

Zápis

z jednání komise stavební ze dne 23.10.2023

Čas: 16.00 hod – 18.30 hod.

Místo: zasedací místnost MěÚ Pohořelice

Přítomni: Svoboda Josef, Bravenec Pavel, Bohdan Ohera, Jiří Zajíc, Karel Bořecký, Lukáš Fujtík

Omluveni: -

Přizváni: Patrik Pařil

Program:

1. projednání jednotlivých návrhů na pořízení změny č. 4 územního plánu Pohořelice
2. studie zástavby ul. Znojemská
3. studie zástavby na ul. Dlouhá
4. informace o rozsudku NSS č.j. 5 As 248/2021-89 ve věci ÚP Pohořelice

1. Návrhy na pořízení změny č. 4 ÚP Pohořelice

1.1. České štěrkopísky spol. s r.o., IČO: 27584534, se sídlem Praha 9 - Čakovice, Cukrovarská 34, PSČ 19000, zastoupená advokátem Mgr. Vojtěchem Metelkou, Martinská 608/8, 301 00 Plzeň.

„Jde konkrétně o to, aby:

- byl vymezený skladebný prvek ÚSES označený RK JM008-LBC2 zrušen, neboť se jedná o skladebnou část ÚSES, která je vymezena v ploše výhradního ložiska, CHLÚ a částečně v ploše DP a potřeba jeho vymezení vůbec neplyne ze ZÚR a
- ohledně vymezeného skladebného prvku ÚSES označeného K-RK JM008 bylo v územním plánu stanoveno, že vymezení biokoridoru v ploše výhradního ložiska, CHLÚ a částečně v ploše DP není překážkou využití ložiska za podmínky, že budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostu dočasně omezeny a budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu.“

1.2. ..., ..., 664 64 Trboušany.

Navrhuje změnu využití území pro realizaci skladu řeziva na pozemku p. č. 6398 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou.

1.3. ..., ..., 463 43 Český Dub

Navrhuje změnu využití území na pozemku p. č. 6398 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou z orné půdy na plochu bydlení.

1.4. ..., ..., 289 07 Opolany

Navrhuje změnu využití území na pozemku p. č. 6321 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou z orné půdy na plochu pro dopravní služby (občanské vybavení – komerční zařízení).

1.5. ..., ..., 691 23 Pohořelice

Navrhuje změnu využití území na pozemku p. č. 1831/4 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou z plochy veřejných prostranství na plochu bydlení – pro výstavbu garáže.

1.6. ... a ..., ..., 675 71 Náměšť nad Oslavou.

Navrhují změnu využití území na pozemku p. č. 2653 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou z plochy veřejných prostranství na plochu Sov – plochy smíšené obytné - venkovské.

1.7. ..., ..., 691 30 Vlasatice.

Navrhuje změnu využití území na pozemku p. č. 3002 a 3004/1 v k. ú. Nová Ves u Pohořelice z plochy orné půdy na plochu VS – plochy výroby a skladování.

1.8. ..., ..., 691 30 Vlasatice.

Navrhuje změnu využití území na pozemku p. č. 3039 v k. ú. Nová Ves u Pohořelice z plochy OT – plochy sportu a rekreace na plochu bydlení.

1.9. ..., ..., 620 00 Brno.

Navrhuje změnu využití území na pozemku p. č. 1184 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou z plochy VD – plochy výroby a skladování – výroba drobná na plochu SOm – plochy smíšené obytné - městské. Budoucí výstavba objektů pro bydlení s drobnou provozovnou

1.10. H13 Plus, družstvo, Kroftova 828/1, Žabovřesky, 61600 Brno.

Požadavkem navrhovatele je umístit pozemky č. 2710/1, 2710/8, 2710/10, 2710/11, 2712/1, 2712/2, 2713, 2714, 2715/1 do ploch přestavbových se zachováním využití ploch BR (plochy bydlení - v rodinných domech) a SOv (plochy smíšené obytné – venkovské).

1.11. ..., ..., 691 23 Pohořelice.

