

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, ust. § 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 Městské památkové rezervace Brno

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 Městské památkové rezervace Brno, který byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z3/007. zasedání dne 22. 6. 1999 pod bodem 34. a obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 28/2006 o závazných částech Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno, schválená následně na Z5/002. zasedání konaném dne 19. 12. 2006 pod bodem 35. Zastupitelstvem města Brna, se tímto ruší v celém rozsahu – textová a grafická část včetně opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 9/2020, Změny Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno, vydaném na Z8/20. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 20.10.2020 pod bodem 110 a včetně opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 15/2020, Změny Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno vybrané ke zkrácenému přednostnímu samostatnému postupu pořízení, vydaném na Z8/22. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 8.12.2020 pod bodem 130.

ODŮVODNĚNÍ:

a) Důvody pro zrušení regulačního plánu

Regulační plán Městské památkové rezervace Brno (dále také „RP MPR“) byl schválen Zastupitelstvem města Brna (dále také „ZMB“) na zasedání Z3/007 dne 22.6.1999 pod bodem 34. Následně byla upraven obecně závaznou vyhláškou (dále také „OZV“) OZV č. 28/2006 o závazných částech Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno schválenou ZMB dne 19.12.2006 pod bodem 35.

Dále vydalo ZMB na svém Z8/20 zasedání konaném dne 20.10.2020 pod bodem 110 Změnu Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno RP MPR 1/18 formou opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 9/2020 a také vydalo ZMB na svém Z8/22. zasedání konaném dne 8.12.2020 pod bodem 130 formou opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 15/2020 Změny RP Městské památkové rezervace Brno RP2/16/Z, RP3/16/Z, RP8/16/Z, RP9/16/Z, RP19/16/Z, RP27/16/Lok15/Z a RP34/16/Z.

Po provedených změnách regulačního plánu (dále také „RP“) a úprav směrných částí bylo vypracováno Úplné znění Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno ke dni 16.05.2024.

Důvodem pořízení RP předmětné lokality podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb, zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) byla potřeba zpřesnění nadřazené dokumentace a ochrana a rozvoj hodnot Městské památkové rezervace.

RP byl schválen v roce 1999, tedy před nabytím účinnosti v současnosti platného stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „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 nový 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 změnilly 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 urbanistických hodnot území. Ochrana existujících hodnot bude dostatečně zajištěna územním plánem. Zrušení RP je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

RP MPR je v současné době již neaktuální a nerespektuje dnešní požadavky na rozvoj a stav lokality. Celé koncepční pojetí, stanovení funkčního a prostorového využití území a dalších podmínek pro rozvoj města Brna je oproti novému ÚPmB výrazně odlišně a navíc obsahuje směrné části, které již podle ust. § 324 stavebního zákona nelze použít. Aplikace RP tak způsobuje významné výkladové problémy nejen pořizovateli a příslušnému stavebnímu úřadu, ale především projektantům a investorům. V ÚPmB náleží téměř celé území do ploch stabilizovaných, tudíž není regulace potřebná.

