



Obecní úřad Tršice, stavební úřad 783 57 Tršice č.50

su.trsice@seznam.cz

Tel.: 585 750 663

Č.j.: ObÚ/Trš/1035/2026-Skv
Spis. zn.: ObÚ/Trš/SÚ/27/2026

V Tršicích dne 10.08.2026

Oprávněná osoba k vyřízení a podpisu: Ing. et Ing. arch. Bohuslav Kunat
Vyhotovil: Ing. Radim Škvára, referent stavebního úřadu

Stavebník: **Jana Čapková**, nar. 05.11.1995, trvale bytem Doloplazy č.p. 323, 783 56 Doloplazy u Olomouce, zastoupená společností **Quality house s.r.o.**, IČ: 29398631, se sídlem Dolní Novosadská 433/91, 783 01 Olomouc - Nemilany

Rozhodnutí doručeno dne 20.08.2026
Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 07.09.2026
V TRŠICÍCH dne 07.09.2026



ROZHODNUTÍ

Obecní úřad Tršice, Stavební úřad, jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v řízení o povolení záměru podle § 184, § 197 a § 212 stavebního zákona, zahájeném dne 05.05.2026 na žádost stavebníka, kterým je **Jana Čapková**, nar. 05.11.1995, trvale bytem Doloplazy č.p. 323, 783 56 Doloplazy u Olomouce, zastoupená v řízení na základě plné moci ze dne 14.10.2025 společností **Quality house s.r.o.**, IČO: 29398631, se sídlem Dolní Novosadská 433/91, 783 01 Olomouc, za kterou jedná Milan Bernát, jednatel (dále jen „stavebník“), vydává podle § 212 odst. 1 stavebního zákona a § 67 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), toto

povolení stavby

pro stavbu s názvem:

„Novostavba RD – Doloplazy u Olomouce, parc. č. 82, k.ú. Doloplazy u Olomouce“.

Tento stavební záměr tvoří soubor staveb a činností spočívající v:

1. **Odstranění stávající stavby** – přízemní zděné přístavby k hospodářské budově bez přítomnosti azbestu a nepodléhající povolení na pozemku parc. č. 82 v k. ú. Doloplazy u Olomouce.
2. **Umístění a provedení novostavby** samostatně stojícího rodinného domu, kryté terasy, nové vodovodní přípojky, nové kanalizační přípojky, venkovních rozvodů ZTI a NN, akumulční nádrže s přepadem do vsakovacího zařízení a zpevněných ploch na pozemcích parc. č. 82, 8/1 a 78 v k. ú. Doloplazy u Olomouce.

I. Popis záměru a podmínky pro jeho umístění a provedení

1. Architektonické a stavebně-technické parametry rodinného domu:

- **Druh stavby:** Jednopodlažní nepodsklepený rodinný dům se sedlovou střechou navazující severovýchodní štítovou stěnou na štítovou zeď stávajícího rodinného domu na pozemku parc. č. 77 a další řadovou zástavbu bez využití podkroví, určený pro trvalé bydlení 4 osob.
- **Půdorys a plocha:** Obdélníkový tvar o rozměrech **11,53 x 7,53 m**. Zastavěná plocha činí **86,82 m²**.
- **Dispoziční řešení:**

1 b.j. o dispozici 3+kk V 1.NP - S.V. 2500 mm, K.V. 2800 mm

1.01 – zádveří (4,64 m²), 1.02 – WC (2,65 m²), 1.03 – ložnice (11,54 m²), 1.04 – technická místnost (1,97 m²), 1.05 – koupelna (6,71 m²), 1.06 – pokoj (11,75 m²), 1.07 – chodba (5,73 m²), 1.08 – obývací pokoj (18,56 m²), 1.09 – kuchyně (7,23 m²)

