



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Petra Polácha a soudců JUDr. Lukáše Hloucha, Ph.D. a Mgr. Petra Sedláka, Ph.D. ve věci

navrhovatele: **Ing. J. K.,**
bytem X

zastoupený Mgr. Davidem Zahumenským,
advokátem se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno

proti
odpůrci:

Statutární město Brno,
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

zastoupený Mgr. Sandrou Podskalskou,
advokátkou se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno

za účasti:

I) Občané za ochranu kvality bydlení v Brně-Bosonohách z.s.,
se sídlem Pražská 469/29, 642 00 Brno-Bosonohy

II) Ochránci Brněnské přehrady a okolí, z.s.,
se sídlem Laštůvkova 729/25, 635 00 Brno – Bystrc

III) Hostislav – společně pro Žebětín, z.s.,
se sídlem Chrpová 622/77, 641 00 Brno – Žebětín

IV) A. H.,
bytem X

V) Mgr. Ing. L. J.,
bytem X

VI) J. K.,
bytem X

VII) Ing. S. B.,
bytem X

VIII) D. K.,
bytem X

o návrhu na zrušení opatření obecné povahy č. 1/2025 – Územního plánu města Brna, schváleného Zastupitelstvem města Brna pod č. Z9/22 dne 10. 12. 2024, v rozsahu regulace plochy Po-4: Sportovní areál Lužánky

takto:

- I. Návrh **se zamítá**.
- II. Navrhovatel **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Odpůrci se právo na náhradu nákladů řízení **nepřiznává**.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Včas podaným návrhem, doručeným Krajskému soudu v Brně (dále též „krajský soud“ či „zdejší soud“), se navrhovatel domáhal zrušení v záhlaví označeného opatření obecné povahy – Územního plánu města Brna ze dne 10. 12. 2024 (dále též „ÚP“).

II. Obsah návrhu na zrušení části opatření obecné povahy

2. Navrhovatel svoji aktivní legitimaci odvozuje z toho, že je vlastníkem bytové jednotky č. X, zapsané na LV č. XA v k. ú. X a spoluvlastníkem bytové jednotky č. Y v k. ú. X. Obě jednotky se nacházejí v bytovém domě na ulici X. Navrhovatel brojí proti vymezení plochy Po-4: Sportovní areál Lužánky, která se nachází v těsné blízkosti nemovitostí v jeho vlastnictví. Vymezením plochy Po-4 je navrhovatel přímo dotčen na svém vlastnickém právu. Zahušťování výstavby přinese řadu problémů – nárůst dopravy, hluku, znečištění ovzduší, tepelný ostrov. Navrhovatel podal k ÚP námitky, které byly zamítnuty.
3. Navrhovatel v návrhu na zrušení části ÚP uvedl následující námitky.
4. V první řadě navrhovatel namítl, že v procesu pořizování ÚP došlo k závažné procesní chybě. Podle navrhovatele měl být ÚP projednán nikoliv podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „starý stavební zákon“), ale podle zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen „nový stavební zákon“).
5. Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání návrhu ÚP byla na úřední desce Magistrátu města Brna vyvěšena dne 26. 6. 2024, veřejné projednání se konalo 31. 7. 2024. Nový stavební zákon vstoupil v účinnost dne 1. 7. 2024. Žalobce poukázal na přechodné ustanovení nového stavebního zákona, § 323 odst. 9. Podle něj *„bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho*

změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů“. Aby mohlo být řízení o ÚP dokončeno podle starého stavebního zákona, bylo nutné, aby bylo řádně zahájeno podle § 52 starého stavebního zákona. Nový stavební zákon sice v § 323 odst. 9 hovoří o „zahájení veřejného projednání“, ale musí tím nepochybně myslet zahájení řízení o návrhu opatření obecné povahy. Pokud by bylo za relevantní okamžik považováno veřejné projednání jako takové, pak vlastní veřejné projednání bylo zcela jistě zahájeno až po účinnosti nového stavebního zákona, neboť proběhlo 31. 7. 2024. Řízení o návrhu územního plánu se zahajuje z moci úřední a pro stanovení okamžiku jeho zahájení je klíčové řádné doručení veřejné vyhlášky podle § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“). Řízení z moci úřední je zahájeno doručením veřejné vyhlášky. Byla-li vyhláška města Brna vyvěšena 26. 6. 2024, doručena mohla být teprve ve čtvrtek 11. 7. 2024. Teprve tímto dnem bylo zahájeno řízení o ÚP. V žádném případě tak nemohlo být řízení o ÚP zahájeno před účinností nového stavebního zákona. ÚP je proto nezákonný.

