

ZÁMĚR: Z/2026/124565
SPIS. ZN.: S-MK/42924/26/OSŽP/Le
Č.J.: MK/74169/26/OSŽP
VYŘIZUJE: Ing. Lekešová
TEL.: 541422355
E-MAIL: lekesova@kurim.cz
POČET LISTŮ: 4
DATUM: 14.10.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu v Kuřimi, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 25.6.2026 podali

Mgr. Ivana Báborová, nar. 12.6.1971, Fučíkova 861/58, 664 34 Kuřim,
Bohuslav Bábor, nar. 31.1.1965, Fučíkova 861/58, 664 34 Kuřim,
které zastupuje Jaroslav Vokál, nar. 26.3.1986, Rosická 315/7, 664 41 Popůvky

(dále jen "stavebníci"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona podle § 212 stavebního zákona

I. podle § 197 a 211 stavebního zákona **p o v o l u j e**

stavbu „**Zázemí zahrady**“ k rodinnému domu na ul. Fučíkova č.p.861/58 v Kuřimi (dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 3271/3 (trvalý travní porost), parc. č. 3271/4 (trvalý travní porost) v katastrálním území Kuřim.

II. podle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ZPF) **o d n í m á**

z pozemků parc.č.3271/3 a 3271/4 k.ú. Kuřim trvale plochu 357 m² ze zemědělského půdního fondu (ZPF).

Stavba obsahuje:

- jednopodlažní zděný objekt půdorysného tvaru "L", max. rozměrů 22,96 x 13,96 m, výšky 3,18 m s plochou střechou, který obsahuje dílnu, technickou místnost, sklad, kryté stání a odpočívárnu a je stavbou drobnou k rodinnému domu č.p.861/58 v Kuřimi. Objekt je umístěn na pozemcích parc.č.3271/3 a 3271/4 k.ú.Kuřim, na hranici s parc.č.3271/1 k.ú.Kuřim, 21,93 m od parc.č.3271/1 k.ú.Kuřim, 17,9 m od hranice s parc.č.1428/1 k.ú.Kuřim (lesní pozemek);
- zpevněné plochy pro příjezd automobilů;
- odvedení dešťových vod ze střechy objektu do dvou nadzemních jímek, každá o velikosti 1 m³ na pozemku stavebníka.

Pro provedení stavby se stanovují podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Petr Němec, 05/2026; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Musí být splněny požadavky oddělení ŽP MěÚ Kuřim č.j.MK/64458/26/OSŽP ze dne 7.9.2026:

Před zahájením realizace záměru zajistí stavebník vytýčení hranic dotčených ploch ZPF a zabezpečí proti posunutí na okolní přilehlé pozemky zemědělského půdního fondu.

V průběhu realizace záměru oprávněný zajistí výkon opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek schopných poškodit ZPF či jeho vegetační kryt.

K zajištění ochrany ZPF provede stavebník z celé odnímané plochy pozemku (tj. z plochy 357 m²) dotčených odnětím podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a na základě výsledků

pedologického průzkumu, na vlastní náklad skryvku kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti cca 0,10 m, v celkovém množství cca 35,70 m³. Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku stavebníka, kde bude tato udržována v bezplevelném stavu, chráněna proti znehodnocení a zcizení. Po dokončení stavby bude ornice použita pro vegetační a sadové úpravy, které budou provedeny na nezastavěné a neznečištěné části pozemku, který bude nadále součástí zemědělského půdního fondu pod ochranou ZPF. Za hospodaření s ornici odpovídá investor stavby.

O činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skryvaných kulturních vrstev půdy povede stavebník protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. V protokolu musí být zaznamenán objem skryvky, přemístění, všechna konkrétní místa rozprostření, či jiné využití a uložení konkrétní skryvky, dále ochrana a ošetřování skryvky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Kopii protokolu (pracovního deníku) doručí stavebník orgánu ochrany ZPF MěÚ Kuřim v termínu do 30 dnů od ukončení skryvky a dále je stavebník povinen jej předložit orgánu ochrany ZPF MěÚ Kuřim při případné kontrole plnění podmínek tohoto závazného stanoviska a při závěrečné kontrolní prohlídce nebo při kolaudaci stavby.

3. Provozem a existencí stavby nebudou dotčeny ani poškozovány sousední lesní pozemky a nebude na nich ukládán žádný stavební materiál a odpady (staveniště).

Veškeré přístupy a přípojky jsou řešeny mimo lesní pozemek.

4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb. v platném znění, o požadavcích na výstavbu a příslušné technické normy.

5. Případné škody způsobené vlivem stavby na cizím majetku budou neprodleně odstraněny na náklady investora.

6. Stavba bude na viditelném místě označena štítkem STAVBA POVOLENA.

7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

8. Stavba bude prováděna oprávněným stavebním podnikatelem, jehož název a adresa bude oznámen písemně stavebnímu úřadu min. 15 dnů před zahájením prací.