 - plocha stavebního pozemku: 958,00 m²
 - zastavěná plocha RD: 86,82 m²
 - obestavěný prostor RD: 430,00 m³
 - podlahová plocha RD: 70,76 m²
- **Výškové uspořádání:** Čistá podlaha přízemí ($\pm 0,000$) je navržena v úrovni min. 0,3 m nad upraveným terénem. Výška hřebene sedlové střechy činí **6,014 m** od úrovně $\pm 0,000$. Světla výška podlaží je **2,50 m**.
- **Střecha:** Sedlová se sklonem střešní roviny 35° s cihlově červenou betonovou skládanou střešní krytinou na impregnovaných latích a kontralatích 30/50 mm. Pod kontralatě bude vložena pojistná difuzní fólie. Na střešním pláště bude instalován fotovoltaický systém (PV panely).
- **Komín a krbová kamna:** V obývacím pokoji (místnost č. 1.08) budou osazena krbová kamna o maximálním výkonu 4,5 kW. Napojena budou na cihlový komín CIKO TEC s průřechem $\varnothing$ 160 mm, vnější rozměr 400 x 400 mm (opláštěný deskami Fermacell tl. 12,5 mm). Součástí komínového tělesa je integrovaný přívod vzduchu ke krbovým kamnům z exteriéru. Účinná výška komína bude dle ČSN 73 4201 minimálně **4,0 m** (skutečná výška bude prokázána výpočtem spalinové cesty dle zvoleného spotřebiče). Výška komínového tělesa bude **0,650 m** nad hřebenem střechy.
- **Základová spára základových pasů (šíře 400 mm) a patek:** je navržena v nezámrzne hloubce v rostlém terénu cca 1090 mm pod původním terénem. Hladina podzemní vody se nachází pod úrovní základové spáry.
- **Základy:** ŽB monolitické šíře 400 mm z betonu C 16/20-XC2 s částečným vyzdřením ze ztraceného bednění šířky 300 mm a výšky 250 mm na beton C20/25-XC2, na nichž bude položena ZB monolitická deska tl. 100 mm z betonu C20/25-XC2. Komín a sloupy terasy budou založeny na betonových patkách 800 x 800 mm.
- **Hydroizolace spodní stavby:** Modifikované pásy GLASTEK 40 SPECIAL MINERAL s penetračním nátěrem s ochranou proti nízkému radonovému riziku na betonové desce. Pod základovou deskou bude zhutněný podsyp z hrubého kameniva resp. betonového recyklátu tl. 200 mm na zhutněné zemině.
- **Podlahové konstrukce:** V 1.NP nášlapná vrstva z dřevěné resp. laminátové podl. krytiny tl. 20 resp 10 mm na penetrační nátěr na betonové mazanině tl. 50 mm na PE fólii kryjící polystyren EPS 100 mm.
- **Podhledy:** Na dřevěnou nosnou konstrukci krovu ze sbíjených vazníků je kotvena kovová konstrukce tl. 250 mm pro SDK podhled tl. 12,5 mm, mezi nimiž je parozábrana z Al – folie. Nad vším je tepelná minerální izolace tl. 300 mm.

- **Konstrukční systém a zateplení:** Montovaná dřevostavba z rámové konstrukce z KVH hranolů s čedičovou izolací, zastřešená pomocí dřevěných sbíjených vazníků. Vnější plášť je tvořen směrem od interiéru sádrovláknitými deskami Fermacell tl. 12,5 mm na rošt z latí 40/50 mm s parobrzdnou fólií na nosnou konstrukci KVH 160/60 mm s výplní tepelnou minerální vatou tl. 160 mm, zaklopeno sádrovláknitými deskami Fermacell tl. 12,5 mm s kontaktním zateplovacím systémem z fasádního polystyrenu EPS 70F tl. 100 mm s finální exteriérovou omítkou ve světlých pastelových odstínech.

Nenosné příčky jsou tvořeny konstrukcí KVH 100/60 mm oboustranně zaklopenými sádrovláknitými deskami Fermacell tl. 12,5 mm s povrchovým nátěrem penetrací a disperzními barvami.

- **Krytá terasa:** Obdélníkový tvar o rozměrech 6,245 x 3,000 m, vynesena na dřevěných sloupcích 160 x 160 mm, zastřešena pultovou střechou s kotvenou svařovanou hydroizolační fólií Alkorplan na prkenném bednění s maximální výškou 2,622 m.

