



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Zuzany Bystrické a soudců Mariana Kokeše a Lubomíra Majerčíka, ve věci

navrhovatelky: **A. K.**
zastoupená zmocněncem A. K.

proti
odpůrci: **město Šlapanice**
sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
zastoupeno advokátem Mgr. Ing. Janem Bahýľem
sídlem Kotlářská 912/29, 602 00 Brno

za účasti: **T. H.**

o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu města Šlapanice, vydaného dne 15. 6. 2022, které nabylo účinnosti dne 13. 8. 2022 v části, kterou byla vymezena plocha č. 967 označená jako Z – Zeleň městská,

takto:

- I. Návrh **se zamítá.**
- II. Navrhovatel **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Odpůrci **se** náhrada nákladů řízení **nepřiznává.**
- IV. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

I. Vymezení věci

1. Zastupitelstvo odpůrce vydalo dne 15. 6. 2022 opatření obecné povahy – Územní plán Šlapanice (dále jen „ÚP“), které nabylo účinnosti dne 13. 8. 2022. Navrhovatelka se návrhem doručeným soudu dne 10. 8. 2023 domáhala zrušení tohoto ÚP v části, kterou byla vymezena plocha č. 967 označená jako Z – Zeleň městská.

II. Návrh

2. Navrhovatelka uvedla, že její aktivní legitimace je dána s ohledem na to, že je vlastnící pozemku parc. č. XA zapsaného na LV č. XB v k. ú. X. ÚP nově vymezil plochu Z č. 967 (městská zeleň), přičemž uvedený pozemek navrhovatelky se v této ploše nachází. Tím byla navrhovatelka dotčena na svém právu vlastnit majetek. V předchozím ÚP i dříve byl pozemek navrhovatelky součástí funkční plochy R – plocha pro sport a rekreaci, v důsledku čehož navrhovatelka začala s přípravou realizace sportovně rekreačního centra s turistickým ubytováním, čímž hodlala pozemek ve svém vlastnictví zhodnotit. Změnou funkčního využití plochy tak došlo ke zkrácení jejího vlastnického práva, neboť nový ÚP jí znemožňuje pokračovat v realizaci jejího již započatého projektu. Hlavní účel využití plochy Z je definován jako pozemky veřejně přístupné udržované zeleně, zejména parkově upravené, převážně pro krátkodobý odpočinek a relaxaci; stavby a zařízení, které slouží výhradně vymezenému účelu využití. Navrhovatelce tak bylo znemožněno svůj pozemek zhodnotit, došlo k potlačení soukromého zájmu na úkor veřejného, např. již jen tím, že nově musí být její pozemek veřejně přístupný.
3. Navrhovatelka namítá nepřezkoumatelnost napadené části ÚP. Odpůrce se v odůvodnění textové části, při vypořádání námitek ani jinde nevypořádal s existující územní studií veřejného prostranství nábřeží Říčky, schválené 12. 7. 2021, kterou sám zařadil do přehledu současné platné územně plánovací dokumentace obce. Z ní mimo jiné vyplývá, že ÚP reflektuje všechny zhotoviteli známé záměry v řešeném území a soukromé vlastnictví, přičemž v některých případech záměrně přichází do rozporu se soukromým vlastnictvím pozemků z důvodu poukázání na možné důležité koncepční principy.
4. Přibližně polovina pozemku navrhovatelky je řešena v kapitole 02 Sportoviště na str. 20 územní studie tak, že spadá do rozvojové plochy sportoviště, k čemuž územní studie uvádí, že pozitivní vlastností sportovišť je jejich kompaktnost. Možný rozvoj sportovišť by se měl koncentrovat do blízkosti současných tak, aby se sportoviště mohla vzájemně podporovat a doplňovat. Vhodným postupem může být i otevření areálů směrem k Říčce, kolem které probíhá cyklotrasa a projíždí potenciální návštěvníci. Toto otevření povede i k větší kultivaci břehů. Navrhovatelka si je vědoma povahy územní studie, nejedná se o závaznou územně plánovací dokumentaci. Je však nutno přihlédnout k tomu, že dle judikatury NSS (rozsudek ze dne 27. 9. 2016, č.j. 3 As 263/2015-38 a ze dne 23. 11. 2017, č.j. 1 As 299/2016-59) pokud je územní studie uložena v evidenci územně plánovací činnosti, představuje nepominutelný podklad a lze se od ní odchýlit jen s náležitým odůvodněním. Tak tomu v předmětné věci nebylo, ač územní studie existovala a navrhovala dotčené území ponechat jako rozvojovou plochu sportoviště, jak tomu bylo v přechozím ÚP.
5. Důvod nepřezkoumatelnosti spočívá i v nevypořádání námítky navrhovatelky ohledně zkrácení jejího vlastnického práva na úkor veřejného zájmu. Z judikatury vyplývá, že soudy mohou posoudit proporcionalitu řešení na základě námítky vznesené v rámci pořizování

ÚP. Navrhovatelka dotčení na vlastnickém právu jasně namítala (námitka č. 122). Odpůrce se s námitkou vypořádal stručně pouze tak, že se dotčený pozemek z 90 % nachází v záplavovém pásmu Q100 a tudíž je zde jakákoliv zástavba nevhodná. Neuvedl žádné další úvahy zabývající se proporcionalitou přijatého řešení ve vztahu k omezení vlastnického práva navrhovatelky. Částečné vyhovění námitce spočívající v zařazení dotčeného pozemku do plochy Z – městská zeleň namísto původně plánovaného zařazení do plochy F – zemědělské využití je s ohledem na stavební záměr navrhovatelky pouze iluzorní. Odůvodnění existencí záplavového území je nedostatečné, nestojí na objektivních datech a modelech, neboť ze sdělení Povodí Moravy, s.p. ze dne 3. 8. 2020 vyplývá, že záměr navrhovatelky na výstavbu sportovní plochy, ubytovacího zařízení a dalších objektů lze realizovat navzdory záplavovému území. Pokud by zde existovalo nějaké nebezpečí, jistě by správce povodí kladné stanovisko nevydal.

