



MĚSTO ÚJEZD U BRNA
Podkladové materiály pro 4. zasedání
Zastupitelstva města Újezd u Brna konané dne 20. 4. 2023



14. Projednání úprav Zásad pro výstavbu na území města Újezd u Brna

Připravil: Mgr. Radek Řeřicha

Prezentuje: Mgr. Radek Řeřicha

Počet příloh: 4

Důvodová zpráva:

Finanční výbor (dále také jen „FV“) se na svém prvním jednání v roce 2023 zabýval ekonomickými přínosy dvouletého fungování dokumentu „Zásady pro výstavbu na území města Újezd u Brna“ (dále jen „Zásady“). Porovnáním finančního výnosu plynoucího ze Zásad s nezbytnou administrativou dospěl FV k závěru, že přínos existence Zásad je přinejmenším diskutabilní. Celkové výnosy, které za dva roky nepřekročily hodnotu milionu korun, jsou v porovnání s finanční potřebou na výstavbu veřejné infrastruktury naprosto zanedbatelné a administrativní zátěž výrazná. Přesto finanční výbor neuvažoval o zrušení Zásad, ale vyloučení aplikace Zásad pro individuální výstavbu, která nemá zásadní dopad na požadavky na veřejnou infrastrukturu. Dále po vzoru jiných měst upřednostňuje zatížit příspěvkem na výstavbu veřejné infrastruktury subjekty, které realizují projekty bydlení pro komerční účely. Za účelem úprav Zásad byla oslovena advokátní kancelář David Zahumenský, která na základě pracovního jednání zastupitelů zpracovala úpravu Zásad a dále předložila ilustrativní rozbor přístupu jiných měst ke stejné problematice (viz Příloha č. 3). Hlavní změnou je vymezení pojmu bytového záměru, který je nově pro účely Zásad definován jako stavba bytového domu nebo souboru alespoň 2 rodinných domů (dle zákonné definice). Za záměr se nepovažují rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení a jejich přestavby, ledaže dojde touto přestavbou ke vzniku nových bytových jednotek.

Dále se finanční výbor i zastupitelé zabývali možností navrácení příspěvků stavebníkům, kteří již postoupili finanční prostředky městu. Za tímto účelem byla oslovena advokátní kancelář, jejíž stanovisko je přílohou materiálu a z které jednoznačně vyplývá, že městu nedoporučuje finanční prostředky vracet.

Přílohy:

Příloha č. 1 Zásady pro výstavbu na území města Újezd u Brna - změnový dokument

Příloha č. 2 Zásady pro výstavbu na území města Újezd u Brna - dokument finální (duben 2023)

Příloha č. 3 Doprovodný text k navrhovaným úpravám

Příloha č. 4 Právní analýza k možnosti navrácení příspěvku

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Újezd u Brna schvaluje Zásady pro výstavbu na území města Újezd u Brna v upraveném znění s účinností od 1. 5. 2023.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Újezd u Brna **souhlasí/nesouhlasí s navrácením finančního příspěvku již postoupeného Městu Újezd u Brna stavebníky, jejichž záměry nesplňují parametry stanovené pro účely nově schválených Zásad pro výstavbu na území města Újezd u Brna.**



MĚSTO ÚJEZD U BRNA
Podkladové materiály pro 4. zasedání
Zastupitelstva města Újezd u Brna konané dne 20. 4. 2023



Odpovědné osoby:

	Zpracovatel	Předkladatel	Hlavní účetní města Správce rozpočtu	Příkazce operace
Jméno	Mgr. Radek Řeřicha	Mgr. Radek Řeřicha	Ing. Jana Jarošová	Ing. Marie Kozáková
Podpis				