



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

16

Příspěvek do 6. schůze Rady města Kuřimi konané dne 08.02.2017

Stanovisko zpracovatele ÚP Kuřim ke stavbě oplocení pozemků za rybníkem Srpek

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - stanovisko zpracovatele ÚP Kuřim

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Radka Svobodová - administrativní pracovník
 Stanislav Bartoš - vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

Žádost o oplocení pozemků za rybníkem Srpek, parc. č. 2904/147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161 vše v k. ú. Kuřim byla projednaná v Radě města dne 21. 12. 2017 pod bodem č. 18. Zápis komise stavební ze dne 12. 12. 2016 s požadavkem na stanovisko zpracovatele ÚP Kuřim.

Dne 25. 1. 2017 zaslal zpracovatel stanovisko, ve kterém konstatuje nesoulad s Územním plánem Kuřim.

Návrh na usnesení:

RM s o u h l a s í s oplocením pozemků za rybníkem Srpek parc. č. 2904/147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161 vše v k. ú. Kuřim.

Termín plnění: 31. 12. 2017 (OI)

Stanislav Bartoš
Vedoucí investičního odboru
Městského úřadu Kuřim
Jungmannova 968/75,
664 34 Kuřim

Věc: Posouzení souladu s Územním plánem Kuřim
Vyjádření z pohledu zpracovatele Územního plánu Kuřim.

Vážený pane,

dne 10. ledna 2017 jste nás, coby zpracovatele Územního plánu Kuřim (dále jen „ÚP Kuřim“), požádali o odborný názor na soulad oplocení pozemků parc. č. 2904/147, 2904/148, 2904/149, 2904/150, 2904/151, 2904/152, 2904/153, 2904/155, 2904/156, 2904/157, 2904/158, 2904/159, 2904/160, a 2904/161 vše v k. ú. Kuřim (dále jen „záměr“) s Územním plánem Kuřim.

1. Východiska

Jako podklad k posudku jste nám poskytli žádost majitelů předmětných pozemků z 28. 1. 2016 zastoupených Ivetou Nevřalovou, zápis z jednání stavební komise z 12. 12. 2016 a zápis z jednání Rady města Kuřimi z 21. 12. 2016.

Z žádosti majitelů předmětných pozemků vyplývá, že oplocení bude tvořeno pozinkovaným pletivem upevněným na pozinkovaných sloupkách. Výška oplocení bude 160 cm. V místě vjezdu na soubor pozemků bude stát na pozemku p.č. 2904/12 v k.ú. Kuřim dvoukřídlá brána o rozměrech 400 x 153 cm. Přílohou žádosti je zákres oplocení v katastrální mapě, z něhož vyplývá, že oplocení je navrženo po obvodu předmětných pozemků tvořících dohromady soubor patnácti pozemků obdélníkového tvaru, jehož kratší strana má délku cca 45 m a delší strana cca 200 m.

Algoritmus posuzování záměru spočívá postupným prověření souladu záměru se základní koncepcí územního plánu, s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich prostorového uspořádání a případně s dalšími podmínkami ÚP Kuřim.

2. Posouzení

Záměr je navržen dle Hlavního výkresu ÚP Kuřim v ploše C014, která spadá do tzv. lokality Rekreační zóna za Srpkem. Pro ní jsou v bodě 4.2.4. ÚP Kuřim stanoveny tři priority základní koncepce. Ve vztahu k předmětu posudku je určující priorita uvedená pod písm. a), která požaduje *„revitalizaci volné krajiny u rybníka Srpek a zlepšení její přístupnosti. Cílem rozvoje je vytvoření rekreačního zázemí města s charakterem volné krajiny, s ojedinělými soliterními objekty, jejichž využití bude sloužit pouze pro obsluhu těchto aktivit a bude v souladu s charakterem území.“*