2. Technické vybavení budovy a napojení na sítě:

- **Vodovod:** Rodinný dům bude napojen na vodovodní řad přes novou přípojku z PE 100 RC DN 32 SDR 11 vyvedenou na obecním pozemku **parc. č. 8/1, k. ú. Doloplazy u Olomouce**, kde bude osazena nová vodoměrná šachta. Od této šachty bude veden domovní rozvod k objektu.
- **Ohřev TUV:** Zajištěn elektrickým bojlerem o objemu 160 l umístěným v místnosti č. 1.04. Bojler musí mít na vstupu studené a výstupu teplé vody osazenu povinnou sestavu pojišťovacích a uzavíracích armatur dle ČSN 06 0830.
- **Ústřední topení:** Primární vytápění bude zajištěno podlahovými elektrickými topnými rohožemi. V koupelně bude instalován doplňkový elektrický topný žebřík.
- **Elektroinstalace (NN):** Napojení bude realizováno ze stávající přípojkové kabelové skříně NN umístěné na hranici pozemku investora, která je napojena na zemní vedení NN na pozemku **parc. č. 8/1, k. ú. Doloplazy u Olomouce**. Elektroměrový rozvaděč bude umístěn v pilíři na hranici pozemku.
- **Hromosvod a přepětíová ochrana:** Ochrana před bleskem bude provedena v souladu s ČSN EN 62305-3 ed. 2 pro třídu **LPS III**. Jímací soustava bude hřebenová s pomocnými jímači z vodiče AlMgSi 8 mm, uzemněná 4 svody na základový zemnič. S jímací soustavou bude propojeno veškeré oplechování a žlaby. Ochrana před přepětím splní ČSN EN 62305-2 ed. 2; v domovním rozvaděči bude osazen kombinovaný svodič tř. 1/2, na zásuvkové úrovni pro elektroniku bude zajištěna ochrana tř. 3.
- **Kanalizace splašková a jednotná:** Splaškové vody budou odváděny potrubím PVC KG DN 150 do nové jednotné kanalizační přípojky vyvedené na obecním pozemku **parc. č. 78, k. ú. Doloplazy u Olomouce**, která bude zakončena revizní šachtou (RŠ). Od této RŠ budou směrem k RD vedeny samostatné rozvody splaškové kanalizace.
- **Dešťové vody:** Srážkové vody z RD budou svedeny potrubím PVC KG DN 100 do nové podzemní akumulární nádrže o objemu **2,0 m³** umístěné na pozemku **parc. č. 82**. Před nádrží bude osazena revizní šachta dešťové kanalizace. Voda bude primárně akumulována k závlaze. Přepad z nádrže bude vyveden do nového vsakovacího zařízení o objemu **3,3 m³** na pozemku **parc. č. 82**. Vzhledem k nepříznivým vsakovacím podmínkám bude vsakovací objekt napojen bezpečnostním havarijním přepadem do výše uvedené revizní šachty (RŠ) na jednotné kanalizaci.

3. Dopravní řešení a zpevněné plochy:

- Přístup na pozemek je zajištěn z přilehlé silnice II. třídy na pozemku **parc. č. 50/1** přes stávající sjezd.
- Na pozemku stavebníka budou zřízena **dvě parkovací stání** na zpevněné ploše z rozebiratelně zámkové dlažby tloušťky 80 mm (dimenzováno pro osobní vozidla do hmotnosti 3,5 t).

- Nový chodník pro pěší bude proveden z rozebíratelné zámkové dlažby tloušťky 60 mm. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou řešeny prostým vypádováním na přilehlý volný terén pozemku stavebníka.

4. Podmínky stavebního úřadu pro provádění stavby:

- Stavba bude provedena podle dokumentace pro povolení stavby „Novostavba RD – Doloplazy u Olomouce, parc. č. 82, k.ú. Doloplazy u Olomouce“ vyhotovené společností A4C project s.r.o., vyhotovené a ověřené Ing. Pavlínou Bulákovou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT: 1202330, IČO: 17643384, se sídlem č.p. 109, 784 01 Litovel - Tři Dvory,
- Zpevněné plochy budou vypádovány směrem od sousedních pozemků do pozemku stavebníka a odvod srážkových vod bude součástí nakládání s dešťovými vodami na stavebním pozemku tak, aby se zamezilo působení srážkových vod na okolní stavby a nedocházelo k poškozování stavebně technického stavu konstrukcí,
- Stavba včetně změn bude dokončena do 30.06.2028.

5. Přístupnost stavby:

- Stavba rodinného domu není navržena pro přístupnost osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Podle § 149 písm. b) stavebního zákona tento typ stavby (samostatně stojící rodinný dům pro bydlení max. 4 osob) nepatří mezi stavby, u kterých má být zohledněna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

