

Statutární město Brno

Návrh

Opatření obecné povahy č. .../2025

Zastupitelstvo města Brna, jako orgán oprávněný podle ust. § 113 odst. 2, 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), ke zrušení regulačního plánu na svém zasedání Z9/... dne 2025 v souladu s ust. § 94, § 96 a ust. § 98 odst. 1 až 3 stavebního zákona, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 322 odst. 2 stavebního zákona

r u š í

Regulační plán MČ Medlánky

Obsah

VÝROKOVÁ ČÁST:	3
ODŮVODNĚNÍ:	3
a) Důvody pro zrušení regulačního plánu	3
b) Údaje o postupu rušení regulačního plánu	6
c) Posouzení souladu návrhu na zrušení regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	6
d) Vyhodnocení připomínek.....	6

VÝROKOVÁ ČÁST:

Regulační plán MČ Medlánky, schválený Zastupitelstvem města Brna na Z2/048. zasedání dne 5.11. 1998 pod bodem 64, který byl stanoven obecně závaznou vyhláškou Magistrátu města Brna č. 3/1999 o závazných částech Regulačního plánu městské části Medlánky, vydanou Radou města Brna na R3/007. schůzi konané dne 14.1.1999, pod bodem 17 a která byla následně zrušena a nahrazena obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 8/2002 o závazných částech Regulačního plánu MČ Medlánky, kterou se nahrazuje vyhláška Magistrátu města Brna č. 3/1999 schválenou Zastupitelstvem města Brna na Z3/037. zasedání dne 21.5.2002, pod bodem 99, se tímto ruší v celém rozsahu – textová a grafická část včetně obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 8/2002 o závazných částech Regulačního plánu MČ Medlánky, kterou se nahrazuje vyhláška Magistrátu města Brna č. 3/1999. Dále se také ruší opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2017, Změny Regulačního plánu městské části Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13, vydané na Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 7.3.2017, pod bodem 103 a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 10/2024, Změna RP MČ Medlánky – RP Me3-22 souběžně se změnou ÚPmB-B4/22, vydané na Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 18.6.2024 pod bodem 164.

ODŮVODNĚNÍ:

a) Důvody pro zrušení regulačního plánu

Regulační plán MČ Medlánky (dále také „RP“) byl schválen Zastupitelstvem města Brna (dále také „ZMB“) na Z2/048. zasedání dne 5.11. 1998 a jeho závazné části byly stanoveny obecně závaznou vyhláškou Magistrátu města Brna č. 3/1999, o závazných částech Regulačního plánu městské části Medlánky, vydanou Radou města Brna na R3/007. schůzi konané dne 14.1.1999, která byla nahrazena obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 8/2002, o závazných částech Regulačního plánu MČ Medlánky, kterou se nahrazuje vyhláška Magistrátu města Brna č. 3/1999 schválenou ZMB na Z3/037. zasedání konaném dne 21.5.2002.

Dále ZMB na svém Z7/26. zasedání konaném dne 7.3.2017 vydalo formou opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2017 Změny Regulačního plánu městské části Medlánky č. RP 16/13, č. RP 17/13, č. RP 18/13 a také ZMB na svém Z9/18. zasedání konaném dne 18.6.2024 vydalo formou opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 10/2024 Změnu RP MČ Medlánky-RP Me3-22 souběžně se změnou ÚPmB-B4/22.

Po provedených změnách RP a úprav směrných částí bylo vypracováno Úplné znění Regulačního plánu MČ Medlánky ke dni 1.8.2024.

Důvodem pořízení RP předmětné lokality podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) byla potřeba zpřesnit nadřazenou dokumentaci a zároveň provést koordinaci projektovaných aktivit na území městské části.

RP byl schválen v roce 1998, tedy před nabytím účinnosti aktuálně platného stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) i stavebního zákona platného do 1.1.2024 (zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Tato územně plánovací dokumentace byla pořízena a schválena před již poměrně dlouhou dobou, neodpovídala vždy aktuálním podmínkám v území, a proto byly navrhovány její změny.

Dne 10.12.2024 byl vydán Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9/22 Územní plán města Brna (dále také „ÚPmB“), který nabyl účinnosti dne 31.1.2025. I vzhledem k této skutečnosti

byl regulační plán vydaný za účinnosti stavebního zákona z roku 1976 shledán neaplikovatelným pro rozhodování v území, jelikož se podstatně změnily podmínky, za kterých byl dříve pořízen a vydán.

Ve vztahu ke stavebnímu zákonu se dle jeho 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.

Možnost zrušení regulačního plánu pak plyne zejména z ust. §113 odst. 2, 4 stavebního zákona, kdy obec v případě, že se změnily podstatně podmínky, za kterých byl pořízen a vydán a není-li řešení v něm obsažené již aktuální a současně je to v souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů může zastupitelstvo daný regulační plán zrušit.

Zrušením RP nebudou dotčeny zájmy vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 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 překonaný, neaktuální a nerespektuje dnešní požadavky pro novodobý rozvoj a nabízený potenciál lokality. Koncepce RP je naplněna jen z části formou realizované zástavby a schválených změn ÚPmB, jinak není v souladu se záměry města a soukromých investorů na využití předmětného území.