Navrhuje změnu využití území na pozemku p. č. 6137/1 a 6138/1 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou z plochy orné půdy na plochu OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení.

1.12. Bude podána žádost na změnu ÚP na p. č. 2691, 2692 Velký dvůr – SOv – musí podat současný vlastník pozemku

1.13. Navržena změna ze strany Města Pohořelice na pozemky p. č. 2516/1, 2516/2 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou na areál IZS u hydroglobu.

1.14. Návrh společnosti ZOŠI AGRO. s.r.o. na změnu na pozemku p. č. 6428/1 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou na plochu SV – plochy smíšené výrobní.

1.15. Návrh společnosti ZOŠI OP PARK, s.r.o. na změnu na pozemku p. č. 6381 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou na plochu OV – plochy občanské vybavenosti.

2. studie zástavby ul. Znojemská

K jednání byla předložena studie v lokalitě nové výstavby na ulici Znojemská ve variantách v areálu bývalého E+B.

Byly sděleny informace o stavu zpracování konceptu studie zástavby území, včetně posouzení jednotlivých variant možného řešení zástavby území.

3. studie zástavby na ul. Dlouhá

K jednání byla předložena studie situace umístění staveb a dopravní infrastruktury v lokalitě nové výstavby na ulici Dlouhá. Byly sděleny informace o stavu zpracování územní studie zástavby území.

4. Informace o rozsudku NSS č.j. 5 As 248/2021-89 ve věci ÚP Pohořelice

Byla podána informace o rozsudku NSS č.j. 5 As 248/2021-89 ve věci ÚP Pohořelice.

5. Různé

- podána informace o situaci ve vztahu k zápachu z kanalizace a melioračního kanálu na ulici Mlýnská.

Usnesení:

Ad. 1.1. Částečně vyhovět – textovou část regulativů případně upravit v rozsahu přípustnosti těžby s následnou podmínkou rekultivace území na LBC. Vypuštění LBC není možné.

Ad. 1.2. Předložit hlukovou studii, kde bude prokázáno, že nebude ovlivněna sousedící plocha bydlení.

Ad. 1.3. vedení města bude jednat se žadatelem k upřesnění investičního záměru.

Ad. 1.4. nedoporučujeme.

Ad. 1.5. doporučujeme, pouze část pro garáž.

Ad. 1.6. doporučujeme.

Ad. 1.7. dle předchozího projednání SK ze dne 30.11.2022 – Stavební komise záměr doporučuje s podmínkou na využití plochy pouze pro stavby pro zemědělskou činnost. Případná FVE pouze na střechách objektů.

Ad. 1.8. prověřit ve změně – stanovit podmínky pro výstavbu + stanovení podmínky územní studie k urbanistickému a architektonickému řešení záměru.

Ad. 1.9. bude jednání vedení města se žadatelem k upřesnění investičního záměru.

Ad. 1.10. doporučujeme

Ad. 1.11. doporučujeme

Ad. 1.12. bude podána žádost na změnu ÚP na p.č. 2691, 2692 Velký dvůr – SOv – musí podat vlastník pozemku

Ad. 1.13. změna na základnu IZS – doporučujeme

Ad. 1.14. bude jednání vedení města se žadatelem k upřesnění investičního záměru.

Ad. 1.15. doporučujeme s prověřením dopravní zátěže + stanovení podmínky územní studie k urbanistickému a architektonickému řešení záměru.

Ad. 1.16. doporučujeme, se zachováním vedení koridoru územní rezervy.

Ad. 2. Doporučujeme řešit hmotově menší objekty, záliv pro autobusy ve směru na Znojmo, dořešení společného nájezdu do podzemního parkoviště s úpravou stávající komunikace v napojení ke stávajícím RD.

Ad. 3. Doporučujeme pokračovat ve zpracování studie se zohledněním požadavků na: jednotnou strukturu zástavby, přístupové komunikace, vymezení rozsahu zastavitelné plochy.

Ad. 4. Informaci o rozsudku vzali přítomní na vědomí.

V Pohořelicích dne 23.10.2023

.....
předseda komise