

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 bloku Příkop – Bratislavská – Koliště –
Milady Horákové

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 bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové, schválený Zastupitelstvem městské části Brno-střed na 19. zasedání konaném dne 20.4.2001, který byl stanoven obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č.16/2001 o závazných částech Regulačního plánu bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové, schválenou Zastupitelstvem města Brna na Z3/029. zasedání dne 27.6.2001, pod bodem č. 120 se tímto ruší v celém rozsahu – textová a grafická část včetně obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 16/2001 o závazných částech Regulačního plánu bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové. Dále se také ruší opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 12/2020, Změna regulačního plánu bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové č. RP8/12, vydané na Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 10. 11. 2020 pod bodem 166.

ODŮVODNĚNÍ:

a) Důvody pro zrušení regulačního plánu

Regulační plán bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové (dále také „RP“) byl schválen Zastupitelstvem městské části Brno-střed na 19. zasedání konaném dne 20.4.2001 a jeho závazné části byly stanoveny obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č.16/2001, o závazných částech Regulačního plánu bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové, schválenou Zastupitelstvem města Brna (dále také „ZMB“) na Z3/029. zasedání dne 27.6.2001.

Dále ZMB na svém Z8/21. zasedání konaném dne 10.11.2020 vydalo formou opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 12/2020 Změnu regulačního plánu bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové č. RP8/12.

Po provedené změně RP a úprav směrných částí bylo vypracováno Úplné znění Regulačního plánu bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové ke dni 30.11.2021.

Důvodem pořízení RP podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) bylo řešení možnosti dalšího rozvoje vnitroměstského bloku ohraničeného stávající zástavbou, včetně doplnění a rozšíření některých funkcí majících návaznost na blízké centrum města, při zachování návazností urbanisticko-architektonických vazeb s okolím i nezbytných podmínek pro tvorbu a ochranu přírody a životního prostředí.

RP byl schválen v roce 2001, tedy před nabytím účinnosti současně 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.

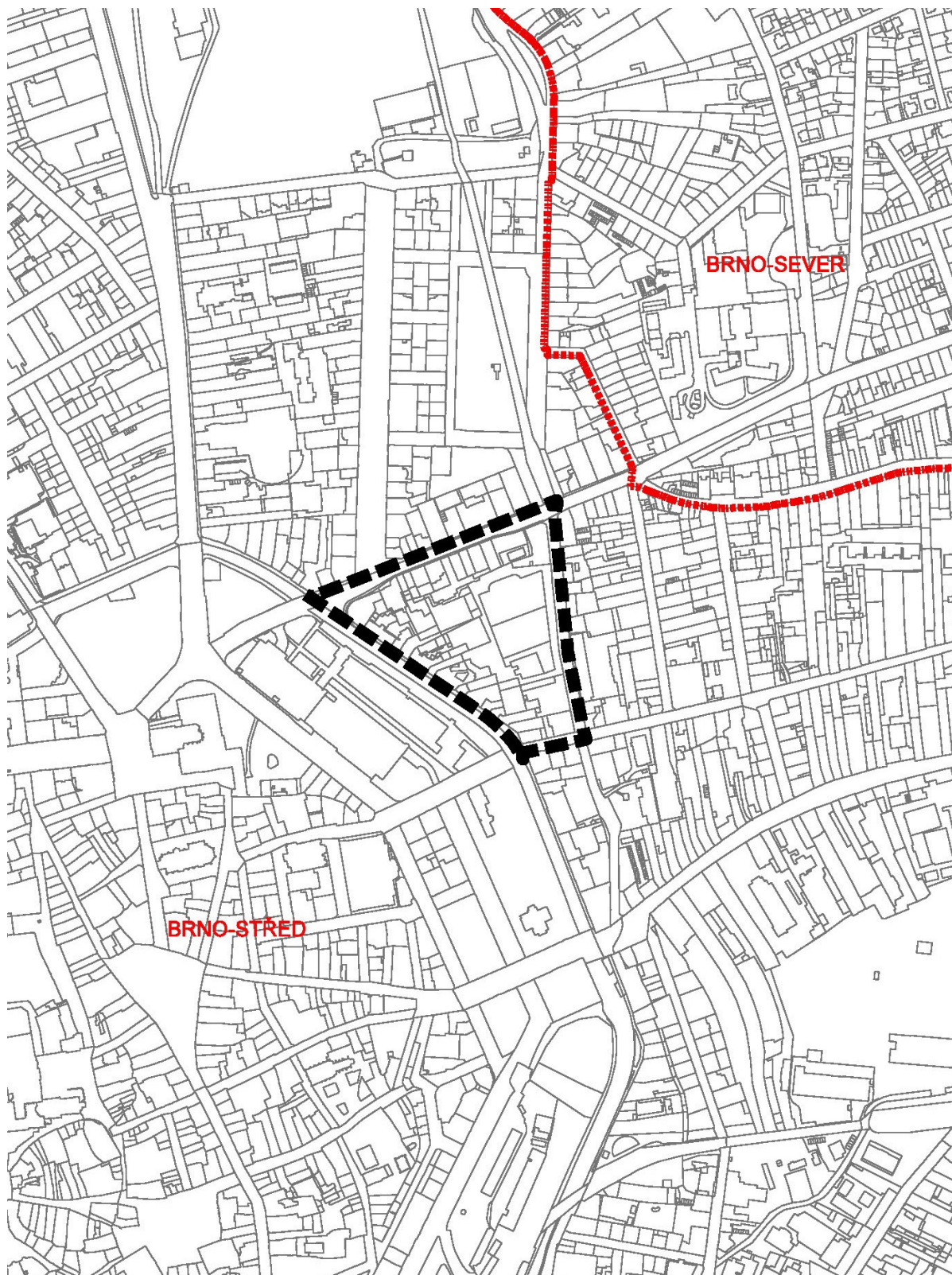
Zrušením RP nejsou dotčeny zájmy na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území. Ochrana existujících hodnot bude dostatečně zajištěna územním plánem. Zrušení RP je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

RP je v současné době již překonaný, neaktuální a nerespektuje dnešní požadavky pro novodobý rozvoj a nabízený potenciál lokality. Rovněž není v souladu se záměry města a soukromých investorů na využití předmětného území. Současné požadavky na rozvoj celého území vyplývají z ÚPmB, který je dostatečně reguluje, jedná se o stabilizovanou plochu označenou SU – plocha smíšená obytná všeobecná. Stanovuje také regulační prvky, které se v dnes již platném ÚPmB nevyskytují (například - IZP – index zastavění pozemku) a obsahuje směrné části, které se podle § 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– střed (k.ú. Zábrdovice).

Rozsah řešeného území RP činí 5,83 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, § 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 bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové včetně obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 16/2001, o závazných částech Regulační plán bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové, ve znění opatření obecné povahy č. 12/2020.

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.