

**Číslo jednací:** SMOL/208362/2026/OS/SUII/Lan  
**Spisová značka:** S-SMOL/130826/2026/OS  
**Číslo záměru:** Z/2025/237812  
**Číslo řízení:** R/2026/63292  
**Oprávněná úřední osoba pro vyřízení:** Bc. Michal Langer, odborný stavební referent  
**Oprávněná úřední osoba pro podepisování:** Ing. Magda Obručnicková, pověřená vedením oddělení stavebního úřadu II.  
**Telefon:** 588 488 214  
**E-mail:** michal.langer@olomouc.eu  
**Elektronická podatelna:** podatelna@olomouc.eu

Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5  
V Olomouci dne 04.05.2026

## ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 3 odst. 11 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů a ust. § 11 odst. 7 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, ve znění pozdějších předpisů a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona posoudil žádost, kterou dne 18.02.2026 podal stavebník AGRALL zemědělská technika a.s., IČO 25325329, Bantice č.p. 79, 671 61 Bantice, kterého zastupuje INREA Pro s.r.o., IČO 26783355, U Horní brány č.p. 31/7, 785 01 Šternberk (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem „Oprávérenská hala zemědělské techniky AGRALL, Dolany“, na pozemcích parc. č. 910 (trvalý travní porost), parc. č. 936/36, parc. č. 936/37, parc. č. 940/15, parc. č. 940/16, parc. č. 1535/2 (ostatní plocha), parc. č. 1535/7 (ostatní plocha), parc. č. 1569 (ostatní plocha), parc. č. 1583/1 (vodní plocha) v katastrálním území Dolany u Olomouce, obec Dolany, a rozhodl takto:

### I.

Podle ust. § 195, § 197 a § 211 stavebního zákona

### se povoluje

stavba pod názvem

### „Oprávérenská hala zemědělské techniky AGRALL, Dolany“,

na pozemcích parc. č. 910 (trvalý travní porost), parc. č. 936/36, parc. č. 936/37, parc. č. 940/15, parc. č. 940/16, parc. č. 1535/2 (ostatní plocha), parc. č. 1535/7 (ostatní plocha), parc. č. 1569 (ostatní plocha), parc. č. 1583/1 (vodní plocha) v katastrálním území Dolany u Olomouce, obec Dolany, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01RFR5H.

(dále také jen „záměr“ nebo „stavba“)

### ***Bližší popis navrhovaného záměru:***

*Záměrem projektu je novostavba samostatně stojící opravárenské haly zemědělské techniky v severním okraji obce Dolany, která bude sloužit pro servis strojů, skladování náhradních dílů a jako administrativní zázemí společnosti AGRALL. Objekt o celkových půdorysných rozměrech 49,2 × 23,2 m a výšce 9,4 m je navržen jako ocelová hala opláštěná šedými sendvičovými panely, přičemž přibližně třetinu plochy tvoří dvoupodlažní vestavba s kanceláři, šatnami a hygienickým zázemím. Součástí záměru je vybudování rozsáhlých zpevněných betonových ploch o rozloze cca 6 100 m<sup>2</sup> určených pro manipulaci a*

*odstavování techniky, zřízení nového vjezdu z přiléhající veřejné komunikace a kompletní napojení na inženýrské sítě (voda, splašková kanalizace, plyn, elektro). Hospodaření s dešťovými vodami bude řešeno odděleně pro střechy a zpevněné plochy s využitím odlučovače lehkých kapalin, retenčních nádrží a systému zasakovacích studní. Celý areál bude nově oplocen.*

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „Oprávérenská hala zemědělské techniky AGRALL, Dolany“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. Jitka Meixnerová ČKAIT 1201866 a je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID „SR00X01RFR5H“.

**Druh stavby:** hala pro výrobu a skladování

**Účel užívání:** opravy zemědělské techniky, skladování a administrativní zázemí

**Podmínky užívání:**

Užívání stavby je podmíněno vydáním kolaudačního rozhodnutí.

