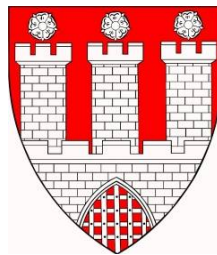


# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# POHOŘELICE

**okr. Brno-venkov**



## I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad  
Objednatel: Město Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: mail@arprojekt.cz  
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík, autorizovaný architekt (č. 02 483)  
Číslo zakázky: 954  
Datum zpracování: 09/2020  
Vypracovali: Ing. arch. Milan Hučík  
Ing. arch. Jana Kratochvílová

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který změnu č. 1 územního plánu Pohořelice vydal:

**Zastupitelstvo města Pohořelice**

Datum nabytí účinnosti  
Změny č. 1 ÚP Pohořelice

Pořizovatel:

**Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování  
a stavební úřad**

**Razítko**

Jméno a příjmení: Ing. Iva Hrstková

Funkce: vedoucí odboru územního plánování a stavebního  
úřadu

Podpis:

# Město Pohořelice

**Zastupitelstvo města Pohořelice**, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

**vydává pod bodem usnesení č.:** .....

**ze dne:** .....

**formou opatření obecné povahy č. ....**

## Změnu č. 1 územního plánu Pohořelice

který byl vydán Opatřením obecné povahy Zastupitelstva města Pohořelice, které nabylo účinnosti dne 14.2.2020 (dále jen „OOP“).

1. Předmětem Změny č. 1 ÚP Pohořelice jsou tyto dílčí změny:

1.1	Změna využití části plochy Z44 BX – plochy bydlení, na plochu UZ – plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně.
1.2	Zrušení požadavku na řešení etapizace plochy Z15 SV – plochy smíšené výrobní. Zvýšení koeficientu zastavění této plochy.
1.3	Změna maximální možné výšky staveb v ploše Z15
1.4	Změna využití části plochy ZO – plochy zemědělské, na plochu OK – plocha občanského vybavení – komerční zařízení
1.5	Aktualizace zastavěného území

2. V OOP se v kap. I.A. „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ mění text, který po úpravě zní:

„Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu 15.7.2020. Je zobrazena v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.a.“

3. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.4. „Plochy bydlení“ se v tabulce v řádku „Z44“ mění text v prvním sloupci na „Z44a, Z44b“ a ve 3.sloupci se v řádku „Z44a, Z44b“ vypouští odrážka, která zní:

„Bude upřesněna poloha veřejných prostranství neobsahujících komunikace, o výměře nejméně 3200 m<sup>2</sup>.“

4. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.4. „Plochy bydlení“ se v tabulce v řádku „Z488, Z89“ mění označení ploch ve 3.sloupci. Text první věty po úpravě zní:

„Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií (spolu s plochami Z43, Z44a a Z44b).“

5. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.4. „Plochy bydlení“ se v tabulce za řádek „Z488, Z89“ vkládá nový řádek Z96, který zní:

<b>Z96</b>	OK Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na 0,75.  V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"><li>• Bude zohledněna blízkost lesa a z toho vyplývající omezení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V blízkosti lesa lze připustit výstavbu nadzemních objektů jen na základě stanoviska dotčeného orgánu.</li><li>• Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</li></ul>
------------	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení a obsluha plochy Z96/OK ze silnice II/416 bude řešena prostřednictvím stávající obslužné komunikace vedené podél východní hranice plochy, nikoliv přímo ze silnice II. třídy.</li> </ul>
--	--	---

6. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.8. „Plochy smíšené výrobní“ se ve třetím sloupci tabulky v řádku uvozeném „Z15“:

- vypouští text „Pořadí výstavby (etapizace): 2, po vyčerpání plochy Z1“
- text „Napojení plochy na silnici II/416 bude řešeno účelovou komunikací s jedním dopravním napojením“ se nahrazuje textem, který zní: „Dopravní napojení a obsluha plochy Z15/SV ze silnice II/416 bude řešena jediným připojením plochy na silnici II. třídy, při vhodné organizaci dopravní obsluhy plochy a splnění normových požadavků na vzájemné vzdálenosti připojení dle příslušných technických předpisů budou přípustné dvě připojení plochy na silnici II/416.“
- odrážka „Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání“ se doplňuje o text, který zní: „připouští se objekty o výšce do 13 m (od upraveného terénu po římsu střechy).“
- na konci se doplňuje další odrážka, která zní: „Koeficient zastavění plochy lze v ploše zvýšit až na 0,8 za podmínky důsledného řešení nakládání s dešťovými vodami přímo v ploše (vsakování, akumulace, zálivka zeleně či jiné druhotné využití jako užitkové vody), ozelenění po obvodu plochy ve směru do krajiny ve formě alespoň stromořadí s keřovým podrostem, přehuštěné výsadby dřevin na všech zelených plochách, které to s ohledem na případné omezující faktory (např. ochranná pásma technické infrastruktury) umožní.“

7. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.10. „Plochy veřejných prostranství“ v tabulce doplňuje na konci nový řádek, který zní:

<b>N18</b>	UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně	Plocha bude sloužit pro umístění veřejné zeleně pro obytné plochy Z44a a Z44b.
------------	---	--

8. V OOP v kap. I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH v podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“ se ve třetím sloupci řádku uvozeného „SV“ za textem „Koeficient zastavění plochy se stanovuje na 0,75“ nahrazuje tečka za větou čárkou a doplňuje se text, který zní: „pokud není v kapitole I.C.8 uvedeno pro konkrétní zastavitelnou plochu jinak.“

9. V OOP v kap. I.H. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ se v tabulce „Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva“ doplňuje na konci tabulky řádek P9, který zní:

P9	Veřejné prostranství	P	Město Pohořelice	6385
----	----------------------	---	---------------------	------

10. V OOP se v kap. I.N. „STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“ vypouští ve druhé odrážce text „Z15“ a schéma zastavitelných ploch zařazených do 2.etapy (k.ú. Pohořelice nad Jihlavou) se nahrazuje novým obrázkem, který zní:



11. Součástí změny č. 1 ÚP Pohořelice je textová část, která obsahuje 7 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

12. Součástí změny č. 1 ÚP Pohořelice jsou tyto výkresy grafické části:

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x