6. Dle navrhovatelky došlo k porušení principu legitimního očekávání. Byť je navrhovatelce známo, že je NSS k aplikaci legitimního očekávání zdrženlivý, v případech, jako je tento, kdy došlo k podstatnému pochybení, které se negativně promítlo do veřejných subjektivních práv navrhovatelky, je aplikace této zásady na místě (rozsudek NSS ze dne 24. 2. 2010, č.j. 6 Ads 88/2006-27). V předmětném případě existují podklady zakládající oprávněnou důvěru navrhovatelky. Jednak jde o územní studii, jednak především o závazné stanovisko územního plánování k záměru „sportovně rekreační centrum s turistickým ubytováním, sídlo Headis CZ, z.s., Šlapanice u Brna“ ze dne 16. 3. 2022, dle něhož je záměr přípustný. Stavebníkem a žadatelem o vydání závazného stanoviska je syn navrhovatelky A. K. Fakt, že závazné stanovisko bylo vydáno za účinnosti předchozího ÚP, nemůže nic změnit na tom, že tímto závazným stanoviskem společně s územní studií byla založena oprávněná důvěra navrhovatelky k budoucí realizaci záměru. Navrhovatelka již učinila kroky směřující k započetí realizace záměru, neboť dne 24. 9. 2021 uzavřela smlouvu o připojení pozemku parc. č. XA k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí, dne 30. 8. 2021 podala u odpůrce žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti pro zřízení sjezdu a vjezdu pro objekt na pozemku parc. č. XA a žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucího zřízení služebnosti inženýrské sítě pro přípojku vody, elektřiny a plynu. Rada obce schválila smlouvu ohledně inženýrských sítí, ale neschválila smlouvu ohledně vjezdu a sjezdu.
7. Navrhovatelka je toho názoru, že na věc nelze aplikovat rozsudek NSS ze dne 19. 12. 2012, ze kterého vyplývá, že ponechání statutu quo, aniž by došlo k podstatné změně, nemůže být neproporcionální. Zároveň je zde uvedeno, že na zařazení pozemku do určité kategorie podle představ jejího vlastníka není právní nárok. V případě navrhovatelky status quo ponechán nebyl. V předchozím plánu byl dotčený pozemek zařazen v ploše R – zóna sportu a rekreace, určená pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o sportovní a zábavní komplexy, sportoviště organizované tělovýchovy, rekreační střediska. Přípustné v tomto území byly areály s převažujícím podílem zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod., doprovodné služby pro sportovní a rekreační zařízení (např. stravovací zařízení, služební byty, maloobchodní provozovny, parkoviště). Výjimečně přípustné mohly být administrativní budovy a služby nevýrobního charakteru. Navrhovatelka v průběhu přijímání ÚP, zejména v rámci námitek, konstantně usilovala o zařazení svého pozemku do plochy CS – sport a pohybové aktivity,

jejíž hlavní účel je obdobný s plochou R-zóna sportu a rekreace, vymezené v předchozím územním plánu.

8. V nynějším ÚP je sice v ploše Z podmíněně přípustné využití uveden komerční obchod a služby (např. občerstvení, půjčovny sportovních potřeb apod. nebo zmiňované funkční využití CS-sport a pohybové aktivity), ale toto využití je omezeno stanovenými podmínkami. Podmínkou je, že využití je doplňkem hlavního účelu využití; minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s pozemky vzrostlé zeleně a negativního vlivu na funkčnost plochy, vyplývající z hlavního využití. Z uvedeného je zřejmé, že stavební záměr je zařazením pozemku do plochy Z-městská zeleň značně omezen, ne-li znemožněn. Jde tedy o podstatnou změnu funkčního využití plochy. Dle navrhovatelky se tak nemohou uplatnit ani závěry rozsudku NSS ze dne 19. 5. 2011, č.j. 1 Ao 2/2011-17, dle kterého vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno.

III. Vyjádření OZNR

9. T. H., vlastník pozemku p.č. XC k. ú. X uvedl, že se ztotožňuje s argumentací navrhovatelky, neboť její námitky vznesené v průběhu řízení byly shodné s jeho námitkami. Napadená část ÚP zasahuje do jeho vlastnických práv podobně, jako je to u navrhovatelky. Dne 20. 5. vydal Městský úřad Šlapanice závazné stanovisko k povolení záměru stavby, v němž mu udělil souhlas ke stavbě v záplavových územích „Sportovní a rekreační zařízení ve Šlapanicích. Toto stanovisko je v současné době platné. Dne 17. 5. 2022 vydalo Povodí Moravy, s.p. jako správce povodí stanovisko, podle něhož je uvedený stavební záměr možný. Z uvedených důvodů tedy navrhuje, aby soud návrhu vyhověl.

IV. Vyjádření odpůrce

10. Odpůrce navrhl, aby soud podaný návrh zamítl. Z hlediska procesního souhlasí s tvrzeními navrhovatelky ohledně věcné a místní příslušnosti soudu a nerozporuje ani aktivní procesní legitimaci navrhovatelky. Napadený územní plán však není nepřezkoumatelný, jeho urbanistická východiska jsou jasně stanovena, není nepřezkoumatelný ani z hlediska vypořádání námitek a připomínek.
11. Je pravdou, že napadený ÚP reguluje pozemek navrhovatelky parc. č. XA, v k. ú. X odlišně od předchozího ÚP. Není ale povinností pořizovatele v novém územním plánu zachovávat dosavadní způsob regulace území, naopak lpěním na předchozí regulaci by v zásadě nedávalo smysl pořizovat nové územní plány. Odpůrce sice vnímá hodnotu zachování regulace dotčeného území jako významnou, ale vztahuje tuto hodnotu zejména k již zastavěnému území a jeho ochraně před negativními vlivy, které by mohly mít významný vliv na obyvatelstvo a lidské zdraví, jakož i na území, které oplývá významnými přírodními hodnotami.
12. Předmětné území není doposud zastavěné, ač navrhovatelka tvrdí, že dle předchozího územního plánu bylo významně více zastavitelné a ani neoplývá významnými přírodními hodnotami, které by bylo nezbytné ochránit úplným zákazem zástavby. Odpůrce omezení

zastavitelnosti dotčené nemovitosti sice učinil, ovšem ne překvapivě. Stalo se to po dlouhém období přípravy nového územního plánu, způsobem stavebním zákonem předvídaným, na podkladě urbanistické koncepce, kterou v celém územním plánu významně zredukoval množství a rozsah zastavitelných ploch, které nebyly po řadu let stavebně využité.