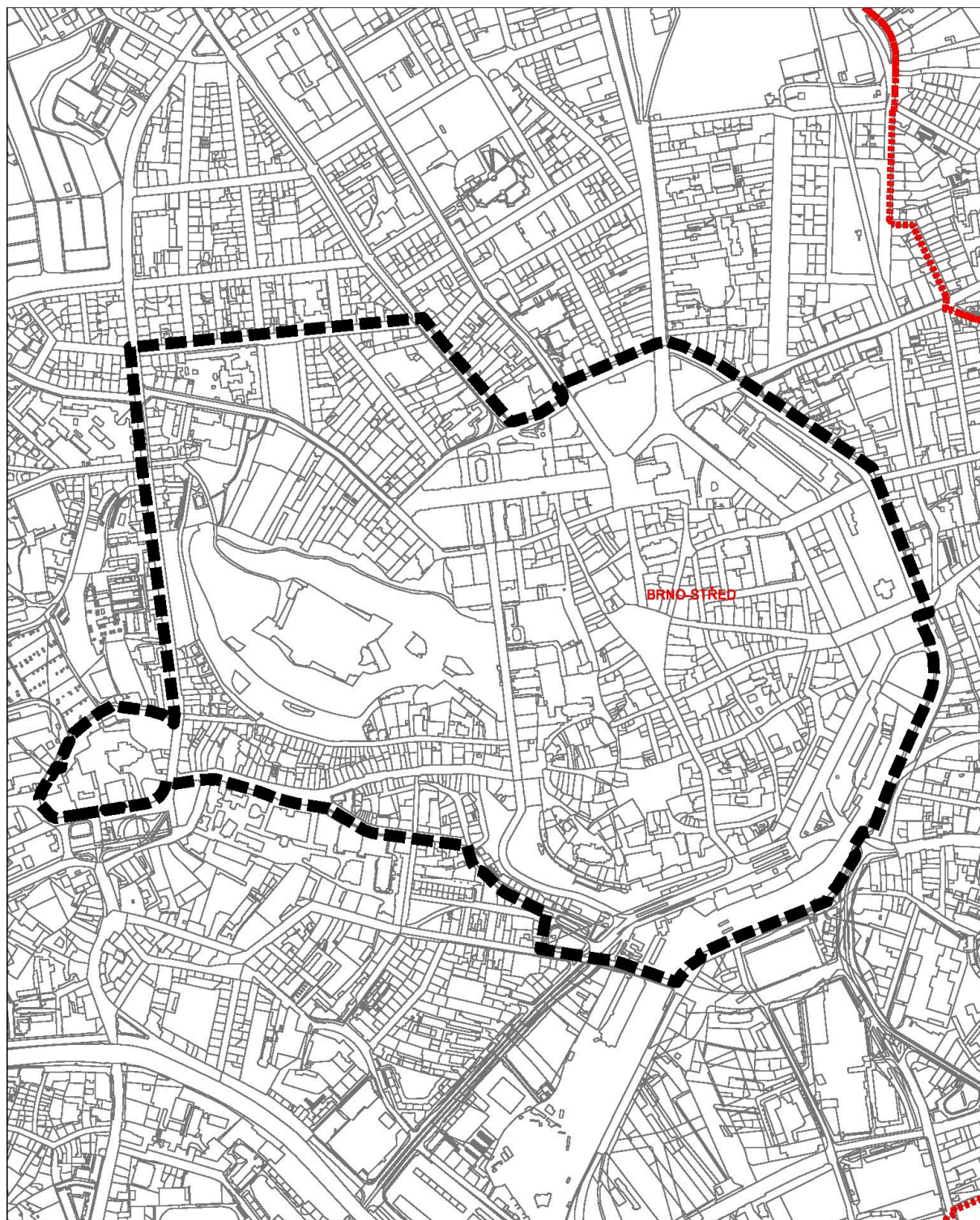
Jednotlivé záměry je nutné posuzovat podle RP velmi individuálně a ve značné míře se podle tohoto RP nedá rozhodovat vůbec. RP stanovuje hodnoty IPP (index podlažní plochy) a IZP (index zastavěné plochy), které se již v nadřazené územně plánovací dokumentaci nevyskytují. RP rovněž není v souladu s novými aktuálními záměry města a některých soukromých investorů na využití předmětného území.

Textová část ÚPmB vymezuje v kapitole 12 plochy a koridory určené k prověření územní studií. Nad rámec územních studií, jejichž zpracováním je podmíněno rozhodování o změnách v území, bude město Brno zpracovávat, mimo jiné: Územní studii Městská památková rezervace Brno.

Po zrušení předmětné podrobnější územně plánovací dokumentace budou podmínky využití území stanoveny nadřazenými platnými územně plánovacími dokumentacemi (Územní rozvojový plán, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, Územní plán města Brna), Politikou územního rozvoje ČR a dále také ÚS Městská památková rezervace Brno, jakmile bude pořízena. Tím je zajištěno zachování navržené základní koncepce využití předmětného území, aby příznivý charakter území zůstal zachován i po zrušení této podrobnější územně plánovací dokumentace.

RP je dotčeno území městské části Brno–střed (k.ú. Město Brno a Staré Brno, Veverí a Trnitá okrajově).

Rozsah řešeného území RP je vymezen stavebními objekty a jejich parcelami na vnější hraně území MPR a činí cca 156,52 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 RP 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 Městské památkové rezervace včetně obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 28/2006, o závazných částech Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno.

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...*Dále bude doplněno po společném jednání.*

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

Bude doplněno po veřejném projednání.

d) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po společném jednání.

Bude doplněno po veřejném projednání.