II. Podmínky pro odstranění stávajícího objektu (demolice)

1. Před zahájením výstavby rodinného domu bude na pozemku parc. č. 82 v k. ú. Doloplazy u Olomouce odstraněna stávající přízemní zděná přístavba k hospodářské budově z plných pálených cihel tl. 300 mm s pultovou střechou s celoplošným bedněním a asfaltovou krytinou.
2. Demolice bude probíhat postupným ručním rozebráním od střešních konstrukcí směrem k základům **bez využití těžké demoliční techniky**.
3. Vzhledem k tomu, že odstraňovaný objekt přímo sousedí se dvěma objekty na parc. č. 82 a 77 v k. ú. Doloplazy a jejich štitové stěny jsou společné, stavebník splní tyto podmínky:
 - Před zahájením prací bude na stavbu přizván **statik**, který přesně určí závazná ochranná opatření sousedních objektů.
 - Během bourání nesmí dojít k ovlivnění únosnosti společných štitových stěn. Společné štíty sousedních budov budou zachovány a případné stavební otvory budou dozděny.
 - Základy společných štitových stěn budou v plném rozsahu zachovány, aby nedošlo k narušení základů sousedních staveb. Tyto základy budou následně využity k založení budoucí novostavby RD. Stávající základové konstrukce mimo tyto společné štíty budou rozebrány do hloubky min. 0,5 m pod rostlý terén.
4. Po ukončení demolice bude terén vyrovnán a upraven pomocí stavební drtě a dopravené zeminy.

III. Podmínky pro nakládání s odpady a ochranu životního prostředí

1. Manipulace, třídění a ukládání odpadu musí být prováděno plně v souladu se zákonem č.541/2020 Sb., o odpadech. Za splnění povinností odpovídá zhotovitel stavby, resp. stavebník.
2. Stavebník je povinen odpady soustřeďovat odděleně podle druhů (předpokládané množství odpadů: cihly cca 6,0 m³, dřevo cca 1,0 m³, směsný stavební odpad cca 2,0 m³), zabezpečit je před odcizením či únikem a předat je výhradně do certifikovaného zařízení určeného pro nakládání s odpady. Předání odpadu musí mít stavebník zajištěno písemnou smlouvou ještě před jejich faktickým vznikem.
3. Při přepravě odpadu je stavebník povinen dodržet požadavky § 46 zákona č. 541/2020 Sb., zejména vybavit řidiče dokladem o druhu a vlastníkovi odpadu, označit silniční motorové vozidlo dle vyhlášky a uchovávat doklady o přepravě po dobu 5 let. Přeprava odpadu nesmí přesáhnout dobu 48 hodin.

4. Podmínky pro likvidaci střešní krytiny s obsahem azbestu:

- Odstranění asfaltové krytiny/střešního pláště s obsahem azbestu bude provedeno výhradně **specializovanou oprávněnou firmou** v souladu s Metodickým návodem MŽP (2018) a zákonem č. 541/2020 Sb.
 - Demontáž bude prováděna šetrným způsobem, ručním snímáním bez lámání a řezání, aby nedocházelo k uvolňování karcinogenních azbestových vláken do ovzduší.
 - Materiál bude průběžně zvlhčován a neprodleně ukládán do neprodyšných a jasně označených obalů pro nebezpečný odpad a následně předaných oprávněné osobě k uložení na skládku nebezpečného odpadu.
 - Pracovníci budou vybaveni odpovídajícími osobními ochrannými pracovními prostředky (OOPP) a pracovní prostor bude vymezen a zabezpečen proti vstupu nepovoláných osob. O nakládání s azbestem bude vedena průběžná evidence.
5. Po dokončení stavby doloží stavebník stavebnímu úřadu (při kolaudaci) kompletní doklady o legálním předání všech vzniklých odpadů oprávněné osobě.
6. Pro provoz rodinného domu bude na pozemku investora trvale vyhrazeno místo pro plastovou nádobu na komunální odpad o objemu 120 l s pravidelným odvozem.

IV. Podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů

Stavebník je povinen splnit podmínky dotčených orgánů a správců sítí uplatněné v průběhu řízení:

