

ODBOR INVESTIČNÍ

spis. zn. S-MK/2469/21/OI
č.j. MK/7007/21/OI
vyřizuje: Mgr. Dagmar Montagová
tel.: +420 541 422 330
e-mail: montagova@kurim.cz
počet str.: 4
datum: 17.03.2021

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO
orgánu územního plánování.**

Městský úřad Kuřim jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

přezkoumal záměr

Novostavba RD (rekreačního domu), Mackovec 29, Lelekovice,

který obsahuje umístění novostavby rekreačního objektu, obdélníkového půdorysného tvaru o rozměrech 14,8 x 8,4 m. Objekt je nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, zastřešený sedlovou střechou. Součástí záměru jsou zpevněné plochy parkovacího stání pro 2 osobní auta, příjezdu k objektu a terasa. Záměr bude umístěn na pozemcích parc.č. 546, 547, 549/1 v katastrálním území Lelekovice.

I. ZÁVĚR POSOUZENÍ

Záměr je přípustný po splnění podmínky:

- Záměr bude umístěn a proveden dle předložené projektové dokumentace pro vydání společného povolení stavby „Novostavba RD (rekreačního domu), Mackovec 29, Lelekovice“, parc.č. 546, 547, 549/1 v k.ú. Lelekovice, zodpovědný projektant: Ing. Petr Feld, 10/2020.

Závazné stanovisko platí dva roky ode dne vydání.

II. ODŮVODNĚNÍ

1. Způsob iniciace vydání závazného stanoviska

Městský úřad Kuřim, odbor investiční, obdržel dne 24.01.2021 od Ing. Petra Felda jednajícího za společnost UNIFEST s.r.o., na základě plné moci od Mgr. Ing. Karla Fiedlera, žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „Novostavba RD (rekreačního domu), Mackovec 29, Lelekovice“ spolu s projektovou dokumentací z listopadu 2020 zpracovanou projektantem Bc. Karolínou Dvořáčkovou. Dne 23.2.2021 byl žadatel vyzván k doplnění prokazatelného rozsahu původní zastavěné plochy na dotčených pozemcích. Žadatel dne 28.2.2021 žádost doplnil a současně přeložil upravenou projektovou dokumentaci, která předchází předloženou projektovou dokumentaci měnila zmenšením

zastavěné plochy objektu. Odbor investiční Městského úřadu Kuřim, jakožto orgán územního plánování, přistoupil k žádosti žadatele jako k žádosti o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování.

2. Podklady pro vydání závazného stanoviska

Při vydání závazného stanoviska vycházel Odbor investiční Městského úřadu Kuřim jakožto orgán územního plánování z následujících podkladů:

- žádost o vydání závazného stanoviska ze dne 24.01.2021;
- upravená projektová dokumentace pro vydání společného povolení stavby „Novostavba RD (rekreačního domu), Mackovec 29, Lelekovice“, parc.č. 546, 547, 549/1 v k.ú. Lelekovice, zodpovědný projektant: Ing. Petr Feld, 10/2020, předána dne 28.02.2021 (dále jen „projektová dokumentace“);
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizace č. 1 a č. 2 účinné od 31.10.2020 (dále jen „ZÚR JMK“);
- Územní plán Lelekovice, ve znění jeho změny č. 1, 2 a 3, která nabyla účinnost dne 8.6.2020 (dále jen „ÚP Lelekovice“);
- Územní plán Lelekovice, ve znění jeho změny č. 1, 2 a 3, která nabyla účinnost dne 08.06.2020 (dále jen „ÚP Lelekovice“);
- Územně analytické podklady SO ORP Kuřim (2020).

3. Přezkum záměru

Odbor investiční Městského úřadu Kuřim jakožto orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

a) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Orgán územního plánování posoudil záměr – rekreační objekt – z hlediska souladu s PÚR ČR. Konstatoval, že záměr je umístěn v tzv. metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3), u které se předpokládají zvýšené požadavky na změny území. Záměr spadající do kategorie staveb pro rekreaci je v souladu s tímto předpokladem. Vzhledem k měřítku a velikosti záměru nemají ostatní části PÚR ČR podstatný vliv na předmětný záměr. Záměr je v souladu s PÚR ČR.

b) Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Orgán územního plánování posoudil záměr – rekreační objekt – z hlediska souladu se ZÚR JMK. Konstatoval, že záměr je dle kap. B. 1. odst. 25 ZÚR JMK umístěn v tzv. metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3), pro kterou je kap. A odst. 16 ZÚR JMK stanovena priorita: (...). *Dbát zvláště na (...) vyvážení územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství (...).* Záměr spadající do kategorie *staveb pro rodinnou rekreaci* je v souladu s tímto ustanovením. Vzhledem k měřítku a velikosti záměru nemají ostatní části ZÚR JMK podstatný vliv na předmětný záměr. Záměr je v souladu s ZÚR JMK.

