



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

bod jednání číslo

13

Příspěvek do 4. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 29.06.2021

Studie US-04 "Kuřim - U Statku"

Obsah materiálu:	Důvodová zpráva
Materiál předkládá:	Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta
Materiál zpracoval:	Ing. Vlasta Indrová - referent - územní plánování Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta
Vedoucí odboru:	Stanislav Bartoš - vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

Platný ÚP Kuřim v kapitole 13. výrokové části vymezuje plochy pro zpracování územních studií. Jednou z těchto ploch je rozvojové území u starého statku a hřbitova, které je v platném ÚP označeno jako US -04.

Pořízení výše uvedené studie na základě podnětu společnosti INVESTATE management, s. r. o., bylo schváleno usnesením ZM č. 1019/2019 ze dne 19.03.2019, za podmínky financování nákladů na pořízení ÚS žadatelem. Určeným zastupitelem pro pořizování ÚS byl schválen usnesením č. 1019/2019 starosta Mgr. Ing. Drago Sukalovský. Zpracovatelem územní studie je dle výběru investora studie architektonická kancelář knesl kynčl architekti, s. r. o.

Potvrzené Zadání územní studie převzal projektant 31.07.2019. Zpracovaný návrh ÚS je předložen ZM k projednání.

Vzhledem k tomu, že územní studie navrhuje změny funkčního využití ploch, je přípustné schválit možnost jejího využití pořizovatelem jako podklad pro změnu ÚP Kuřim. ZM je návrh územní studie předložen k projednání.

Zastupitelé byli se studií seznámeni na pracovním schůzce členů ZM Kuřimi dne 24.08.2020. Na základě připomínek z těchto jednání byly ve studii učiněny změny. Nejdůležitějšími změnami jsou tyto:

- snížení výšky/podlažnosti činžovních domů (plochy 05, 11, 12, 17) na výšku 13/17 (3+1 podlaží)
- změna v etapizaci takto:
 - ET-03A: stavební využití ploch ozn. A115, A148 a A152 je možné až po vybudování komunikačního napojení na ulici Tišnovskou na plochách ozn. A089 a A121;
 - ET-03B: stavební využití ploch ozn. A095, A097 a A098 je možné až po vybudování



Město Kuřim

komunikačního propojení ulic Zámecká a Luční na plochách ozn. A093 a A114, po vybudování komunikačního napojení na ulici Luční na plochách ozn. A153 a A131, po vybudování okružní křižovatky s ulicí Tišnovskou na ploše ozn. A092 a po vybudování obchvatu města Kuřimi (tunelem pod Horou);

- ET-03C: stavební využití plochy ozn. A150 je možné až po vybudování pozemní komunikace na ploše ozn. A149;
- ET-03D: stavební využití plochy ozn. A091 je možné až po vybudování přilehlé pozemní komunikace na plochách ozn. A093 a A114.

Znamená to, že naprostou většinu řešeného území bude možno zastavět až po celkovém dořešení dopravní situace v Kuřimi, vybudování D43 a obchvatu města v jižní poloze tunelem Kuřimskou Horou.

Příloha, tj. návrh "Územní studie US-04 Kuřim - U Statku" není součástí tohoto materiálu, bude rozeslána přes úschovnu.

Návrh na usnesení:

ZM

bere na vědomí

předložený návrh územní studie "ÚS 04 Kuřim - U Statku" dle přílohy.

Termín plnění: 29.06.2021

Zodpovídá: Ing. Vlasta Indrová - referent - územní plánování