9. Po dokončení stavby stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení stavby a předloží identifikátor záznamu zápisu do digitální technické mapy kraje stavebnímu úřadu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Bohuslav Bábor, nar. 31.1.1965, Fučíkova 861/58, 664 34 Kuřim

Mgr. Ivana Báborová, nar. 12.6.1971, Fučíkova 861/58, 664 34 Kuřim

Odůvodnění:

Dne 25.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení, doplnění dne 7.9.2026

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace, stanoviska dotčených orgánů, plná moc, souhlasy účastníků řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Okruh účastníků řízení byl tedy podle § 182 stavebního zákona vymezen konkrétně takto:

- a) stavebník - Mgr. Ivana Báborová, nar. 12.6.1971, Fučíkova 861/58, 664 34 Kuřim,
- Bohuslav Bábor, nar. 31.1.1965, Fučíkova 861/58, 664 34 Kuřim,

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Město Kuřim,

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám a pozemkům může být povolením záměru přímo dotčeno – vlastníci sousedních pozemků identifikováni označením pozemků v katastru nemovitostí: - Město Kuřim, Lesy města Brna, a.s.

K projektové dokumentaci se vyjádřily tyto správní orgány:

- Městský úřad Kuřim, oddělení životního prostředí, č.j. MK/64458/26/OSŽP ze dne 7.9.2026.

Stavební úřad podle § 193 stavebního zákona posoudil, zda je záměr v souladu s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území
- Soulad s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění (dále jen PÚR ČR)

Stavební úřad posoudil, zda nejsou záměrem dotčeny úkoly PÚR ČR v platném znění a zjistil, že posuzované území není dotčeno žádným z PÚR ČR vymezených záměrů. Pro záměr ani pro jím dotčené území žádné podmínky ani požadavky z PÚR ČR nevyplynou a závěrem vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR. 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 bydlení umístěný do zastavěného území obce je v souladu s tímto předpokladem. Vzhledem k měřítku a velikosti záměru nemají ostatní části PÚR ČR podstatný vliv na předmětný záměr.

Z hlediska souladu s Územním rozvojovým plánem, který dne 28.8.2024 vydala vláda ČR, nebude mít Územní rozvojový plán podstatný vliv na předmětný záměr.

- Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje v platném znění (dále jen ZÚR JMK)

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska souladu se ZÚR JMK a konstatuje, že záměr je dle kap. B. 1. odst. 25 ZÚR JMK umístěn v tzv. metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3). Vzhledem k měřítku a velikosti záměru nemají ZÚR JMK podstatný vliv na předmětný záměr. Předmětné území není dotčeno žádným záměrem dle ZÚR JMK a pro dotčené území nejsou stanoveny žádné podmínky ani požadavky ze ZÚR JMK. Záměr je v souladu s platnými ZÚR JMK.

Dle platného Územního plánu Kuřim v úplném znění po změně č. 6 s účinností od 11.6.2026 je stavba umístěna z větší části v zastavěném území, plocha SU.F026 a částečně v zastavitelné ploše Z.F02 s využitím plochy „smíšené obytné všeobecné“. Stavební úřad konstatuje, že záměr naplňuje základní koncepci ÚP Kuřim, je v souladu s funkčním využitím ÚP Kuřim.

Na základě výše uvedeného zhodnocení s územně plánovací dokumentací je záměr přípustný.

Stavební úřad prověřil záměr z hlediska podmínek naplňování cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a § 39 stavebního zákona a došel k závěru, že splnění cílů a úkolů územního plánování bylo prověřeno již při jeho pořizování, a to zejména úkolů územního plánování. V daném případě je záměr v souladu s regulativy územního plánu, vyhoví odpovídajícím cílům a úkolům územního plánování. Pro lokalitu nebyl předepsán do podmínek Územního plánu Kuřim požadavek na zpracování územní studie. Na základě výše uvedeného prověření záměru z hlediska podmínek naplňování cílů a úkolů územního plánování, je záměr v souladu s cíli a úkoly územního plánování a je přípustný.

- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán

Město Kuřim má zpracovaný Územní plán. Vyhodnocení provedl stavební úřad v bodě a).

- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Stavební úřad posoudil soulad záměru se stavebním zákonem, vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění a shledal, že předmětný záměr je umístěn na pozemcích u stávajícího rodinného domu, je navržen tak, aby respektoval příslušné normy a právní předpisy.

- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené zájmy

Záměr je v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, jejichž podmínky byly zahrnuty do podmínek pro provedení stavby.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat.

- f) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Předmětný záměr je navržen tak, aby respektoval přirozené a bezpečné napojení na domovní rozvody stávajícího rodinného domu. Sjezd na komunikaci zůstává stávající.

- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavebníci předložili souhlasy účastníků řízení.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Krajský stavební úřad Krajského úřadu Jihomoravského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.



Ing. František Macek
vedoucí odboru

ID ověřené dokumentace:

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne

Obdrželi účastníci:

Jaroslav Vokál, Rosická č.p. 315/7, Popůvky, 664 41 Troubsko (zplnomocněný zástupce stavebníků - Bohuslav Bábor, IDDS: ij94ii4, Fučíkova č.p. 861/58, 664 34 Kuřim a Mgr. Ivana Báborová, Fučíkova č.p. 861/58, 664 34 Kuřim)

Město Kuřim, IDDS: 5dhubqi2, Jungmannova č.p. 968/75, 664 34 Kuřim

Lesy města Brna, a.s., IDDS: 65hextg, Křížkovského č.p. 247/9, 664 34 Kuřim

Dotčené orgány:

Městský úřad Kuřim, oddělení životního prostředí, Jungmannova č.p. 968/75, 664 34 Kuřim

Dále obdrželi:

Ing. arch. Petr Němec (hlavní projektant), IDDS: 5wxb2qt
sídlo: Otevřená 1058/8, 664 34 Kuřim

Toto rozhodnutí o povolení stavby musí být dle § 212 odst. 2 zveřejněno na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání rozhodnutí.

Vyvěšeno dne: