

Zápis z projednání výboru stavebního č. 16 ze dne 8.9.2020

Přítomní:

Kristýna Trávníčková – členka Stavebního výboru

Miroslav Kočička – člen Stavebního výboru

Vlastimil Čoupek – člen Stavebního výboru

Hosté:

Mgr. Eva Drochytková – starostka obce

Omluveni:

Ing. Pavel Urbánek – člen Stavebního výboru

**1. Oplocení pozemku parc. č. 296**

Opravě stávajícího plotu – výměna dožitých prvků za nové.

Vyjádření: zachovat hranici stávajícího plotu. Případné poškození přilehlého chodníku na obecním pozemku uvést chodník do původního stavu.

**2. Žádost o vyjádření k územnímu souhlasu – rozšíření distribuční soustavy NN – Rojas**

Záměr – výstavba vedení elektřiny NN 230/400 stavba s názvem „1030059232\_Ochoz u Brna, p.č.13751, smyčka NN, Rojas“ na pozemcích parc.č. 1347/3 a 1375/1 v k.ú. Ochoz u Brna. Na pozemku parc. č. 1375/1 má být umístěna nová pilířová skříň SS300/NK. Ze stanoviska AOPK, které obec obdržela dne 24. 8. 2020 je důvodem přípojky možnost zapojení techniky pro údržbu zeleně na pozemku.

Vyjádření: Záměr se má uskutečnit mimo zastavěné území obce v plochách smíšeného nezastavitelného území. S ohledem na uvedené a vzhledem ke skutečnosti, že k údržbě zeleně je možné využít jiné techniky nevyžadující potřebu elektřiny, doporučuje stavební výbor vydat k záměru **zamítavé vyjádření**.

**3. Půdní vestavba v RD č.p. 10**

Stavební záměr – „Půdní vestavba“ umístěný v č.p. 10 a pozemku parc.č. 783, k.ú. Ochoz u Brna dle projektu zpracovaného Ing. arch. J. Hybáškem v 8/2020 spočívající v půdní vestavbě do stávajícího objektu ve dvorním traktu, která bude sloužit k bydlení.

Vyjádření: Uvedená stavba je v souladu s územním plánem obce a nenarušuje stávající charakter zástavby. Stavební výbor doporučuje vydat **souhlasné vyjádření**.

**4. Novostavba RD parc. č. 1962/83**

Stavební záměr – „Novostavba RD Ochoz u Brna na p.č. 1962/83“ se týká vybudování samostatně stojícího RD. Zastavěná plocha domu 190,3 m<sup>2</sup>. Budova bude sloužit pro bydlení. Jedná se o stavbu trvalou.

K žádosti předložena dokumentace pro vydání ohlášení stavby – zpracovatelem: Vendulka Ščerbová, z 8/2020. Stavba není členěna na objekty, jde o stavbu vlastního rodinného domu, bazénu včetně technologického prostoru, oplocení, zpevněných ploch a opěrných zídek. Stavba je umístěna do plochy dle územního plánu SO – Plochy smíšené obytné, kde je výšková regulace zástavby max. jedno podlaží + obytné podkroví. Jde o stavbu rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím

se sedlovou střechou, s hřebenem rovnoběžným s obslužnou komunikací, nepodsklepenou. Dvorní křídlo umístěné kolmo k hlavní stavbě má střechu plochou, sloužící jako terasa obsluhovaná z podkrovní.

Krytina sedlové střechy je použita tašková skládaná v provedení cihlově červeném, červenohnědém, případně hnědém. Svým rozsahem jde o malou stavbu v území nově budovaných rodinných domů.

Odtokové poměry v území se stavbou nezmění. Dešťové vody budou zadržovány na pozemku investora.

V projektu je navržena změna vjezdu, který oproti stávajícímu umístěnému z čelní pohledové části vpravo má být dle projektu přesunut do levé části hranice pozemku, kde se nyní nachází zeleň, aby nedošlo k úbytku zeleně je nově navrženo zatravnění původního vjezdu. Tato změna nebude mít vliv na výjezd vozidel z jiných pozemků přilehlých ke komunikaci, což je znázorněno v situačním výkresu C.3. S ohledem na zapracování podmínek stavebního výboru z předchozího projednání nemá stavební výbor námitek se doporučuje vydání **souhlasného vyjádření**.

#### **5. Novostavba vícegeneračního RD s provozovnou wellness Ochoz u Brna, parc. č. 333, 332/1, 328/3**

Stavební záměr s názvem „Novostavba vícegeneračního RD s provozovnou wellness Ochoz u Brna, parc. č. 333, 332/1, 328/3“, sestávající se z wellness a 3 rozsáhlých bytových jednotek.

Vyjádření: Vzhledem k tomu, že k projektu nebylo doloženo vyjádření VAS, a.s., týkající se kapacity vodovodu a splaškové kanalizace, rovněž tak nebylo součástí PD stanovisko hygieny a chyběl propočet parkovacích ploch, nebyla doložena vsakovací zkouška, dle které by nebylo možné dešťové vody likvidovat na pozemku investora, **požaduje stavební výbor předložit uvedené dokumenty**, aby mohl zaujmout své stanovisko ve věci.

Současně stavební výbor upozorňuje, že pozemek parc. č. 334 a pozemek parc. č. 300/2 v k.ú. Ochoz u Brna jsou ve vlastnictví obce a doporučuje před vydáním jakéhokoliv vyjádření vyřešit majetkové poměry v daném území.

V Ochozi u Brna 8. 9. 2020

Zapsala: Eva Drochytková