

Statutární město Brno

Opatření obecné povahy č. 4/2014

Zrušení Územního plánu zóny (ÚPZ) Řečkovice – centrální část

Zastupitelstvo města Brna na svém Z6/037. zasedání konaném dne 7. 10. 2014 jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 62 odst. 1, § 69 odst. 2 a § 71 odst. 3 ve spojení s § 188 odst. 3 stavebního zákona, a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a za použití § 188 odst. 4 stavebního zákona

r u š í

Územní plán zóny (ÚPZ) Řečkovice – centrální část

Současně se ruší:

- obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 36/2005, o závazných částech Územního plánu zóny Řečkovice – centrální část, kterou se nahrazuje vyhláška MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora č. 1/1998
- opatření obecné povahy č. 3/2008 – Změna Územního plánu zóny Řečkovice - centrální část č. RP 1/06 -I
- opatření obecné povahy č. 4/2008 – Změna Územního plánu zóny Řečkovice - centrální část č. RP 1/07

O d ů v o d n ě n í

Proces zrušení Územního plánu zóny Řečkovice – centrální část iniciovalo ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na základě svého usnesení přijatého na XXI. zasedání, které se konalo dne 17. 10. 2013.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z6/032. zasedání dne 18. 3. 2014 rozhodlo o zahájení procesu projednání zrušení Územního plánu zóny Řečkovice – centrální část (dále též „ÚPZ“) v návaznosti na ust. § 71 odst. 1 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán zóny Řečkovice – centrální část byl schválen Zastupitelstvem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora dne 24. 9. 1998. Závazná část ÚPZ je vydána obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 36/2005, o závazných částech Územního plánu zóny Řečkovice - centrální část, kterou se nahrazuje vyhláška MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora č. 1/1998.

V průběhu platnosti ÚPZ byly schváleny jeho dílčí změny, které byly vydány obecně závaznou vyhláškou města Brna č. 36/2005 a opatřeními obecné povahy č. 3/2008 a č. 4/2008.

Územní plán zóny Řečkovice – centrální část měl upřesnit funkční uspořádání i využití ploch vymezené v ÚPmB a závazně stanovit řadu prostorových regulativů zástavby (zejména stavební čáry a hranice, podlažnost) a míru využití území (index podlažních ploch a index zastavěných ploch). Měl sloužit hlavně pro koordinaci zástavby v celém území centrální části k. ú. Řečkovice (viz. příloha), a vzhledem k době svého vzniku nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

ÚPZ byl pořízen a schválen před již poměrně dlouhou dobou (podle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb., který se liší od současných stavebně právních předpisů) a jeho podrobné prostorové regulace již často neodpovídají aktuálním podmínkám a záměrům v území ani reálným potřebám jeho využívání. Jakoukoliv (i nepodstatnou) odchylku od závazných regulativů je však nutno pořizovat poměrně složitým a na projednání náročným procesem jako změnu územně plánovací dokumentace trvající cca 2 roky. ÚPZ z větší části neodpovídá stávajícímu ÚPmB a dle § 71 odst. 4 stavebního zákona podle něj již nelze z velké části rozhodovat. V současné době je již většina zástavby v území realizována.

Původně požádala městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora o celkovou aktualizaci dokumentace ÚPZ Řečkovice – centrální část, aby se tak dostala do souladu s aktuálním stavem ÚPmB včetně projednání dalších dílčích změn reagujících na současný stav území. Změna je vedena pod číslem RP 2/08. Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna pořídil a veřejně projednal návrh změny ÚPZ Řečkovice – centrální část – změna č. RP 2/08 ve smyslu § 65 a § 67 ve spojení s § 188 odst. 3 a § 71 odst. 3 stavebního zákona. Aby bylo možné předložit návrh na vydání změny ÚPZ Řečkovice – centrální část do Zastupitelstva města Brna, bylo třeba předmětnou změnu dle Statutu města Brna článku 3 odst. 2 písm. b) a článku 11 odst. 1 písm. c) projednat v zastupitelstvu městské části, jejíž území je předmětnou změnou územně plánovací dokumentace řešeno.

ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora však v kontextu projednání změny č. RP 2/08 na svém XXI. zasedání konaném dne 17. 10. 2013 přijalo usnesení, kterým žádá o zrušení Územního plánu zóny Řečkovice – centrální část.

Proces zrušení regulačního plánu upravuje s účinností od 1. 1. 2013 stavební zákon v ust. § 71 odst. 1 a 3. Územní plán zóny Řečkovice – centrální část svým obsahem a podrobností odpovídá v intencích stavebního zákona institutu regulačního plánu. Dle ust. § 71 odst. 1 stavebního zákona může obec zrušit regulační plán, pokud se změnily podmínky, za kterých byl pořízen a vydán. Dle § 71 odst. 3 stavebního zákona lze regulační plán (v tomto případě ÚPZ) zrušit rozhodnutím zastupitelstva a v procesu zrušení je třeba postupovat přiměřeně podle § 61, 67 a 69 stavebního zákona, přičemž ustanovení o projednání a schválení zadání a o posuzování vlivů se přitom nepoužijí. Ust. § 61 stanovuje základní druhy regulačních plánů a jejich náležitosti, § 67 ukládá podmínku konat o věci veřejné projednání a stanoví i možnost podání námitek a připomínek a § 69 upravuje fázi vydání této územně plánovací dokumentace ve formě opatření obecné povahy. Podle uvedených ustanovení se má postupovat přiměřeně. To znamená, že stavební zákon proces projednání zrušení regulačního plánu velmi zjednodušuje, nesmí však být zkrácena možnost uplatňovat veřejné zájmy chráněné dotčenými orgány a práva dotčených vlastníků a veřejnosti.

Návrh zrušení Územního plánu zóny Řečkovice – centrální část byl projednán podle § 67 odst. 1 a § 71 odst. 1 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Návrh zrušení byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 18. 4. 2014 do 28. 5. 2014 na Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno, a na internetové adrese www.brno.cz. Ve smyslu § 67 odst. 1 stavebního zákona se uskutečnilo dne 21. 5. 2014 veřejné projednání. Dle 67 odst. 2 stavebního zákona mohl každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit připomínky a osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona mohly uplatnit námítky; dále pak dotčené orgány měly uplatnit stanoviska ve stejné lhůtě. V řádném termínu do 28. 5. 2014 byla u pořizovatele uplatněna dvě stanoviska a jedno koordinované stanovisko. K projednávanému návrhu zrušení ÚPZ Řečkovice – centrální část nikdo neuplatnil žádnou připomínku ani námítku.

Písemně se vyjádřily tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo obrany ČR – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem- Odbor územní správy majetku Brno;
stanovisko č. j. MOCR 13038-2/2014-6440 ze dne 22. 5. 2014
- Magistrát města Brna – Odbor památkové péče;
sdělení č. j. MMB/0139951/2014 ze dne 26. 5. 2014
- Krajský úřad Jihomoravského kraje (KrÚ JMK);
koordinované stanovisko č. j. JMK 45801/2014 ze dne 26. 5. 2014

Dotčené orgány se zrušením souhlasí a nemají připomínky. Vzájemné rozpory nenastaly.

Dle § 188 odst. 4 stavebního zákona je obecně závazná vyhláška, kterou byla vymezena závazná část regulačního plánu, považována za opatření obecné povahy; její zrušení je proto třeba provést prostřednictvím opět opatření obecné povahy. Zrušení ÚPZ bylo navrženo a projednáno v souladu s požadavky stavebního zákona, zejména odpovídá požadavkům dle § 71 odst. 1 a 3 stavebního zákona. Zákonost procesu pořízení je dokladována výše.

Zrušení Územního plánu zóny Řečkovice – centrální část nezasahuje do koncepce rozvoje řešeného území. Stávající charakter území přitom není narušen, existující architektonické a urbanistické hodnoty nejsou zrušením této podrobnější územně plánovací dokumentace dotčeny. Vzhledem k obsahu Územního plánu zóny Řečkovice – centrální část lze konstatovat, že jeho zrušení není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR z roku 2008. Vzhledem k tomu, že dne 21. 6. 2012 byly rozhodnutím Nejvyššího správního soudu zrušeny Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, není pro řešené území krajem vydána žádná územně plánovací dokumentace, a tudíž nelze posoudit jejich vztah. Po zrušení územního plánu zóny bude na jím řešeném území nadále platit Územní plán města Brna, a tudíž se zrušení nijak nedotkne koordinace využívání území řešeného původně ÚPZ Řečkovice – centrální část a z hlediska širších územních vztahů zrušení ÚPZ koordinaci území neovlivní.

Poučení

Proti zrušení Územního plánu zóny Řečkovice – centrální část vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Bc. Roman Onderka, MBA, v. r.
primátor města Brna

Mgr. Ing. Robert Kotzian, Ph.D., v. r.
1. náměstek primátora města Brna

Příloha: vymezení území řešeného Územním plánem zóny Řečkovice – centrální část

Vyvěšeno: 25. 11. 2014
Sňato: 11. 12. 2014
Účinnost: 10. 12. 2014