**Podmínky pro provedení záměru:**

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru „Oprávérenská hala zemědělské techniky AGRALL, Dolany“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. Jitka Meixnerová ČKAIT 1201866 a je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID „SR00X01RFR5H“.
2. Změnu záměru před dokončením oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka.
3. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby technickými prostředky k danému účelu určenými.
4. Stavební materiál nesmí být skladován na místních pozemních komunikacích nebo veřejném prostranství bez povolení obecního úřadu Dolany.
5. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích.
6. Případné znečištění přilehlé pozemní komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady. Veškerá mechanizace bude před výjezdem na veřejnou komunikaci řádně čištěna od případných zbytků a nánosů zeminy či stavebních materiálů, aby komunikace nebyly nadměrně znečišťovány.
7. Při stavbě budou provedena opatření zabraňující úniku tuhých znečišťujících látek do okolí dostupnými technickými prostředky, především používáním zařízení a strojů v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům či dokonce úniku ropných látek do okolí.
8. Při provádění stavby stavebník zajistí taková opatření, aby v rámci realizace stavby bylo v maximální možné míře eliminováno znečištění ovzduší. Jedná se zejména o zamezení šíření sekundární prašnosti z provozu mobilních zdrojů znečištění a stavebních mechanismů do okolí, a také šíření prašnosti související s přesunem sypkých materiálů (např. prašnost bude při suchém a větrném počasí zmírněna kropením vodou, zaplachtováním sypkých hmot a stavby). Veškerý stavební materiál bude v průběhu výstavby skladován tak, aby nemohlo docházet ke znečišťování okolí vlivem jeho rozfoukání či odplavování z pozemku působením povětrnostních a klimatických podmínek.
9. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle ověřené dokumentace orgánem nebo organizací k tomu oprávněnou. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku nebo záznamu o stavbě.
10. V souladu s ustanoveními zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů bude provedeno prostorové

zaměření skutečného provedení stavby (směrově a výškově) odpovědným geodetem. K oznámení o dokončení stavby stavebník předloží stavebnímu úřadu identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, údaje o stavbě jsou obsahem digitální technické mapy kraje. Zaměření situačními a výškovými kótami podzemních vedení, zařízení a přeložek inženýrských sítí bude provedeno před záhozem.

11. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytyčení veškerých stávajících dotčených inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti. S tímto vytyčením, včetně podmínek pro provádění prací v ochranném pásmu dotčených inženýrských sítí musí být prokazatelně seznámeni pracovníci stavebního podnikatele, kteří budou provádět stavební práce. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku či záznamu o stavbě a vyhotoven příslušný protokol.
12. Stavebník zajistí minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení na staveništi, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici stanovenou příslušným hygienickým předpisem, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hod.
13. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí 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. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.
14. Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech. Bude uplatňována hierarchie odpadového hospodářství, podle které je prioritou předcházení vzniku odpadu. Pokud nelze vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí se uplatní jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění.
15. V průběhu realizace stavby zajistí stavebník odpovídající podmínky pro řádné odvodnění staveniště. Provádění stavebních prací nesmí negativně ovlivnit odtokové poměry v dané lokalitě; v opačném případě zajistí stavebník nápravná opatření na svůj náklad. Přebytečná zemina bude skladována tak, aby nemohlo dojít k jejímu erozivnímu smyvu.
16. V případě, že budou realizací záměru dotčeny sloupky veřejného osvětlení (dále jen VO), na kterých jsou umístěny stávající jednotky varovného a informačního systému, zajistí stavebník na své náklady před zahájením stavby demontáž a po dokončení stavby opětovnou montáž těchto jednotek, včetně revizí a všech souvisejících prací.
17. Zařízení staveniště a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.
18. S ohledem na bezpečnost a plynulost silničního provozu při nutnosti provádění stavební činnosti v komunikaci nebo z komunikace je nutno, aby tyto práce byly řádně označeny přechodným dopravním značením dle TP 66 Zásady pro přechodné dopravní značení na pozemních komunikacích. Za tímto účelem stavebník v termínu min. jednoho měsíce před zahájením vlastní stavební činnosti zajistí stanovení přechodného dopravního značení, včetně posouzení návrhu přechodného dopravního značení Policií ČR, dopravním inspektorátem.
19. Stavebník pro účely vydání kolaudačního rozhodnutí předloží revizní zprávu nově instalovaných požárních hydrantů.
20. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky dotčených orgánů:

