



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

**2**

## **Příspěvek do 32. schůze Rady města Kuřimi konané dne 06.10.2016**

### **Dva rodinné domy na ul. Legionářská v Kuřimi**

Obsah materiálu:

Důvodová zpráva

A - žádost na Radu města Kuřim

B - vyjádření stavebního úřadu - územní informace

C - dopravní inspektorát ČR

D - foto přístupu

E - foto okolní zástavby

F - foto okolní zástavby

G - foto přístupu

Materiál předkládá:

Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval:

Radka Svobodová

#### **Důvodová zpráva:**

Dne 14. 9. 2016 projednala komise stavební záměr stavby dvou rodinných domů na ul. Legionářská na pozemcích parc. č. 270/1 - 270/5 vše v k. ú. Kuřim s požadavkem doložení zákresu do fotografie z hlediska okolní zástavby, doplnění zákresu napojení na technickou infrastrukturu včetně dopravní obsluhy (i dopravy v klidu) každého jednotlivého objektu. Současně komise doporučila přizpůsobit výšku objektu převažující okolní zástavbě.

Následně 21. 9. 2016 Radě města Kuřim tyto připomínky odsouhlasila.

Dne 21. 9. 2016 zaslal zástupce investora Ing. Kazimír Horák doplňující informace, které v příloze předkládáme k projednání.

#### **Návrh na usnesení:**

**RM s o u h l a s í** se záměrem stavby 2 rodinných domů na ulici Legionářská na pozemcích parc. č. 270/1 - 270/5 vše v k. ú. Kuřim.

Termín plnění: 31. 10. 2016 (OI)

Rada města Kuřim

Městský úřad Kuřim

Jugmannova 968

664 34

KUŘIM

**Věc: Dodatečné informace k projednání naší žádosti ve stavební komisi - vyjádření ke stavbě dvou RD na pozemcích p.č. 270/1 až 270/5 k.ú. Kuřim**

Vážená Rado města Kuřim.

S ohledem na průběh projednání naší žádosti o výstavbu dvou rodinných domů na pozemcích p.č.270/1 až 270/5 k.ú. Kuřim ve stavební komisi města Kuřim dne 14.9.2016 si dovoluujeme Vás požádat o souhlasné rozhodnutí k našemu záměru, přestože stavební komise požaduje doplnění naší žádosti o následující podklady:

- zákres záměru stavby do fotky z důvodu prokázání přiměřené výšky stavby s okolní zástavbou
- doložit výpočet parkovacích stání dle ČSN
- prokázat, že požadovaná stání dle ČSN je možné umístit na pozemcích stavby

Pro naši žádost máme následující argumenty:

U požadavku stavební komise na prokázání přiměřené výšky rodinných domů k okolní zástavbě, považujeme tento požadavek za zbytečný. K záměru stavby se již vyjádřil stavební úřad města Kuřim v územně plánovací informaci o podmínkách vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu, pod č.j.:MK/5798/16/OSVO, dne 4.4.2016. V této informaci je zdůrazněno následující :

"Podle §2 odst. a) vyhl. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území může mít rodinný dům nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví." Tento požadavek náš záměr splňuje a jiný požadavek na výšku objektu územně plánovací informace neobsahuje. Územně plánovací informace je ze zákona závazná nejen pro stavebníka, ale i pro stavební úřad a neměla by být dodatečně doplňována o další požadavky. Stavební úřad se přitom opírá i o platný územní plán města Kuřim, kde pro tuto lokalitu není výška objektu dána číslicí.

Přesto si Vám dovoluujeme zaslat několik fotografií s okolní zástavbou, z kterých je patrné, že navržená výška rodinných domů koresponduje s okolní zástavbou. Některé z objektů jsou o pár metrů nižší, ostatní zase vyšší.

K požadavku stavební komise na prokázání zajištění parkovacích míst na pozemcích stavby rodinných domů si dovoluujeme sdělit, že tyto podmínky jsou předmětem územního řízení a že bez prokázání zajištění parkování osobních vozidel dle ČSN 73 61 10 nám nebude vydáno stavebním úřadem územní rozhodnutí. Nevidíme tedy důvod, aby stavební komise nahrazovala či zdvojovala činnost stavebního úřadu. Jako stavebník jsme si jisti, že tuto podmínku obecných stavebních předpisů splníme.

Když nepočítáme výměru příjezdové cesty na pozemku p.č.270/5 k.ú. Kuřim, výměra ostatních pozemků pro stavbu rodinných domů činí 896 m<sup>2</sup>. Rodinné domy budou mít zastavěnou plochu cca 240 m<sup>2</sup>, zbývá tedy 656 m<sup>2</sup> na kterých je možné parkovací místa zajistit. Se čtyřmi stáními pro osobní

vozidla se přitom počítá v přízemí rodinných domů (dle ČSN 736056 je pro osobní vozidla brána délka 5 m, pro dvě vozidla parkující za sebou i s mezerou 0,5 m činí délka stání 10,5 m což je méně než předpokládaná hloubka stavby 12,0m).