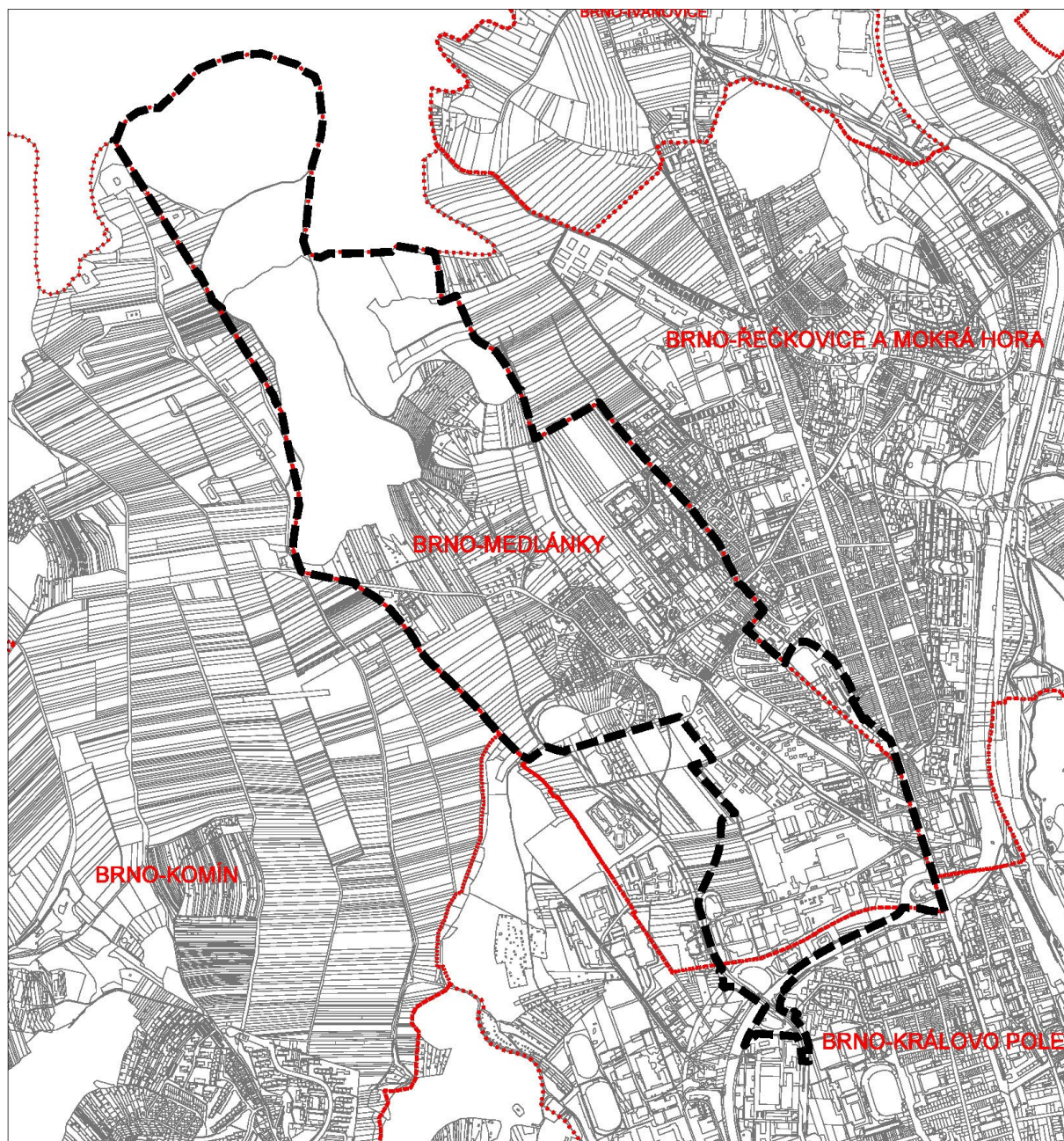
V ÚPmB došlo ve srovnání s RP v mnoha lokalitách ke změně využití funkčních ploch a jejich stabilizaci. Současně dochází k úpravě hranic mezi jednotlivými funkčními plochami, k rozšíření krajinné zeleně v okolí Medláneckého kopce a Medláneckého potoka a zároveň neodpovídá nově navržené koncepci dopravy. Severní část řešeného území leží mimo hranici zastavěného území (a zahrnuje pozemky určené k plnění funkce lesa).

RP zároveň stanovuje také regulační prvky, které se v dnes již platném ÚPmB nevyskytují (např. IPP – index podlažní plochy) a obsahuje směrné části (např. IZP – index zastavěné plochy), které se podle ust. § 324 stavebního zákona nemohou aplikovat.

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

RP je dotčeno území městské části Brno– Medlánky (k.ú. Medlánky), Brno-Královo Pole (k.ú. Královo Pole) a Brno – Řečkovice a Mokrá Hora (k.ú. Řečkovice).

Rozsah řešeného území RP činí 327,31 ha.



b) Údaje o postupu rušení regulačního plánu

Zrušení RP bez náhrady umožňuje stavební zákon zastupitelstvu města, podmínkou je řádné a přiměřené projednání záměru na zrušení především dle ust. § 94, ust. § 96 a ust. § 98 odst. 1 až 3 stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém Z9/25 zasedání uskutečněném dne 25.3.2025 ve smyslu ust. § 113 odst. 2 a 3 stavebního zákona zahájení procesu zrušení Regulačního plánu MČ Medlánky včetně obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 8/2002, o závazných částech Regulačního plánu MČ Medlánky, kterou se nahrazuje vyhláška Magistrátu města Brna č. 3/1999, ve znění opatření obecné povahy č. 1/2017 a č.10/2024.

Pořizovatel vedl řízení o zrušení této územně plánovací dokumentace dle ust. § 94 a ust. § 96 stavebního zákona, kdy bylo příslušným subjektům oznámeno konání společného jednání a veřejného projednání o zrušení předmětného RP.

Společné jednání se konalo dne... *Bude doplněno po projednání.*

Veřejné projednání se konalo dne... *Bude doplněno po projednání.*

c) Posouzení souladu návrhu na 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 projednání.

d) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání.