

Zápis z projednání výboru stavebního – č. 26 – 8.9.2021

Přítomni:

Mgr. Eva Drochytková – starostka obce a předsedkyně stavebního výboru

Lubomír Polák – člen stavebního výboru

Miroslav Kočíčka – člen stavebního výboru

Ing. Kristýna Trávníčková – členka stavebního výboru

Ing. Pavel Urbánek – omluven

1. Odstranění stavby RD parc. č. 444/1, Ochoz u Brna

Odstranění RD č.p. 319 na pozemku parc. č. 444/1 v k.ú. Ochoz u Brna za účelem uvolnění prostoru pro novostavbu RD ve stejném místě. Doložena PD.

Vyjádření výboru: Vzhledem k charakteru a rozsahu podané žádosti, stavební výbor doporučuje vydání souhlasného vyjádření.

2. Novostavba RD parc. č. 444/1, k.ú. Ochoz u Brna

Žádost o vyjádření ke stavebnímu záměru RD – novostavba (v místě stáv. Objektu RD č.p. 319 určeného k demolici), Ochoz u Brna, parc. č. 444/1. Příložena PD. Záměr se sestává z objektu RD + zpevněné plochy + oplocení. RD se sestává z přízemí a podkroví. Zastřešení bude řešeno sklonovitou střechou ve sklonu odpovídajícímu venkovskému charakteru zástavby – střecha 38°. Zastavěná plocha předmětného pozemku je 47 %. Napojení na TI řešeno přes stávající přípojky objektu určeného k demolici. Pouze stáv. přípojka NN bude nově vedena v zemi. Rozvody na pozemku stávající – DK (akumulace, však), beze změn. Napojení na DI stávající. Možnost parkování společně se zákazníky provozovny na stáv. zpevněné ploše, pro možnost samostatného odděleného parkování vytvořeno nové parkovací stání (2 pozice, dl. Plošný však v uliční části před novým vstupem do objektu RD – mezi domem a chodníkem, parkovací stání na svém pozemku dle normy splněno. Dešťové vody z dvorní části svedeny přes akumulaci (zálivka) do vsaku v zahradní západní části. Dešťové vody z uliční východní části svedeny do DK přes stáv. přípojku. Bez navýšení kapacity vůči pův. objektu RD.

Vyjádření výboru: Vzhledem k charakteru stavby a rozsahu podané žádosti, stavební výbor doporučuje vydání souhlasného vyjádření.

3. Novostavba RD parc. č. 516/3

Žádost o vyjádření ke stavebnímu záměru „Novostavba RD Ochoz u Brna, parc. č. 516/3“. Objekt RD je navržen jako obdélníkový s rozměry 16,11 x 6,61 m. Jedná se o dvoupodlažní stavbu se sedlovou střechou o sklonu 30°. Orientace je štítem do ulice. Hřeben se bude nacházet ve výšce +7,815 m nad 1NP. K obytné části bude náležet jednopodlažní garáž obdélníkového tvaru s rozměry 9,68 x 7,92 m a výškou atiky +3,400 nad 1NP. Celková zastavěná plocha bude 185 m². 2 parkovací stání.

Dešťová voda akumulační nádrže o objemu 7,2 m³ s bezpečnostním přepadem do šterkové vsakovací jímky. Nádrž bude umístěna severovýchodně od domu na parcele 516/3 a bude do ní svedena dešťová voda ze střechy domu, využívána bude pro potřeby závlahy. Dešťová voda ze zpevněných ploch, které jsou navrženy pouze jako propustné (pojízdna stmelena kamenná drť a terasové palubky na šterkovém loži), bude odvodněna plošným vsakem do podloží v rámci své plochy, a to vždy na pozemku stavebníka.

Vyjádření výboru: Vzhledem k charakteru stavby a rozsahu podané žádosti, stavební výbor doporučuje vydání souhlasného vyjádření se zdůrazněním podmínky likvidace dešťových vod na pozemku stavebníka.

4. Připojení sjezdu ke komunikaci parc. č. 1962/70

Žádost o připojení sjezdu parc. č. 1962/70, k. ú. Ochoz u Brna ke komunikaci. Sjezd z komunikace na pozemek je již realizován, ale jako sjezd využíván nebude. Nový sjezd vznikne přestavbou stávajících parkovacích stání lemující pozemek investora. Stávající sjezd bude využíván jako parkovací stání nahrazující stání zabrané nově navrženým sjezdem. Stavbou a provozem sjezdu nevzniknou žádné škody

na komunikaci. Veškeré případné opravy a odstranění škod provede na své náklady investor. Sjezd bude proveden na náklady investora.

Vyjádření výboru: Vzhledem k charakteru stavby a rozsahu podané žádosti, stavební výbor doporučuje vydání souhlasného vyjádření, za podmínky provedení sjezdu a přebudování stávajícího sjezdu na parkovací plochu na náklady investora.