Požadavek stavební komise na prokázání parkovacích míst dle ČSN na pozemku stavby je též v rozporu s požadavky vyhl. 501/2006 Sb., která takový požadavek neobsahuje. §21 odst (1) této vyhl. říká "Odstavné a parkovací stání pozemků staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci podle §20 odst. 5 a 6 musí být umístěna **ve skutečné vzdálenosti do 300 m, je -li to technicky možné.**" To znamená, že si stavebník může zajistit stání vozidel mimo stavební pozemky rodinných domů. Proč tedy stavební komise po nás požaduje více než je dáno stavebním zákonem a souvisejícími předpisy?

V rámci projednání našeho záměru ve stavební komisi byl vznesen dotaz na malou šířku příjezdové komunikace (stávající příjezd mezi RD v ul. Legionářská). Dle §20 odst (7) vyhl. 501/2006 Sb. je požadována příjezdová komunikace následně "Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace **široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.**" Tato podmínka je v našem případě splněna, čistá šířka mezi stávajícími domy činí min. 2,8 m.

Ve stavební komisi zazněl též názor, že předložený záměr představuje bytový dům a nikoli dva rodinné domy.

K tomuto názoru lze říci jen následující. Každý z rodinných domů má své schodiště, což je patrné z doložených pohledů. Každý z RD bude mít své přípojky, které pravděpodobně naváží na odbočky veřejných inženýrských sítí, které budeme muset po konzultaci se správcí inženýrských sítí vybudovat z ulice Legionářská. Každý z RD bude mít své vnitřní rozvody instalací, včetně samostatného vytápění. Domy nebudou mít společnou dělicí stěnu. Všechna vyjádření dotčených orgánů budou k výstavbě dvou rodinných domů.

Tyto podmínky lze v průběhu územních a stavebních řízení kdykoli zkontrolovat a tím ověřit, že náš záměr opravdu odpovídá výstavbě dvou RD a nikoli bytovému domu. Vizuální podoba domů nehraje v této věci žádnou roli.

Ve stavební komisi zazněla i otázka týkající se povolení sjezdu na komunikaci v ulici Legionářská. Když pomineme, že tento sjezd de facto již existuje, tak se nám podařilo předjednat podmínky za kterých sjezd bude možný oficiálně povolit. Vyjádření Policie ČR připojujeme k naší žádosti.

Na závěr naší žádosti Vám chceme sdělit, že Vaše vyjádření bude sloužit pouze jako vyjádření k záměru vybudovat stavbu - dva rodinné domy, na výše popsaných pozemcích a k našemu rozhodnutí zda tyto pozemky od současného vlastníka odkoupit.

V případě, že se pro tuto investici rozhodneme, necháme zpracovat kompletní projektovou dokumentaci pro územní a stavební řízení a tuto dokumentaci předložíme městu Kuřim opět k vyjádření.

Předem děkujeme

Ing. Kazimír Horák  
Barvy 779/36, 638 00 Brno  
tel.:608 341 032



**Kuřim**



**MUKUP005B5VR**

**Městský úřad Kuřim**

Jungmannova 968  
664 34 Kuřim

tel. +420 541 422 311

fax +420 541 230 633

[www.kurim.cz](http://www.kurim.cz)

**ODBOR STAVEBNÍ A VODOPRÁVNÍ**

Váš dopis zn.:

ze dne: 04.04.2016

naše zn.: MK/5798/16/OSVO

vyřizuje: Ing. Jana Lekešová

tel.: +420 541 422 314

fax: +420 541 230 633

e-mail: [lekesova@kurim.cz](mailto:lekesova@kurim.cz)

datum: 18.04.2016

Vážený pan

Ing. Dušan Polášek

Hutařova 1762/32

612 00 Brno

### **Územně plánovací informace o podmínkách vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu**

Stavební a vodoprávní odbor Městského úřadu v Kuřimi, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona, o územně plánovací informaci a o podmínkách vydání územního rozhodnutí, kterou dne 4. 4. 2016 podal Ing. Dušan Polášek, Hutařova č. p. 1762/32, 612 00 Brno (dále jen "žadatel"), na stavbu

#### **2 rodinných domů v Kuřimi**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 270/1, 270/2, 270/3, 270/4, 270/5 v katastrálním území Kuřim, poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona tyto informace:

#### **I. Podmínky využívání území a změn jeho využití na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace :**

Pozemky parc. č. 270/1, 270/2, 270/3, 270/4, 270/5 v katastrálním území Kuřim se podle schváleného Územního plánu Kuřim nacházejí v zastavěném území a jsou určeny jako plocha smíšená obytná, ve které lze umístit rodinné domy.