13. Tvrzení navrhovatelky, že odpůrce nerespektuje vlastní územní studii „Územní studie veřejného prostranství nábřeží Říčka“, je zavádějící. Územní studie není pro územní plán podle stavebního zákona závazná, je pouze jedním z územně plánovacích podkladů. V případě navrhovatelky domnělý rozpor s územní studií odpůrce vidí v tom, že územní studie počítá na menší části dotčené nemovitosti navrhovatelky s rozvojovou plochou sportoviště, jejím rozpůlením chodníkem se stromořadím a z větší části s jejím zachováním v ploše zemědělské, zatímco odpůrce celý dotčený pozemek navrhovatelky zařadil do plochy městské zeleně. Není tedy pravdou, že by územní studie celý dotčený pozemek navrhovatelky řadila do plochy pro sportovní využití. Řadí tam jeho menší část a dále na něj fakticky vymezuje koridor veřejně prospěšné dopravní infrastruktury, pás zeleně a větší část ponechává stávajícímu skutečnému využití, tj. zemědělství.
14. K tvrzení, že od územní studie se lze odchýlit pouze v odůvodněných případech, na něž poukazuje ve vztahu ke komentářové literatuře navrhovatelka, odpůrce uvádí, že se jedná o územní studie sloužící k rozhodování v území v navazujících řízeních, tj. při umísťování staveb a zařízení. U územních studií směřujících ke změně územně plánovací dokumentace je samozřejmě žádoucí z nich vycházet, ale není možné přitom abstrahovat od procesu pořizování, v němž je možné dojít k až zcela jiným řešením, a to nejenom na podkladě podnětů dotčených orgánů, veřejnosti, vlastníků či územní samosprávy, ale i s přihlédnutím k tomu, jakými nástroji je konkrétní územně plánovací dokumentace zpracována, tj. jak popisuje území, resp. které z nástrojů územního plánování využívá a v jakém rozsahu.
15. V projednávaném případě se základní spor mezi navrhovatelkou a odpůrcem odehrává v tom, jak navrhovatelka vnímá odpůrcem zvolenou regulaci v podobě plochy městské zeleně – Z, resp. zda je či není pro navrhovatelku dotčená nemovitost dostatečně zastavitelná. Zatímco odpůrce na jižním okraji urbanizovaného území, podél významného krajinného prvku Říčky, přechod do krajiny směřuje k omezení stavebního využití a pro danou plochu č.967 vidí hlavní využití v podobě veřejně přístupné zeleně převážně pro krátkodobý odpočinek a relaxaci, jejíž součástí jsou stavby a zařízení sloužící tomuto účelu, navrhovatelka s takovým využitím nesouhlasí. Regulativ městské zeleně zvolený odpůrcem umožňuje realizaci staveb a zařízení, které by sloužily krátkodobému odpočinku a relaxaci, přičemž se bude nepochybně jednat i o stavby a zařízení pro sport, jako například outdoorové posilovny, dětská hřiště apod. jako například je tomu v městských parcích v Brně v Lužánkách či Björnsenově sadě. V předmětné ploše č. 967 jsou dále podmíněně přípustné stavby i plochy sportu a pohybové aktivity (jako u ploch CS), za podmínky jejich doplňkového využití k hlavnímu účelu využití a minimalizace plošného a prostorového střetu s pozemky vzrostlé zeleně a zachování vhodného prostorového uspořádání plochy z hlediska hlavního účelu využití. Plochu městské zeleně nelze rigidně vnímat jako plochu bez zástavby, není zde ovšem smyslem a účelem realizovat stavby a zařízení např. sportovního rekreačního centra s turistickým ubytováním, což je záměr, se kterým se navrhovatelka na

odpůrce obrátila v průběhu pořizování územního plánu. Navrhovatelka měla za doby účinnosti dřívějšího územního plánu dostatek času na to, aby zrealizovala svůj záměr v podobě sportovně rekreačního centra s turistickým ubytováním, proč svůj záměr dosud nezrealizovala, odpůrci není známo.

16. Pokud se týká sdělení Povodí Moravy, s.p. k záměru sportovně rekreačního centra s turistickým ubytováním, pro rozhodování odpůrce o omezení zastavitelnosti dotčené nemovitosti uvedené nemá význam. Nikterak nemění podklady, v nichž je vymezené záplavové území na hladině Q100. Státní podniky povodí nejsou vodoprávními orgány, tj. dotčeným orgánem státní správy na úseku ochrany před povodněmi. Sdělení státního podniku není dostatečným podkladem ani do navazujících řízení o umístění stavby. Z hlediska závazného opatření obecné povahy v podobě Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje je pro odpůrce podstatné, aby omezil povodňové ohrožení tím, že v území, které je dotčeno rozsahem povodně Q100 omezí plochy, v nichž může dojít k ohrožení. V citovaném opatření obecné povahy je k tomu následující tabulka ze str. 38 dostupné např. zde <http://pop.pmo.cz/cz/stranka/plany-povodnovych-rizik-2021-2027/>.
17. Plocha veřejné zeleně v ploše dotčené rozsahem povodně Q100, je vymezena správně, neboť pro tuto plochu, t.č. bez protipovodňových opatření, je přijatelné i vysoké povodňové ohrožení. V těchto plochách se zpravidla nenachází stavby a zařízení pro bydlení či jiné stavby a zařízení, jejichž ohrožení by bylo spojené s vysokým rizikem ztrát na životech a majetku. Územní plánování ale nenahrazuje navazující řízení a umísťování jednotlivých staveb může probíhat způsobem, který tyto konkrétní stavby a zařízení ochrání před povodní vytvořením „ostrovů“, to však není úkolem územního plánování. V projednávaném případě odpůrce postupoval koncepčně, s ohledem na 90% zásah dotčené nemovitosti hladinou Q100 učinil plochu nad ní omezeně zastavitelnou, zejména odstranil ohrožení lidí v podobě možnosti realizace staveb pro jejich ubytování či bydlení.
18. Dotčená nemovitost navrhovatelky a také osoby zúčastněné na řízení p. H. se nacházela v ploše umožňující hromadnou rekreaci a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování po řadu let. Regulace obsažená v předchozím územním plánu se na ploše dnes označené č. 967 zjevně neosvědčila, neboť k využití jejího potenciálu coby zastavitelné plochy po dobu více než 5 let nedošlo a dodnes slouží zemědělství. Součástí koncepce nového územního plánu po vyhodnocení potřeb a potenciálu rozvoje města je z hlediska koncepce rekreace rozhodnutím odpůrce, viz odůvodnění na str. 83 kapitola C.5.8 Rekreace. Na území města nevymezuje plochy pro rekreační aktivity, neboť podstatnou podmínkou pro vymezování nových ploch rekreace je dostatečný rozsah a kvalita rekreačního zázemí.
19. Odpůrce má za to, že v rozhodnutí o námitce navrhovatelky, osoby zúčastněné na tomto soudním řízení a dále o námitce syna navrhovatelky k opakovanému veřejnému projednání A. K. (číslo námítky 17 bod 4) podrobně popisuje jaké důvody ho dovedly k regulaci zvolené v ploše č. 967. Mimo vše shora uvedené odpůrce v posledně uvedené námitce doplnil, že omezením potenciálu ubytování v předmětné ploše zcela logicky omezil i zdroj a cíl individuální automobilové dopravy a umožnil nábreží Říčky zachovat k procházkám obyvatel, v souladu s principy rekreace, viz odůvodnění na str. 83 kapitola C.5.8 Rekreace.