6. Dále navrhovatel uvedl důvody věcné nezákonnosti ÚP. Poukázal na plochu přestavby Po-4, která byla v ÚP zařazena do způsobu využití plochy smíšené obytné všeobecné. V původním územním plánu města Brna byla tato lokalita regulována zčásti jako plocha ZO – ostatní městská zeleň, zčásti jako plocha komunikací a prostranství místního významu a z větší části šlo o stabilizovanou zvláštní plochu pro rekreaci. Podle neschváleného územního plánu mělo jít o plochu sportu s výškovou hladinou 6 – 16 m. Bez jakékoliv změny podmínek v území pak došlo v ÚP ke změně regulace na plochu SU – smíšené všeobecné obytné s výškovou hladinou zástavby až 22 m.
7. Podle navrhovatele odpůrce nedostatečně odůvodnil, proč došlo ke změně regulace území. Skutečnost, že zimní stadion se staví v jiné lokalitě a že určený zastupitel požadoval změnu v rozvojové ploše Po-4, není podle navrhovatele relevantní. Změna regulace by měla vycházet z odborných úvah.
8. Co se pak týče námitek podaných navrhovatelem, došlo k nedostatečnému způsobu jejich vypořádání. Navrhovatel namítal, že způsob využití plochy Po-4 je nevhodný a město Brno by mělo plochu co nejefektivněji využít ve veřejném zájmu, jelikož část pozemků je přímo ve vlastnictví města Brna. Regulace dále zhorší environmentální problémy a kvalitu života v této části města. Okolí je silně urbanizované, je zde nedostatek městské zeleně i služeb. Území se potýká s dopady tepelného ostrova, to s sebou nese negativní dopady na životní prostředí a lidské zdraví. Navrhovatel v námitce uváděl i to, že je třeba zohlednit vysokou intenzitu dopravy a parkovací kapacity v místě. Zaměřil se také na problematiku hluku a kvalitu ovzduší, přičemž lokalita je již nyní výrazně zatížena hlukem i polutanty v ovzduší. Nová výstavba v lokalitě bude zdrojem dalšího zvýšení hluku a znečištění ovzduší. Navrhovatel rovněž poukazoval na nesprávnost závěrů uvedených ve Vyhodnocení vlivů ÚP. Očekávané vlivy označil spíše za pozitivní, avšak navrhovatel je toho názoru, že ÚP nikterak neřeší negativní dopady regulace. Přitom regulací došlo k zásahu do jeho vlastnických práv a práva na zdraví. Odpůrce uvedené námitky nijak nevypořádal, ani nereagoval na navrhovatelem předestřené možnosti změny regulace tak, aby lépe odpovídala veřejnému zájmu a zájmu občanů.
9. S ohledem na své námitky navrhovatel navrhuje, aby soud zrušil opatření obecné povahy – ÚP města Brna v rozsahu vymezení plochy Po-4 Sportovní areál Lužánky

v grafické i textové části, a aby uložil odpůrci povinnost uhradit navrhovateli náklady řízení.

