

Zápis z projednání výboru stavebního – č. 18 – 6.10.2020

Přítomni:

Mgr. Eva Drochytková – starostka obce a předsedkyně stavebního výboru

Lubomír Polák – člen stavebního výboru

Miroslav Kočička – člen stavebního výboru

Ing. Kristýna Trávníčková – členka stavebního výboru

Ing. Pavel Urbánek – člen stavebního výboru

1. Žádost o stanovisko k předložené dokumentaci pro dodatečné ohlášení stavby s názvem „Stavba na pozemcích parcel č. 1433/48, 1433/49, 1433/3, 1433/60, 1433/65 v k. ú. Ochoz u Brna“

Jedná se o stavbu objektu na shora uvedených pozemcích o zastavěné ploše 91 m², který je přistavěn ke stávajícímu objektu o zast. ploše 1005 m². Přistavěný objekt má výšku 7,245 m, má vlastní střechu řešenou formou mansardy se sklonem 15°. Objekt má sloužit jako rozšířené zázemí pro správce zemědělského areálu. Objekt je řešen 1 NP a podkrovím a navazuje na současný nevyhovující zázemí správce.

Vyjádření výboru: Vzhledem k navrženému sklonu střechy, který není v souladu s územním plánem, stavební výbor doporučuje vydání zamítavého stanoviska z důvodu kolize žádosti se stávajícím územním plánem. Objekt se nachází v CHKO Moravský kras. Pro toto území jsou stanoveny podmínky ochrany včetně sklonu střechy 40 až 45° z pálené střešní krytiny.

2. Žádost o stanovisko k projektové dokumentaci pro společný územní souhlas a ohlášení stavby – novostavba rodinného dvojdomu se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím – parc.č. 786/2 a 786/3 v KÚ Ochoz u Brna:

Stavba rodinných domů plně nahrazuje původní rodinný dům, který byl ve zlém technickém stavu. Jedná se o stavbu určenou k individuálnímu bydlení. Rodinné domy jsou řešené jako zděný objekt z dutých cihel. Zastřešení je tvořeno kombinací ploché a šikmé střechy. Každý z nově stavěných domů bude vybaven garáží umístěnou vně objektu rodinného domu. Od nového objektu bude vybudované připojení ke sjezdu na místní komunikaci od souseda

Vyjádření výboru: Vzhledem k charakteru stavby a rozsahu podané žádosti stavební výbor doporučuje vydání souhlasného stanoviska – za podmínky vybudování komunikace od objektu ke krajské silnici, tak jak je znázorněn ve studii návsi z r. 2009, neboť prozatím ani objekt souseda nedisponuje napojením vjezdu na krajskou komunikaci II/383. Stavba bude respektovat výškové zónování stávající zástavby a nepřekročí v projektu stanovenou výšku sedlové střechy 7,590 m od podlahy 1.NP.

3. Žádost o stanovisko k záměru „Řadové rodinné domy v Ochozi u Brna“ na pozemcích parc. č. 240 a 237 v KÚ Ochoz u Brna:

Jedná se o výstavbu tří rodinných řadových domů, podsklepených, přízemních s obytným podkrovím. Sklon sedlové střechy bude 45°. Keramická střešní krytina bude v červenohnědém barevném provedení, fasáda bude v okrové a žluté barvě. Nebyla předložena kompletní projektová dokumentace. Za přítomnosti architekta byly probírány možnosti snížení výšky stavby.

Vyjádření výboru: Vzhledem k navrhované výšce stavby bude vyvoláno jednání se Správou CHKO

Moravský kras o snížení hodnoty sklonu střechy na hodnotu 35° tak, aby došlo ke snížení celkové výšky objektů. Přípojky budou řešeny společně s kompletní projektovou dokumentací.

4. Žádost o dělení obecního pozemku na parc. č. 334 k.ú. Ochoz u Brna:

Jedná se o dělení pozemku na parcele č. 334 (ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 131 m²) na dvě nově vzniklé parcely p.č. 334/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 17 m²) a 334/2 (ostatní plocha, jiná plocha, výměra 15 m²). K žádosti byl přiložen geometrický plán pro rozdělení pozemku zpracovaný Josef Kolínkem – Mgeo, dne 22. 9. 2020, č. 1441-141/2020.

Vyjádření výboru: Vzhledem k rozsahu podané žádosti Stavební výbor doporučuje vydání souhlasného stanoviska.

5. Žádost o povolení vydláždění parkovacího místa a přístupové cesty na malé části obecního pozemku p.č. 154 před parcelou číslo 151 v k.ú. Ochoz u Brna:

Jedná se o povolení vydláždění parkovacího místa a přístupovou cestu k vlastní nemovitosti. Vydlážděním by manželé Mlejnkovi zajistili bezpečnost a údržbu pozemku po celý rok. Položená dlažba bude zámková a v případě potřeby obce kdykoliv rozebíratelná.