20. Stran domnělého porušení principu legitimního očekávání se odpůrce neztotožňuje s názorem navrhovatelky. Judikatura správních soudů je dlouhodobě stabilní v tom, že žádný vlastník nemovitosti v regulovaném území nemá právní nárok na to, aby jeho nemovitost byla součástí plochy s rozdílným způsobem využití, která nejvíce konvenuje jeho zájmům, resp. aby jeho nemovitost byla veřejnoprávně regulována právě a pouze dle jeho představ. Navrhovatelka ve svém konstruktu legitimního očekávání zcela abstrahuje od relevantní právní úpravy obsažené ve stavebním zákoně a zákoně o obcích. Ve stavebním zákoně je obci uložena povinnost cílit na udržitelný rozvoj území cestou zjišťování a posuzování stavu území a prověřování a posuzování potřeb změn v území, tedy povinnost udržovat územní plán a územně plánovací podklady aktuální. Odpůrce s ohledem na dlouhodobé nevyužití zastavitelných ploch nemohl v případě nemovitosti navrhovatelky dospět při přípravě 2. návrhu ÚP k jinému závěru, než že navrhovatelka dotčenou nemovitost nevyužívá a její rozvojový potenciál s ohledem na popsané veřejné zájmy není důvodné zachovat.
21. Žádný z podkladů, které navrhovatelka soudů a dříve odpůrci předložila, nebyl relevantní pro to, aby o něm mohlo být vedeno řízení o umístění hlavní stavby záměru spolku syna navrhovatelky „Sportovní rekreační centrum s turistickým ubytováním, sídlo Headis CZ, z.s.“ a odpůrci není známo, že by někdo takové řízení zahájil. Umístění technické sítě stávající územní plán umožňuje, proto neměl důvod takovou smlouvu neuzavřít. Zcela jiná situace nastala v případě snahy navrhovatelky o schválení smlouvy budoucí o zřízení pozemkové služebnosti pro sjezd a vjezd pro objekt na dotčeném pozemku, neboť objekt se zcela vymykal koncepci představené odpůrcem ve 2. návrhu územního plánu.
22. Příčinná souvislost, na níž navrhovatelka odkazuje, je z pohledu odpůrce limitována tím, že aktivita navrhovatelky vyvstala teprve po představení 2. návrhu územního plánu a odpůrce této snaze nebránil v rozsahu, který v novém územním plánu nadále povoluje. Dovožovat legitimní očekávání na straně navrhovatelky o možnosti umístění stavebního záměru obsahujícího prakticky 12 bytových jednotek je podle názoru odpůrce mylné. Odpůrce podaný návrh vnímá jako pokus o zásah do jeho práva na samosprávu s tím, že důvodem je zklamané očekávání na straně navrhovatelky, která se domnívá, že odpůrce má povinnost vymezit nad dotčenou nemovitostí plochu s funkčním využitím, které si navrhovatelka přeje, a to bez ohledu na objektivní stav jiných veřejných zájmů v území a bez ohledu na průběh projednání návrhu územního plánu, tj. i potřebnosti takové plochy.
23. Při změně urbanistické koncepce vycházel odpůrce z potřeby významné redukce zastavitelných ploch v území. Zastavitelná plocha, jejíž součástí byla dotčená nemovitost navrhovatelky, nebyla po dlouhou řadu let k výstavbě využita a dodnes je využívána pro zemědělství. Z tohoto pohledu odpůrce sice omezil navrhovatelku v potenciálu využití její nemovitosti, ale stále se jedná o zásah pouze potenciálního využití a svým rozsahem, jak odpůrce popsal, odůvodněný a uměřený.

V. Jednání před Krajským soudem v Brně dne 8. 11. 2023

24. Při jednání účastníci doplnili svoje tvrzení. Navrhovatelka doplnila, že záplavová zóna byla vymezena prakticky na celém území kolem potoka Říčka. Zasahuje i do areálu, který město koupilo a bude ho rekonstruovat. Je i v místě před tenisovou halou, kde je postavených 10

rodinných domů, v záplavové zóně je postavena i tenisová hala. Záplavová zóna nemá žádný vliv na to, že by se na daném území nemohlo stavět. Pozemek navrhovatelky je v této zóně pouze z poloviny. Územní plán byl schválen 11 hlasy z 21, tedy těsnou většinou. Obsahuje spoustu dalších nedostatků, které nejsou předmětem řízení. Územní plán je diskriminační nejen vůči navrhovateli.