c) Soulad s Územním plánem

Orgán územního plánování posoudil záměr – rekreační objekt – z hlediska souladu s ÚP Lelekovice. Dle Hlavního výkresu ÚP Lelekovice jsou pozemky, na které je rekreační objekt navrhován, vymezeny ve stávajících plochách ozn. *RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci*. Záměrem je umístění novostavby rekreačního objektu obdélníkového půdorysu o rozměrech 14,8 x 8,4 m, jak je patrné z výkresu D.1.1.03 projektové dokumentace tj. zastavěná plocha činí 124,32 m². Vzhledem ke stanové podmínce přípustného funkčního využití „výstavba nových objektů do 90 m² celkové zastavěné plochy (hlavní stavba) nebo do velikosti prokazatelného rozsahu původní zastavěné plochy na pozemku“ orgán územního plánování ověřil, že z doplněných podkladů, které žadatel přeložil dne 28.02.2021 – výkres z projektové dokumentace pro stavební povolení RD Lelekovice, zpracované Ing. arch. Jiřím Delongem a Ing. arch. Petrem Doležalem - rozměry objektů jsou totožné. Další podmínky přípustného využití:

- doplňkové stavby pro rodinnou rekreaci (terasy, bazény, altány, skleníky, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch;
- nové objekty se připouští pouze za podmínky napojení objektu na technickou infrastrukturu odpovídající platné legislativě;

Dle projektové dokumentace nejsou umísťovány další doplňkové stavby, objekt bude napojen přípojkami na veřejnou technickou infrastrukturu, viz. Souhrnná technická zpráva B.3.

Dále ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí respektovat charakter, měřítko a objem stávajících objektů využívaných pro rodinnou rekreaci
- minimální velikost pozemku pro novou zástavbu je 800 m²
- celkové zastavění pozemku je maximálně 10 %
- maximální výšková hladina nové zástavby se stanovuje na jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku; oplocení nesmí narušit rekreační využití okolních pozemků
- zajistit parkování a odstavování vozidel vč. příjezdné komunikace v rámci plochy rekreace; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

Umísťovaná nepodsklepená jednopodlažní stavba s podkrovím, zastřešena sedlovou střechou s vikýři, respektuje charakter okolních rekreačních objektů. Celková výměra dotčených pozemků je větší než 800 m², zastavěnost je dle souhrnné technické zprávy B.1 písm.b) splněna, parkování je zajištěno na pozemku investora pro 2 osobní auta. Oplocení není uvedeným záměrem řešeno. Prostorové podmínky stanovené ÚP Lelekovice záměr splňuje.

Další ustanovení ÚP Lelekovice se záměru nedotýkají. Orgán územního plánování proto konstatoval, že předmětný záměr je v souladu s ÚP Lelekovice.

d) Soulad s regulačním plánem

Předložený záměr se nenachází v území, pro které byl zpracován regulační plán.

e) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Orgán územního plánování posoudil záměr – rekreační objekt – také z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona). Záměr svým navrhovaným využitím a měřítkem (tj. samostatně stojící objekt pro rekreaci, obdélníkového tvaru se sedlovou střechou) přirozeným způsobem doplňuje charakter svého okolí. Dopravní napojení záměru je navrženo na stávající účelovou komunikaci, plochu veřejného prostranství ze západní strany záměru, orgánu územního plánování nepřísluší posuzování obecně technických požadavků na výstavbu, vzhledem k výškovým poměrům a stavebnímu stavu účelové komunikace, **upozorňuje na dodržení ustanovení podle § 20 odst. 7 vyhlášky 501/2006 Sb.** Funkční a prostorové pojednání záměru odpovídá požadavkům na cíle a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 stavebního zákona.

4. Platnost závazného stanoviska

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území. Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

5. Upozornění

Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

Mgr. Dagmar Montagová
vedoucí oddělení územního plánování a
technické infrastruktury

Příloha:

- 1x výkres projektové dokumentace, koordinační situace č.v. C.02

Obdrží:

- MěÚ Kuřim, OSŽP, Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
- Ing. Petr Feld, Hlaváčkova 13, 612 00 Brno



 UNIFEST spol. s r.o. Město Brno 613 00 BRNO		Vypisováno: _____ Be: Karolína Dvořáková Ing. Petr Fiedl _____ Vedoucí projektant: _____ Ing. Petr Fiedl _____	
Investor: Mgr.ing. Karel Fiedler, Zámečnická 8, Brno Místo stavby: Mackovec, 664 31 Lelekovice, Brno-venkov		Stupěn DSP 10/2020	
Název: _____ Novostavba RD, Mackovec, Lelekovice		Formát A3 Č. zakázky _____ arch. číslo _____	
Část: C SITUACE		Měřítko: 1:3 201 Datum: 10/2020 Město: Brno Jméno: Ing. Vladimír Šedivý Vydání: Poslední vydání Příloha: 00-34.5.2023-00-131000-00	
Název výkresu: SITUACE		1	