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

6. Žádost o změnu územního plánu – na pozemcích p.č. 628/1, 628/2 a části parc. č. 627 v k.ú. Ochoz u Brna.

Dle této žádosti by žadatelé postoupili část pozemku p.č. 628/1 obci výměnou za vzdání se nároku na část pozemku na p.č. 628/2 (ve vlastnictví státu), dorovnání pozemku parc. č. 628 tak, aby vznikly zarovnané pozemky a za předpokladu změny plochy veřejného prostranství na plochu SO (zahrady).

Vyjádření výboru: Vzhledem k charakteru stavby a rozsahu podané žádosti stavební výbor doporučuje vydání souhlasného stanoviska za podmínky, že plocha „U“ (veřejné prostranství) dle územního plánu bude zachována v minimální šířce 4,5m po celé délce. Tato část by připadla obci Ochoz u Brna za účelem zbudování parkovací plochy, chodníku a rezervy pro případné budoucí uložení sítí.

7. Žádost o souhlas se záměrem: „Demolice objektu na parc. č.: 834, 843, k.ú. Ochoz u Brna:

Byla předložena projektová dokumentace pro odstranění zemědělské stavby na shora uvedených pozemcích. Jedná se o objekt o 1 NP, nepodsklepený se sedlovou střechou, o zastavěné ploše 173 m², kdy důvodem odstranění stavby je plánovaná výstavba rodinného domu na místě stávající stavby. Odstranění stavby bude prováděno ručně a malou a střední mechanizací.

Vyjádření výboru: Vzhledem k rozsahu podané žádosti stavební výbor doporučuje vydání souhlasného stanoviska.

8. Žádost o stanovisko k záměru „Rodinné domy Ochoz – společné povolení pro soubor 4 RD“ na pozemcích parc. číslo 1962/88, 162/89, 1962/90, 1962/91 a 1962/9 v KÚ Ochoz u Brna – lokalita Skalky:

Jedná se o novostavby celkem 4 volně stojících, částečně podsklepených jednopodlažních rodinných domů zastřešených sedlovou střechou. Každý RD bude obsahovat 1 bytovou jednotku a garáž pro 2 automobily. Hlavní průčelí všech domů je navrženo ve vzdálenosti 7,5m od uliční čáry. Hřebeny střech u 3 domů (RD-01, RD-03 a RD-04) budou orientovány kolmo k uliční čáře. Hřeben střech u 1 domů (RD-02) bude orientován rovnoběžně s uliční čarou.

Vyjádření výboru: Vzhledem k tomu, že řešené objekty se nacházejí v CHKO Moravský kras, jsou pro ně stanoveny speciální podmínky ochrany. Pro stavby rodinných domů je stanoven požadavek, aby volně stojící rodinné domy byly orientovány k ose údolí a v předložené žádosti toto není dodrženo u 3 domů (RD-01, RD-03 a RD-04), Stavební výbor doporučuje vydání zamítavého stanoviska z důvodu kolize žádosti se stávajícím územním plánem.

9. Přípojka elektro – žádost investora E.ON Distribuce, a.s., IČ: 28085400 o vyjádření k územnímu souhlasu pro stavbu „Ochoz u Brna, p.č. 1117, DSNN, Kus“

Jedná se o výstavbu kabelového rozvodu NN o délce 36 m. Z pojistné skříně SS300/NK budované v rámci stavby „Ochoz u Brna, p. č. 1102, příp. NN, Kofoňková“ bude vyveden nový kabel NAVY-J 4*150 mm (parc. č. 1101/2). Kabel bude veden podél asfaltové silnice po pozemku parc. č. 1147 a bude ukončen v pojistné skříni SS300/NK, která bude umístěna na pozemku parc. č. 1117.

Vyjádření výboru: Pro další posouzené žádosti stavební výbor žádá investora o vyjádření k dimenzi připojovacího kabelu – navržený kabel mnohonásobně převyšuje potřebu přípojky pro 1 RD.

10. Žádost stavebníka o vyjádření ke stavebnímu záměru „Sauna a sklad k rodinnému domu Ochoz u Brna, p. č. 619/2, k.ú. Ochoz u Brna:

Jedná se o doplňkovou stavbu k rodinnému domu o půdorysu 7,35 x 4,1 m a výšce 5,150 m. Stavba je situována ve dvorním traktu na hranici s pozemkem parc. č. 623.

Vyjádření výboru: Vzhledem k rozsahu podané žádosti stavební výbor doporučuje vydání souhlasného stanoviska.

Zapisovatel: Ing. Pavel Urbánek

Ověřila: Mgr. Eva Drochytková