5. Novostavba pasivního RD na pozemku parc. č. 1962/70

Žádost o vyjádření ke stavebnímu záměru „Novostavba pasivního RD Ochoz u Brna“, parc. č. 1962/70. Jedná se o stavbu se dvěma nadzemními podlažími, opatřenou sedlovou střechou pod úhlem 35° s výškou okapu střechy 6,115 m a výškou hřebene střechy 8,780 m nad úrovní 1. NP. Stavba zajistí 2 parkovací stání z toho 14 v garáži. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže a využívány na zálivku a splachování WC, přebytky budou bezpečnostním přepadem svedeny do stávající DK. Předložena byla PD a obdrženo zamítavé stanovisko CHKO upozorňující na nesoulad s regulačním plánem.

Vyjádření výboru: Vzhledem k nesouladu PD s regulačním plánem stavební výbor doporučuje vydání nesouhlasného vyjádření. Odůvodnění – regulační plán Ochoz lokalita Pod Skalkou dovoluje mj. výšku objektů 1 NP + obytné podkroví, RP obsahuje i grafickou část, která jednoznačně stanovuje výškové uspořádání objektů, přičemž PD je s tímto výškovým uspořádáním v rozporu.

6. Kůlna na místě stávajícího přístřešku parc. č. 1670/3, Ochoz u Brna

Žádost o schválení stavebního záměru na pozemku parc. č. 1670/3, zahrada, kde na místě stávajícího přístřešku má být zbudován objekt plnicí funkci kůlny/skladu. Rozměry 5,20x6,95 m.

Vyjádření výboru: Vzhledem k charakteru stavby a rozsahu podané žádosti, stavební výbor doporučuje vydání souhlasného vyjádření. S ohledem na umístění stavby je třeba před zahájením provést vytyčení hraničních bodů.

7. Přípojky parc. č. 343, k.ú. Ochoz u Brna

Žádost o vyjádření k přípojkám plynu, DK a splaškové kanalizace k RD č.p. 343, vedoucí na pozemek parc. č. 545 ve vlastnictví ÚZSVM. Předložena byla PD.

Vyjádření výboru: Vzhledem k charakteru stavby a rozsahu podané žádosti, stavební výbor doporučuje vydání souhlasného vyjádření, za podmínky uvedení ploch do původního stavu. Upozornit na nutnost souhlasu vlastníka pozemku, kterým je ÚZSVM.

8. Žádost o vyjádření ke stavebnímu záměru – jedná s

Žádost o souhlas s vydlážděním přístupu k parc. č. 620/2 přes pozemek parc. č. 2230/1, k. ú. Ochoz u Brna. Použita bude skladebná dlažba s obrubníky, aby jej bylo možné v případě potřeby rozebrat. Rozměry 1,95x1,3.

Vyjádření výboru: Vzhledem k charakteru a rozsahu podané žádosti, stavební výbor doporučuje vydání souhlasného vyjádření s tím, že chodník provede stavebník na své náklady a je si vědom, že v případě potřeby může být chodník rozebrán a že stavbou nelze zasahovat do tělesa vozovky, která je ve vlastnictví JMK.

9. Žádost o přehodnocení stanoviska sklep parc. č. 1664/2, 1665

Byla předložena žádost o přehodnocení stanoviska – vyjádření obce na základě usnesení č. 6/2021-13, kterým obec nesouhlasí se stavebním záměrem sklepa, který zasahuje částečně plochou na pozemek parc. č. 1665 vedenou jako plocha SX – smíšené nezastavitelné území, kdy plocha bude uvedena do původního stavu. Stavba přímo navazuje na stavbu RD a nelze ji tedy dle stavebníka posunout tak, aby do plochy nezasahovala.

Vyjádření výboru: Bylo provedeno místní šetření na základě výzvy stavebního úřadu, z místního šetření vyplynulo, že stavba sklepa je již hotova a na ploše SX se dále nachází bazén. Stavební výbor trvá na svém vyjádření, neboť nebyly doloženy relevantní argumenty, na základě kterých by bylo možné vyjádření změnit.

10. Žádost o přehodnocení stanoviska „Stavba na pozemcích parc. č. 1433/48, 1433/49, 1433/3, 1433/60, 1433/65 v k.ú. Ochoz u Brna“

Jedná se o žádost k přehodnocení stanoviska k uvedené stavbě na základě obdrženého kladného stanoviska orgánu územního plánování MěÚ Šlapanice ze dne 15. 7. 2021.

Původní nesouhlasné vyjádření obce se odkazovalo na skutečnost, že objekt se nachází v CHKO Moravský kras a nebyla doložena výjimka, že by Správa CHKO souhlasila s jiným sklonem střechy, než jsou stanoveny pro toto území, tj sklon střechy 40-45° z pálené střešní krytiny. Tato skutečnost nebyla doložena a ani nevyplývá z rozhodnutí Odboru výstavby MěÚ Šlapanice. S ohledem na uvedené dle stavebního výboru nedošlo k naplnění podmínek, na základě kterých by bylo možné přehodnotit vyjádření.

Zapisovatel: Mgr. Eva Drochytková

Ověřil: Lubomír Polák