

Zápis z projednání výboru stavebního – č. 29 – 16.2.2022

Přítomni:

Mgr. Eva Drochytková – starostka obce a předsedkyně stavebního výboru

Miroslav Kočíčka – člen stavebního výboru

Ing. Kristýna Trávníčková – členka stavebního výboru

Ing. Pavel Urbánek – člen stavebního výboru

Omluven (nemoc):

Lubomír Polák – člen stavebního výboru

1. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci včetně sjezdu na komunikaci pro akci: NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU parc. č. 455, Ochoz u Brna. K žádosti je přiložena „DSP“ - dokumentace pro vydání společného povolení v katastrálním území Ochoz u Brna. Jedná se o stavbu Rodinného domu, který je navržen na parcele č. 455 v k.ú. Ochoz u Brna [709433]. Pozemek se nachází v zastavitelném území obce. Jedná se o zahradu. Pozemek je v současnosti prolukou mezi řadou rodinných domů lemujících silnici. Navrhovaná stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací. Novostavba rodinného domu je navržena, jako kompozice dvou hmot. Vstupní přízemní dřevěnými latěmi obložená hmota vstupu s plochou střechou se přimyká k vyšší omítané hmotě vlastního domu s asymetrickou sedlovou střechou. Navržená stavba svými proporcemi i použitými materiály reflektuje okolní zástavbu s níž je v souladu. Jedná se o novostavbu RD, která neovlivňuje negativně stavby ani pozemky ve svém okolí. Návrh umístění domu je do upozaděnější polohy na úroveň domu souseda ze severu. Odtokové poměry v území se nezmění, dešťová voda bude jímána či vsakována na pozemku. Bylo doloženo souhlasné stanovisko orgánu územního plánování.

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

2. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci vodovodní a kanalizační přípojky pro akci: NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU parc. č. 455, Ochoz u Brna. K žádosti je přiložena „DSP“ - dokumentace pro vydání společného povolení. Projektová dokumentace řeší přípojku vody a kanalizace k novostavbě rodinného domu v obci Ochoz u Brna navržená vodovodní přípojka, bude zásobovat vodou novostavbu rodinného domu v obci Ochoz u Brna, ze stávajícího vodovodního řadu v obci. Přípojka je zpracována na základě informací, podkladů a požadavků investora a příslušných ČSN. Zhotovení přípojky zajistí správce vodovodu na základě objednávky, stavebního povolení, projektové dokumentace a přihlášky ke zřízení vodovodní přípojky. Nově navržená přípojka vody, bude napojena na stávající vodovodní řád v obci vrchní navrtávkou pod tlakem. Přípojka splaškové kanalizace bude provedena připojením do hlavního řádu na protější straně veřejné komunikace (silnice II. třídy č. 373).

Stanovisko výboru: Vzhledem k charakteru stavby a rozsahu podané žádosti, stavební výbor doporučuje vydání souhlasného stanoviska za podmínky provedení trasy přípojky splaškové kanalizace pod vozovkou veřejné komunikace (silnice II. třídy č. 373) „protlakem“ resp. bez zásahu do asfaltového povrchu vozovky této komunikace – pokud to bude technicky proveditelné.

3. SOUHRNNÁ ŽÁDOST O VYJÁDŘENÍ: k napojení na místní komunikaci, ke stavbě a ke zvláštnímu užívání komunikace. K žádosti je přiložena Dokumentace pro ohlášení stavby.

Předmět žádosti:

- možnost napojení novostavby RD na parc. č. 559/1 k místní komunikaci na parc. č. 523 ve vlastnictví obce
- souhlas se stavbou na sousedním pozemku

- povolení zvláštního užívání komunikace, na parc. č. 523 ve vlastnictví obce, pro realizaci přípojek
Navrhovaný záměr: Novostavba rodinného domu, inženýrských sítí (kanalizační přípojka, vodovodní přípojka, plynovodní přípojka, přípojka elektro, likvidace dešťových vod, zpevněných ploch, sjezdu na místní komunikaci a oplocení.

Novostavba rodinného domu je navržena na parcele č. 559/1 v katastrálním území Ochoz u Brna. Objekt bude řešen jako součást dvojdomku s již povoleným a momentálně realizovaným objektem na sousední parc. č. 559/2. Pozemek není v současné době zastavěn. Pozemek je částečně oplocen. Objekt se nachází v nově zastavované části obce s převážnou výstavbou rodinných domů. Objekt je v souladu s charakterem území a zapadne tak mezi stávající sousední objekty.

Projekt řeší novostavbu rodinného domu obdélníkového půdorysu 10,630 x 11,130 m. Max. výška hřebene od čisté podlahy je +7,950 m. Objekt je nepodsklepený, jednopodlažní s obytným podkrovím. Na objektu je navržena sedlová střecha ve sklonu 35° do ulice a 20° do dvora. Povrchová úprava fasády je řešena fasádní omítkou, v úrovni soklu bude provedena soklová omítka. Krytina je navržena jako skládaná, keramická taška.