III. Obsah vyjádření odpůrce

10. Odpůrce ve svém vyjádření zpochybnil aktivní procesní legitimaci žalobce. Změna územního plánu totiž podle odpůrce nepřinesla žádnou změnu veřejných subjektivních práv navrhovatele regulovaných ÚP. Již podle předchozího územního plánu města Brna byla plocha Po-4 vymezena jako zastavitelná a z největší části se jednalo o zvláštní plochu pro rekreaci. Využití bylo umožněno pro sportovní a zábavní komplexy, sportoviště organizované tělovýchovy a rekreační střediska. V lokalitě Po-4 tedy bylo podle předchozího územního plánu možné realizovat poměrně rozsáhlé stavby pro sport. Veškeré negativní dopady regulace by tedy byly přítomny i v případě, že by byla zachována předchozí regulace. Navrhovatel uvedl pouze obecné dopady změny regulace lokality Po-4, které jsou nespecifikované vůči jeho osobě a jeho veřejným subjektivním právům.
11. Co se týče procesní chyby při pořizování ÚP, odpůrce odkázal na znění přechodného ustanovení § 323 odst. 9 nového stavebního zákona a důvodovou zprávu k zákonu č. 152/2013 Sb., kterým se mění nový stavební zákon. Rovněž odkázal na rozsudek zdejšího soudu ze dne 7. 5. 2025, č. j. 73 A 2/2025-84. Za rozhodný okamžik je nutno považovat okamžik vyvěšení návrhu ÚP a oznámení o konání veřejného projednání na příslušné úřední desce. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce odpůrce dne 26. 6. 2024, tedy před 1. 7. 2024. Proto bylo potřeba postupovat podle starého stavebního zákona. Totožné závěry vycházejí z Metodického sdělení k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024, vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj pod č. j. MMR-46323/2024-81 dne 11. 6. 2024, aktualizovaného dne 24. 6. 2024. Nadto navrhovatel nijak v návrhu nedoložil, proč by se údajné procesní pochybení mělo dotýkat jeho práv.
12. K regulaci lokality Po-4 na úvod odpůrce uvedl, že byla vymezena jako plocha s funkčním využitím SU, která umožňuje realizaci širokého spektra záměrů. Současná regulace tedy pouze umožňuje širší využití lokality. V minulosti bylo uvažováno s výstavbou zimního stadionu či rychlobruslařské dráhy, nicméně došlo ke změně strategických záměrů odpůrce a nebylo vhodné dále blokovat lokalitu Po-4 pouze pro účely rozvoje sportu. Bylo tedy nutné zvolit jiné využití lokality, přičemž jako vhodné se ukázalo v dané lokalitě vymezit přestavbovou plochu s funkčním využitím SU. Konkrétní využití území pak bude řešeno v rámci soutěžního dialogu. Odpůrce má za to, že již v samotném ÚP bylo dostatečně objasněno, z jakého důvodu přistoupil v lokalitě Po-4 k vymezení plochy přestavby s funkčním využitím SU. K tomuto vymezení došlo na základě odborných úvah, které byly popsány mj. také v odůvodnění textové části ÚP.
13. Podle odpůrce došlo i k dostatečnému vypořádání námitek navrhovatele. Je totiž nutné zohlednit, že odůvodnění rozhodnutí o konkrétní námitce je součástí odůvodnění celého ÚP, a proto je potřeba je vnímat v souvislostech. Odpovědi na otázky vztahující se k vlastnickým vztahům v lokalitě Po-4, k využití lokality Po-4 ve veřejném zájmu, ke zhoršení environmentálních problémů a kvality života v okolí lokality vyplývají z konkrétních pasáží textové části ÚP, z textové části odůvodnění ÚP, z karty lokality Po-4 a z Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Rovněž odpůrce poukázal

na to, že obce mají širokou autonomii ohledně toho, jakým způsobem budou regulovat svoje území, pokud se přitom pohybují v zákonných mantinelech.

14. Obdobně se vyjádřil i Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna.
15. S ohledem na uvedené odpůrce navrhl, aby soud žalobu v celém rozsahu zamítl.

IV. Replika

16. Navrhovatel v replice setrval na svém návrhu.
17. Zopakoval, že se stále domnívá, že měl být návrh ÚP projednán podle nového stavebního zákona. Doplnil, že jeho tvrzení podporuje přechodné ustanovení vyhlášky č. 418/2022 Sb. Podle čl. IV bodu 1 této vyhlášky *„pořízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky“*. Je proto nutno takto hledět na situace, kdy měnící se právní úprava zasáhne do procesu pořizování územně plánovací dokumentace. Záměrem zákonodárce zjevně bylo, aby byla podle předchozí právní úpravy dokončena jen ta fáze procesu územního plánování, která byla podle starého stavebního zákona skutečně zahájena podle obvyklých a doposud používaných pravidel. Rovněž navrhovatel poukázal na to, že podle nového stavebního zákona je rozhodným okamžikem pro rozhodnutí se mezi starou a novou právní úpravou až okamžik zahájení veřejného projednání, který ale nastává až po doručení veřejné vyhlášky. Není to tedy okamžik, kdy pořizovatel na úřední desku vyvěsí nějaký papír označený jako veřejná vyhláška. V případě města Brna bylo veřejné projednání zahájeno 31. 7. 2024. Na veřejné projednání se tedy nemohl vztahovat starý stavební zákon. Nadto poukázal navrhovatel na to, že v případě použití nového stavebního zákona by nemusel být výsledný územní plán totožný.
18. Navrhovatel se dále domnívá, že má aktivní věcnou legitimaci k podání návrhu. I v případě, kdy obec přejímá původní územní regulaci do nově vydávaného územního plánu, je třeba navrhovatelům přiznat plnou soudní ochranu. Jestliže nový ÚP odstranil původní regulaci, nová regulace plně zasahuje do práv navrhovatele, protože určuje území k intenzivnímu využití. Jedná se o pozemky v těsném sousedství nemovitosti navrhovatele, nová regulace umožňuje intenzivní funkční využití a výšková regulace se připouští až 22 m. ÚP dopadá do osobní sféry navrhovatele, neboť bydlí naproti regulované ploše a z podstaty věci se jej dotýká zhoršení dopravní zátěže, zvýšení intenzity využívání MHD, zátěž lékařských kapacit, zhoršení tepelného ostrova, větší zátěž stávajících veřejných prostranství. Navrhovatel podal návrh jako dotčený vlastník a obyvatel dané lokality.
19. Nakonec navrhovatel shrnul, že ÚP není dostatečně odůvodněný. Odpůrce nedostatečně vypořádal námitky navrhovatele. Nelze ani přihlížet k doplnění odůvodnění odpůrcem v řízení před soudem, jímž se odpůrce snažil nahradit chybějící odůvodnění platného ÚP a vypořádání námitky navrhovatele. ÚP je proto podle názoru navrhovatele nepřezkoumatelný v aktuálně posuzované ploše.

