

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 Kaštanová ulice, Černovický hájek

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 Kaštanová ulice, Černovický hájek, který byl stanoven obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č.8/2001, schválenou Zastupitelstvem města Brna na Z3/026. zasedání konaném dne 13. 3. 2001, se tímto ruší v celém rozsahu – textová a grafická část včetně obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 8/2001, o závazných částech Regulačního plánu Kaštanová ulice, Černovický hájek.

ODŮVODNĚNÍ:

a) Důvody pro zrušení regulačního plánu

Regulační plán Kaštanová ulice, Černovický hájek (dále jen „RP“) byl schválen Zastupitelstvem města Brna (dále jen „ZMB“) na Z3/026.zasedání dne 13.3. 2001, závazné části RP byly schváleny obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 8/2001, o závazných částech Regulačního plánu Kaštanová ulice, Černovický hájek.

Úplné znění RP ke dni 9.5.2001.

Důvodem pořízení RP předmětné lokality podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. bylo navázání a zpřesnění koncepce stanovené v územním plánu města, který z důvodu kapacitních sítí v území podél Kaštanové ulice předpokládal reálné umístění smíšené funkce s převahou obchodní vybavenosti v urbanizačním pásu šířky cca 200 m.

RP byl schválen v roce 2001, 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 je z větší části naplněna a RP již splnil svou roli z hlediska uspořádání navržené zástavby, nebo neodpovídá současnému i novému Územnímu plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“). Od doby, kdy byl ÚPZ schválen, došlo k výrazné změně legislativy (nový stavební zákon včetně prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu), za kterých byl RP vydán.

V současné době jsou ve vymezené lokalitě pořizovány lokální změny 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).

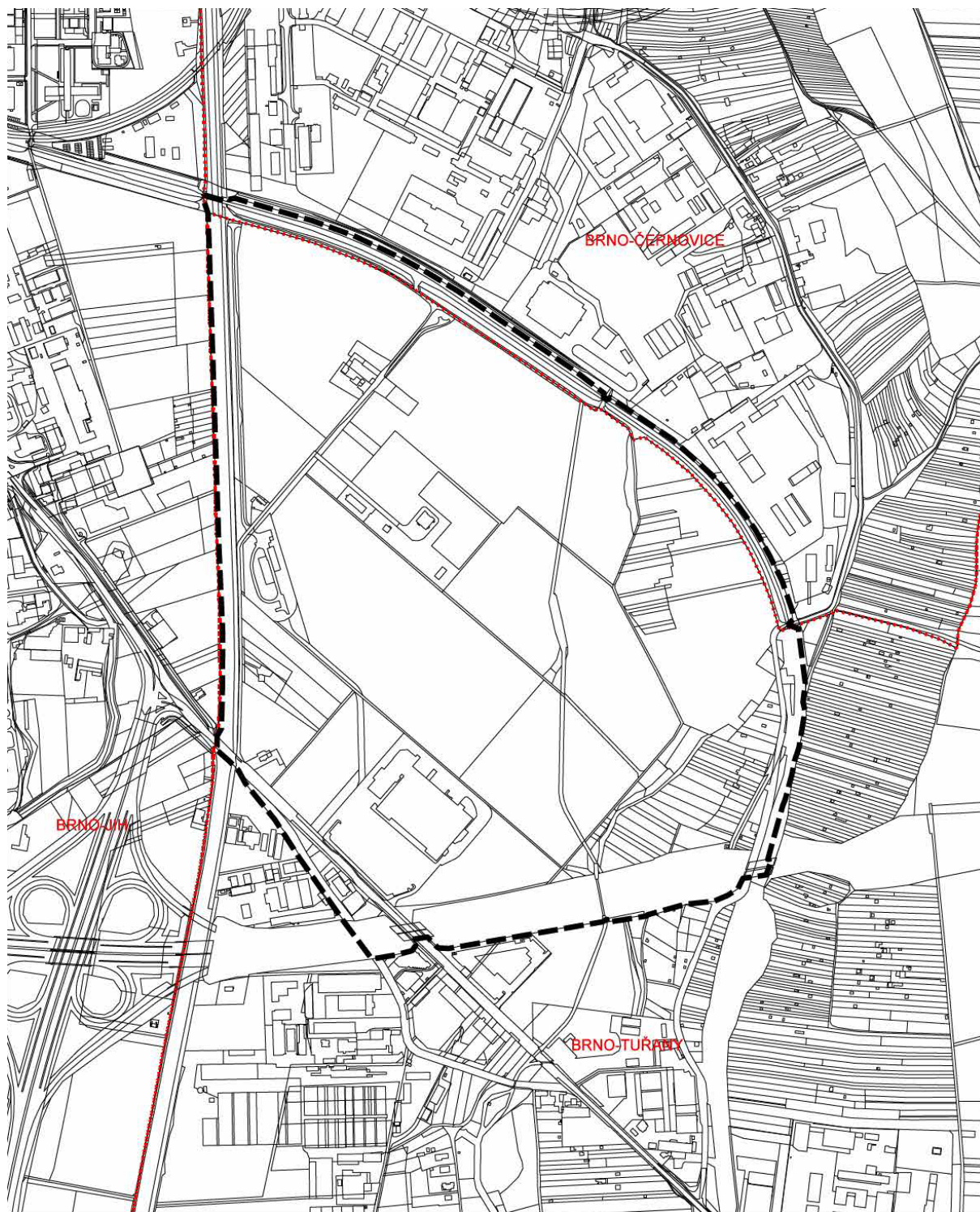
Ve vztahu k zákonu č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se tedy dle přechodných ustanovení § 322 odst.1 jedná o dokumentaci schválenou před 1.1.2007, která pozbývá platnosti dnem nabytí účinnosti nové územně plánovací dokumentace, která je nahrazuje, nejpozději však k datu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

Tento RP byl pořízen a vydán za odlišných podmínek a požadavků na území, jaké jsou v dnešní době. Je již zastaralý a neodpovídá potenciálnímu rozvoji řešené lokality. Koncepce RP je již z větší části naplněna formou realizované zástavby, především v jihozápadní části. Dále již není v souladu se záměry města a soukromých investorů na využití předmětného území.

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 – Tuřany (k.ú. Brněnské Ivanovice) a městské části Brno – Černovice (k.ú. Černovice).



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 Kaštanová ulice, Černovický hájek vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 8/2001, o závazných částech Regulačního plánu Kaštanová ulice, Černovický hájek.

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.