

Zápis z projednání výboru stavebního (StV) – č. 2023/05 – 9.5.2023

Přítomni:

doc. Ing. Ladislav Klusáček, CSc. – předseda stavebního výboru
Mgr. Eva Drochytková – členka stavebního výboru, starostka obce
Ing. Jan Trávníček – člen stavebního výboru
Ing. Miroslav Ryšavý – člen stavebního výboru
Ing. Pavel Urbánek – člen stavebního výboru

1. Žádost o vyjádření ke Stavbě „Vrty pro tepelné čerpadlo systému země - vod, k. ú. Ochoz u Brna“ – parc. č. 728/2, k. ú. Ochoz u Brna, okr. Brno - venkov

Jedná se o vrty o hloubce 2 x 90,0 m, které budou sloužit pro získávání nízkopotenciální energie z horninového prostředí a poskytnou energii pro tepelné čerpadlo systému země-voda, které bude vytápět a ohřívat TUV rodinného domu.

S ohledem na velikost záměru a absenci jiných stávajících aktivit negativně ovlivňujících životní prostředí v území, bude kumulace vlivu záměru s jinými lokálními vlivy bezvýznamná. Na zájmovém pozemku je umístěn rodinný dům. Pozemek se nachází v zastavěném území obce Ochoz u Brna na ploše smíšené obytné. Se záměry zatěžujícími životní prostředí v blízkém území se nepočítá. Navržené vrty pro TČ nezasahují do staveb jiných investorů. Stávající stávajícího ráz krajiny nebude narušen, jelikož vrty pro TČ budou umístěny pod terénem.

K žádosti je přiložena PD – „Oznámení záměru“ včetně Hydrogeologického vyjádření. Dále je také přiloženo včetně vyjádření Městského úřadu Šlapanice, odboru výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (ÚPPP) – toto vyjádření je souhlasné a bez podmínek.

Stanovisko výboru: Vzhledem k charakteru stavby a rozsahu podané žádosti, stavební výbor doporučuje ZO vydání souhlasného stanoviska za těchto podmínek:

- předložení informovaného souhlasu vlastníků sousedních pozemků z hlediska jímání tepla z jejich pozemků
- předložení souhlasného stanoviska vodáren

2. Žádost o závazné stanovisko k PD „Přístřešek pro 2 osobní automobily na parc. č. 515 v obci Ochozu Brna“.

Jedná se o novostavbu přístřešku pro 2 osobní automobily. Jedná se o trvalou stavbu. Pozemek, na němž má být přístřešek umístěn, je dopravně napojen na přílehlou místní komunikaci v ulici Ke Hřišti, v obci Ochoz u Brna a inženýrské sítě jsou do objektu již přivedeny – beze změn. Stavebními úpravami se napojovací podmínky nijak nezmění.

K žádosti je přiložena PD, včetně technické zprávy a plné moci.

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

Pro možnost vydání souhlasného stanoviska je nezbytné k žádosti doložit:

- rozhodnutí o napojení vjezdu/sjezdu na místní komunikaci (řeší OÚ Ochoz u Brna jakožto speciální silniční správní úřad ve spolupráci s Policií ČR)
- dokumentaci prokazující dostatečnou mechanickou stabilitu této stavby

3. Žádost o závazné stanovisko k dokumentaci pro oznámení změny v užívání stavby - Stavba občanského vybavení – Náves 31/9, Ochoz u Brna parc.č. 652/1, k.ú. Ochoz u Brna

Předmětem projektové dokumentace je další změna v užívání stavby. Na původní změnu stavby bylo vydáno nesouhlasné stanovisko Obce Ochoz u Brna pod č.j. OBOCHO-707/2023. Z tohoto důvodu je předložena nová žádost s využitím 1.np na ubytovací služby a kancelář správce domu.

K žádosti je přiložena PD, včetně technické zprávy a plné moci.

Stanovisko výboru: Vzhledem k charakteru stavby a rozsahu podané žádosti, stavební výbor doporučuje ZO vydání souhlasného stanoviska za těchto podmínek:

- doplnění žádosti – doložení vyhovujícího odborného řešení parkovacích stání pro celý tento objekt

4. Dotaz / žádost o vyjádření k přesunu umístění plánovaného vjezdu na pozemek a k regulaci orientace sedlových střech – plánovaná budoucí stavba rodinného domu – v lokalitě Pod Skalkou, Ochoz u Brna parc.č. 1962/79, k.ú. Ochoz u Brna

Jedná se o možnost plánovaného přesunutí vjezdu na pozemek u plánované stavby – původně plánovaný vjezd je z ulice Pod Vyhlídkou a požadované přesunutí tohoto vjezdu na stranu z ulice Pod Skalkou.

Druhá část dotazu je k regulaci sedlových střech a jejich orientaci k ulicím. Předmět dotazu - zda je možné na tomto pozemku realizovat dům ve tvaru L.

Jedná se o dotazy potenciálního kupce tohoto pozemku – možnosti změn u plánované stavby na tomto pozemku s ohledem na regulační plán obce Ochoz u Brna. K žádosti – dotazu je přiložena pouze vizualizace domu.

Stanovisko výboru: U budoucí stavby rodinného domu je nutno respektovat aktuální územní plán obce. Případné změny umístění vjezdu i tvaru domu je možné posoudit až na základě předložené PD. S ohledem na dosavadní řešení změn u okolních objektů, je ale schválení těchto případných změn pravděpodobné.

Zapisovatel: Ing. Pavel Urbánek

Ověřil: doc. Ing. Ladislav Klusáček, CSc.