1. Ochrana veřejného zdraví (KHS Olomouckého kraje - stanovisko sp.zn.: KHSOC/02657/2026 ze dne 03.02.2026):

- **Protihluková opatření (silnice II/436):** Stavba rodinného domu může být hlukově zatížena ze sousední silnice II. třídy. Jako opatření proti nadměrnému hluku bude v obytných místnostech orientovaných do ulice (místností č. 1.03 a 1.09 - ložnice a obývací pokoj s kuchyní) výměna vzduchu zajištěna pomocí **automatické akustické větrací štěrbiny EHA2 od firmy Bristec cz s.r.o.** instalované v okenních profilech (v souladu s PD doručenu dne 03.02.2026 pod č. j. KHSOC/03906/2026/OC/HOK) v kombinaci s nuceným odtahem pomocí stropních ventilátorů v koupelně a na WC (místnosti č. 1.02 a 1.05) vyvedených nad střechu. Pro zajištění proudění vzduchu mezi místnostmi budou interiérové dveře do dotčených místností provedeny jako bezprahové. V kuchyni je nad varnou deskou navržena digestoř s vnitřní cirkulací bez odtahu nad střechu. Ostatní větrání domu bude přirozené okny.
- **Provoz na staveništi:** Z důvodu ochrany veřejného zdraví a vnitřních chráněných prostor sousedních budov před hlukem a vibracemi ze stavební činnosti (§ 30 odst. 1 a 3 zákona č. 258/2000 Sb. v návaznosti na § 11 odst. 5 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.) je provádění stavebních a demoličních prací povoleno **pouze v pracovní dny v čase mezi 07:00 a 21:00 hod.** Znečišťování ovzduší, hluk a vibrace při provádění prací budou omezeny na minimum a budou krátkodobé. Objekt nemá ke zdroji hluku chráněný venkovní prostor stavby.
- **Oddělení rozvodů vody:** Vnitřní instalace rodinného domu musí striktně oddělovat rozvody pitné vody a akumulované dešťové vody (využívané k závlaze či případnému splachování WC), aby se zamezilo riziku kontaminace pitné vody a tvorbě nebezpečných aerosolů obsahujících patogenní mikroorganismy.

2. Ochrana životního prostředí (MM Olomouc, OŽP): Budou dodrženy veškeré podmínky vyplývající ze souhlasného Jednotného environmentálního stanoviska ze dne 11.03.2026, č.j.: SMOL/113305/2026/OZP/OOSSO/Hyb.

3. Zákonné limity radonu: Vzhledem k prokázanému střednímu radonovému indexu (protokol č. JS2026-01-44 ze dne 15.02.2026) bude pod základovou deskou provedeno odvětrání podloží s vyvedením potrubí nad střechu objektu. Izolace proti zemní vlhkosti musí současně plnit parametry celoplošné izolace proti radonu v souladu s ČSN 73 0601.

4. Podmínky Obce Doloplazy:

- Podle vyjádření obce č.j.: OUDo-119/2026 ze dne 12.02.2026 nesmí být fotovoltaické panely umístěny v rozporu s Územním plánem obce Doloplazy (tj. zákaz umísťování panelů v řadové zástavbě na návsi obce).
- Technické řešení vnitřních a vnějších rozvodů musí umožňovat striktní oddělení splaškové a dešťové kanalizace pro budoucí plánovanou revitalizaci sítě v obci.
- Pro zřízení sjezdu na komunikaci na pozemku parc. č. 50/1 v k. ú. Doloplazy je stavebník povinen požádat o souhlas vlastníka komunikace, kterým je Olomoucký kraj (Krajský úřad Olomouckého kraje).

5. **Požární bezpečnost:** Požárně nebezpečný prostor zasahuje na sousední parcely. Budou dodrženy podmínky specifikované v projektové části D.3 Požárně-bezpečnostní řešení, se kterým udělili sousedé (Pavla Molíková) a Obec Doloplazy písemný souhlas. Objekt je hodnocen jako jeden samostatný požární úsek.

6. **Správci sítí:** Při provádění zemních prací budou dodrženy podmínky vyjádření a souhlasů společností **ČEZ Distribuce, a.s.** (ze dne 02.02.2026), **GasNet, s.r.o.** (ze dne 16.02.2026) a **CETIN, a.s.** (ze dne 05.02.2026 a 09.02.2026). Před zahájením výkopových prací bude provedeno přesné vytýčení tras podzemních inženýrských sítí na staveništi.

Účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) přísluší dle § 182 stavebního zákona následujícím osobám:

dle písm. a) stavebníkovi a dle písm. c) osobě, která má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, kterým je **Jana Čapková**, nar. 05.11.1995, trvale bytem Doloplazy č.p. 323, 783 56 Doloplazy u Olomouce, *zastoupená společností **Quality house s.r.o.**, IČ: 29398631, se sídlem Dolní Novosadská 433/91, 783 01 Olomouc – Nemilany,*

dle písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, kterým je Obec Doloplazy, Doloplazy 82, 783 56 Doloplazy,

dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím přímo dotčeno, a to:

- Pavla Molíková, nar. 02.09.1955, Doloplazy 21, 783 56 Doloplazy, jako vlastník pozemku parc. č. 77 a stavby RD č.p. 21 na něm,
- Martin Šťastný, nar. 18.03.1975, Vacanovice 34, 783 57 Tršice, jako vlastník parc. č. 195 a stavby RD č.p. 23 na něm.

Všechny výše uvedené pozemky se nacházejí v katastrálním území Doloplazy u Olomouce.