**Podmínky Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí z jednotného environmentálního stanoviska č.j. SMOL/106680/2026/OZP/OOSSO/Hyb vydaného dne 06.03.2026:**

**I. Ochrana vodních poměrů a správa toků**

- a) Stavba bude provedena důsledně dle přiložené projektové dokumentace.
- b) Budou dodrženy podmínky stanoviska správce povodí a správce vodního toku Dolanský potok (Povodí Moravy, s.p., zn. PM-54946/2025/5203/MNov ze dne 27. 1. 2026):
  - Pro předmětnou stavbu bude zpracován provozní řád a havarijní plán, který bude obsahovat postupy při likvidaci případných havarijních úniků látek závadných vodám.
  - Při stavbě nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty. Případné i drobné úniky (úkapky) těchto látek na zpevněných plochách musí být neprodleně odstraněny.
  - V areálu je třeba mít trvale k dispozici účinné sorpční prostředky (vapex apod.).
  - Pro odlučovač lehkých kapalin bude stanoven provozní řád a osoba zodpovědná za jeho dodržování, kontrolu a čištění.
  - V manipulačním pásmu toku (6 m od břehové hrany) musí být kanalizační potrubí uloženo v chrániče a provedeno tak, aby bylo dostatečně únosné pro pojezd těžkou mechanizací (25 t) správce toku.
  - Výústní objekt nesmí v žádném případě tvořit překážku v korytě toku.
  - Opevnění břehů výústního objektu musí být navázáno na projektovanou úpravu toku, tj. koryto tvaru jednoduchého lichoběžníku, svahy ve sklonu 1:1,5.
  - Zahájení stavby výústního objektu je nutno oznámit předem zástupci Povodí Moravy, s.p. (technik provozu Olomouc, Hana Zelená, mob.: 725 025 754).
  - Při stavebních pracích v rámci akce musí být stavební materiál (zejména lehce odplavitelný materiál, jedovaté látky a ropné produkty) ukládán tak, aby nemohlo dojít k jeho eroznímu smyvu do koryta toku.
  - Po skončení stavebních prací v korytě toku a jeho blízkosti musí být dotčené pozemky uvedeny do provozuschopného stavu a veškerý přebytečný materiál z nich musí být odstraněn.
  - Břeh ani koryto toku nesmí být stavební činností narušeny nebo znečištěny.
  - Stavbou ani jejím provozem nesmí dojít ke zhoršení kvality povrchových a podzemních vod a ani ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě.
  - Nejpozději při kolaudaci bude správci toku (Povodí Moravy, s. p., provoz Olomouc, U Dětského domova 263, 772 00 Olomouc) předloženo zaměření skutečného provedení stavby a geometrický plán pro vklad věcného břemene do katastru nemovitostí.
- c) Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami.
- d) Při realizaci stavby je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl. Navrhovatel zajistí v průběhu přípravy a realizace stavby zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod.
- e) Použité mechanismy budou v dobrém technickém stavu tak, aby případné úniky provozních náplní nekontaminovaly půdu a podzemní vody.
- f) Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.
- g) V blízkosti vodního toku nebude skladován lehce odplavitelný materiál, látky škodlivé vodám a výkopová zemina.
- h) Plochy, na kterých mají být zřízeny vsakovací objekty pro vsakování srážkových vod, musí zůstat během celé stavební fáze volné a chráněné před pojížděním vozidly stavby. V oblasti plánovaných vsakovacích zařízení nesmí být skladovány látky ohrožující vodu. Těžební práce v rámci stavby musí být provedeny tak, aby byla zachována propustnost.