25. Odpůrce poukázal na to, že obdobnou situaci, kdy došlo změnou územního plánu ke změně pozemku určeného k zástavbě na jiný druh pozemku, zdejší soud již řešil a takový postup aproboval. Odpůrce v územním plánu celkově redukoval potenciální zástavbu, aby byla přiměřená ostatním plochám. Podle povodňových map je oblast, kde leží předmětná plocha, zasažena vysokým stupněm povodňového ohrožení. Navíc sportovní plocha je nyní dostačující. Územní plánování je tu od toho, aby zasahovalo do vlastnických práv. Je dlouhodobě judikováno, že není možné, aby navrhovatelce bylo přiřčeno přesně takové vymezení ploch využití, jaké požaduje. Pokud obec naznačila, že v daném území (místě) je potřeba plocha městské zeleně, ničemu nevádí, že skutečně dochází k omezení vlastnických práv tak, že pozemek navrhovatelky bude zpřístupněn veřejnosti. Nyní je to dle faktického využití zemědělský pozemek, přičemž zde není omezení vstupovat. Nový územní plán tedy toto nezměnil. Pozemek je nadále možné využívat jako zemědělský. Je to nabídka vlastníku pozemku, aby realizoval to, co je v městské zeleni možné, není to nutné. Územní plán to nenařizuje. Nedojde k většímu zpřístupnění pozemku, než je dnes.
26. Pokud se týká záplavového území, sport a hromadná rekreace by ve vysokém riziku ohrožení být realizovány neměly. Plochy veřejné zeleně nejsou plochy v riziku při žádném ohrožení. Územní plán naplňuje to, co mu ukládá další opatření obecné povahy – plán povodňových rizik Povodí Dunaje. Odpůrce je povinen činit protipovodňová opatření na území, které je stabilizované se zástavbou. Bylo by iracionální, aby město vytvářelo další plochy, které by byly povodní ohroženy, než vyřeší plochy stávající, které jsou ohrožené. Plocha zeleně umožňuje plochy sportu a pohybové aktivity. Nejedná se o to, že by městská zeleně byla absolutně nezastavitelná, pouze zde není možnost realizace ubytování. Není důvod, aby se v záplavovém území stavělo.
27. Soud doplnil dokazování listinnými důkazy předloženými navrhovatelkou – vyjádření Povodí Moravy, Sdělení města Šlapanice, Závazné stanovisko orgánu územního plánování, potvrzení EGD, přehled současně platné územně plánovací dokumentace obce, jejich změna urbanistické územní studie. Dále doplnil dokazování kopiemi map záplavová území, které předložil odpůrce.
28. Odpůrce k provedeným důkazům konstatoval, že Povodí Moravy je státní podnik spravující povodí Moravy, nejedná se o dotčený orgán státní správy. Stanovisko není relevantní ani pro samotné územní řízení, o to méně může stačit pro posouzení z hlediska územního plánování. Umístění 12 bytů, jak plánovala navrhovatelka, je v tomto území však nepřijatelné, neboť jde o území dotčené povodní na hladině Q100. Umístění pobytové rekreace by vedlo k tomu, že by v případě neštěstí byly ohroženy majetky a životy lidí, s čímž by se musel vypořádat integrovaný záchranný systém, a tím by se více zatížil. Aktivita na straně navrhovatelky, popřípadě jejího zástupce nemůže stačit na to, aby odpůrce ponechal danou plochu jako nadále zastavitelnou. Není zde pravomocně umístěna žádná stavba. Odpůrce tak měl

diskreci, jakým způsobem s danou plochou naloží. Z hlediska urbanismu nebylo třeba doplňovat žádnou sportovní plochu. Navrhovatelce či jejímu zástupci nic nebránilo během platnosti minulého územního plánu získat územní rozhodnutí. Pokud se týká územní studie, tato slouží jako územně plánovací podklad, není to však podklad závazný, je možno se od ní odchýlit. Ani územní studie však navrhovatelce neslibuje to, co požaduje, pozemek by podle jejích představ nebyl zastavitelný a byl by protnutý veřejnou dopravní infrastrukturou doprovázenou výsadbou zeleně. Na straně navrhovatelky nemohlo být žádné legitimní očekávání.

VI. Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 14. 11. 2023, č.j. 63 A 3/2023-86 a jeho zrušení rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 20. února 2025, č.j. 2 As 8/2024-41

29. Uvedeným rozsudkem krajský soud návrhu vyhověl a Územní plán Šlapanice, vydaný dne 15. 6. 2022, který nabyl účinnosti dne 13. 8. 2022 zrušil v části, kterou byla vymezena plocha č. 967 označená jako Z – Zeleň městská. Soud shledal, že územní plán je ve vztahu k této části nepřezkoumatelný.
30. Proti tomuto rozsudku podal odpůrce kasační stížnost, o které rozhodl Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 20. února 2025, č.j. 2 As 8/2024-41. Kasační stížnost shledal důvodnou a rozsudek zdejšího soudu zrušil. Rozsudek krajského soudu shledal nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů ve vztahu k aktivní legitimaci navrhovatelky k podání návrhu na zrušení celé plochy č. 967, neboť navrhovatelka je vlastnící pouze pozemku p. č. XA v této ploše, která zahrnuje i další pozemky. Dále se neztotožnil s názorem krajského soudu o nepřezkoumatelnosti přijatého řešení. Odlišně pohlížel rovněž na otázku zásahu do vlastnického práva navrhovatelky. Nejvyšší správní soud se rovněž rozsáhle věnoval námitce podjatosti člena senátu, soudce Mariana Kokeše. Námitku shledal nedůvodnou.

VII. Postup Krajského soudu v Brně po vrácení spisu Nejvyšším správním soudem a nové posouzení věci

31. Po vrácení spisu proběhlo ve věci dne 27. 5. 2025 jednání před Krajským soudem v Brně. Účastníci setrvali na svých dosavadních stanoviscích k věci.
32. Krajský soud v Brně, v souladu s §110 odst. 4 s. ř. s. vázán právním názorem Nejvyššího správního soudu, věc opětovně posoudil a shledal, že návrh není důvodný.
33. Soud se nejprve zabýval otázkou aktivní věcné legitimace navrhovatelky, kterou dle Nejvyššího správního soudu dostatečně neposoudil s tím, že o věcné legitimaci ve vztahu k pozemku, které je ve vlastnictví navrhovatelky, tedy pozemku p.č. XA není pochyb. Plocha č. 967 však zahrnuje i pozemky další, které ve vlastnictví navrhovatelky nejsou.
34. K uvedené otázce soud konstatuje, že navrhovatelka netvrdila žádné skutečnosti, z kterých by bylo možno dovodit, že jí svědčí věcná legitimace k podání návrhu na zrušení celé plochy č. 967. Její námitky se vztahovaly toliko k pozemku v jejím vlastnictví. Ani soud neshledal důvod k tomu, aby bylo nutno zabývat se plochou č. 967 jako celkem. Konstatuje tedy, že

navrhovatelka je aktivně legitimovaná k podání návrhu pouze ve vztahu k pozemku p.č. XA, který je součástí plochy č. 967.

