

Zápis

z jednání komise stavební ze dne 17.06.2026

Čas: 16.30 hod – 17.45 hod.

Místo: zasedací místnost MěÚ Pohořelice

Přítomni: dle presenční listiny

Omluveni: Chytil, Krása

Přizváni: Bc. Miroslav Novák, Dis., Mgr. Patrik Pařil, Ing.arch. Luboš Eliáš

Program:

1. studie bytového domu Hybešova 997
2. Komerční zóna Kasárna Pohořelice - Uniport

1. studie bytového domu Hybešova 997

Studie řeší výstavbu čtyřpodlažního bytového domu s obytným podkrovím a podzemním parkovištěm na pozemcích p. č. 389/162, 389/286, 389/6, 391/1 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou. Kapacita objektu polyfunkčního domu je celkem 17 jednotek - 15 bytů + 2 komerční jednotky (byty) ve vstupním patře, hlavní hmota je se sedlovou střechou s vazbou na okolní zástavbu, vedlejší hmota má extenzivní zelenou plochou střechu. Parkování je řešené v částečném suterénu pro 8 aut + dvě auta před objektem na pozemku investora u vjezdu do suterénu - celkem 10 AUT. Hlavní vstup je řešen z ulice Hybešova - volný prostor před domem je řešen s ohledem na hlavní pěší trasu ke škole, včetně ozelenění a městského mobiliáře.

2. Komerční zóna Kasárna Pohořelice - Uniport

Investorem záměru je skupina UNIPORT, konkrétně společnost UNIPORT Investment IV s.r.o., Záměrem je vybudovat komerční areál několika budov industriálního charakteru, - budovy bude možno rozdělit na menší jednotky určené k pronájmu či k prodeji, jednotky budou disponovat dvoupodlažními administrativními vestavbami.

Z hlediska funkce se uvažuje o kombinaci výroby a obchodních aktivit. Případná logistika by neměla tvořit převažující funkci.

Z hlediska výšky neusiluje investor o využití maximálního přípustného limitu (dle ÚP možno až 17m po atiku).

Budovy a manipulační a parkovací plochy budou doplněny o pásy zeleně s výsadbou keřů/stromů.

Napojení na inženýrské sítě bude v co nejbližší vzdálenosti od plánovaného areálu. Bude prověřeno zasakování dešťové vody.

Ad.1. Studie bytového domu Hybešova 997

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise doporučuje navýšit počet parkovacích stání tak, aby pokryly všechny bytové jednotky a i event. návštěvy. Bude nutné respektovat navýšení vypočtených parkovacích stání dle vyhlášky 146/2024 Sb., dle dokončované změny č. 4 ÚP o 100%. Současně město požaduje min. 17 parkovacích stání, min. jedno stání na bytovou jednotku.

Ad.2 Komerční zóna Kasárna Pohořelice - Uniport

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise doporučuje primárně dořešení kapacitního příjezdu do jižní části areálu kasáren, bez zatěžování severní (obytné) části kasáren.

Základní koncepce rozčlenění záměru na objekty není z pohledu stavební komise problematická.

Logistika v tomto území je (bez dořešení kapacitního příjezdu do jižní části areálu kasáren) zcela nevhodná.

Doporučujeme vedení města řešit zkapacitnění stávající panelové komunikace z areálu kasáren na ulici Vídeňskou, event. návrh nového dočasného dopravního napojení na silnici I/53 jižním směrem v místě navržené komunikace (přemostění) dle PSZ z KPÚ.

Podrobnější vizuální řešení záměru, včetně popisu konkrétních provozů a jejich dopadu na území (doprava, hluk, ovzduší...), požadujeme předložit k dalšímu posouzení.

V Pohořelicích dne 17.06.2026

.....
předseda komise