

č.j.: MMB/0005164/2023

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle ust. § 6 odst. 1 písm. a), ust. § 188 odst. 3, ust. § 67 odst. 1,2,3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, oznamuje

veřejné projednání

Návrhu zrušení Regulačního plánu Cejl – Křenová.

Veřejné projednání se bude konat

**ve středu 15. února 2023 v 13:30 hod v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67,
Brno,
v zasedací místnosti č. 426 ve IV. podlaží.**

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 rušení RP je jeho neaktuálnost, neodpovídá současným požadavkům pro moderní rozvoj a nabízený potenciál lokality. Rovněž není v souladu se záměry města a soukromých investorů na využití předmětného území. Nynější požadavky na rozvoj řešené lokality vyplývají z nově pořízené Územní studie Přestavbová zóna Špitálka a okolí.

RP zasahuje do k.ú. Zábrdovice a k.ú. Trnitá.

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 RP.

Návrh zrušení RP bude vystaven k veřejnému nahlédnutí **od čtvrtek 12.01.2023 do středy 22.02.2023 včetně** v budově Magistrátu města Brna, v zasedací místnosti č. 360 ve III. podlaží, Kounicova 67, Brno, a dále je k dispozici na internetové adrese:

<https://upmb.brno.cz/podrobnejsi-upd/projednavane-dokumentace/zruseni-regulacniho-planu-cejl-krenova/>

Dle ust. § 67 odst. 2 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do **22.02.2023 včetně**, může **každý uplatnit své připomínky a osoby uvedené v ust. § 85 odst. 1 a 2 námitky¹**, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti. Dotčené orgány uplatní ve stejné lhůtě stanoviska.

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Stanoviska, námitky a připomínky **se uplatňují** (i při veřejném projednání) **písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby**, která je uplatňuje. Námitky a připomínky k projednávanému návrhu můžete zaslat na adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno nebo do datové schránky ID **a7kbrnn**, nebo v elektronické podobě podepsané elektronickým podpisem na elektronickou adresu oupr@brno.cz. Za podmínky, že je námitka a připomínka do 5 dnů potvrzena podáním obsahujícím podpis podatele (vlastnoruční nebo elektronický), je možno námitku a připomínku učinit i v elektronické podobě bez použití zaručeného elektronického podpisu.

Pro počítání lhůt dle ust. § 67 odst. 1, 2 stavebního zákona a ust. § 25 odst. 2 správního řádu je relevantní pouze vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce Magistrátu města Brna. Vyvěšení na úředních deskách městských částí má pouze informační charakter.

Mgr. Viktor Poledník

Pověřený zastupováním dočasně neobsazené funkce

vedoucí/ho Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

V Brně dne 06.01.2023

Vyřizuje: Ing. Dokládálová, 542 174 626

Přílohy:

Návrh opatření obecné povahy, kterým se ruší Regulační plán Cejl – Křenová

Vyvěšeno:

Sňato:

Vyvěsit nejpozději 12.01.2023 a sejmut nejdříve 23.02.2023.

Rozdělovník:

úřední deska MMB, úřední deska ÚMČ, OÚPR MMB, spis – RP Cejl – Křenová

¹ § 85 stavebního zákona

(1) Účastníky územního řízení jsou

a) žadatel
b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

(2) Účastníky územního řízení dále jsou

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

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 propracování, 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).

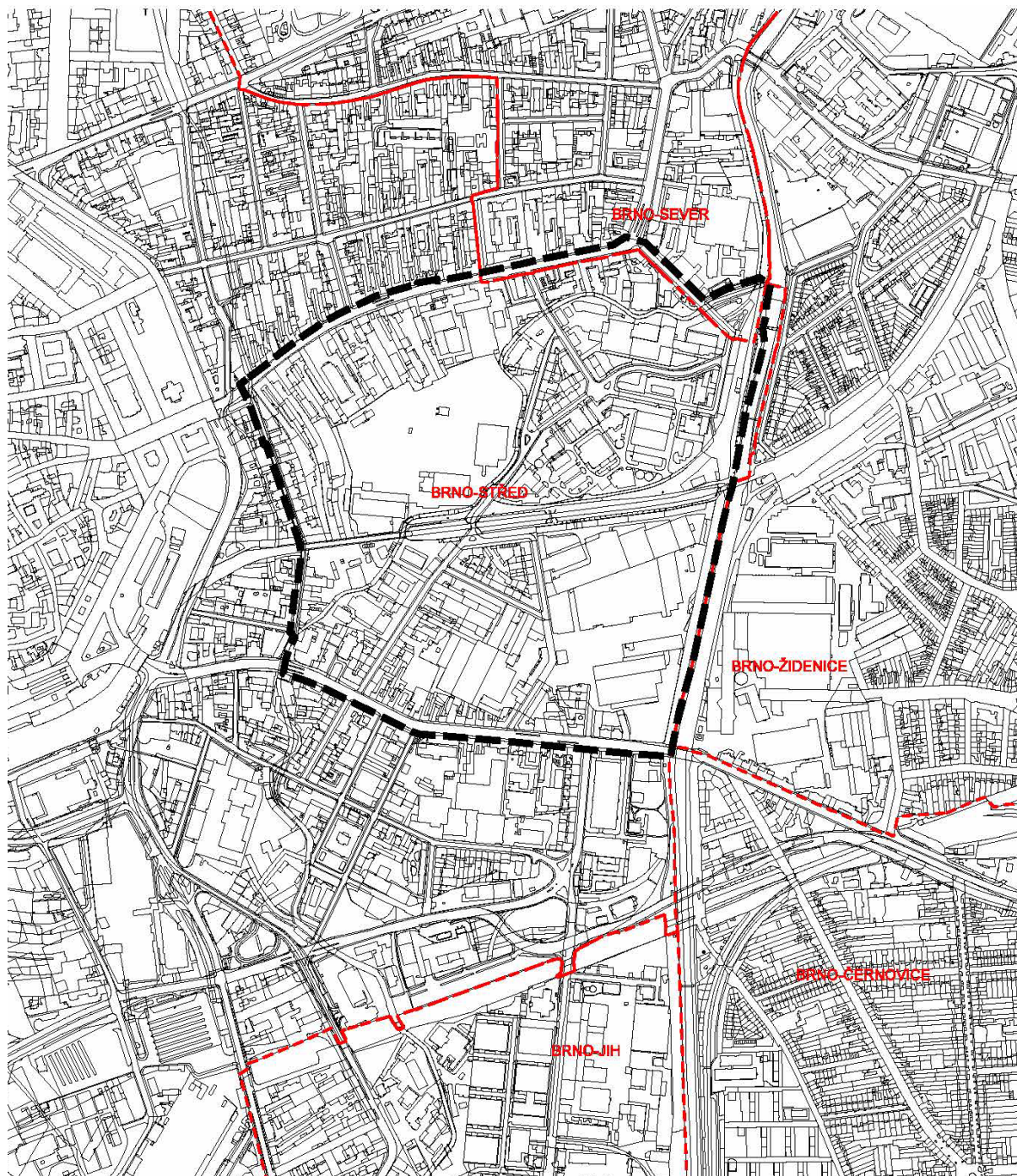
Ve vztahu k zákonu č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se tedy dle přechodných ustanovení § 322 odst. 1 jedná o dokumentaci schválenou před 1.1.2007, která pozbývá platnosti dnem nabytí účinnosti nové územně plánovací dokumentace, která je nahrazuje, nejpozději však k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