

Zápis

z jednání komise stavební ze dne 13.10.2025

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, p. Haumer

Program:

1. Haumer - výjimka z podmínek pro výstavbu v ulici U Větrolamu
2. zastavovací studie areálu bývalého OP Parku na ulici Cukrovarská
3. návrh úprav ul. Pšeničná
4. návrh bytového domu na ulici Znojemská (bývalý areál E+B)
5. návrh nových parků U Kasáren a U Větrolamu
6. různé

1. Haumer - výjimka z podmínek pro výstavbu v ulici U Větrolamu.

K projednání byla předložena studie záměru na výstavbu objektu pro bydlení na pozemku p.č. 3122/105 k.ú. Pohořelice nad Jihlavou.

Navržený objekt je dvoupodlažní se třemi bytovými jednotkami, půdorysný tvar L, se zastřešením nepravidelnou polovalbovou střechou se sklonem 20°(23°) – 40°.

Při porovnání předloženého záměru s podmínkami definovanými v architektonických požadavcích na výstavbu, které schválilo zastupitelstvo města v roce 2011, je zřejmý nesoulad v několika bodech:

1. podlažnost stavby - dle zastavovacích podmínek je přípustná pouze zástavba jednopodlažní, případně s obytným podkrovím. Navržená stavba je dvoupodlažní.
2. sklon střešních rovin - sklon střech je předepsán v rozmezí 25° - 47°
3. druh zastřešení - přípustné jsou sedlové střechy. Navržená stavba je řešena se zastřešením polovalbou.

2. zastavovací studie areálu bývalého OP Parku na ulici Cukrovarská

Předložena varianta 2 studie Obytného souboru Pohořelice při ulici Cukrovarská, autor K4 a.s., z 08/2025.

3. návrh úprav ul. Pšeničná

K jednání byl předložen návrh úprav v ulici Pšeničná.

4. návrh bytového domu na ulici Znojemská (bývalý areál E+B)

Projektová dokumentace zpracovaná společností A77 architektonický ateliér Brno, s.r.o., na novostavbu bytového domu o třech nadzemních objektech, vzájemně propojených podzemním parkovištěm.

5. návrh nových parků U Kasáren a U Větrolamu

K jednání byly předloženy návrh nových parkových ploch U Kasáren a U Větrolamu, zpracovaných Evou Wagnerovou, Brno, v 01/2025

Usnesení:

Ad. 1. Haumer - výjimka z podmínek pro výstavbu v ulici U Větrolamu.

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise, po seznámení se záměrem a odůvodnění řešení žadatelem, s udělením výjimky z podmínek pro výstavbu v daném případě souhlasí.

Ad.2. zastavovací studie areálu bývalého OP Parku na ulici Cukrovarská

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise upozorňuje na nutnost zohlednění prostorových požadavků na vedení technických sítí, které mohou významným způsobem ovlivnit urbanistické řešení lokality. Je nutné dořešit i prostor pro umístění nové trafostanice.

Ad.3. návrh úprav ul. Pšeničná

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise projednala navržený rozsah úprav a zabývala se i možnou návazností na úpravy Náměstí Svobody. Byla prodiskutována i možnost zjednosměrnění ulice Pšeničná. Stavební komise doporučuje v navržených úpravách pokračovat. Parkování na Náměstí Svobody doporučuje řešit v předloženém rozsahu.

Ad.4. návrh bytového domu na ulici Znojemská (bývalý areál E+B)

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise bere na vědomí předloženou dokumentaci pro povolení záměru. V souvislosti s tímto záměrem byla představena místa pro vybudování parkování pro OA v lokalitách Smolín u rybníku, Pohořelice u kasáren.

Ad.5. návrh nových parků U Kasáren a U Větrolamu

Stanovisko stavební komise:

Stavební komise bere na vědomí předloženou dokumentaci bez výhrad.

Různé:

- představen záměr reusecentra na ulici Loděnická
- oprava dlažby v úseku od ZUŠ po Ledabylo.

V Pohořelících dne 13.10.2025

.....

předseda komise