- i) Prostory, kde bude docházet k manipulaci nebo skladování látek závadných vodám, musí být zabezpečeny v souladu s § 39 vodního zákona proti možným únikům těchto látek do povrchových nebo podzemních vod nebo do horninového prostředí.
- j) Stavebník dodrží opatření na zadržení vody v krajině navržená v dokumentaci ke stavbě.

## II. Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

- k) V souladu s ustanovením § 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 k ozelenění stavby, část ornice (cca 350 m<sup>3</sup>) bude využita ke zúrodnění pozemku p.č. 929/1 v k.ú. Dolany. Způsob provedení skrývky a její další manipulace bude prováděna v souladu s ustanovením § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
- l) Před zahájením stavby je žadatel povinen zajistit zřetelné vyznačení hranic záboru v terénu, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
- m) 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 celkové výměře 3006 m<sup>2</sup> ve výši 174.198,- Kč. Konečná výše odvodů se stanoví podle ustanovení § 11 zákona o ochraně ZPF.

## Podmínky Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje ze závazného stanoviska č.j. KHSOC/04892/2026/OC/HP vydaného dne 13.02.2026:

- a) **Měření osvětlení:** S odkazem na § 2 odst. 1 písm. b) a odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí předložen protokol s výsledky měření elektrického osvětlení se zhodnocením parametrů na všech pracovních místech předmětné stavby, prokazující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště.
- b) **Expozice chemickým látkám a prachu:** S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 9 a § 10 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí předloženo zhodnocení celosměnové expozice chemickým látkám a prašnosti zaměstnanců opravárenské dílny, a to včetně protokolů s výsledky měření těchto faktorů.
- c) **Hodnocení pracovní polohy:** S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 26 a § 27 a přílohou č. 5 částí C nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí předloženo zhodnocení zdravotního rizika pracovní polohy u zaměstnanců opravárenské dílny, provedené autorizovanou laboratoří.
- d) **Větrání a výměna vzduchu:** S odkazem na požadavky § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s požadavky § 41 a § 42 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., musí stavebník před uvedením záměru do provozu dokladovat KHS zajištění větrání a dostatečné výměny vzduchu ve všech řešených prostorách (např. nucené odsávání při svařování, odsávání zplodin od vozidel při chodu motoru, nucený odvod vzduchu ze záchodových předsíní).

21. Stavba bude zahájena do 2 let a **dokončena do 10 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

## Fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek

Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek vždy, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.

Stavební úřad stanoví plán kontrolních prohlídek zejména v těchto fázích výstavby:

- po dokončení stavby.

Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení stanovených kontrolních prohlídek nejméně 14 dnů před dokončením dané fáze výstavby a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:  
AGRALL zemědělská technika a.s., Bantice č.p. 79, 671 61 Bantice  
Hanácká zemědělská, a.s., Dolany č.p. 316, 783 16 Dolany u Olomouce

### **Odůvodnění:**

#### **Podání žádosti:**

Dne 18.02.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „Opravárenská hala zemědělské techniky AGRALL, Dolany“, na pozemcích parc. č. 910 (trvalý travní porost), parc. č. 936/36, parc. č. 936/37, parc. č. 940/15, parc. č. 940/16, parc. č. 1535/2 (ostatní plocha), parc. č. 1535/7 (ostatní plocha), parc. č. 1569 (ostatní plocha), parc. č. 1583/1 (vodní plocha) v katastrálním území Dolany u Olomouce, obec Dolany (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

#### **Předmět žádosti:**

Předmětem žádosti je novostavba samostatně stojící opravárenské haly zemědělské techniky v severním okraji obce Dolany, která bude sloužit pro servis strojů, skladování náhradních dílů a jako administrativní zázemí společnosti AGRALL. Objekt o celkových půdorysných rozměrech 49,2 × 23,2 m a výšce 9,4 m je navržen jako ocelová hala opláštěná šedými sendvičovými panely, přičemž přibližně třetinu plochy tvoří dvoupodlažní vestavba s kanceláři, šatnami a hygienickým zázemím. Součástí záměru je vybudování rozsáhlých zpevněných betonových ploch o rozloze cca 6 100 m<sup>2</sup> určených pro manipulaci a odstavování techniky, zřízení nového vjezdu z přiléhající veřejné komunikace a kompletní napojení na inženýrské sítě (voda, splašková kanalizace, plyn, elektro). Hospodaření s dešťovými vodami bude řešeno odděleně pro střechy a zpevněné plochy s využitím odlučovače lehkých kapalin, retenčních nádrží a systému zasakovacích studní. Celý areál bude nově oplocen.