V. Duplika odpůrce k vyjádření navrhovatele

20. Odpůrce k aplikaci rozhodné právní úpravy konstatoval, že úvaha odpůrce ohledně čl. IV bodu 1 vyhlášky č. 418/2022 sb. je nesprávná. Pokud by zákonodárce chtěl, aby byl rozhodným okamžikem den doručení oznámení o konání veřejného projednání, tak

by shodným způsobem naformuloval i ustanovení § 323 odst. 9 nového stavebního zákona. Dále podle odpůrce je pojem *zahájení veřejného projednání* ještě obecnější než pojem *doručení oznámení o konání veřejného projednání*. Při interpretaci je tak nutno přihlídnout i k úmyslu zákonodárce, který v důvodové zprávě k zákonu č. 152/2023 Sb., kterým se mění nový stavební zákon, a kterým byl upraven i § 323 odst. 9 nového stavebního zákona. Zde se uvádí, že „*došlo-li přede dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona k zahájení veřejného projednání (tj. bylo vyhlášeno datum a místo konání veřejného projednání)*“. Podle odpůrce je rovněž sporné, že by v důsledku použití nového stavebního zákona nedošlo k vymezení plochy Po-4, resp. že by její regulace byla zcela odlišná. I ve smyslu starého stavebního zákona byly naplněny úkoly územního plánování vztahující se k environmentálnímu pilíři územního plánování, byť nový stavební zákon tyto úkoly územního plánování stanovuje výslovně.

21. Dále odpůrce setrval na svém názoru, že navrhovatel postrádá ve vztahu k lokalitě Po-4 aktivní věcnou legitimaci. V minulosti byla plocha vymezena jako „zvláštní plocha pro rekreaci“, která umožňovala využití pro sportovní a zábavní komplexy.
22. Odpůrce odmítl i tvrzení navrhovatele, že odůvodnění rozhodnutí o jeho námitce či odůvodnění textové části ÚP jako celek je nedostatečné nebo že by odpůrce nepřipustně doplňoval odůvodnění ÚP v průběhu soudního řízení. Odpůrce v přechozím vyjádření odkázal na jednotlivé části odůvodnění ÚP, které se k ploše Po-4 vztahují a odpovídají na výhrady navrhovatele. Odůvodnění rozhodnutí o konkrétní námitce je součástí odůvodnění ÚP, a proto je třeba je vnímat v souvislostech.
23. Za naplňování potřeb ve veřejném zájmu pak nelze považovat pouze realizaci občanského vybavení či veřejných prostranství, jak tvrdí navrhovatel. Veřejným zájmem může být rovněž rozvoj kapacit pro bydlení či budování kvalitního veřejného prostoru se zastoupením obchodu, služeb i pracovních příležitostí. Oproti přání navrhovatele lze danou plochu vzhledem k její poloze v širším centru města vymezit jako smíšenou plochu s umožněním funkce bydlení. Na základě urbanistické koncepce upřednostňuje odpůrce intenzifikaci městského centra a lokálních subcenter, a s tím spojené zahušťování „vnitřního“ města. Funkční využití SU pak umožňuje široké spektrum záměrů. Odpůrce měl nadto širokou autonomii ohledně toho, jakým způsobem uspořádá v rámci územního plánování své území, pokud se pohybuje ve vymezených mantinelech. Co se týče negativních vlivů výstavby v ploše Po-4, opatření formulovaná v ÚP jsou zcela dostačující a přiměřená vzhledem k měřítku a míře podrobnosti ÚP. Stanovení výškové hladiny 4 je rovněž zcela v souladu s celkovou koncepcí ÚP a principy, na nichž je založen. Výšková hladina odpovídá výšce budov, nacházející se v okolí lokality Po-4.

