

Zápis

z jednání komise stavební ze dne 25.02.2026

Čas: 16.30 hod – 17.45 hod.

Místo: zasedací místnost MěÚ Pohořelice

Přítomni: dle presenční listiny

Omluveni:

Přizváni: Bc. Miroslav Novák, Dis., Mgr. Patrik Pařil, Mgr. Ondřej Veselý, ing.arch.
Radim Kounek.

Program:

1. zadání změny č. 5 ÚP Pohořelice
2. zastavovací studie v areálu bývalých kasáren
3. hluková studie v OP Parku
4. návrh garáží na ulici Pšeničná
5. podněty na změnu ÚP Pohořelice
6. studie bytového domu Pšeničná
7. studie 3 bytových domů na ulici Brněnská

1. Návrh zadání změny č. 5 ÚP Pohořelice

K projednání byl předložen projednaný Návrh zadání změny č. 5 ÚP Pohořelice.

Návrh se týká úprav území stávajícího hotelu Morava, včetně prostorových podmínek využití území.

2. zastavovací studie v areálu bývalých kasáren

Předložena studie bytových domů na p.č. 402/1 a 403 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, autor ing. arch. Investor vybuduje potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. V přízemí budou komerční provoz (restaurace, fit centrum). Předpokládá se 24 bytů (25 – 30). Parkovací stání 48 v podzemní garáži a 27 na ploše před objektem.

3. hluková studie v OP Parku

K jednání byla předložena hluková studie v severní části OP Parku řešící hluk z kogenerační jednotky.

4. návrh garáží na ulici Pšeničná

Je řešen návrh 22 řadových garáží a 17 kójí na pozemku p. č. 1939 a 1940 ulici Pšeničná v Pohořelicích.

5. Podněty na změnu ÚP Pohořelice

5.1 ... - Investičním záměrem je vybudování bydlení v bytových a rodinných domech a občanského vybavení místního významu, tedy plochy SOm — plochy smíšené obytné — městské a to v rámci všech dotčených pozemků parc.č. 1478/1, 1478/2, 1472/1, 1479/2, 1473, 7045, 7046, 7047, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou.

5.2 ... – rozšíření plochy pro výrobu a skladování v Nové Vsi.

5.3 ... - Změna funkčního využití na plochu individuální rekreace, aby bylo možná pozemky lépe zabezpečit vybudováním oplocení a umístit na nich menší stavbu pro uložení zahradnických potřeb a náradí, která by současně sloužila k občasným rekreačním účelům (resp. pro přenocování).

5.4 ... - Navrhuje změnu plochy pozemku p.č. 1183/1 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, a to na SM — smíšené obytné městská.

5.5 ČZS z.o. - návrh na změnu označení lokality Zahrádkářská osada NOVÁ dle jejího využití s ohledem na zákonné ustanovení. Důvodem této žádosti je, dle názoru ČSZ, chybné označení lokality v Územním plánu POHOŘELICE, okr. Brno - venkov, ORP Pohořelice, Úplné znění po změně č. 3, zpracovaného 08/2024.

6. studie bytového domu Pšeničná

Studie řeší výstavbu dvoupodlažního bytového domu s obytným podkrovím na pozemku p. č. 1949/1 a 1951 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou. Zastřešení sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžným s ulicí, parkování pro 6 OA. 8 BJ.

7. studie 3 bytových domů na ulici Brněnská

Studie řeší výstavbu tří samostatně stojících dvoupodlažních bytových domů s obytným podkrovím na pozemku p. č. 1184 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou. Každý objekt má uvedenu kapacitu 7 BJ. Je navrženo parkování pro 19 OA.

Usnesení:

Ad. 1. Návrh zadání změny č. 5 ÚP Pohořelice.

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise souhlasí s provedením změny č. 5 ÚP dle předloženého zadání.

Ad.2. zastavovací studie v areálu bývalých kasáren

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise doporučuje pracovat na další přípravě záměru.

Ad.3. hluková studie v OP Parku

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise nedoporučuje legalizaci záměru. Bylo by nutno provést důkladná protihluková opatření k zamezení přesahu hlukového pásma na pozemky v majetku města.

Ad.4. návrh garáží na ulici Pšeničná

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise doporučuje prověřit soulad s ÚP. Na základě prověřeného souladu s ÚP bude možné sdělit jednoznačný závěr stavební komise. Obecně ale není stavební komise proti podobnému řešení.

Dle prověření platného ÚP Pohořelice je v daném území přípustné zřizování parkovišť pro osobní automobily do 20 parkovacích míst. Navržený záměr je tedy v rozporu s platným ÚP.

Ad.5. Podněty na změnu ÚP Pohořelice

5.1 ...

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise nemá námitky k zapracování podnětu do změny č. 6 ÚP.

5.2 ...

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise nedoporučuje do doby pravomocného povolení D52 odsouhlasit zapracování podnětu do změny ÚP.

5.3 ...

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise nedoporučuje provedení změny ÚP. Stávající řešení ÚP umožňuje běžnou zemědělskou činnost i umístění účelové stavby pro obhospodařování pozemku. Stavby pro individuální rekreaci nejsou v této části území žádoucí.

5.4 ...

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise nemá námitky k zapracování podnětu do změny č. 6 ÚP.

5.5 ČZS z.o.

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise nedoporučuje zapracování podnětu do změny ÚP, z důvodu rozporu navrženého využití s podmínkami pro aktivní zóna ZÚ uvedených v zákoně o vodách.

Ad.6. Studie bytového domu na ulici Pšeničná

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise doporučuje navýšit počet parkovacích stání tak aby pokryly všechny bytové jednotky a i event. návštěvy.

Ad. 7 studie 3 bytových domů na ulici Brněnská

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise doporučuje navýšit počet parkovacích stání tak aby pokryly všechny bytové jednotky a i event. návštěvy.

V Pohořelicích dne 25.02.2026

.....
předseda komise