

## Zápis z projednání výboru stavebního – č. 27 – 7.12.2021

### 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 – omluvena

Ing. Pavel Urbánek – člen stavebního výboru

1. Žádost o souhlasné stanovisko s k záměru „Novostavba BD s wellness, parc. č. 333 k.ú. Ochoz u Brna“ na pozemcích parc. čís. 333, 328/3, 332/1, 335/1, 334 a 300/2 v k.ú. Ochoz u Brna.

Předložená dokumentace navrhuje novostavbu podsklepeného bytového domu, se 2 nadzemními podlažními a využitým podkrovím, se 7 bytovými jednotkami a provozovnou wellness v suterénu. Dům bude na nepravidelném půdoryse o max. rozměrech 21,9 x 18,85 m (zastavěná plocha 747 m<sup>2</sup>), zastřešen bude dvousedlovou střechou s výškami hřebenů + 10,661 m a +10,665 m nad úrovní podlahy 1. NP. Součástí záměru jsou zpevněné plochy s odstavnými stánkami pro 11 automobilů a 1 stání pro imobilní občany, které jsou částečně navrženy na cizích pozemcích parc. čís. 334 a 300/2.

Stanovisko výboru: V předloženém stanovisku MÚ Šlapanice - Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče je stanovena podmínka – „bude dořešena doprava v klidu na vlastním pozemku na stupeň vlivu automobilizace 1 : 2,5“. Vyjádření výboru bude tedy vydáno po vyřešení této podmínky.

2. Žádost vyjádření k územnímu souhlasu, odsouhlasení návrhu smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a podpisu situačního výkresu pro stavbu vedenou pod názvem: „Ochoz u Brna, p.č. 1805/1,2, srn NN, Pacal“ – Stávající kabelové vedení NAYY-J 4x150 mm bude na parc. č. 1699/1 rozříznuto. Na oba volné konce bude naspojován nový kabel NAVY-i 4x150 mm a tím vznikne nová kabelová smyčka. Nová kabelová smyčka zaústí do nové pojistkové skříňě SS300/NK umístěné v oplocení na parc. č. 1805/2, 1805/1, 1699/1. Celková délka nové kabelové smyčky je 5 m.

Při křížení nebo souběhu se sítěmi bude dodržena ČSN 73 6005.

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

- Stavebník po dokončení stavby uvede dotčené komunikace do původního stavu.

3. Žádost o souhlas s umístěním plynové přípojky na pozemek parc.č. 702/1 a 643/1 v k.ú. Ochoz u Brna (obojí v majetku obce Ochoz u Brna) – jedná se o Nízkotlakou plynovou přípojku pro stávající rodinný domek číslo popisné 39 na parcele č. 657 v k.ú. Ochoz u Brna. Přípojka bude ukončena bude z důvodu demolice stávajícího rodinného domu zemním uzávěrem na pozemku parc. č. 643/1 v k.ú. Ochoz u Brna v majetku obce Ochoz u Brna. Plynoměrná skříňka bude na fasádě budoucí novostavby rodinného domu v majetku investora.

Podrobný popis realizace je uveden v příložené Technické zprávě.

Vyjádření výboru: Vzhledem k charakteru stavby a rozsahu podané žádosti, stavební výbor doporučuje vydání souhlasného stanoviska při splnění podmínek:

- V případě možného křížení trasy plynovodu se stávajícími inženýrskými sítěmi musí investor před zahájením prací požádat správce dotčených sítí o jejich přesné vytyčení. V místě křížení se musí provádět výkopy ručně s největší opatrností. Je třeba respektovat požadavky a podmínky správců sítí.

- Stavbu je nutno koordinovat s plánovanou opravou místní komunikace – plánované zahájení květen / 2022.

4. Žádost o vyjádření k společnému souhlasu (společný územní souhlas + ohlášení)

Jedná se o Novostavbu RD stavební objekt SO 01), zahradního skladu SO 02), opěrné stěny s oplocením, oplocení po obvodu pozemku stavby, zpevněné plochy a související terénní úpravy vše v SO 031 a novou přípojku splaškové kanalizace SO 041.

Jedná se o stavu rodinného domu s jednou bytovou jednotkou a garáží pro 1 automobil, na půdoryse tvaru L o max. rozměrech 20,0 x 14,25 m (o zastavěné ploše cca 196 m<sup>2</sup>). Zastřešení bude sedlovou střechou, s hřebenem, orientovaným rovnoběžně s uliční čarou, se sklonem střešních rovin 35°, s výškou hřebene + 8,35 m nad úrovní podlahy 1.NP. Otevřená část domu — přístřešek - je krytý plochou střechou s výškou atiky + 3,4 m.

K žádosti je přiloženo stanovisko MÚ Šlapanice – Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče – dle tohoto stanoviska je záměr přípustný za podmínky – „část plochy pro odstavné stání (min. 24 m<sup>2</sup>) bude realizována ze zatravnovacích tvárnic“. K žádosti je dále přiložena projektová dokumentace, která je již upravena tak, aby byla splněna tato podmínka.

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

5. Stanovisko k záměru – stavba garáže

Jedná se o záměr – stavbu dvou-garáže na pozemku parc. č. 515 v k.ú. Ochoz u Brna (v majetku žadatele). Vjezd je navržen z veřejné komunikace - pozemku parc.č.: 523 k.ú. Ochoz u Brna (v majetku obce Ochoz u Brna).

K žádosti jsou doloženy situační výkresy se zakreslením stavby a fotografie uvažovaného typu garáže.

Vyjádření výboru: Stavební výbor upozorňuje, že je nutno dořešit výjezdové a výhledové poměry. Stanovisko stavebního výboru bude vydáno po dodání projektové dokumentace žadatelem.

Zapisovatel: Ing. Pavel Urbánek

Ověřila: Mgr. Eva Drochytková