35. Pokud se týká námitky nepřezkoumatelnosti, soud odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu, který shledal územní plán v části týkající se pozemku navrhovatelky přezkoumatelným. Ve svém rozsudku se touto problematikou rozsáhle zabýval. Krajský soud v plném rozsahu odkazuje na jeho závěry uvedené ve zrušovacím rozsudku. Ve stručnosti jeho posouzení věci následně rekapituluje.
36. Nejvyšší správní soud připomněl dvě úrovně odůvodnění věcného řešení v územním plánu s tím, že za prvé se jedná o vlastní odůvodnění územního plánu a za druhé o odůvodnění rozhodnutí o námitkách. Vlastní odůvodnění územního plánu, které je svou podstatou obecnější, shledal zcela dostačující a konkrétní. Rovněž odůvodnění rozhodnutí o námitce navrhovatelky, kterou uplatnila při projednání druhého návrhu územního plánu dne 2. 9. 2020, bylo kompletní a srozumitelné. Námitce bylo částečně vyhověno a pozemek navrhovatelky, který byl původně vymezen jako součást stabilizované plochy zemědělské, byl nově zařazen do plochy Z. Vůči tomu již navrhovatelka námitky nevznesla. Pokud námitky vznesl syn navrhovatelky, nelze dovodit, že by tak činil v zastoupení navrhovatelky.
37. Nejvyšší správní soud konstatoval, že vlastník pozemku nemá veřejné subjektivní právo na to, aby územní plán umožňoval realizaci jeho záměru, k tomu odkázal na rozsudek NSS ze dne 18. 4. 2023, č. j. 4 As 118/2022-42, bod 35. Zdůraznil, že k omezení vlastnického práva může dojít pouze z legitimních důvodů a jen v nezbytné míře a nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli (usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS, bod 47).
38. Nejvyšší správní soud zdůraznil, že podstatnou skutečností pro nový územní plán a úpravu rozsahů zastavitelných ploch bylo stanovení záplavového území toku Říčka v roce 2010. Pozemek navrhovatelky byl v předchozím územním plánu součástí plochy R, která umožňovala umístit v ní stavby pro hromadnou rekreaci, sport a zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. V roce 2011 bylo rozhodnuto o pořízení nového územního plánů, který zohledňoval záplavové území. V prvním návrhu byl navrhovatelčin pozemek vymezen jako součást stabilizované plochy zemědělské a nebyl tedy zastavitelnou plochou. Stejně byl vymezen i v druhém návrhu územního plánu, proti kterému vznesla navrhovatelka připomínky a následně i námitky, následkem kterých, jak je již výše uvedeno, byl pozemek navrhovatelky zařazen do plochy Z.
39. Jak dále Nejvyšší správní soud uvedl, plochou č. 967, jejíž součástí je pozemek navrhovatelky, se odpůrce zabýval i v rozhodnutí o námitkách A. K., syna navrhovatelky, uplatněných k upravenému návrhu pro opakované veřejné projednání, na které je nutno pohlížet jako na námitky veřejnosti. Rovněž v tomto případě byly námitky vypořádány s ohledem na jejich polohu v záplavovém území Q100 s tím, že se jedná o plochy městské zeleně, které byly vymezeny za účelem podpory rekreační funkce, z důvodu zachování rekreačního potenciálu území, které je dnes bez zbytné individuální automobilové dopravy

využíváno k procházkám obyvatel podél toku Říčky, ale také z důvodu ochrany území před povodňovým ohrožením z uvedeného toku. Nejvyšší správní soud uzavřel, že z odůvodnění územního plánu i odůvodnění rozhodnutí o námitkách zřetelně vyplývá, že důvodem, pro nějž nebyl navrhovatelčin pozemek zařazen do plochy SC, je, že se nachází v záplavovém území Q100 stanoveném vodoprávním úřadem. Stanovení záplavového území tak představuje nový limit využití území, který nemohl být v předchozím územním plánu zohledněn.

40. Pokud se týká hlediska posuzování zásahu do vlastnického práva, NSS uvedl, že na řešení pozemku navrhovatelky v novém územním plánu je třeba nahlížet jako na změnu regulace v materiálním smyslu. Odkázal přitom na rozsudek NSS ze dne 7. 1. 2022, č. j. 5 As 223/2020-63, bod 37. Při posuzování přiměřenosti zásahu do vlastnického práva je možno přihlédnout i k tomu, jak je pozemek reálně využíván, nikoliv jen k tomu, jaký způsob využití připouštěl předchozí územní plán. V předmětné ploše bylo orné pole, reálně se tedy jednalo o stabilizované území zemědělského hospodaření. Plocha CS, jejíž omezení se navrhovatelka domáhala, by musela být plochou návrhovou, tedy zastavitelnou, nikoliv zastavěným územím, byť by se jednalo o řešení převzaté z předchozího územního plánu.
41. Dále NSS reagoval na závěr zdejšího soudu, který nepovažoval stanovení záplavového území za dostatečný argument pro změnu regulace pozemku navrhovatelky, neboť i v záplavovém území lze povolovat stavby, jak dokládají listiny předložené navrhovatelkou, jimiž provedl důkaz. Poukázal na to, že z § 66 a 67 vodního zákona opravdu neplyne, že by zástavba v záplavovém území (mimo jeho aktivní zónu) byla zakázána ex lege. Podle ustanovení § 67 odst. 3 ale omezující podmínky v tomto území mohou být stanoveny opatřením obecné povahy vydaným vodoprávním úřadem. NSS zde zdůraznil úkoly územního plánování, mezi které patří i vytváření podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem, jak vyplývá z § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona. Územní plán také musí být v souladu s nadřazenými nástroji územního plánování, jimiž jsou politika územního rozvoje a zásady územního rozvoje. Politika územního rozvoje v čl. 26 stanoví, že vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu lze jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. I judikatura Nejvyššího správního soudu akceptuje, že stanovení záplavového území je důvodem pro změnu funkčního využití pozemku. Převedení ze zastavitelných ploch do takových, které neumožňují jeho zastavění ve významném rozsahu je typické, jak plyne z více rozsudků, např. ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66, bod 30, a ze dne 10. 1. 2025, č. j. 5 As 6/2024-101, bod 50. NSS v této souvislosti uzavřel, že ačkoliv vodní zákon umožňuje povolit výstavbu i v záplavovém území, neznamená to, že by obec nemohla v rámci územního plánování přistoupit k této otázce preventivně a v záplavovém území zastavitelné plochy vůbec nevymezovat. Navíc navrhovatelka ve svých námitkách ani nepředestřela žádný závažný důvod, pro nějž by neměl stěžovatel respektovat čl. 26 politiky územního rozvoje. Přála si pouze zachovat dosavadní regulaci. Odpůrce při rozhodování o námitkách neměl od navrhovatelky k dispozici žádné informace o jejím konkrétním stavebním záměru. Nejprve požadovala pozemek zařadit do plochy pro bydlení, později obecně zmínila záměr pozemek investičně

zhodnotit v rámci plochy SC. Nebylo tedy třeba detailně zvažovat zájmy navrhovatelky a v této souvislosti odůvodňovat přijaté řešení. Konkrétní záměr z března 2022 na turistickou ubytovnu, zahrnující 10 apartmánů, tělocvičnu, sauny a wellness předložila navrhovatelka až v řízení před krajským soudem. Krajský soud z provedeného dokazování dovodil, že plánovaná zástavba není bez dalšího zcela vyloučena, přičemž zcela pominul kontext vymezování zastavitelných ploch v záplavovém území a absenci tvrzení o konkrétním připravovaném záměru v námitkách navrhovatelky.