VI. Vyjádření osob zúčastněných na řízení

24. Osoba zúčastněná na řízení IV) A. H. ve svém vyjádření konstatovala, že zahušťování výstavby v lokalitě by přineslo pro stávající obyvatele řadu problémů – zvýšení intenzity dopravy, hluku, znečištění ovzduší, tepelný ostrov. Proto žádá, aby v dané ploše bylo zachováno využití pro sport s prvky modrozelené infrastruktury se zachováním parkovacích míst pro rezidenty. Plocha by měla být využita ve veřejném zájmu za účelem rozvoje sportu, vybudování městské zeleně nebo realizace výstavby v zájmu mládeže či pro uspokojování potřeb seniorů.

25. Osoba zúčastněná na řízení V) Mgr. Ing. L. J. směřoval své vyjádření k procesu projednávání a vydání napadeného ÚP, jelikož proběhlo podle nesprávného zákona. Podle jeho názoru se mělo projednání a vydání napadeného ÚP řídit novým stavebním zákonem. Dále namítal riziko systémové podjatosti pořizovatele napadeného ÚP. Pochybnosti o nepodjatosti pořizovatele vycházejí z doložených projevů osob ze samosprávného vedení města Brna, z tlaků na úřední osoby a ze změn v návrhu ÚP. Nakonec namítal, že zpracovatel napadeného ÚP postupoval v rozporu se závaznými pokyny schválenými Zastupitelstvem města Brna v červnu 2022.
26. Osoba zúčastněná na řízení VI) J. K. ve svém vyjádření uvedla, že zahušťování výstavby v lokalitě přinese stávajícím obyvatelům problémy v podobě zvýšení intenzity dopravy, hluku, znečištění ovzduší, zhoršení dostupnosti parkování, potíže spojené s nárůstem intenzity projevů změny klimatu a tepelný ostrov. V lokalitě by mělo být zachováno využití pro sport s prvky modrozelené infrastruktury.
27. Osoba zúčastněná na řízení VII) Ing. S. B. konstatoval své dotčení na právech tím, že dojde ke zvýšení hluku, prašnosti, znečištění ovzduší a k dopravnímu zatížení.
28. Osoba zúčastněná na řízení VIII) D. K. uvedl, že nově plánovaná výstavba a její důsledky budou mít přímý negativní dopad na kvalitu bydlení, života i zdraví. Např. dojde k navýšení intenzity dopravy, prašnosti, zplodin, omezení výhledu, navýšení teploty. Ze stejných důvodů dojde i ke znehodnocení nemovitosti v jeho spoluvlastnictví.

VII. Průběh ústního jednání

29. Krajský soud nařídil ve věci na den 9. 9. 2025 ústní jednání.
30. Navrhovatel odkázal na písemné vyhotovení návrhu a repliku.
31. Odpůrce odkázal na písemné vyhotovení vyjádření k návrhu. Dále shrnul, že navrhovateli schází aktivní věcná legitimace, protože vymezením plochy Po-4 nebylo nijak zasaženo do jeho práv. Návrh obsahoval pouze obecná tvrzení týkající se zatížení území, hluku nebo znečištění ovzduší, což bylo vypořádáno v námitkách k ÚP nebo je obsaženo v celém odůvodnění ÚP jako celku. Ani z hlediska procesního nemá ÚP vady, které by měly znamenat důvodnost návrhu.
32. V rámci závěrečného návrhu navrhovatel pak uvedl, že napadená regulace plochy Po-4 umožňuje intenzivnější zástavbu než tomu bylo v případě předchozího ÚP. Jen samotné navýšení IPP znamená zahušťování výstavby. Proto je navrhovatel aktivně legitimován v projednávané věci. Dále poukázal na vyhodnocení SEA, v němž je uvedeno, že ulice jsou vysoce dopravně zatížené a území není vhodné pro výstavbu. Neschválený návrh územního plánu z roku 2022 obsahoval regulaci jako plocha sportu s výškovou hladinou do 16 m. Jedná se o podstatnou změnu v regulaci plochy, která nebyla nijak odůvodněna. Za nejzávažnější nedostatek pak považuje navrhovatel nedostatečné vypořádání jeho námítky. Námitka poukazovala na zahušťování výstavby, nepřiměřenou výškovou hladinu, a s tím související tepelný ostrov, hluk nebo dopravu. Navrhovatel pak má za to, že odpůrce ani v samotném opatření obecné povahy ani následně v rámci soudního řízení nevysvětlil, proč došlo ke změně regulace plochy – uvedl pouze politický důvod, a to požadavek pověřeného zastupitele. Navrhovatel dále poukázal na nesprávný procesní postup při pořizování ÚP. Odpůrce měl postupovat podle nové právní úpravy.