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

ODŮVODNĚNÍ

I. Průběh řízení a splnění podmínek zrychleného řízení

Dne 05.05.2026 podal stavebník Jana Čapková, nar. 05.11.1995, bytem Doloplazy č.p. 323, 783 56 Doloplazy u Olomouce, prostřednictvím zmocněného zástupce Quality house s.r.o., žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení podle § 212 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pro stavební záměr „Novostavba RD – Doloplazy u Olomouce - Čapková“ na pozemku parc. č. 82 v katastrálním území Doloplazy u Olomouce. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a dospěl k závěru, že jsou splněny všechny zákonné podmínky pro vydání rozhodnutí jako prvního úkonu v řízení dle § 212 odst. 1 stavebního zákona:

- Záměr je v plném souladu s územně plánovací dokumentací.
- Záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí (EIA).
- Žadatel předložil perfektní žádost s kompletními podklady, která jednoznačně definuje parametry záměru.
- Stavebník doložil souhlasy všech dotčených orgánů a bezvýhradné písemné souhlasy všech účastníků řízení (vlastníků sousedních pozemků) vyznačené na situačním výkresu (Pavla Molíková ze dne 02.05.2026, Martin Šťastný ze dne 07.05.2026 a Obec Doloplazy ze dne 12.02.2026).
- Byl doložen též písemný souhlas sousedů (Pavla Molíková, Obec Doloplazy) s přesahem požárně nebezpečného prostoru na jejich pozemky.

II. Soulad s územním plánem a charakteristika území

Místem realizace záměru je centrální část obce Doloplazy, stávající stabilizovaná lokalita rodinných domů. Dotčený pozemek parc. č. 82 je v katastru nemovitostí veden s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, přičemž stávající faktické využití je zbořeniště. Jde o zástavbu v proluce současné řadové zástavby v prostoru širší návsi. Záměr se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

Z hlediska Územního plánu obce Doloplazy (platného od 17.12.2020) se pozemek nachází v ploše **smíšené obytné - venkovské (SV)**. Navržená novostavba samostatně stojícího rodinného domu plně odpovídá stanovenému funkčnímu využití a prostorovému uspořádání této zóny. Umístění fotovoltaických panelů na střeše objektu respektuje limity územního plánu, neboť se nejedná o řadovou zástavbu na návsi obce, kde platí plošné omezení.

III. Urbanistické, architektonické a stavebně-technické řešení RD

Orientace rodinného domu plně reflektuje okolní zástavbu. Navržený rodinný dům je jednoduše tvarovaná, samostatně stojící, nepodsklepená, jednopodlažní montovaná dřevostavba z rámové konstrukce s dřevěnými sbíjenými vazníky, bez využití podkroví. Půdorys má rozměry 11,53 x 7,53 m (zastavěná plocha 86,82 m²) se sedlovou střechou se sklonem 35° a cihlově červenou betonovou krytinou. Vnější omítky budou provedeny ve světlých pastelových odstínech. Vnitřní prostory jsou osvětleny přirozeným denním světlem přes okna (orientace JV - JZ - SZ), která zajišťují dostatek slunečního světla i v zimních měsících. Prostory bez oken (WC, koupelna) budou osazeny LED a zářivkovými svítidly.

- **Vnitřní dispozice:** Objekt obsahuje 1.01 – zádveří (4,64 m²), 1.02 – WC (2,65 m²), 1.03 – ložnice (11,54 m²), 1.04 – technická místnost (1,97 m²), 1.05 – koupelna (6,71 m²), 1.06 – pokoj (11,75 m²), 1.07 – chodba (5,73 m²), 1.08 – obývací pokoj (18,56 m²), 1.09 – kuchyně (7,23 m²). Kapacitně je dimenzován pro trvalé bydlení max. 4 osob. Součástí jsou zpevněné plochy a parkovací stání.
- **Založení:** Stavba bude založena na betonových pasech s železobetonovou základovou deskou. Pro budoucí novostavbu budou rovněž využity stávající zachované základy štítových stěn. Stavební úřad do podmínek provádění zakomponoval technologická pravidla pro odkrytí a ochranu základové spáry před klimatickými vlivy a nakypřením. Severním směrem ve vzdálenosti cca 310 m se nachází zemědělský areál (Zemědělské družstvo Doloplazy), který je odclonen stávající zástavbou a nemá vliv na zakládání. Železniční trať ani průmyslový areál se v zájmovém území nenachází.

Termíny: Stavebník předpokládá zahájení stavby v 06/2026 a dokončení v 06/2028. Stavba nebude využívána předčasně ani ve zkušebním provozu; její užívání je možné až po kolaudaci stavebním úřadem.

