



Městský úřad Mariánské Lázně

Stavební úřad

adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně, tel.: 354 922 111

pracoviště: Příčná 647, 353 01 Mariánské Lázně

e-mail: muml@muml.cz, IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061, ISDS: bprbqms

Spis. zn.: STAV/23/4728/JM

Mariánské Lázně, dne 10.01.2024

Č.j.: STAV/24/126/JM

Vyřizuje: Ing. Jan Masopust

Telefon: 354 922 146

E-mail: jan.masopust@muml.cz

Obec Valy, V Lukách č.p. 21, 353 01 Valy

SPOLEČNÝ SOUHLAS

ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Městský úřad Mariánské Lázně, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil oznámení záměru podle § 96 stavebního zákona a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále jen "společné oznámení"), které dne 18.12.2023 podal

Obec Valy, IČO 00572781, V Lukách č.p. 21, 353 01 Valy

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 78 odst. 4 a § 96a stavebního zákona a § 15c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

v y d á v á s p o l e č n ý s o u h l a s

se stavebním záměrem

Bažantnice – přístavba WC

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 437/16 (trvalý travní porost) v katastrálním území Valy u Mariánských Lázní.

Záměr obsahuje:

Jedná se novou stavbu - přístavbu. Stávající stavba nevykazuje žádné poruchy. Přístavba bude stavbou trvalou.

Nová přístavba bude přistavěna k obvodové stěně stávající klubovny. Střecha přístavby bude mít stejný tvar a sklon jako stávající stavba. Materiálové a barevné řešení bude shodné se stávající stavbu.

Zastavěná plocha 15,4 m²

Obstavěný prostor 51,2 m³

Užitná plocha 11,1 m²

Sklon střechy 19°

Výška hřebene 3,8 m.

Přístavba je řešena jako dvě místnosti sociálního zařízení, každá místnost s vlastním vstupem. Prostor sociálního zařízení bude dělen sanitárními příčkami. Dispozice je patrná z výkresové části projektové dokumentace.

Splaškové vody budou jímány do nově navrženého septiku o objemu 5m³. Septik bude pravidelně vyvážen. Dešťové vody jsou minimální a budou vsakovány do šterku. Dvě otopná tělesa budou sloužit k temperování stavby. Nedojde k výraznému zvětšení budovy a není třeba vypracovat nový PENB pro stavbu klubovny.

Odůvodnění:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace „**Bažantnice – přístavba WC**“, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Leoš Ledvina, ČKAIT: 0300015, datum 09-2023; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí právních účinků tohoto souhlasu.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Stavebnímu úřadu bude před zahájením stavby písemně oznámeno jméno osoby odpovědné za vedení realizace stavby a telefonické spojení na ni. Předem bude písemně oznámena i případná změna této osoby.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., která upravuje technické požadavky na stavby, a příslušné technické normy.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
8. Před zahájením stavby budou oprávněnými subjekty řádně vytýčeny stávající inženýrské sítě a tyto budou v jejím průběhu chráněny před poškozením.
9. Budou dodrženy podmínky vlastníků nebo provozovatelů inženýrských sítí, které jsou součástí dokladové části ověřené projektové dokumentace.
10. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska, které vydal Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu, dne 14.12.2023 pod č.j. OZP/23/4628/VB:
 - a) Na základě projektové dokumentace provede vytýčení hranic pozemku dotčeného trvalým odnětím. Hranice trvalého odnětí budou v terénu viditelně označeny. Bude zabezpečeno, aby nebyly žádným způsobem rozšiřovány do okolní zemědělské půdy.
 - b) Před zahájením stavby zajistí provedení sejmutí odděleně skrývky ornice v plné mocnosti z 16 m² na p.p.č. 437/16 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní. Celkový objem skryté ornice činí cca 4 m³. Ornice bude deponována na pozemku investora a bude zpětně rozprostřena a využita k sadovnickým úpravám pozemku investora. Ornice bude zajištěna před znehodnocením erozí, ztrátami nebo zcizením. Po dobu uskladnění bude řádně ošetřena.
 - c) Stavbou nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v zájmovém území.
 - d) Všechny stavební práce budou prováděny tak, aby nedošlo v průběhu stavby k poškození okolních zemědělských pozemků, ani ke zhoršení jejich fyzikálních, biologických a chemických vlastností a k narušení vodního režimu. Dojde-li vlivem stavby a činností s

- ní související k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, zajistí na návrh příslušné odborné organizace nápravná opatření na svůj náklad.
- e) Nezastavěná část pozemku bude po skončení stavby ohumusována a bude uvedena do náležitého stavu — tzn. zatravněna.
 - f) V souladu s ustanovením § II odst. I zákona bude za trvalé odnětí půdy ze ZPF za účelem stavby „Bažantnice — přístavba WC“ v k.ú. Valy u Mariánských Lázní předepsán jednorázový odvod podle § II odst. 10 zákona.
 - g) Výše odvodů podle § 9 odst. 9 zákona byla vymezena orgánem ochrany ZPF orientačně ve výši 64,00 Kč. Orientační výpočet odvodů je součástí žádosti. Jeho přesná výše bude stanovena podle přílohy k zákonu a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Mariánské Lázně. Odvody za trvalé odnětí budou v souladu s ustanovením § 11b odst. I zákona placeny jednorázově.
 - h) Dešťové vody ze střechy WC budou svedeny volně na okolní terén na pozemku p.č. 437/16 v k.ú. Valy u Mariánských Lázní.
 - i) Doručí orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Mariánské Lázně kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.
 - j) Písemně oznámí orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Mariánské Lázně zahájení realizace stavby, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
11. Budou dodrženy podmínky souhrnného stanoviska, které vydal Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, jako vodoprávní orgán, dne 23.10.2023 pod č.j. OZP/23/3736:
- a) V PD se uvádí, že odpadní vody budou svedeny do nového septiku. Septik obvykle bývá 3komorový a má odtok. Vodoprávní úřad upozorňuje, že vodárenská nádrž nebude vybavena odtokem, bude mít pouze nátokové potrubí a musí být vodotěsná. Stavebnímu úřadu bude doložena zkouška těsnosti nádrže i svodného potrubí.
 - b) Provozovatel bude uchovávat doklady o vývozu odpadních vod 2 roky zpětně. Likvidaci odpadních vod bude provádět oprávněná osoba.
12. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení stavby podle ověřené projektové dokumentace spolu s předložením geometrického plánu.
13. Po ukončení stavby budou pozemky dotčené stavební činností uvedeny do původního stavu.

Stavební úřad při posuzování záměru postupoval podle § 96a odst. 3, § 96 odst. 4 a § 106 stavebního zákona a zjistil, že společné oznámení splňuje požadavky § 96a odst. 2, § 96, § 104 odst. 1 a 2 a § 105 stavebního zákona.

Poučení:

Společný souhlas spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací se doručuje stavebníkovi a vlastníkově pozemku nebo stavby, pokud není stavebníkem. Stavebníkovi navíc se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlašovaném stavebním záměru. Společný souhlas se doručuje dotčeným orgánům a osobám:

- jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno,

- jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Ing. Jan Masopust
referent stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

Žadatel (datové schránky, doporučeně na doručenkou)

Obec Valy, IDDS: gbhb474

sídlo: V Lukách č.p. 21, Valy, 353 01 Mariánské Lázně 1

Dotčené orgány (datové schránky, doporučeně)

Městský úřad Mariánské Lázně, oddělení územního plánování, Příčná č.p. 647/3, 353 01 Mariánské Lázně 1

Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, Ruská č.p. 155/3, 353 01 Mariánské Lázně 1