33. Odpůrce v závěrečném návrhu odkázal na svou přechozí argumentaci. Co se týče zahušťování zástavby, i nový ÚP obsahuje prostorovou regulaci, jsou tam minimální požadavky na zastoupení zeleně, jsou tam požadavky na výšku staveb. Nový ÚP navazuje na regulaci starého ÚP, kde byla v dané ploše vymezena plocha rekreace a zčásti i smíšeného využití. Podle nového ÚP je zde plocha smíšená, která umožňuje využití podle starého ÚP a doplňuje některé další využití, jako bydlení. Není přitom žádná nezákonnost v tom, že se schválený návrh ÚP liší od předchozí neschválené verze. Schvalování ÚP je dynamický proces a odůvodňuje se až výsledné řešení, které je vydáno. Námitky navrhovatele pak byly vypořádány způsobem, který odpovídá složitosti celého procesu pořizování a celé regulace. Regulace byla zvolena s ohledem na soukromé i veřejné zájmy, stojí na konceptu města krátkých vzdáleností a vychází ze soudobých urbanistických požadavků a poznatků.

VIII. Posouzení věci soudem

34. Napadené opatření obecné povahy – Územní plán města Brna krajský soud přezkoumal v řízení podle části třetí, hlavy II., dílu 7, ustanovení § 101a a následujících zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“), v mezích uplatněných návrhových bodů (§ 101b odst. 2 s.ř.s.), ověřil přitom z úřední povinnosti pravomoc a příslušnost odpůrce k vydání, a vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání tohoto územního plánu (§ 101b odst. 3 s.ř.s.), přičemž dospěl k závěru, že návrh není důvodný.
35. Před meritorním posouzením návrhu se krajský soud nejprve zaměřil na posouzení splnění procesních podmínek řízení, jakožto základního předpokladu soudního přezkumu opatření obecné povahy. Těmito podmínkami řízení je existence opatření obecné povahy, jež je napadáno v návrhu, aktivní procesní legitimace navrhovatele, pasivní procesní legitimace odpůrce a dále formulace závěrečného návrhu.
36. Územní plán se podle ustanovení § 43 odst. 4 ve spojení s ustanovením § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který byl účinný v době pořizování předmětného ÚP (k aplikaci právní úpravy podrobněji viz níže) vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu a v tomto směru není pochyb o tom, že napadené usnesení zastupitelstva města Brna skutečně představuje opatření obecné povahy přezkoumatelné krajským soudem. Zcela v souladu s požadavky zákona podle ustanovení § 101a odst. 1 s.ř.s. je taktéž závěrečný návrh, kterým se navrhovatel domáhal zrušení vymezené části ÚP.
37. Podmínka aktivní legitimace navrhovatele je taktéž splněna, pokud navrhovatel tvrdí dotčení či zkrácení na svých právech (subjektivních oprávněních) v důsledku vlastnictví nemovitosti sousedící s územím regulovaným ÚP. Primárně je samozřejmě zásah myslitelný v případě, že se jedná o vlastníka nemovitostí umístěných přímo v území regulovaném územním plánem (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-185, publ. pod č. 1971/2010 Sb. NSS). To ovšem není případ navrhovatele, který vlastní jednotky v bytovém domě, nacházejícím se v těsné blízkosti regulované plochy Po-4. Krajský soud však v této souvislosti odkazuje na usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, ve kterém tento uvádí, že aktivní procesní legitimaci bude mít ten, kdo bude „(...) *konsekventně a myslitelně tvrdit možnost dotčení jeho právní sféry příslušným opatřením obecné povahy.*“ Navrhovatel by měl podle tohoto usnesení dále v případě napadení územního plánu

prokázat, že „(...) existuje vztah mezi jeho právní sférou a územím, jež je územním plánem regulováno, a dále musí tvrdit, že dotčení je z povahy věci myslitelné právě danou formou právní regulace, tj. územním plánem s jeho předmětem, obsahem a způsobem regulace. Územním plánem mohou tedy ve své právní sféře být dotčeny ty osoby, které mají práva k nemovitostem nacházejícím se na území tímto plánem regulovaném.“ Navrhovatel prokázal, že je vlastníkem bytových jednotek, které se nacházejí v blízkosti plochy, u níž došlo napadeným územním plánem k tomu, že nově je plocha regulována jako plocha SU – smíšená obytná všeobecná. Pro shrnutí zdejší soud uvádí, že návrh je tedy obecně oprávněn podat pouze nositel absolutních práv k nemovitosti, nacházející se v území regulovaném územním plánem, do jehož právní sféry bylo prokazatelně zasaženo, s výjimkou (za určitých okolností) vlastníka nemovitosti sousedící s tímto územím, který by mohl být dotčen určitou aktivitou. Tvzení navrhovatele shledává krajský soud pro posouzení aktivní legitimace dostatečnými, neboť se jedná o konzistentní tvrzení možného dotčení vlastnického práva navrhovatele, až už potenciálním zhoršením dopravní situace v lokalitě, zhoršením kvality různých složek životního prostředí, popř. snížením hodnoty nemovitostí ve vlastnictví navrhovatele. Krajský soud tedy považuje navrhovatele za aktivně legitimovaného k podání návrhu na zrušení části ÚP.