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací pod ID SR00X01RFR5H.

Podle ust. § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon.

V dané věci má navrhovaný záměr charakter tzv. jiné stavby, než drobné dle přílohy č. 1 či jednoduché dle přílohy č. 2 stavebního zákona.

Vycházejí z ust. § 171 stavebního zákona navrhovaný záměr vyžaduje ke své realizaci veřejnoprávní povolení v režimu stavebního zákona.

#### **Podklady rozhodnutí**

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil dokumentaci pro povolení záměru, jak se uvádí shora.

Podklady žádosti dle ust. § 184 stavebního zákona jsou:

- dokumentace pro povolení záměru „Opravárenská hala zemědělské techniky AGRALL, Dolany“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. Jitka Meixnerová ČKAIT 1201866 a je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID „SR00X01RFR5H“.
- jednotné environmentálního stanovisko č.j. SMOL/106680/2026/OZP/OOSSO/Hyb vydané dne 06.03.2026 Magistrátem města Olomouce, odborem životního prostředí
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje č.j. HSOL-5971-3/2025 vydané dne 19.01.2026
- závazného stanovisko č.j. KHSOC/04892/2026/OC/HP vydané dne 13.02.2026 Krajskou hygienickou stanicí Olomouckého kraje
- souhlasné závazné stanovisko MO 29432/2026-1322 vydané dne 09.01.2026 Sekcí majetkovou Ministerstva obrany - odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
- souhlas vlastníka pozemku se stavbou vyznačený na koordinálním situačním výkresu
- souhlas vlastníka veřejné komunikace s vybudováním sjezdu (SSOK-OL 17494/25/SO ze dne 07.08.2025)

Podle ust. § 187 odst. 2 stavebního zákona platí, že není-li stavebník vlastníkem pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, dokládá stavebník souhlas vlastníka pozemku, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti. To platí obdobně i v případě, že stavebník není vlastníkem stavby, která není součástí pozemku. Dále ve smyslu ust. § 187 odst. 5 stavebního zákona platí, že souhlas není potřeba, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro záměr stanoven zákonem účel vyvlastnění.

Stavebník doložil k žádosti souhlasy těchto účastníků řízení vyznačené na situačním výkrese.  
Hanácká zemědělská, a.s., Dolany č.p. 316, 783 16 Dolany u Olomouce

### **Okruh účastníků řízení**

Stavební úřad se v rámci probíhajícího řízení zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ust. § 182 stavebního zákona. V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo těch, kdo mají jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, včetně obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn, v rozsahu její samostatné působnosti. Dále bylo zkoumáno, zda rozhodnutím o povolení záměru mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví nebo jiného věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům, včetně osob, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Informace z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou si stavební úřad pořizoval a ověřoval sám dálkovým přístupem před oznámením řízení a s následnou kontrolou v průběhu řízení před vydáním rozhodnutí.

Účastníky řízení o povolení záměru jsou:

1) podle § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník  
AGRALL zemědělská technika a.s., IČO 25325329, Bantice č.p. 79, 671 61 Bantice, kterého zastupuje INREA Pro s.r.o., IČO 26783355, U Horní brány č.p. 31/7, 785 01 Šternberk

2) podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn  
Obec Dolany, Dolany č.p. 58, 783 16 Dolany u Olomouce

