



STAROSTA MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-LÍŠEŇ, JÍROVA 2, 628 00 BRNO

- 7 -

V Brně dne 16. 6. 2016

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ	Číslo depor.:
21. 06. 2016	Zpracovatel:
Došlo dne: 6. 6. 2016	Úkl. znak:
Čj.: 6969/16	
Přílohy:	

HCS

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
vedoucí odboru
Ing. arch. Dušan Novotník
Kounicova 67
601 67 Brno

Vážený pane vedoucí,

rád bych se Vás zeptal na stanovisko, zda je možné v lokalitě mezi ulicemi Novolíšeňská a Kubelíkova snížit hodnotu IPP.

Dovoluji se Vás dotázat na základě 16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň ze dne 26. 5. 2016, jestli by bylo možné požádat o změnu Územního plánu města Brna v lokalitě mezi ulicemi Novolíšeňská a Kubelíkova – viz. příloha.

Dle platného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna se dotčená lokalita mezi ulicemi Novolíšeňská a Kubelíkova v katastrálním území Líšeň nachází:

- v návrhových stavebních **plochách bydlení** s funkčním typem BO – plocha všeobecného bydlení, a míra stavebního využití **index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 0,5**
- v návrhových stavebních **plochách bydlení** s funkčním typem BC – plochy čistého bydlení a míra stavebního využití **index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 0,5**
- v návrhových stavebních **plochách bydlení** s funkčním typem BC – plochy čistého bydlení a míra stavebního využití **index podlažních ploch (IPP) není stanoven**

Změnou Územního plánu města Brna v lokalitě mezi ulicemi Novolíšeňská a Kubelíkova by mělo být snížení míry stavebního využití indexu podlažních ploch (IPP), například na hodnotu 0,4, stanovené dle hodnoty indexu podlažních ploch (IPP) okolních návrhových stavebních ploch bydlení.

Důvodem, jak bylo patrné ze zasedání Zastupitelstva, je vznikající možná výstavba v lokalitě mezi ulicemi Novolíšeňská a Kubelíkova a její případná možná regulace.

Jediného čeho se obávám a rád bych znal Váš názor na to, že pokud by Zastupitelstvo požádalo o pořízení změny Územního plánu města Brna, vznikl by vlastníkům dotčených pozemků změnou Územního plánu města Brna nárok dle § 102 na Náhrady za změnu v území, odst. (2) ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu:

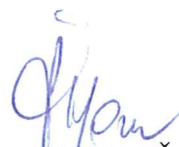
Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určené pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Rád bych vyšel vstříc požadavkům občanů na pohodu bydlení v městské části Líšeň, které rozumím, protože i já jsem hrdý občan této krásné městské části. Nejsem si však jist právním rámcem, respektive **aby rozhodnutí Zastupitelstva na změnu Územního plánu města Brna nezpůsobilo finanční újmu** městu Brnu, **pokud by vlastníci pozemků požadovali náhrady za změnu v území.**

Obracím se na Vás, jako na vedoucího odboru územního plánování a rozvoje, protože zajisté máte největší zkušenosti s danou problematikou.

Děkujeme za pochopení a spolupráci v zájmu oboustranné spokojenosti.

S pozdravem



Mgr. Břetislav Štefan
starosta MČ Brno - Líšeň

Přílohy:

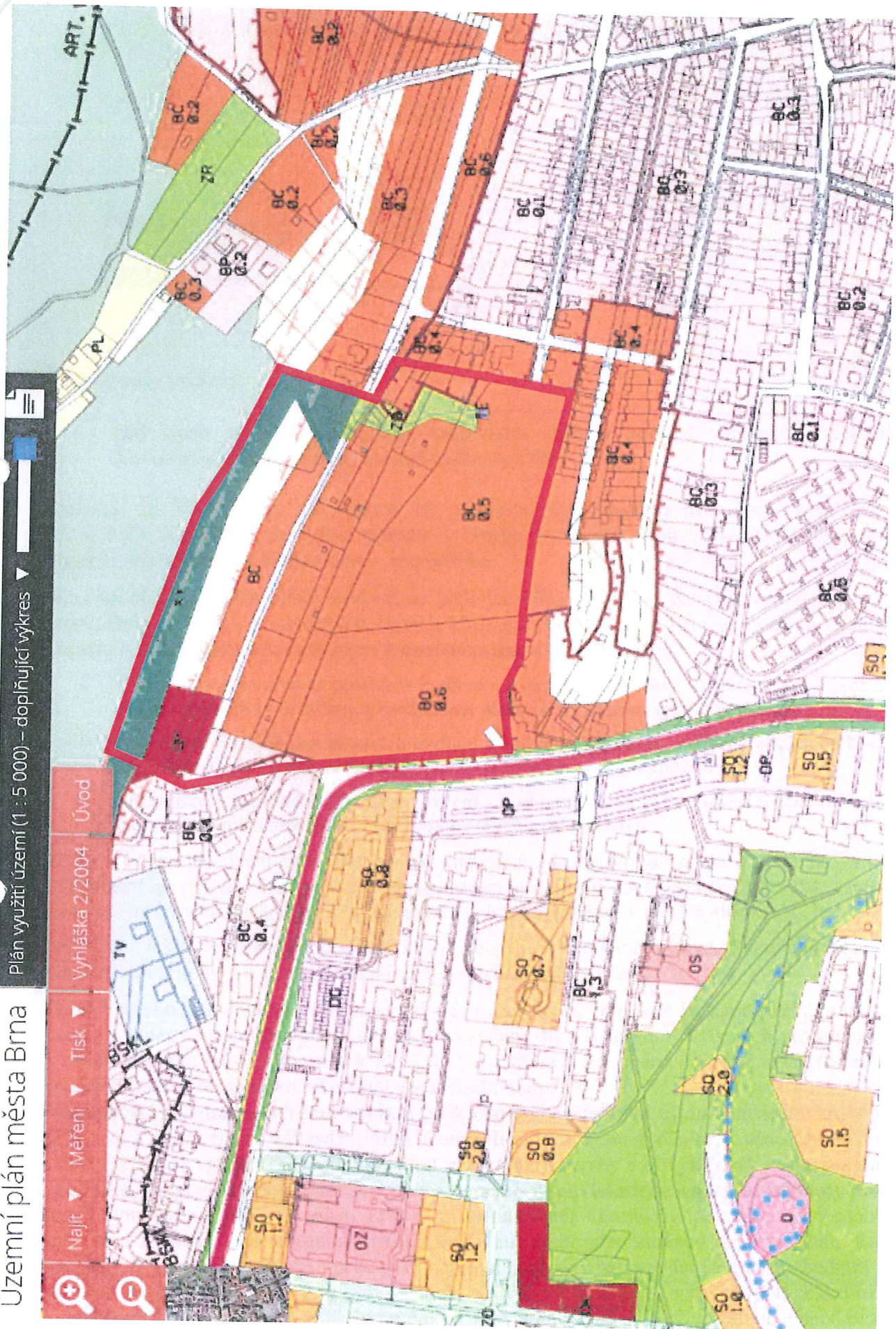
- Vymezení lokality

Na vědomí:

Stavební odbor, Úřadu městské části Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno



- Najít
- Měření
- Tisk
- Vyhliáška 2/2004
- Úvod



— LOKALITA VYMEZENÁ PRO ZMĚNU ÚPmB