

Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.11.2020

166. Změny RP bloku Příkop - Bratislavská - Koliště - Milady Horákové (změny RP6/12, RP7/12, RP8/12)-Návrh na vydání změny RP8/12 formou opatření obecné povahy; Návrh na ukončení pořizování změn RP6/12, RP7/12

Anotace

O pořizení změny podrobnější územně plánovací dokumentace - regulačního plánu, ve svém správním území požádala Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) městská část Brno - Střed. OÚPR MMB tímto předkládá materiál týkající se vydání změny Regulačního plánu bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové č. RP8/12 formou opatření obecné povahy samosprávným orgánům města Brna včetně Návrhu na ukončení pořizování změn RP6/12, RP7/12 k projednání.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. ukončuje** pořizování změn Regulačního plánu bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové č. RP6/12, RP7/12 uvedených v Návrhu na ukončení pořizování změn RP6/12, RP7/12, který je přílohou č. ... těchto usnesení.
- 2. vydává** Změnu Regulačního plánu bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové č. RP8/12, formou opatření obecné povahy v návaznosti na ust. § 69 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, které je přílohou č. ... těchto usnesení.
- 3. schvaluje** Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny Regulačního plánu bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové č. RP8/12, který je součástí odůvodnění opatření obecné povahy.

Stanoviska

Rada města Brna na své R8/112 schůzi konané dne 27. 10. 2020 materiál projednala a schválila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. arch. Pavla Pannová

vedoucí odboru - Odbor územního plánování a rozvoje

2.11.2020 v 10:06

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

RNDr. Filip Chvátal Ph.D.

člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka

2.11.2020 v 13:13

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležel

vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky

2.11.2020 v 11:37

Důvodová zpráva

O pořízení změny podrobnější územně plánovací dokumentace - regulačního plánu, ve svém správním území požádala Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) městská část Brno - Střed.

Regulační plán bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové (dále také „RP“) byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z3/029. zasedání konaném ve dnech 26. - 27. 6. 2001 a jeho závazné části byly vyhlášeny vyhláškou statutárního města Brna č. 16/2001, o závazných částech Regulačního plánu bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové, ve znění pozdějších předpisů.

Dle § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) se změna závazné části územně plánovací dokumentace pořízené před nabytím účinnosti tohoto zákona (t.j. dne 1. 1. 2007) pořizuje dle příslušných ustanovení tohoto zákona.

Výše zmíněná vyhláška se dle § 188 odst. 4 stavebního zákona pro účely tohoto zákona (t.j. zejména pro proces úpravy vyhlášky) považuje za opatření obecné povahy. Tato územně plánovací dokumentace byla pořízena a schválena před již poměrně dlouhou dobou, neodpovídá vždy aktuálním podmínkám v území, a proto byly navrhovány její změny:

RP 6/12 – Změna nově řešící zástavbu jižní části předmětného bloku se zohledněním skutečnosti, že bytový dům Bratislavská 1 byl rekonstruován, a tak de facto v území stabilizován.

RP 7/12 – Změna prověřující možnost nově vyřešit zástavbu nároží ulic Příkop – Milady Horákové, a to se zohledněním skutečnosti, že dům Příkop 2a byl rekonstruován, a tak de facto v území stabilizován.

RP 8/12 – Změna upravující řešení RP se zohledněním aktuálního stavu a reálného výhledu využívání jednotlivých funkčních ploch a z hlediska souladu RP s podobou Územního plánu města Brna po pořízených změnách.

Návrh změn Regulačního plánu bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové č. RP6/12, RP7/12, RP8/12 byl projednán dle § 65 a § 188 odst. 3 stavebního zákona.

V termínu od 17. 9. 2015 do 19. 10. 2015 byl Návrh změn Regulačního plánu bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové č. RP6/12, RP7/12, RP8/12 vystaven k nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna a dále na internetové adrese www.brno.cz – Územní plán – Podrobnější územně plánovací dokumentace – Podrobnější ÚPD – Regulační plán bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové.

Dne 17. 9. 2015 se uskutečnilo společné jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem o Návrhu změn Regulačního plánu bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové č. RP6/12, RP7/12, RP8/12 s odborným výkladem zpracovatele. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě do 30 dnů ode dne jednání, městská část pak připomínky. Současně byl v souladu s § 65 odst. 3 stavebního zákona doručen návrh změn veřejnou vyhláškou a každý mohl uplatnit připomínky.

Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen „OÚPR“) MMB jako pořizovatel návrhu změny obdržel dle ustanovení § 65 odst. 2 stavebního zákona 9 stanovisek dotčených orgánů. Dále pak obdržel v rámci § 65 odst. 3 stavebního zákona 1 připomínku od občanů, institucí (fyzické a právnické osoby), občanských sdružení, 1 připomínku od OPP MMB a 1 připomínku od městské části. V rámci společného jednání byla obdržena připomínka od občanů namítajících změnu nároží ulic Bratislavská-Koliště měnící hodnotu pozemku vlastníka jako nezákonnou, neboť platný Územní plán města Brna (dále jen „ÚPmB“) je závazný pro pořizování a vydávání regulačních plánů zastupitelstvem obce a pro rozhodování v území.

Pořizovatel dospěl po podrobném rozboru k závěru, že úpravu vzájemných hranic funkčních ploch v ÚPmB na základě článku 4.3. Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných

částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, nelze provést. Úprava vzájemných hranic funkčních ploch by musela být řešena změnou ÚPmB, která je do konce platnosti stávajícího ÚPmB (2022) prakticky nereálná. Vzhledem k tomu, že změnu RP 6/12 nelze vydat před změnou ÚPmB, došel pořizovatel k závěru, že podané námítce vyhoví a změnu RP 6/12 navrhl k ukončení. Vzhledem k tomu, že obdobná situace se týkala i změny RP 7/12 bylo nutné navrhnout k ukončení i změnu RP 7/12. Změny RP 6/12 a RP7/12 byly proto z Návrhu změn RP vyčleněny a bylo ponecháno řešení dle platného regulačního plánu.

Odbor dopravy (dále jen „OD“) MMB jako dotčený orgán podle § 40 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a § 56a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 4 odst. 4 stavebního zákona vydal dne 28.05.2019 navazující stanovisko, kdy souhlasil se změnou RP, a to bez podmínky ponechání závazného prvku lávky pro pěší v řešeném území včetně zachování návazných bodů pro budoucí realizaci lávky i mimo řešené území. Na základě aktualizovaného stanoviska OD MMB (spočívající v odstranění lávky pro pěší a cyklisty na nároží ulic Koliště a Milady Horákové) a v souladu s § 65 odst. 5 stavebního zákona byl na základě vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání Návrh změn RP upraven a předložen k veřejnému projednání.

V termínu od 11.10.2019 do 20.11.2019 byl Návrh změn RP, upravený dle § 65 odst. 5 stavebního zákona, vystaven k nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna. Za dodržení lhůt dle § 67 odst. 1 stavebního zákona byl vyvěšen Návrh změn RP dne 11.10.2019 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři a městská část k veřejnému projednání jednotlivě přizváni dne 09.10. 2019.

Veřejné projednání Návrhu změn RP, upraveného dle § 65 odst. 5 stavebního zákona, s odborným výkladem zpracovatele se uskutečnilo dne 13.11.2019 a ve stanovené lhůtě do 20.11.2019 byla doručena stanoviska, námítka a připomínka.

V rámci veřejného projednávání OÚPR MMB obdržel 4 stanoviska dotčených orgánů, 1 námítka od právnické osoby, 1 námítka od oprávněného investora a 1 připomínka, které vyhodnotil spolu s určeným zastupitelem.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek. Návrhy dne 16.01.2020 doručil dotčeným orgánům s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 67 odst. 4 stavebního zákona. Stanovisko ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily 4 dotčené orgány. 1 dotčený orgán zaslal sdělení, že neuplatňuje stanovisko.

Určený zastupitel na základě usnesení schůze Rady města Brna R8/066 konané dne 26.2.2020 uplatnil požadavek na úpravu Návrhu bloku změny č. RP7/12 RP bloku Příkop – Bratislavská-Koliště-Milady Horákové v rozsahu a smyslu řešení Návrhu projednaného na společném jednání s tím, že bude upravený Návrh opětovně projednán.

Pořizovatel respektoval požadavek určeného zastupitele a zajistil úpravu Návrhu změny č. RP8/12 ve smyslu tohoto požadavku. Návrh změny č. RP8/12 tak byl upraven v rozsahu a smyslu bloku změny č. RP7/12 s tím, že změna č. RP7/12 nebyla opětovně zařazena do projednání, protože jejím cílem bylo „prověřit možnost nově vyřešit zástavbu nároží ulic Příkop – Milady Horákové, a to se zohledněním skutečnosti, že dům Příkop 2a byl rekonstruován, a tak de facto v území stabilizován“. Pořizovatel se již s dalším procesním postupem změny č. RP7/12 vypořádal po společném jednání s tím, že akceptoval odborný názor Zpracovatele změnu navrhnout k ukončení. Řešení dotčeného bloku, místně určeného rozsahem změny č. RP7/12 (nikoli však jejím řešením a požadavky pro zpracování Návrhu), je tedy prověřeno a Zpracovatelem navrženo v dle změny č. RP8/12, tj. jedná se o „úpravu řešení RP se zohledněním aktuálního stavu a reálného výhledu využívání jednotlivých funkčních ploch a z hlediska souladu RP s podobou ÚPmB po pořízených změnách.