Vzhledem k poměrně velkému rozsahu záměru oplocení ohrazující bez mála 1 ha území (viz Východiska) lze usoudit, že záměr ohrožuje požadovaný cíl rozvoje města spočívající především ve vytvoření volné krajiny, respektive rekreačního parku formy krajinné rekreační zeleně, jak je uvedeno v patřičné části odůvodnění ÚP (kap. D 4.2.4.). I přes absenci důvodu vybudování oplocení v žádosti lze z grafické přílohy žádosti vyvodit, že parcelace uvnitř oplocení, která je složena ze čtrnácti obdélníkových pozemků o rozloze v rozmezí od 200 m² do 1000 m², byla vytyčena pravděpodobně s úmyslem realizace zahrádkové kolonie či jiné formy souboru individuální rekreace. K této domněnce přispívá umístění i tvar patnácté parcely, která prochází středem souboru pozemků, se všemi má společnou hranici a má výrazně podlouhlý tvar o rozměrech cca 4 x 200 m. Z toho lze dovozovat, že se pravděpodobně jedná o zárodek komunikace obsluhující okolní předmětné pozemky. Na základě těchto skutečností a analýzy parcelace lze tedy konstatovat, že záměr nesleduje cíle základní koncepce území a ve svém důsledku jde přímo proti němu. Proto není záměr v souladu se základní koncepcí této lokality.

Podpůrně lze uvést, že pro pozemky individuální rekreace je v ÚP Kuřim stanoven samostatný druh plochy s rozdílným způsobem využití, tj. plochy individuální rekreace. Stávající pozemky individuální rekreace jsou v ÚP Kuřim z velké míry zařazeny právě do tohoto druhu ploch. Území se zamýšleným rozvojem individuální rekreace jsou v ÚP Kuřim vymezeny jako rozvojové plochy individuální rekreace. Záměr a předpokládaný další rozvoj předmětných pozemků ve prospěch individuální rekreace tak lze v tomto světle považovat za obcházení územního plánu.

Dle bodu 8.12.4. písm. a) ÚP Kuřim jsou (...) stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území (...), nepřipustné. Jedním z ustanovení základní koncepce rozvoje území je i shora zmiňovaná priorita v bodě 4.2.4. písm. a) ÚP Kuřim s níž, jak bylo výše doloženo, není záměr v souladu. Proto není záměr v souladu ani s podmínkami využití ploch. Jinak řečeno z obecného hlediska by bylo oplocení dle bodu 8.12.3. písm. d) ÚP Kuřim za určených podmínek přípustné, ale stanovené nepřipustné využití však tuto možnost nepřipouští.

Vzhledem k tomu, že posuzovaný záměr v předchozích krocích algoritmu neuspělo, záměr není nutný posuzovat ve vztahu k dalším ustanovením ÚP Kuřim, neboť samo zjištění nesouladu záměru se základní koncepcí a podmínkami využití ploch rekreace v krajině vede k závěru, že záměr není v souladu s ÚP Kuřim. I kdyby tedy v ostatních krocích algoritmu by byl záměr obstál v posuzování jeho souladu, na celkovém nesouladu by se nic nezměnilo. Z toho důvodu posudek dále nezkoumal soulad záměru s dalšími kroky výše popsaného algoritmu, respektive s ustanoveními ÚP Kuřim.