38. Pokud jde o podmínku pasivní legitimace, zde je třeba pouze pro úplnost poznamenat, že podle § 101a odst. 3 je odpůrcem ten, kdo vydal opatření obecné povahy, jehož zrušení nebo zrušení jeho části je navrhováno. Podle usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS, přitom platí, že v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s. o zrušení územního plánu (nebo jeho změny) je odpůrcem obec, jejíž zastupitelstvo územní plán vydalo. V daném případě je tak odpůrcem statutární město Brno, jehož zastupitelstvo napadený ÚP vydalo.
39. Je nepochybné, že pravomoc zastupitelstva statutárního města Brna vydat (v samostatné působnosti) územní plán, je dána zákonem (ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) starého stavebního zákona). Navrhovatel tuto skutečnost taktéž nijak nezpochybil. Při posouzení otázky, zda daný orgán při vydávání napadeného opatření obecné povahy (tedy při realizaci své pravomoci) nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti, postačuje ze strany zdejšího soudu konstatovat, že ani v této otázce nebylo zjištěno žádné pochybení a otázka působnosti orgánu k vydání změny územního plánu taktéž není mezi stranami sporná.
40. K jednotlivým návrhovým bodům uvádí soud následující.

VIII.1. Procesní postup při pořizování ÚP

41. V první řadě navrhovatel namítal, že odpůrce postupoval nesprávně, když postupoval podle starého stavebního zákona, a nikoliv podle nového stavebního zákona.
42. Rozhodnou právní úpravou, podle níž byl ÚP vydán, je zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, který byl zrušen s účinností ke dni 31. 12. 2023 v důsledku nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ode dne 1. 1. 2024 (dělená účinnost je upravena v ustanovení § 335 tohoto zákona). Nový stavební zákon na základě své novelizace provedené zákonem č. 195/2022 zavedl tzv. zvláštní ustanovení o použitelnosti zákona v přechodném období, jímž se rozumí pro účely územního plánování období od 1. 7. 2023 do 30. 6. 2024. Podle § 334a odst. 2 nového stavebního

zákona tedy pro oblast územního plánování v přechodném období platí, že „se postupuje podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního rozhodnutí a závazného stanoviska orgánu územního plánování, která se nevydávají pro účely povolení vyhrazené stavby uvedené v příloze č. 3 k tomuto zákonu, stavby s ní související a stavby tvořící s ní soubor staveb. Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 2 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.“ Na základě této fikce tedy bylo možné až do dne 30. 6. 2024 postupovat podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

43. K tomu je dále zcela klíčové ustanovení § 323 odst. 9 nového stavebního zákona, které obsahuje intertemporální pravidlo pro situace postupu v pořizování územního plánu nebo jeho změny, kdy před 30. 6. 2024 dojde k zahájení veřejného projednání či opakovaného veřejného projednání. Explicitně zde zákon stanoví, že „bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.“ Dále je třeba poukázat na § 334a odst. 2 větu druhou nového stavebního zákona, podle níž se pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 2 za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024. Rozhodnou otázkou tedy je, zda veřejné projednání nebo opakované (nové) veřejné projednání návrhu územního plánu bylo zahájeno před 1. 7. 2024, anebo později.
44. Ustanovení § 323 odst. 9 nového stavebního zákona bylo do textu tohoto zákona doplněno zákonem č. 152/2023 Sb. Důvodová zpráva k tomuto zákonu k dotčenému ustanovení uvádí: „Došlo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona k zahájení veřejného projednání (tj. bylo vyhlášeno datum a místo konání veřejného projednání), dokončí se proces projednání zcela podle dosavadních právních předpisů. To se obdobně vztahuje také na případy, kdy došlo k zahájení opakovaného veřejného projednání.“ Zjevným záměrem zákonodárce bylo umožnit využití výsledků předchozí fáze přípravy návrhu územního plánu ukončené podle stavebního zákona z roku 2006. Zároveň zákonodárce stanovil, že k dokončení již zahájené fáze veřejného projednání má dojít podle právní úpravy, podle níž již došlo k jejímu zahájení. To potvrzují i obdobně formulovaná přechodná ustanovení obsažená v § 323 odst. 3 a 7 nového stavebního zákona, která se vztahují k dřívějším fázím přípravy územně plánovací dokumentace, ale obsahově jsou podobná. A contrario ale také z přechodných ustanovení v § 323 nového stavebního zákona plyne obecný princip, že v jednotlivých fázích přípravy územně plánovací dokumentace má být postupováno podle právní úpravy obsažené v novém stavebním zákoně, ledaže už byla daná fáze zahájena před jeho účinností, tj. před 1. 7. 2024.
45. V nyní posuzovaném případě je pak podstatná otázka, kdy bylo zahájeno veřejné projednání návrhu.
46. K výkladu pojmu „zahájení“ veřejného projednání návrhu odpůrce odkázal na metodiku Ministerstva pro místní rozvoj. Z této metodiky vyplývá, že „zahájením“ se zde rozumí „takové úkony pořizovatele, které započaly novou fázi pořizování územního plánu nebo jeho změny. V praxi se jedná buď o schválení dokumentu (například zadání nebo návrhu), zveřejnění veřejné vyhlášky (postačuje vyvěšení, nemusí být doručena, jelikož projednávaná dokumentace se nemůže od okamžiku vyvěšení měnit), nebo vypravení oznámení o místě a době konání společného jednání nebo veřejného projednání.“ Metodika MMR dále obsahuje i rozbor jednotlivých situací, přičemž pod bodem 11 definuje situaci, kdy „bylo zahájeno veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny“, pro niž MMR dovozuje