V termínu od 9.7.2020 do 19.8.2020 byl Návrh změn RP, upravený dle § 68 odst. 2 stavebního zákona, vystaven k nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle § 67 odst. 1 stavebního zákona byl vyvěšen Návrh změn RP dne 9.7.2020 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři a městská část k opakovanému veřejnému projednání jednotlivě přizváni dne 7.7.2020.

Opakované veřejné projednání Návrhu změn RP, upraveného dle § 68 odst. 2 stavebního zákona, s odborným výkladem zpracovatele se uskutečnilo dne 12.8.2020 a ve stanovené lhůtě do 19.8.2020 (včetně) byla doručena stanoviska a námitka.

V rámci opakovaného veřejného projednávání OÚPR MMB obdržel 5 stanovisek dotčených orgánů a 1 námitku od oprávněného investora, které vyhodnotil spolu s určeným zastupitelem. Pořizovatel znovu vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky opakovaného projednání a návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dne 14.09.2020 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 67 odst. 4 stavebního zákona.

Ve lhůtě 30 dnů od doručení uplatnily dotčené orgány 2 stanoviska a 2 dotčené orgány zaslaly sdělení, že neuplatňují stanovisko. V souladu s § 68 odst. 4 pořizovatel přezkoumal, že změna Regulačního plánu bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové č. RP8/12, je v souladu s Politikou územního rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny dle § 68 odst. 4 písm. a) – d) stavebního zákona je obsažen v příslušných kapitolách Odůvodnění Změny Regulačního plánu bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové č. RP8/12.

OÚPR MMB tímto předkládá materiál týkající se vydání změny Regulačního plánu bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové č. RP8/12 formou opatření obecné povahy samosprávným orgánům města Brna vč. Návrhu na ukončení pořizování změn RP6/12, RP7/12 k projednání.

Anonymizovaná podoba materiálu je dostupná zde:

<https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/2020/11/RP-P%C5%99%C3%ADkop-anonymizovan%C3%BD.pdf>

Návrh na ukončení pořizování změn RP6/12, RP7/12

Cíle změn:

RP6/12

Změna nově řešící zástavbu jižní části předmětného bloku se zohledněním skutečnosti, že dům Bratislavská 1, který měl být dle RP odstraněn v souvislosti s uvažovaným rozšířením ulice Bratislavské, byl rekonstruován, a tak de facto v území stabilizován. Současně bude prověřena možnost místo objektu s funkcí smíšenou jádrovou, který je v RP navržen na nároží ulic Příkop – Bratislavská (označen „A“), umístit monofunkční parkovací objekt.

RP7/12

Změna prověřující možnost nově vyřešit zástavbu nároží ulic Příkop – Milady Horákové, a to se zohledněním skutečnosti, že dům Příkop 2a, který měl být dle RP odstraněn kvůli rozšíření veřejného prostranství ulice Příkop, byl rekonstruován, a tak de facto v území stabilizován.

Důvody pro ukončení předmětných změn:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB jako pořizovatel návrhu změny obdržel dle ustanovení § 65 odst. 2 stavebního zákona 9 stanovisek dotčených orgánů. Dále pak obdržel v rámci § 65 odst. 3 stavebního zákona 1 připomínku od občanů, institucí (fyzické a právnické osoby), občanských sdružení, 1 připomínku od OPP MMB a 1 připomínku od městské části. V rámci společného jednání byla obdržena připomínka od občanů namítajících změnu nároží ulic Bratislavská-Koliště měnící hodnotu pozemku vlastníka jako nezákonnou, neboť platný Územní plán města Brna (dále jen „ÚPmB“) je závazný pro pořizování a vydávání regulačních plánů zastupitelstvem obce a pro rozhodování v území.

Pořizovatel dospěl po podrobném rozboru k závěru, že úpravu vzájemných hranic funkčních ploch v ÚPmB na základě článku 4.3. Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, nelze provést. Úprava vzájemných hranic funkčních ploch by musela být řešena změnou ÚPmB, která je do konce platnosti stávajícího ÚPmB (2022) prakticky nereálná. Vzhledem k tomu, že změnu RP 6/12 nelze vydat před změnou ÚPmB, došel pořizovatel k závěru, že podané námitky vyhoví a změnu RP 6/12 navrhl k ukončení. Vzhledem k tomu, že obdobná situace se týkala i změny RP 7/12 bylo nutné navrhnout k ukončení i změnu RP 7/12. Změny RP 6/12 a RP7/12 byly proto z Návrhu změn RP vyčleněny a bylo ponecháno řešení dle platného regulačního plánu.