3) podle § 182 písm. c) stavebního zákona: vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě  
AGRALL zemědělská technika a.s., IČO 25325329, Bantice č.p. 79, 671 61 Bantice, kterého zastupuje INREA Pro s.r.o., IČO 26783355, U Horní brány č.p. 31/7, 785 01 Šternberk  
Hanácká zemědělská, a.s., Dolany č.p. 316, 783 16 Dolany u Olomouce

4) podle § 182 písm. d) stavebního zákona: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

Hanácká zemědělská, a.s., Dolany č.p. 316, 783 16 Dolany, Obec Dolany, Dolany č.p. 58, 783 16 Dolany, Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č.p. 932/11, 602 00 Brno, Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská č.p. 753/120, 779 00 Olomouc

Při vymezování okruhu účastníků řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem možné dotčení jejich práv, vycházel stavební úřad zejména z rozsahu povolované stavby v rozsahu povolovaných objektů, odstupů stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostech a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných negativních vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. prašnost, hluk, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby včetně dotčení sítí technické a dopravní infrastruktury.

Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení nejsou vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená stavba nedotkne. K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení polohy staveniště, charakteru povolované stavby, ani následným užíváním této stavby. K uvedenému závěru stavební úřad dále dospěl po zhodnocení návrhu trasy staveništní dopravy, která bude probíhat po místních komunikacích, a umístění staveniště, které bude na pozemcích stavebníka.

**Dotčené orgány**

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova č.p. 524/91, 779 00 Olomouc  
Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, 779 00 Olomouc

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc

Závazná stanoviska uplatnily tyto orgány:

- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova č.p. 524/91, 779 00 Olomouc
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, 779 00 Olomouc
- Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc

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

**Hlavní projektant**

Hlavním projektantem je Ing. Jitka Meixnerová ČKAIT 1201866.

**Procesní postup**

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení jemu známé účastníky řízení a dotčené orgány.

Stavební úřad obdržel do řízení níže uvedená závazná stanoviska, popř. stanoviska, vyjádření či rozhodnutí dotčených orgánů:

- jednotné environmentální stanovisko č.j. SMOL/106680/2026/OZP/OOSSO/Hyb vydané dne 06.03.2026 Magistrátem města Olomouce, odborem životního prostředí
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje č.j. HSOL-5971-3/2025 vydané dne 19.01.2026
- závazné stanovisko č.j. KHSOC/04892/2026/OC/HP vydané dne 13.02.2026 Krajskou hygienickou stanicí Olomouckého kraje
- souhlasné závazné stanovisko MO 29432/2026-1322 vydané dne 09.01.2026 Sekcí majetkovou Ministerstva obrany - odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

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

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Stavební úřad v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí ve věci. Žádný z účastníků řízení svého práva nevyužil.

Následně stavební úřad přistoupil k přezkoumání obsahu předložené žádosti, včetně jejích příloh. Při svém rozhodování se stavební úřad předně řídil legislativní úpravou na úseku stavebního řádu a při její aplikaci a při hodnocení podkladů rozhodnutí se opíral o následující úvahy.

***Posouzení dle hledisek v ust. § 193 stavebního zákona******a) Soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.***

Platná politika územního rozvoje ČR nestanovuje žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Dolany, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru. Platné zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nestanovují žádné jiné požadavky, které nejsou zohledněny Územním plánem Dolany, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.

Náhledem do územního plánu obce Dolany, veřejně dostupném na [www.olomouc.eu](http://www.olomouc.eu), bylo ověřeno, že záměr je v souladu s Územním plánem Dolany. Stavba je v souladu s územním plánem obce, protože je umístěna v zastavěném území v rámci ploch určených pro výrobu a skladování (primárně zóny VZ a VD), kde projektovaný objekt služeb pro zemědělství s administrativním zázemím a skladem odpovídá přípustnému funkčnímu využití. Projekt respektuje veškeré prostorové a technické limity, neboť dodržuje maximální výškovou hladinu dvou nadzemních podlaží, splňuje požadovaný koeficient zeleně hodnotou 0,25 (oproti minimu 0,2) a svým architektonickým řešením se sedlovou střechou navazuje na charakter stávající zástavby v zemědělském areálu, přičemž technická infrastruktura je vedena v souladu s podmínkami pro plochy změn a ochranná pásma inženýrských sítí.

Regulační plán pro danou plochu není vydán.

**b) *Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán.***

Na území obce Dolany bylo vydáno opatření obecné povahy Územní plán Dolany. Posouzení záměru dle tohoto kritéria se tedy neuplatní.

**c) *Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.***

Při posuzování kritéria souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů vycházel stavební úřad především z předložené dokumentace pro povolení záměru.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována oprávněnou osobou Ing. Jitkou Meixnerovou ČKAIT 1201866.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou část a dokumentaci objektů). Svým rozsahem a obsahem odpovídá příloze č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu.

Záměr je navržen tak, že svými vlastnostmi, tj. velikostí, polohou, plošným i prostorovým uspořádáním umožňoval realizaci a užívání pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující bezprostředně přilehlou veřejně přístupnou (místní) pozemní komunikaci.

Záměr splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby.

Záměr odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb.

Závaznými stanovisky dotčených orgánů bylo prokázáno, že záměr je v souladu s požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí.

Je prokázána bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě záměru.

Splněny jsou i požadavky na vnitřní prostory, jako světlá výška místností a rozměry vnitřních komunikací.

Rovněž tak jsou splněny požadavky na technická zařízení, jako vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, silnoproud, rozvod elektronických komunikací, teplovodní přípojka, atd.

**d) *Soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.***

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, když dotčené orgány se k projednávanému záměru vyjádřili kladně.

**e) *Soulad s požadavky na veřejnou a dopravní infrastrukturu***

Dopravní řešení je v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Napojení na inženýrské sítě je v projektu navrženo. Odvádění dešťových vod ze stavby je řešeno na pozemku

stavebníka v souladu s koncepcí územního plánování vč. související legislativy. Je předpoklad včasného vybudování technické infrastruktury potřebné k řádnému užívání stavby.

**f) *Soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení***

Účinky provádění stavby nevybočují z limitů imisí spojených se stavební činností nebo běžným užíváním stavby. Omezení práv vlastníků okolních nemovitostí prováděním stavby bude pouze dočasné a nepřekračuje mez hluku, prašnosti a vibrací spojenou s prováděním staveb. Budoucí užívání stavby nebude mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí.

**Vypořádání námitek účastníků řízení:**

V průběhu řízení o povolení záměru nebyly stran účastníků řízení v zákonem stanovené lhůtě uplatněny žádné námitky ve smyslu ust. § 190 a 191 stavebního zákona.

**Závěr:**

Stavební úřad v průběhu správního řízení o povolení záměru neshledal důvody bránící povolení záměru, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů v rozhodnutí uvedených.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

**Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolání lze podat ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy bylo oznámeno účastníkovi řízení. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad.

Odvolání musí být podle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu podáno s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a každý účastník dostal jeden stejnopis.

**Ing. Magda Obručnicková**

pověřená vedením oddělení stavebního úřadu II.

**Rozdělovník**

***Doručí se:***

účastníci řízení

1. INREA Pro s.r.o., IDDS: ji8b7ps  
sídlo: U Horní brány č.p. 31/7, 785 01 Šternberk 1  
zastoupení pro: AGRALL zemědělská technika a.s., Bantice č.p. 79, 671 61 Bantice
2. Hanácká zemědělská, a.s., IDDS: u2recx3  
sídlo: Dolany č.p. 316, 783 16 Dolany u Olomouce
3. Obec Dolany, IDDS: 3vzbesc  
sídlo: Dolany č.p. 58, 783 16 Dolany u Olomouce
4. Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw  
sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2
5. Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, IDDS: ur4k8nn  
sídlo: Lipenská č.p. 753/120, Hodolany, 779 00 Olomouc 9

dotčené orgány

6. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IDDS: ufiaa6d

sídlo: Schweitzerova č.p. 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9

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

sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

8. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

***Na vědomí:***

spis

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů byl uhrazen dne 26.03.2026 pod specifickým symbolem 1308266308.