42. NSS se neztotožnil ani s názorem zdejšího soudu, že měl odpůrce podrobněji odůvodnit přiměřenost zásahu do vlastnického práva navrhovatelky. Není zřejmé, jaké úvahy krajský soud v odůvodnění postrádal. Z odůvodnění je zřejmé, že bylo respektováno, že území je stále zcela nezastavěné a je reálně využíváno jako orná půda k zemědělské činnosti. K pozemku nebylo vydáno ani žádné územní rozhodnutí týkající se jakéhokoliv stavebního záměru, a to, ačkoliv uplynula řada let, kdy bylo možné pozemek zastavět. Přitom již od roku 2014 nemohla navrhovatelka počítat s tím, že nový územní plán převezme stávající regulaci jejího pozemku, pokud pro to nebudou pádné důvody. V průběhu pořizování územního plánu navrhovatelka zmiňovala své záměry s pozemkem zcela neurčitě, vyslovovala hlavně svůj nesouhlas s navrhovanou změnou. Bylo na ní, aby v rámci námitek uvedla své konkrétní záměry a předložila k tomu osvědčující listiny. To navrhovatelka neučinila. Odpůrce tak mohl zvažovat pouze potřebu vymezit nové plochy pro stavby pro sport a rekreaci na straně jedné, kterou neshledal, a na straně druhé veřejný zájem na nevymezování zastavitelných ploch v záplavovém území. Jasně a srozumitelně přitom vysvětlil, že zájem na ochraně života, zdraví a majetku před následky povodní má přednost a není vhodné vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území, pokud to není nutné.
43. Krajský soud pochybil pokud přikládal velký význam skutečnosti, prokazované navrhovatelkou až před soudem, že činí reálné kroky k realizaci záměru „turistické ubytovny“ a vytýkal odpůrci, že se s touto skutečností nevypořádal, aniž vzal v úvahu, že navrhovatelka v procesu pořizování územního plánu o tomto záměru odpůrci nic nesdělila. Pokud by tak učinila, jistě by na to odpůrce reagoval ve vypořádání námitek.
44. Krajský soud dále zpochybnil dosažení účelu vymezení plochy s ohledem na to, že odpůrce nehodlá přistoupit k vyvlastnění pozemku, které ani územní plán neumožňuje. NSS k tomu konstatoval, že pozemek navrhovatelky byl zařazen do plochy Z v důsledku úpravy návrhu územního plánu po jeho veřejném projednání, na základě námitek navrhovatelky. Proti tomu již navrhovatelka námitky neuplatnila. Vzhledem k tomu odpůrce nebyl povinen podrobně odůvodňovat toto nové zařazení. Vyžadovat podrobnější odůvodnění překračuje legitimní nároky na odůvodnění územního plánu i rozhodnutí o námitkách. Navrhovatelka požadovala sice zařazení svého pozemku do plochy SC, toto zdůvodňovala tím, že plochy pro sport a rekreaci přispívají k bohatému veřejnému životu v obci a volnočasovému vyžití obyvatel, konkrétní záměr ale neuvedla. Syn navrhovatelky v námitkách k upravenému návrhu územního plánu poukazoval na obdobné využití pozemků. Takový způsob využití právě plocha Z umožňuje, a to i bez vyvlastnění. Může vzniknout i ze soukromé iniciativy, neboť plocha Z umožňuje umístit doplňkově i stavby, které lze komerčně využít.

45. Pokud se týká výtky krajského soudu, že se odpůrce nevypořádal v odůvodnění s územní studií, konstatoval NSS, že není zřejmé, proč tak měl činit, neboť navrhovatelka na územní studii v námitkách nepoukázala. Územní studie byla zpracována na podkladě regulace obsažené v předchozím územním plánu. Jak osvětlil odpůrce, toto řešení bylo překonáno. Nebylo tedy nutno zdůvodňovat, proč do nového územního plánu nebyl převzat návrh obsažený v této studii, který počítal se zástavbou v záplavovém území.
46. Nejvyšší správní soud uzavřel, že krajský soud pochybil, jestliže vyhodnotil odůvodnění územního plánu a rozhodnutí o námitkách navrhovatelky jako nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Nejvyšší správní soud se nezabýval rozsudkem krajského soudu v té části, kdy posuzoval přiměřenost územního plánu. Úvahy v tomto směru jsou totiž zjevně neslučitelné s nesprávným závěrem krajského soudu o nepřezkoumatelnosti odůvodnění územního plánu. Z rozsudku krajského soudu nadto nelze dovodit, že by dalším zrušovacím důvodem byla nepřiměřenost řešení pozemku navrhovatelky obsaženého v územním plánu.
47. Vzhledem k uvedenému krajský soud přistoupil k posouzení přiměřenosti zásahu do práv navrhovatelky. Pozemek navrhovatelky p. č. XA, byl v dosavadním územním plánu součástí plochy R – zóna sportu a rekreace. V novém územním plánu je zahrnut v ploše č. 967 s funkčním využitím Z – zeleň městská. Navrhovatelka žádala, aby byl součástí plochy CS – sport a pohybové aktivity. Toto zařazení by umožňovalo obdobné využití jako tomu bylo u předchozího územního plánu.
48. Posouzení bylo provedeno podle třístupňového testu proporcionality (viz např. bod 23 nálezu Ústavního soudu ze dne 16. 10. 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06, či bod 27 nálezu ze dne 15. 12. 2015, sp. zn. I. ÚS 1587/15, srov. též bod 78 rozsudku NSS ze dne 23. 3. 2023, č. j. 6 As 319/2021-111), který sestává z následujících kroků posouzení: 1. test vhodnosti – zda opatření omezující základní právo je vůbec způsobilé dosáhnout sledovaného legitimního cíle; 2. test potřebnosti – zda sledovaného cíle není možno ve stejné nebo podobné míře dosáhnout jinými prostředky, které by méně zasahovaly do základního práva; a 3. test proporcionality v užším smyslu – zda je zásah přiměřený, tedy zda je závažnost zásahu do základního práva v dané konkrétní situaci vyvážena významem sledovaného cíle.
49. Jak vyplývá z odůvodnění územního plánu, bodu A.3.2. koncepce územního plánu plní úkoly územního plánování, mimo jiné vymezuje protipovodňová opatření a stanoví podmínky využití ploch v záplavovém území. Politika územního rozvoje stanoví v čl. 26, že vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích lze jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezení záplavového území představovalo nový limit pro využití území oproti územnímu plánu z roku 1997 a odpůrce byl při tvorbě územního plánu povinen ho respektovat. V koordinačním výkrese bylo vymezeno záplavové území, ve kterém nejsou navrhovány zastavitelné plochy. Pozemek navrhovatelky se z 90% nachází v záplavovém území Q10. Dalším cílem změny územního plánu bylo mimo jiné v obecné rovině v celém územním plánu významně zredukovat množství a rozsah zastavitelných ploch, které nebyly dlouhodobě stavebně využité. Zredukovat možnou zástavbu právě v záplavovém území je tedy bezpochyby legitimním cílem, zařazením pozemku

