

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 územního plánu zóny 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

Územní plán zóny Soběšice

Obsah

VÝROKOVÁ ČÁST:	3
ODŮVODNĚNÍ:	3
a) Důvody pro zrušení územního plánu zóny	3
b) Údaje o postupu rušení územního plánu zóny.....	6
c) Posouzení souladu návrhu na zrušení územního plánu zóny 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:

Územní plán zóny Soběšice, který byl schválen Zastupitelstvem městské části Brno-sever dne 18.12.1997 a jeho závazné části, které byly vyhlášeny obecně závaznou vyhláškou města Brna, městské části Brno-sever č. 1/1998, kterou se vyhláší závazné části Územního plánu zóny Soběšice, schválenou Radou městské části Brno-sever dne 19.3.1998, se tímto ruší v celém rozsahu – textová a grafická část včetně opatření obecné povahy statutárního města Brna č.10/2010 o změně obecně závazné vyhlášky městské části Brno-sever č. 1/1998, o závazných částech Územního plánu zóny Soběšice, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na Z5/038. zasedání dne 5.10.2010.

ODŮVODNĚNÍ:

a) Důvody pro zrušení územního plánu zóny

Územní plán zóny Soběšice (dále také "ÚPZ") byl schválen Zastupitelstvem městské části Brno-sever dne 18.12.1997 a jeho závazné části byly vyhlášeny obecně závaznou vyhláškou (dále také "OZV") městské části Brno-sever č. 1/1998, kterou se vyhláší závazné části Územního plánu zóny Soběšice, schválenou Radou městské části Brno-sever dne 19.3.1998 s účinností od 1.5.1998. Následně byla tato OZV změněna vydaným opatřením obecné povahy statutárního města Brna (dále také "OOP") č. 10/2010 o změně OZV městské části Brno-sever č. 1/1998, o závazných částech Územního plánu zóny Soběšice, schváleným Zastupitelstvem města Brna na Z5/038. zasedání dne 5.10.2010.

Úplné znění ÚPZ je zpracováno ke dni 11.11.2010.

Důvodem pořízení ÚPZ podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) bylo koncipovat Soběšice jako samostatně se utvářející sídelní útvar v krajině s uzavřenou uliční strukturou, která nepředpokládala zastavění ploch směrem k Lesné. Tím se zabránilo vytvoření podmínek pro vznik kontinuálního propojení Soběšic s městskou strukturou Brna. Takto bylo možné uchovat identitu místa a charakter prostředí sídla citlivě vrostlého do krajiny. Stávající komunikační propojení bylo považováno za přiměřené rozvoji sídla i prostorovým předpokladům území.

Ke schválení ÚPZ došlo před nabytím účinnosti aktuálně platného stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") i předchozího zákona platného do 1.1.2024 (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). S ohledem na nynější podobu stavebního zákona se jedná o regulační plán.

ÚPZ je závazný pro rozhodování v území, avšak nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

ÚPZ sloužil jako podklad pro vytvoření základní urbanistické struktury lokality, která je v tuto chvíli již realizována, stanovená koncepce ÚPZ je naplněna a již není dále sledována. Od doby, kdy byl ÚPZ schválen, došlo k výrazné změně legislativy (nový stavební zákon včetně prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu), za kterých byl ÚPZ vydán.

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 ÚPZ nebudou dotčeny zájmy vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky a z nadřazených územně plánovacích dokumentací. Zrušení ÚPZ vychází z cílů a úkolů územního plánování, zejména z cíle soustavného a komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území.