#### **II. Seznam náležitostí k vydání územního rozhodnutí / územního souhlasu pro stavbu rodinného domu :**

1. 2 x projektová dokumentace rodinného domu vč. průkazu energetické náročnosti budovy.
2. Vyjádření města Kuřim.
3. Stanovisko Krajské hygienické stanice Brno-venkov.
4. Stanovisko odboru životního prostředí MěÚ Kuřim (vynětí ze ZPF, z hlediska ochrany ovzduší, komplexní vyjádření)
5. Rozhodnutí odboru dopravy Městského úřadu Kuřim o připojení sjezdu na komunikaci
6. Vyjádření Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje k napojení na komunikaci III. třídy
7. Vyjádření DI Policie ČR
8. Vyjádření správců inž. sítí z hlediska napojení a křížení
9. Smlouva o připojení na el. energii (E.ON ČR)
10. Měření radonu na pozemku
11. Souhlas s dělením pozemků
12. Souhlasy sousedů na situačním výkresu



III. Seznam dotčených orgánů :

- Odbor životního prostředí MěÚ Kuřim
- Krajská hygienická stanice Brno-venkov
- Odbor dopravy MěÚ Kuřim

Podle § 2 odst.a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území může mít rodinný dům nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Návrh rodinného domu, které má 3 plnohodnotná nadzemní podlaží není v souladu s touto vyhláškou.

**Poučení:**

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

S pozdravem



**Městský úřad Kuřim**  
Jungmannova 968/75  
664 34 Kuřim

1

ODBOR STAVEBNÍ  
A VODOPRÁVNÍ

Ing. František Maček  
vedoucí odboru

Dále obdrží :  
vlastní



Pomáhat a chránit

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY

KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Specializované pracoviště dopravního inženýrství

Brno – město a Brno - venkov



Č. j.: KRPB-120381-1/ČJ-2016-0600DI-PSK

Brno 14. června 2016

Počet listů: 1

Příloha: 1/2

Ing. Jan Ropek  
Laboro ateliér s.r.o.  
Bj. Krawce 1130  
565 01 Choceň

### **Vyjádření k akci: "Připojení pozemku p. č. 247/1 a p. č. 247/2 v k. ú. Kuřim na pozemní komunikaci ulice Legionářská v Kuřimi".**

K Vaší žádosti o vyjádření k předložené dokumentaci výše uvedené akce zpracované ve stupni pro územní a stavební řízení sdělujeme, že **Specializované pracoviště dopravního inženýrství BM a BO KŘP JmK** v kontextu ustanovení § 10 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění jeho pozdějších úprav a doplnění, **souhlasí s připojením** pozemku p. č. 247/1 a p. č. 247/2 v k. ú. Kuřim na pozemní komunikaci ulice Legionářská v Brně, které bude provedeno chodníkovým přejezdem přes snížený nájezdový obrubník s umístěním hmatových prvků v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. dle příložené dokumentace, která je nedílnou součástí tohoto vyjádření. Stavební úpravy a jejich provedení musí být v souladu s platnými stavebně-technickými normami a předpisy. V rozhledových polích sjezdu nesmí být umístěny žádné překážky tak, aby zhoršovaly rozhledové pole řidiče – viz. ČSN 73 6110 z1.

Po dobu realizace stavby požadujeme dodržení níže uvedených podmínek:

- po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců,
- dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno a odsouhlaseno Specializovaným pracovištěm dopravního inženýrství BM a BO KŘP JmK a stanoveno příslušným silničním správním úřadem při jednání o zvláštním užívání komunikace.

Toto vyjádření platí jen pro dokumentaci předloženou Specializovanému pracovišti dopravního inženýrství BM a BO KŘP JmK a pro rozsah akce v ní uvedený s tím, že se vyjadřujeme pouze ve vztahu k bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích v rámci dotčeného dopravního prostoru a veřejného prostranství v kontextu ustanovení § 1 zákona č. 12/1997 Sb. o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, ve znění jeho pozdějších úprav a doplnění. Doba platnosti vyjádření končí uplynutím dvou kalendářních let od jeho vydání.



www.policie.cz

Kounicova 24  
611 32 Brno

Tel.: +420 974 622 435  
Fax: +420 974 622 551  
Email: krpb.osdp.ding.podatelna@pcr.cz

Specializované pracoviště dopravního inženýrství BM a BO KŘP JmK není věcně příslušné k vydání vyjádření či stanoviska ve vztahu k majetku ve správě Policie ČR (např. inženýrských sítí, atp.). V případě potřeby vydání takového vyjádření či stanoviska je třeba se obrátit na Odbor správy nemovitého majetku, Kounicova 24, 611 32 Brno.

Při další komunikaci s naším pracovištěm v dané věci uvádějte vždy naše č. j. (např. při předkládání návrhu přechodného dopravního značení).

Zpracoval  
Ing. Petra Skalická

komisař por. Mgr. Tomáš Kudlička DiS.  
koordinátor  
tel.: 974 623 280  
podepsáno elektronicky





OPTIKA

XTRON

OČNÍ LÉKAŘ

NEPARKOVAT  
V. 8.20

5AA 1374









