

Statutární město Brno

Návrh

opatření obecné povahy č. .../2023

Zastupitelstvo města Brna, jako orgán oprávněný podle ust. § 71 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), ke zrušení regulačního plánu na svém zasedání Z8/... dne 2023 v souladu s ust. § 67 a § 69 stavebního zákona, ust. § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 188 odst. 3, 4 stavebního zákona

r u š í

Regulační plán Cejl – Křenová

Obsah

VÝROKOVÁ ČÁST:

- TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ:

- TEXTOVÁ ČÁST

Obsah odůvodnění

- a) Důvody pro zrušení regulačního plánu..... 3
- b) Údaje o postupu rušení regulačního plánu 6
- c) Posouzení souladu návrhu zrušení regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů 6
- d) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění 6
- e) Vyhodnocení připomínek..... 6

VÝROKOVÁ ČÁST:

Regulační plán Cejl – Křenová, který byl stanoven obecně závaznou vyhláškou č. 20/2000 schválenou Zastupitelstvem města Brna na Z3/021. zasedání konaném ve dnech 5.-6.9.2000, která byla následně zrušena a nahrazena obecně závaznou vyhláškou č. 27/2006 schválenou Zastupitelstvem města Brna na Z5/002 dne 19.12.2006, se tímto ruší v celém rozsahu – textová a grafická část včetně obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 27/2006 o závazných částech Regulačního plánu Cejl – Křenová.

ODŮVODNĚNÍ:

a) Důvody pro zrušení regulačního plánu

Regulační plán Cejl – Křenová (dále jen „RP“) byl schválen Zastupitelstvem města Brna (dále jen „ZMB“) na Z3/021. zasedání ve dnech 5.-6.9.2000, závazné části RP byly stanoveny obecně závaznou vyhláškou č. 20/2000 o závazných částech Regulačního plánu Cejl – Křenová. Následně byla tato obecně závazná vyhláška nahrazena obecně závaznou vyhláškou č. 27/2006 schválenou Zastupitelstvem města Brna dne 19.12.2006.

Úplné znění RP ke dni 22.12.2006.

Důvodem pořízení RP předmětné lokality podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. byla potřeba podrobnějšího zpracování, ověření a zpřesnění funkčního využití navrhované revitalizace území a jeho organizačního začlenění do struktury města.

RP byl schválen v roce 2000, tedy před nabytím účinnosti současně platného stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.). S ohledem na nynější podobu stavebního zákona se jedná o „regulační plán pořízený z podnětu“.

RP je závazný pro rozhodování v území, avšak nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

RP sloužil jako podklad pro vytvoření základní urbanistické struktury lokality, která je v tuto chvíli již realizována, stanovená koncepce RP je naplněna a již není dále sledována. Od doby, kdy byl RP schválen, došlo k výrazné změně legislativy (nový stavební zákon včetně prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu), za kterých byl RP vydán.

V současné době je ve vymezené lokalitě pořizována rozsáhlá změna Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) a současně je pořizován nový ÚPmB. Významným důvodem pro zrušení RP se jeví i povinnost dle ust. §71 odst. 4 stavebního zákona, kdy je obec povinna regulační plán vzhledem k jeho neaktuálnosti, vnitřním nesouladům a nesouladu s územním plánem změnit nebo jej může zrušit (ust. § 71 odst. 3 stavebního zákona).

