601414
- T-Mobile Czech Republic a.s., Praha, ze dne 25.1.2026, č.j. E04824/26
- České radiokomunikace a.s., Praha, ze dne 27.1.2026, zn. UPTS/OS/422826/2026
- Quantcom, a.s., Praha, ze dne 26.1.2026, CR1471099

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:

Stavba se podle ust. § 11 Vyhlášky č. 146/2024 Sb., umísťuje v souladu se stavební čárou stanovenou podle převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejnému prostranství. Vzhledem k charakteru zástavby v okolí nebylo třeba řešit a povolovat výjimku z minimální vzdálenosti od hranice pozemku, neboť se v daném případě jedná o způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace. Jedná se o dvorní přístavbu k rodinnému domu, která respektuje svým pojetím tradiční způsob vesnické zástavby.

Předložená projektová dokumentace vychází z platného ÚP Velký Týnec a respektuje podmínky uspořádání území pro danou lokalitu.

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.

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.

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

[redacted], STAFOS - REAL, s.r.o., [redacted], Obec Velký Týnec, Obec Velký Týnec, úřední deska, ČEZ Distribuce, a. s., Moravská vodárenská, a.s.

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.

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.

Odvolání musí být podle ust. § 82 odst.2 zákona č.500/2004Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů podáno s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a každý účastník dostal jeden stejnopis. Podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání nemá odkladný účinek.

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:

zástupce:
Markéta Havlíčková, IDDS: ntmd4v9

účastníci
[redacted]
STAFOS - REAL, s.r.o., IDDS: 4xq32c8
Obec Velký Týnec, Zámecká 35, Velký Týnec
Moravská vodárenská, a.s., IDDS: b3ge93n
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené úřady
Odbor životního prostředí Magistrát města Olomouce, IDDS: kazbzri

hl. projektant:
Ing. Jiří Kalvach, IDDS: kvhc9zy

Obec Velký Týnec, úřední deska, IDDS: uqkbams

spis