IV. Odstranění stávající stavby (Demolice) a ochrana sousedních nemovitostí

Před zahájením stavby rodinného domu proběhne demolice stávající přístavby k hospodářské budově na parc. č. 82. Jedná se o zděnou stavbu z plných pálených cihel tl. 300 mm s dřevěnou pultovou střechou s celoplošným bedněním a asfaltovou krytinou. Do odstraňovaného objektu nejsou přivedeny inženýrské sítě.

Demolice bude probíhat postupným ručním rozebráním od střechy po základy **bez využití těžké demoliční techniky**. Vzhledem k tomu, že odstraňovaná stavba přímo sousedí se dvěma objekty (parc. č. 82 a 77 v k. ú. Doloplazy) a jejich štitové stěny jsou společné, byla stanovena přísná ochranná opatření. Před zahájením prací bude na stavbu přizván **statik**, který přesně určí ochranná opatření sousedních objektů. Během bourání nesmí dojít k ovlivnění únosnosti společných štitových stěn. Stavební otvory po demolované stavbě budou dozděny a štíty budou zachovány. Základy štitových stěn zůstanou nedotčeny, aby nedošlo k narušení stability sousedních staveb. Stávající základové konstrukce odstraňované přístavby mimo tyto štíty budou rozebrány do hloubky min. 0,5 m pod rostlý terén. Po ukončení demolice bude terén upraven stavební drtí a zeminou. S výsadbou zeleně se nepočítá z důvodu bezprostředně navazující výstavby RD.

V. Vypořádání závazných stanovisek a vyjádření

1. Ochrana životního prostředí (MM Olomouc, OŽP): Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, vydal dne 11.03.2026 pod č.j.: SMOL/113305/2026/OZP/OOSSO/Hyb souhlasné **Jednotné environmentální stanovisko**. Orgán konstatoval, že záměr je z hlediska vlivu na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný. Jedinou dotčenou složkou je vodní hospodářství. Řešení dešťových vod (akumulační nádrž 2 m³ a vsakovací zařízení o kapacitě 3,3 m³ na pozemku investora) splňuje požadavky vodního zákona č. 254/2001 Sb. Vzhledem k horším vsakovacím podmínkám potvrzeným orientačním průzkumem (koeficient vsaku $k = 1 \times 10^{-6}$ m/s) je vsakovací objekt napojen na jednotnou obecní kanalizaci bezpečnostním přepadem přes revizní šachtu v souladu s PD.

2. Ochrana veřejného zdraví (KHS Olomouckého kraje):

KHS vydala souhlasné závazné stanovisko sp.zn.: KHSOC/02657/2026 ze dne 03.02.2026. Stavební úřad do podmínek rozhodnutí promítl tyto specifické požadavky:

- **Hluk z dopravy:** Vzhledem k blízkosti silnice II/436, kam směřují okna ložnice a kuchyně, akceptovala KHS protihlukové opatření projektanta doložené dne 03.02.2026 pod č. j. KHSOC/03906/2026/OC/HOK. Obytná místnost ložnice a obývací pokoj s kuchyní budou opatřeny **automatickou akustické větrací šterbinou EHA2 od firmy Bristec cz s.r.o.** pro zajištění přívodu vzduchu při zavřeném okně. Dostatečnost tohoto větrání z hlediska stavebně-technických požadavků ověřil stavební úřad v rámci své věcné příslušnosti a shledal ji vyhovující. Odvětrání WC a koupelny bude umělé, stropním axiálním ventilátorem nad střechu. Objekt nemá ke zdroji hluku chráněný venkovní prostor stavby.
- **Hluk ze stavební činnosti:** Z důvodu ochrany vnitřních prostor sousedních obytných budov (§ 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.) je provádění stavebních a demoličních prací povoleno **pouze v pracovní dny v čase od 7:00 do 21:00 hod.** Znečišťování ovzduší, hluk a vibrace při provádění prací budou omezeny na nejnutnější míru a budou krátkodobé.
- **Využití dešťové vody:** KHS upozornila na rizika tvorby infekčního aerosolu při splachování WC neznámou kvalitou dešťové vody. Vnitřní rozvody pitné a dešťové vody musí být **striktně stavebně odděleny**.