3. Závěr

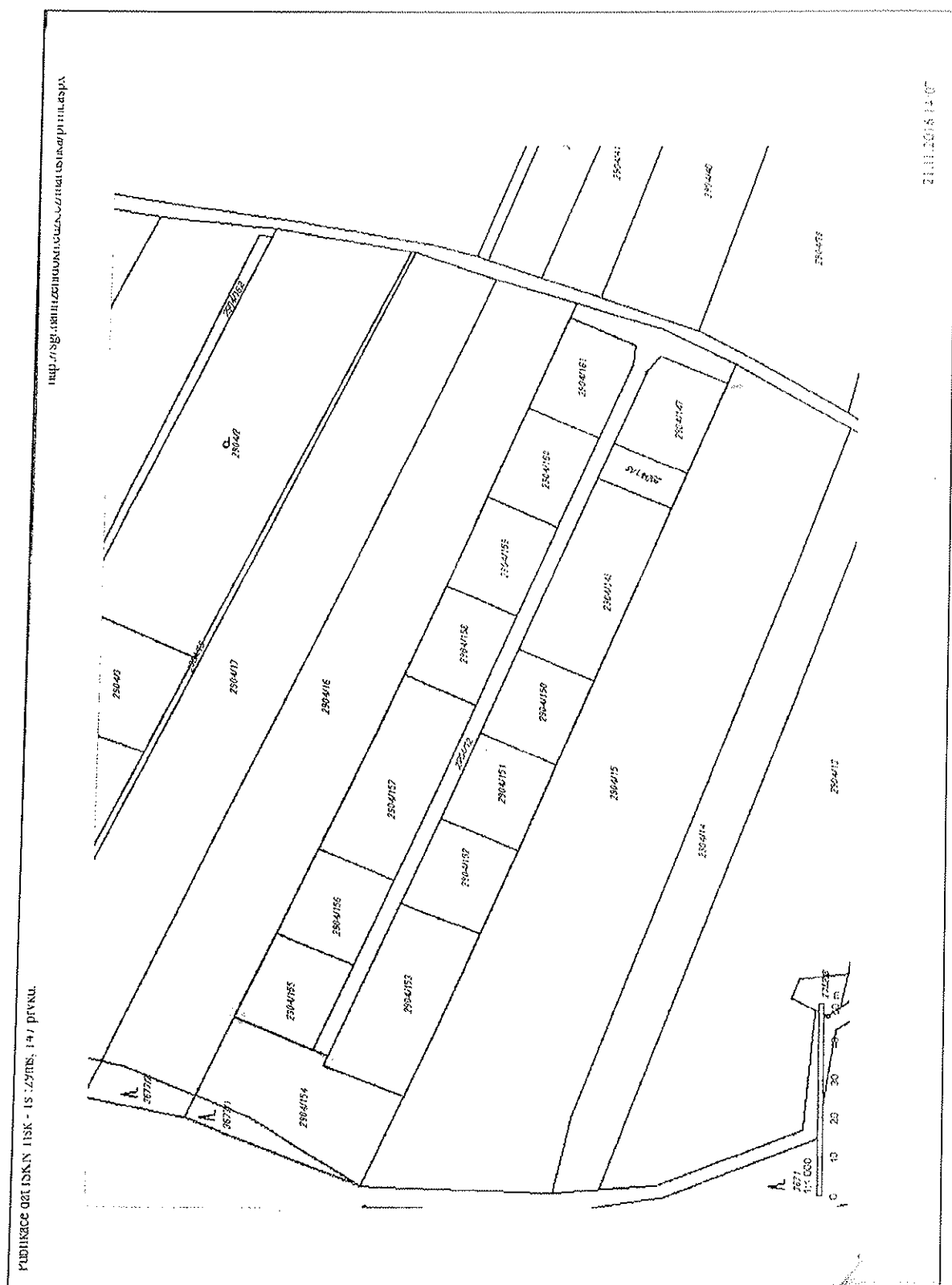
Záměr oplocení není v souladu se základní koncepcí a podmínkami využití ploch rekreace v krajině. Záměr proto není v souladu s Územním plánem Kuřim.

V Brně 25. ledna 2017

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
za knesl kynčl architekti s.r.o.

Grafická příloha:

Příloha žádosti o vyjádření MÚ Kuřim s vybudováním obvodového oplocení parcel ze dne 28. 11. 2016 podaná Ivetou Nevřalovou – kopie katastrální mapy se zakreslením plotu.



Príloha žiadosti o vyjádření MÚ Kuřim s vybudováním obvodového oplocení parcel ze dne 28. 11. 2016
podaná Ivetou Nevřalovou kopie katastrální mapy se zakreslením plotu.