navrhovatelky do plochy Z č. 967 ho může být dosaženo. Předpoklad vhodnosti byl tedy naplněn.

50. Pokud jde o druhý krok testu (potřebnost), cíle realizovat protipovodňová opatření a respektovat záplavové území by zjevně nemohlo být dosaženo ponecháním funkčního využití území, tak, jak bylo uvedeno v původním územním plánu. Jednalo se totiž o plochy R – zónu sportu a rekreace., mimo jiné i s možností vybudování ubytovacího zařízení. Možnost vybudování ubytovacího zařízení by zde byla i v případě, pokud by byl pozemek zařazen do plochy CS – sport a pohybové aktivity, jak požadovala navrhovatelka. Zařazení do plochy č. 967 s regulací Z, umožňuje využití pro rekreaci a sportovní aktivity. Je zde možno i umístit doplňkové stavby, nikoliv však ubytovací zařízení či jiné obdobné stavby.
51. Zvolené řešení ob stojí i ve třetím kroku testu, jímž je vážení hodnot stojících v kolizi. Bezesporu se jedná o zásah do vlastnického práva navrhovatelky. Touto otázkou se zabýval i Nejvyšší správní soud ve zrušovacím rozsudku, bod 54. Zájem navrhovatelky, aby mohla svůj pozemek dle svých představ v budoucnu zastavět, je v kolizi se zájmem odpůrce realizovat protipovodňová opatření, a tedy nevymezovat v záplavovém území návrhové zastavitelné plochy. Jedná se bezpochyby o důležitý veřejný zájem. Jak již uvedl Nejvyšší správní soud, při pořizování nového územního plánu je možno přihlédnout nejen ke způsobu využití, stanoveného předchozím územním plánem, ale i k tomu, jak je předmětný pozemek využíván reálně. V předmětném případě se jedná o orné pole, tedy o stabilizované území zemědělského hospodaření, i když zastavění pozemku bylo možné již od roku 1997, kdy územní plán v tomto roce přijatý pozemek navrhovatelky zařazoval do plochy R – zóna sportu a rekreace. Je nutno opět zmínit, že konkrétní plány na využití pozemku navrhovatelka předestřela až v řízení před soudem, nikoliv v průběhu procesu projednávání územního plánu. Za této situace soud konstatuje, že odpůrce k regulaci přistoupil co nejšetrněji vzhledem k záměrům navrhovatelky, pokud v předmětné ploše č. 967 zvolil funkční využití Z – zeleň městská, kde jsou možné sportovní a volnočasové aktivity i doplňkové stavby, které lze komerčně využít. Zároveň je respektováno i povodňové ohrožení, nejsou zde tedy přípustné takové stavby, které by v případě povodní byly spojené s rizikem ztrát na životech a majetku. Veřejný zájem na ochraně zdraví a majetku je jistě zájmem převažujícím.
52. Navrhovatelce obecně nesvědčilo legitimní očekávání, že nikdy nebude ve způsobu využívání svého pozemku územním plánem v budoucnu jakkoli omezena. Územní plánování je fakticky kontinuální proces, způsob a podmínky využívání území podléhají změnám v čase, v návaznosti na řadu různých skutečností, potřeb a požadavků komunity (srov. např. rozsudek NSS ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76). Zde se jednalo, jak je již výše uvedeno, především o řešení, které reagovalo na stanovení záplavového území.
53. Stanovení funkčního využití území či případná omezení vztahující se k využívání tohoto území zůstávají při splnění všech cílů a zásad územního plánování činností, do které správní soudy mohou zasahovat pouze v případě nepřipustného (neproporcionálního či diskriminačního) zásahu do práva dotčené osoby. Takový nepřipustný zásah však soud v tomto případě neshledal.

VIII. Závěr a náklady řízení

54. Po přezkoumání napadeného opatření obecné povahy, za zjištěného skutkového a právního stavu věci, krajský soud, vázán rozsahem návrhu a uplatněnými návrhovými body a právním názorem Nejvyššího správního soudu uvedeným ve zrušovacím rozsudku, dospěl k závěru, že návrh není důvodný, a proto jej podle § 101d odst. 2 věty druhé s. ř. s. zamítl.
55. O náhradě nákladů řízení krajský soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Navrhovatelka ve věci úspěch neměla (návrh byl jako nedůvodný zamítnut), a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. To by náleželo procesně úspěšnému odpůrci. Soud však nezjistil, že by odpůrci vznikly účelně a důvodně vynaložené náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti, nadto odpůrce náhradu nákladů řízení ani nepožadoval. Proto soud rozhodl, že se mu náhrada nákladů řízení nepřiznává.
56. Ve vztahu k osobě zúčastněné na řízení pak soud rozhodl tak, že nemá právo na náhradu nákladů řízení o podaném návrhu. Osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu pouze těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil; případně jí soud může z důvodů zvláštního zřetele hodných na návrh přiznat i náhradu dalších nákladů řízení (§ 60 odst. 5 s. ř. s.). V daném případě však žádná z těchto zákonem předvídaných situací nenastala.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 27. května 2025

Zuzana Bystřická v.r.
předsedkyně senátu