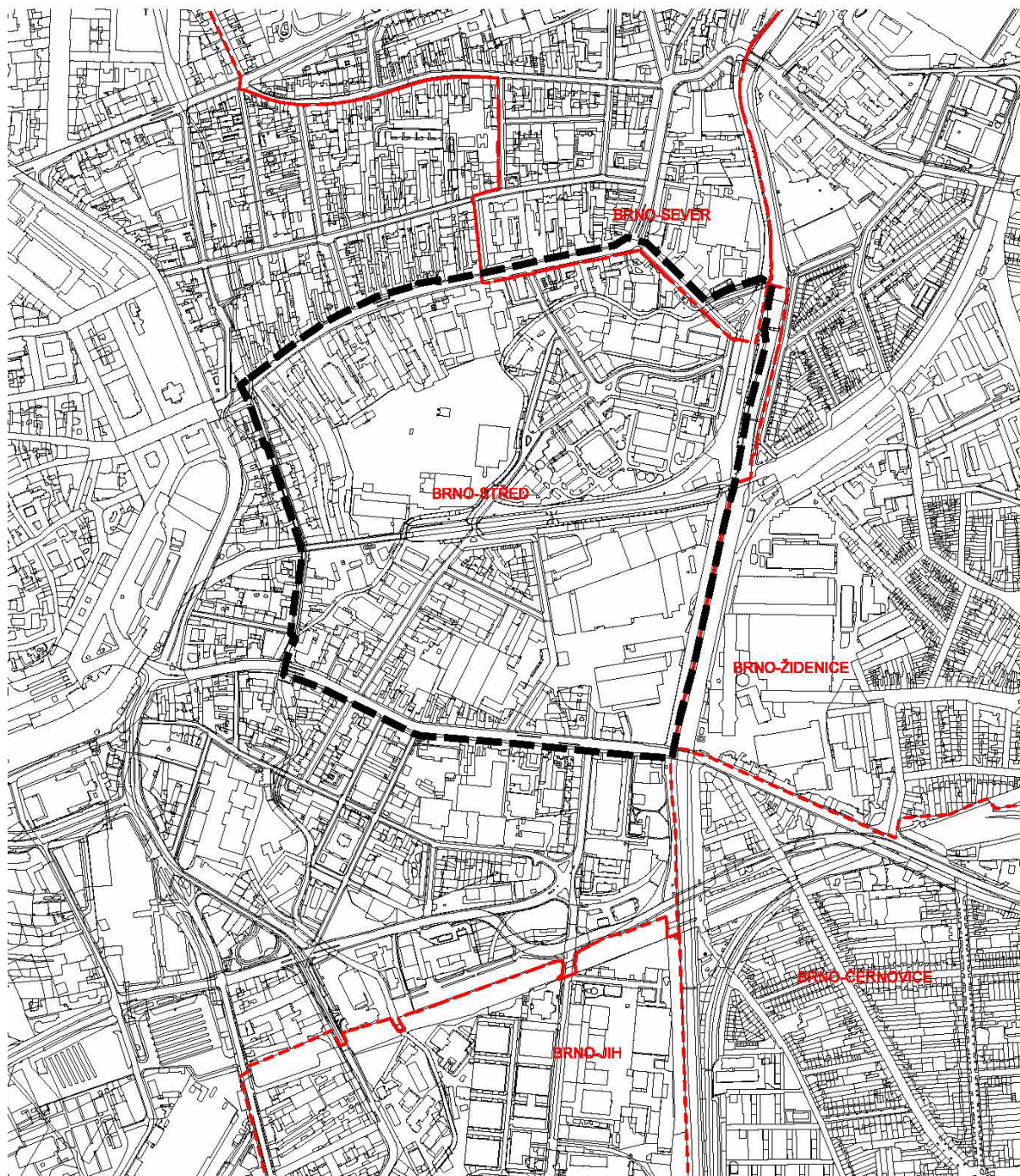
Ve vztahu k zákonu č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se tedy dle přechodných ustanovení § 322 odst. 1 jedná o dokumentaci schválenou před 1.1.2007, která pozbývá platnosti dnem nabytí účinnosti nové územně plánovací dokumentace, která je nahrazuje, nejpozději však k datu 31. prosince 2028.

Zrušením RP nebudou dotčeny zájmy vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a z nadřazených územně plánovacích dokumentací. Zrušení RP vychází z cílů a úkolů územního plánování, zejména z cíle soustavného a komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Zrušením RP nejsou dotčeny zájmy na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území. Ochrana existujících hodnot bude dostatečně zajištěna územním plánem. Zrušení RP je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

RP je v současné době již zastaralý, překonaný, neodpovídá požadavkům pro moderní rozvoj a nabízený potenciál lokality. RP rovněž není v souladu se záměry města a soukromých investorů na využití předmětného území. Dne 7.5.2021 byla schválena možnost využití pro Územní studii Přestavbová zóna Špitálka a okolí (dále jen „ÚS“) u které byla dne 23.9.2022 prověřena aktuálnost a potvrzena možnost dalšího využití. Tato ÚS pokrývá celé území RP a je schválena jako územně plánovací podklad pro změnu ÚPmB a pro pořizovaný nový ÚPmB.

Po zrušení předmětné podrobnější územně plánovací dokumentace budou podmínky využití území stanoveny nadřazenou platnou územně plánovací dokumentací (Územní plán města Brna, Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje) a dále Politikou územního rozvoje ČR. Tím je zajištěno zachování navržené základní koncepce využití předmětného území a příznivý charakter území zůstane zachován i po zrušení této podrobnější územně plánovací dokumentace.

RP je dotčeno území městské části Brno-střed (k.ú. Trnitá, k.ú. Zábrdovice) a částečně městské části Brno – sever (k.ú. Zábrdovice).



b) Údaje o postupu rušení regulačního plánu

Zrušení RP bez náhrady umožňuje stavební zákon zastupitelstvu města, podmínkou je řádné a přiměřené projednání záměru zrušení dle ust. § 67 a § 69 stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém Z9/03. zasedání uskutečněném dne 13.12.2022 ve smyslu ust. § 71 odst. 1 a 3 stavebního zákona zahájení procesu zrušení Regulačního plánu Cejl – Křenová, včetně obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 27/2006 o závazných částech Regulačního plánu Cejl – Křenová.

Pořizovatel vedl řízení o zrušení této územně plánovací dokumentace dle ust. § 67 stavebního zákona, kdy bylo příslušným subjektům oznámeno konání veřejného projednání o zrušení předmětného RP.

Veřejné projednání se konalo dne... *Dále bude doplněno po veřejném projednání.*

c) Posouzení souladu návrhu zrušení regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po veřejném projednání.

d) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

e) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.