Stanovisko výboru: Vzhledem k charakteru stavby a rozsahu podané žádosti, stavební výbor doporučuje vydání souhlasného stanoviska za podmínky dokončení přípojek inženýrských sítí v termínu před plánovanou rekonstrukcí po dohodě nejpozději při plánované rekonstrukci komunikace (pravděpodobně v roce 2023) dotčené komunikace účelové ulice Ke Hřišti (v prostoru před plánovanou stavbou rodinného domu) – tak, aby nedošlo k případnému poškození nového povrchu vozovky takto rekonstruované komunikace.

4. Žádost o souhlas s novostavbou RD – žádost ke: společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (dále jen „společný souhlas“). SO 01 Novostavba RD – na pozemku p.č 664/2 a 663/2 v k.ú. Ochoz u Brna (v majetku investora) a dále SO 02 Přípojka vodovodní a kanalizační a SO 03 Přípojka plynu – na pozemku p.č 665/3 (v majetku státu).

K žádosti je přiložena DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO SOUHLASU A SOUHLASU S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU (SPOLEČNÝ SOUHLAS).

Pozemky leží dle územního plánu v zastavěném území obce. Pozemky jsou rovinaté. Dle katastru nemovitostí je druhem pozemku 664/2 zahrada a 663/2 zastavěná plocha a nádvoří. V bezprostředním okolí se nachází souvislá zástavba rodinných domů a jejich zahrady. Dosud byly pozemky využívány jako zahrada a garáž. V nedávné době došlo k dělení a scelení pozemků na kú. Charakter území je ozn. v úp jako SO – plochy smíšené obytné, kde je navrhované řešení v souladu. V současnosti je na pozemku garáž. Na pozemku budou vybudované přípojky vody, kanalizace, NN, plynu a sdělovacího kabelu. Dešťové vody budou sváděny do retenční nádrže velikosti 3m².

Jedná se o stavbu jednopodlažní, s obytným podkrovím, má sedlovou střechu o sklonu 42° s okapem rovnoběžně s osou ulice. Pro lepší využitelnost podkroví je směrem do zahrady zvýšená nadezdívka na cca 1m, zatímco směrem do ulice je nadezdívka téměř nulová. Stavba bude konstrukčně řešena jako dřevěná montovaná stavba. Stavba je situovaná podél komunikace a ctí tradiční způsob zástavby.

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

5. Žádost o souhlasné vyjádření k dodatečnému povolení stavby „Stavba objektu na parcel. číslech 1433/48, 1433/49, 1433/3, 1433/60, 1433/65 v k.ú. Ochoz u Brna“.

Stanovisko výboru: předložená žádost je podána osobou, která není stavebníkem uvedené stavby ani nebyla předložena žádná plná moc k zastupování stavebníka. Z tohoto důvodu není obec Ochoz u Brna oprávněn vydávat jakékoliv vyjádření této osobě k uvedené stavbě a proto také není oprávněn jakkoliv posuzovat předloženou žádost.

6. Žádost o souhlas s novým připojením na místní komunikaci (rozšířený počet parkovacích míst) v předprostoru parcel p.č. 240 a p.č. 237
Bylo doloženo souhlasné stanovisko Policie ČR a souhlas vlastníka pozemku (ÚZSVM jednajícím za stát)
Stanovisko výboru: stavební výbor doporučuje zastupitelstvu obce Ochoz u k nevydání žádného stanoviska k předložené žádosti z důvodu: žádost přísluší k posouzení speciálnímu silničnímu správnímu úřadu. Pokud jde o stavbu, pak stavební výbor důrazně upozorňuje na povinnost řešit likvidaci dešťových vod na svém pozemku.
7. Žádost o závazné stanovisko k PD „Zpevněná plocha pro parkování vozidel na parc. č. 515“ v obci Ochoz u Brna, na parc. č. 515. v K.Ú. Ochoz u Brna.
Záměrem stavby v předložené žádosti je vystavět zpevněnou plochu pro parkování 2 vozidel stavebníka se samonosnou posuvnou bránou. Jedná se o doplnění žádosti projednávané na SV dne 19.1.2022. K původní žádosti bylo doloženo stanovisko Policie ČR – č.j. KRPB-19368-2/ČJ-2022-0603DI-HUM ze dne 16.2.2022.
Stanovisko výboru: Vzhledem k obsahu předloženého vyjádření Policie ČR k navrženému připojení pozemku na účelovou komunikaci – se zamítavým stanoviskem Policie ČR – není možné předloženou verzi žádosti schválit.
8. Žádost o stanovisko k realizaci parkovací plochy na parc. č. 530 v obci Ochoz u Brna
Jedná se o vybudování dočasného parkovacího stání vozidel – zpevnění plochy štěrkopískem na pozemku p. č. 530 v k.ú. Ochoz u Brna (v majetku žadatele). K žádosti je přiložen situační náčrt realizované plochy.
Stanovisko výboru: Vzhledem k charakteru stavby a rozsahu podané žádosti, stavební výbor doporučuje vydání souhlasného stanoviska.

Zapisovatel: Ing. Pavel Urbánek

Ověřila: Mgr. Eva Drochytková