3. Nakládání s odpady (Zákon č. 541/2020 Sb.):

Manipulace, třídění a ukládání odpadu bude prováděno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Odpovědnost nese zhotovitel, resp. stavebník, který je povinen odpady soustřeďovat odděleně, zabezpečit je před únikem či znehodnocením a předat výhradně oprávněné osobě na základě písemné smlouvy zajištěné ještě před jejich vznikem. Doklady o předání odpadu (cihly

cca 6 m³, dřevo cca 1 m³, směsný stavební odpad cca 2 m³) budou uchovávány po dobu 5 let a následně doloženy stavebnímu úřadu.

- **Odstranění azbestu:** Likvidace střešní krytiny s obsahem azbestu bude prováděna **specializovanou oprávněnou firmou** v souladu s Metodickým návodem MŽP (2018). Demontáž proběhne šetrně, ručně, za průběžného zvlhčování bez lámání a řezání, aby se zamezilo uvolňování azbestových vláken do ovzduší. Odpad bude ukládán do neprodyšných označených obalů pro nebezpečný odpad a odvezen na určenou skládku. Pracovní prostor bude zajištěn proti vstupu nepovolaných osob a pracovníci budou vybaveni OOPP.

4. Technická infrastruktura, energetická náročnost a geodézie:

- **Vodovod a kanalizace:** Nová vodovodní přípojka a vodoměrná šachta budou umístěny na obecním pozemku parc. č. 8/1, nová kanalizační přípojka jednotné kanalizace na obecním pozemku parc. č. 78. V souladu s podmínkou Obce Doloplazy (č.j.: OUDO-119/2026) technické řešení rozvodů striktně umožňuje budoucí oddělení splaškové a dešťové kanalizace. Souhlas se zřízením sjezdu na parcelu komunikace č. 50/1 (silnice II. třídy) musí stavebník projednat s jejím vlastníkem, kterým je Olomoucký kraj.
- **Úspora energie:** Obálka budovy bude kompletně zateplena minerálními vlnami a ETICS polystyrenem s přesně specifikovanými hodnotami λ_d . Vytápění je řešeno elektrickými podlahovými rohožemi kombinovanými se střešní FVE. Ohřev vody zajistí elektrický bojler o objemu 160 l. Doplnkovým zdrojem tepla budou krbová kamna v obývacím pokoji napojená na komín CIKO TEC. Energetické hodnocení je podloženo přiloženou energetickou studií náročnosti budovy.
- **Radon a geodézie:** Na pozemku byl geodetem proveden ověřovací průzkum a zaměření dle katastru nemovitostí. Na základě protokolu č. JS2026-01-44 byl potvrzen **střední radonový index**, což bude kompenzováno navrženým nuceným odvětráním podloží pod základovou deskou vyvedeným nad střechu a celoplošnou hydroizolací s protiradonovou funkcí.

VI. Závěr

Protože stavební úřad v průběhu zrychleného řízení nezjistil žádné věcné ani právní překážky bránící povolení záměru a stavebník splnil veškeré požadavky stanovené v § 193 a § 212 stavebního zákona, rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

POUČENÍ O ODVOLÁNÍ

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle § 81 správního řádu odvolání, které musí mít náležitosti dle § 37 odst. 2 správního řádu a dále musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Obecního úřadu Tršice, odboru stavebního. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad. 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.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek, v jehož důsledku nenastává právní moc rozhodnutí, vykonatelnost, ani jiné právní účinky.

Povolené změny záměru před dokončením nesmí být zahájeny, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ověřená dokumentace záměru se štítkem „Stavba povolena“ bude ověřena a zaslána **spolu s doložkou nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

vedoucí stavebního úřadu
Ing. et Ing. arch. Bohuslav Kunat



Příloha:

pro stavebníka, vlastníka stavby:

- ověřená projektová dokumentace
- štítek – „Stavba povolena“

Rozdělovník:

Stavebník podle ustanovení stavebního zákona § 109 písm. a) (doporučeně, ISDS):

- Jana Čapková, Doloplazy č.p. 323, 783 56 Doloplazy u Olomouce
- Quality house s.r.o., Dolní Novosadská 433/91, 783 01 Olomouc, IDDS: ebhaz7b (zmocněnec stavebníka)

Příslušná obec:

- Obec Doloplazy, Doloplazy 82, 783 56 Doloplazy, IDDS: hmcbe pb

Účastníci řízení (doporučeně, ISDS):

- Pavla Molíková, Doloplazy 21, 783 56 Doloplazy
- Martin Šťastný, Vacanovice 34, 783 57 Tršice

Dotčené orgány (ISDS):

- Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci
- Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem

Na vědomí:

- OÚ Tršice - účtárna
- Spisovna
- Spis

PROSÍM, POTVRDIT
A ZASLAT ZPĚT!
DĚKUJI

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: