Městský úřad Toužim, stavební úřad
364 20 Toužim, Sídliště 428

SPIS. ZN.:	Výst/3251/25
Č.J.:	TOU 4276/25/JPo
VYŘIZUJE:	Jaroslav Poláček
TEL.:	354 224 510
E-MAIL:	jaroslav.polacek@touzim.cz
DATUM:	2.10.2025

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Toužimi, 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 16.4.2025 podal

FARMA Otročín s.r.o., IČO 00116262, Pražská 673, 431 51 Klášterec nad Ohří 1

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Otročín TELETNÍKY

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 142, parc. č. 1926/3 v katastrálním území Otročín.

Stavba obsahuje:
- Jedná se o novostavbu zemědělských objektů.
- Stavba je členěna na tyto stavební objekty:
  - **SO 01 Teletník**
  - **SO 02 Teletník**
  - **SO 03 Teletník**
  - **SO 04 Zpevněné plochy**
  - **SO 05 Voda a kanalizace**
  - **SO 06 Elektroinstalace**

SO 01 - SO 03 - Stáje pro odchov telat
- Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepené objekty obdélníkového půdorysu o rozměrech 44 m x 11,15 m. Mezi objekty je rozestup 8 m.
- Objekty jsou umístěny dle situačního plánu ve vzdálenosti 12,97 m od pozemku parc. č. 1926/6 a ve vzdálenosti 10,985 a 11,1 m od pozemku st. p. 242.
- Objekty SO 01, SO 02 a SO 03 jsou jednopodlažní nepodsklepené. Výška objektů je 7,275 m od nášlapné vrstvy podlahy.

- Konstrukce stájí vyhovuje podmínkám prostředí pro chov skotu. Stáje jsou tvořeny ocelovými sloupy a dřevěnými vazníky. Stěny monolitické železobetonové. Podlaha betonová. Střechy jsou vždy dvě, a to pultové o sklonu 10° a 60°, které vzájemně tvoří trvale otevřenou větrací štěrbinu. Střešní krytinu tvoří sendvičový izolační panel.
- Objekty SO 01, SO 02 a SO 03 nebudou vytápěny, větrání je řešeno trvale otevřenou větrací štěrbinou a otevřenou severní stranou teletníků (opatřena stahovací plachtou), osvětlení bude přirozené otvory v jedné části teletníků.
- Elektrické osvětlení bude LED svítidly, dále je navrženo elektrické osvětlení areálových ploch nástěnnými svítidly. Stáje budou napojeny na stávající firemní rozvod vody na východní straně stájí.
- Pro dešťovou kanalizaci bude využita stávající šachta dešťové faremní kanalizace na západní straně stájí (pod stávajícím hnojištěm).
- Splašková kanalizace bude sloužit pouze pro odvedení vody z napájecích žlabů. Tyto vody budou napojeny do stávající jímky na parc. č. 1926/3. Na ostatní technickou infrastrukturu nebudou navrhované stavby napojeny.
- Uvažovanou stavbou teletníků nedojde k navýšení počtu zaměstnanců. Zaměstnanci mají k dispozici stávající sanitární zařízení v rozsahu, šatny, sprchy, záchody v areálu farmy.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost FARMTEC a.s., a autorizoval Ing. arch. ********** (ČKAIT *********); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
   a) dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem; bude vybrán a následně oznámen stavebnímu úřadu.
6. Štítek „STAVBA POVOLENA“ musí být před zahájením stavby umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště a tam ponechán až do závěrečné kontrolní prohlídky. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm viditelné zůstaly čitelné.
7. Před dokončením stavby bude ve smyslu ustanovení § 235 a následujících §§ stavebního zákona, v dostatečném časovém předstihu stavební úřad požádán o **kolaudační rozhodnutí** a žádost bude doložena náležitostmi podle § 233 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

FARMA Otročín s.r.o., Pražská 673, 431 51 Klášterec nad Ohří 1

Odůvodnění:

Dne 16.4.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace stavby vypracovaná společností FARMTEC a.s. (SR00X01040NY)

Stavební úřad vyrozuměl 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.

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

Stanoviska sdělili:

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření zn. KK/167/ZZ/25 ze dne 13.1.2025
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko zn. KK/5531/ZZ/24 ze dne 18.12.2024
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – závazné stanovisko zn. KK/775/ZZ/25-3 ze dne 7.4.2025
- Magistrát města Karlovy Vary – DOSS – sdělení č.j. R/2025/5584/3 ze dne 20.12025
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových varech – závazné stanovisko č.j. R/2024/83102/2 ze dne 11.3.2025
- Povodí Ohře, s.p. – vyjádření zn. POH/58598/2024-2/037200 ze dne 13.1.2025
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les – závazné stanovisko č.j. SR/0133/SL/2025 – 2 ze dne 4.3.2025
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj – závazný posudek č.j. SVS/2025/059211 ze dne 16.4.2025

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Bez připomínek

Posouzení stavebního úřadu:

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Otročín

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního úřadu Krajského úřadu Karlovarského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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 nepřípustné.

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. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

Jaroslav Poláček
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 8000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)
FARMA Otročín s.r.o., IDDS: w9scmxd
Obec Otročín, IDDS: pvrbwnr

dotčené správní úřady
Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: siqbxt2
Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, IDDS: a89bwi8
Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32
Krajská veterinární správa SVS pro Karlovarský kraj, IDDS: d2vairv