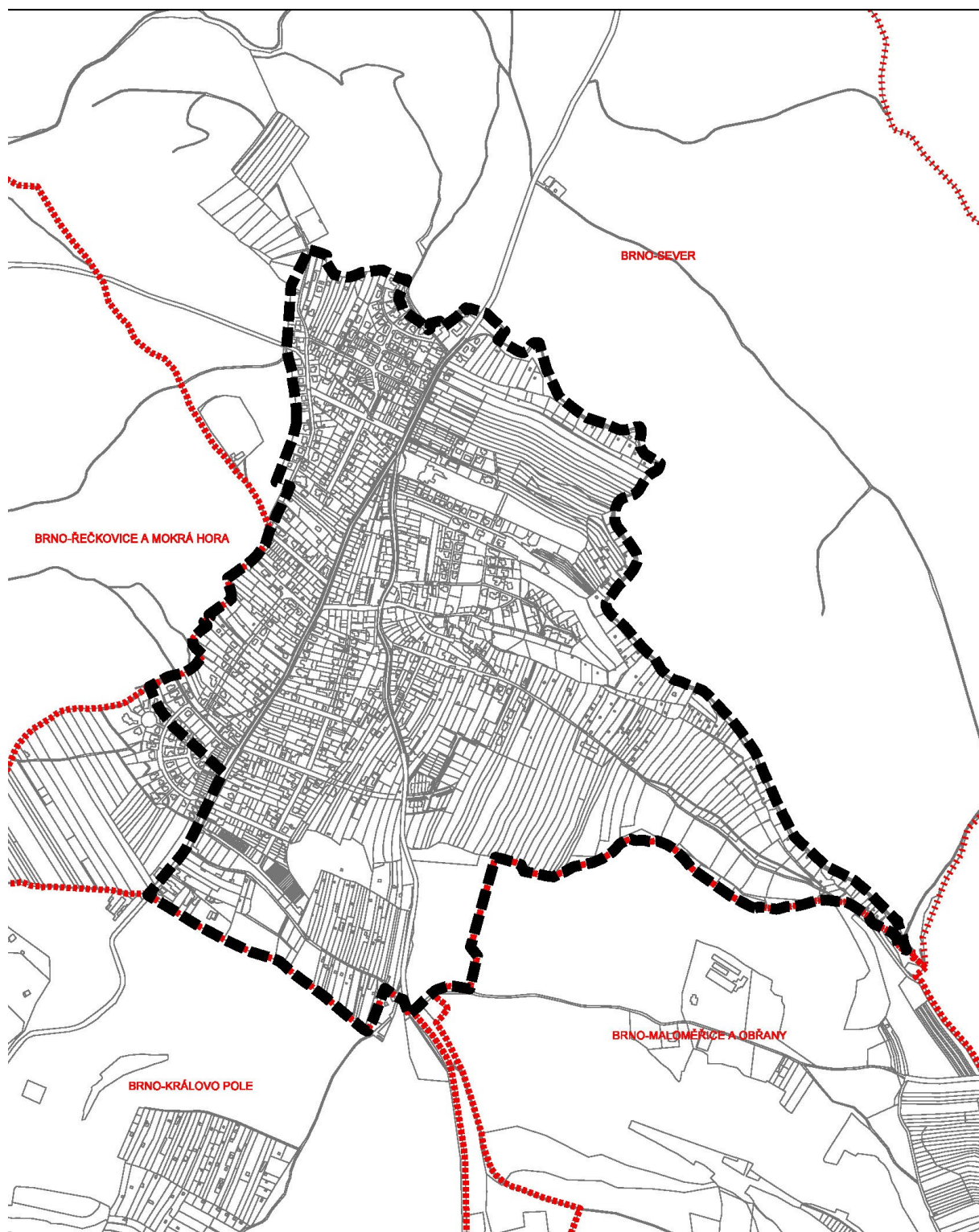
Zrušením ÚPZ nejsou dotčeny zájmy na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území. Ochrana existujících hodnot bude dostatečně zajištěna územním plánem. Zrušení ÚPZ je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

ÚPZ je v současné době již překonaný, neaktuální a nerespektuje dnešní požadavky pro novodobý rozvoj a nabízený potenciál lokality. ÚPZ 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. Rozvojové lokality, které ÚPmB vymezuje jsou blíže specifikovány v jednotlivých kartách lokalit. Naopak rozšíření hřbitova ani skladebné části ÚSES nejsou v ÚPZ vyznačeny. ÚPZ zároveň stanovuje také regulační prvky, které se v dnes již platném ÚPmB nevyskytují (IPP – index podlažních ploch, IZP – index zastavěných ploch) a obsahuje směrné části, 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.

ÚPZ je dotčeno území městské části Brno-sever (k.ú. Soběšice).

Rozsah řešeného území RP činí 159,38 ha.



b) Údaje o postupu rušení územního plánu zóny

Zrušení ÚPZ bez náhrady umožňuje stavební zákon zastupitelstvu města, podmínkou je řádné a přiměřené projednání záměru na zrušení zejména 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 Územního plánu zóny Soběšice včetně obecně závazné vyhlášky městské části Brno–sever č. 1/1998 o závazných částech Územního plánu zóny Soběšice, ve znění opatření obecné povahy č. 10/2010.

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 ÚPZ.

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 územního plánu zóny 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.