pravidlo, že „[p]ořizování územního plánu nebo jeho změny se celé dokončí podle dosavadních právních předpisů (§ 323 odst. 9 NSZ). Veřejné projednání bude uskutečněno v souladu s § 52 SZ (mj. včetně námitek a rozhodnutí o nich). Též v dalších etapách pořizování se bude postupovat podle SZ. Zákon nevyžaduje vložení vydaného územního plánu do Národního geoportálu územního plánování. Registrační listy se vyplňují podle SZ.“ Krajský soud vnímá tuto metodiku jako pokus příslušného ústředního správního úřadu o sjednocení správní praxe, která byla vystavena komplikované situaci řešení přechodu na režim NSZ. Jde tedy o interpretační pomůcku pro usnadnění rozhodování pořizovatelů územních plánů, jakému právnímu režimu podřadit další postup.

47. S navrhovatelem lze sice z části souhlasit v tom, že k zahájení řízení o územním plánu ve smyslu § 52 odst. 1 starého stavebního zákona ve spojení s § 172 odst. 1 a 3 správního řádu dochází doručením návrhu územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání, a to veřejnou vyhláškou, pro jejíž účinky platí § 25 odst. 3 správního řádu. Nicméně zákonodárce přechodné ustanovení obsažené v § 323 odst. 9 nového stavebního zákona nenavázal na zahájení řízení o územním plánu, nýbrž na „zahájení“ veřejného projednání návrhu. Použitím tohoto odlišného pojmu tak dal jasně najevo, že rozhodným okamžikem pro použití stavebního zákona z roku 2006 nemá být formální doručení návrhu územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání, nýbrž dřívější okamžik, kterým je zahájena celá fáze veřejného projednání návrhu územního plánu podle § 52 starého stavebního zákona. Výslovně tento záměr zákonodárce vyjádřil v již citované důvodové zprávě k zákonu č. 152/2023 Sb., z níž plyne, že rozhodným okamžikem je vyhlášení data a místa konání veřejného projednání. Tento záměr není v rozporu s textovým vyjádřením rozhodného okamžiku v § 323 odst. 9 nového stavebního zákona. Rozhodným okamžikem je proto podle soudu okamžik vyvěšení návrhu územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání na příslušné úřední desce.
48. Soud tedy nemůže dát navrhovateli za pravdu v tom, že odpůrce, resp. pořizovatel územního plánu, měl při veřejném projednání územního plánu postupovat podle nového stavebního zákona. Veřejná vyhláška pořizovatele územně plánovací dokumentace č. j. MMB/0338694/2024, jakož i upravený návrh územního plánu s oznámením o konání veřejného projednání, byly zveřejněny na úřední desce odpůrce dne 26. 6. 2024. Zmíněná veřejná vyhláška byla taktéž vyvěšena i na úředních deskách všech městských částí odpůrce nejpozději dne 26. 6. 2024, což soud ověřil a o čemž není mezi účastníky sporu. Krajský soud proto uzavírá, že podle § 323 odst. 9 nového stavebního zákona bylo třeba postupovat při veřejném projednání návrhu, jakož i při vydání napadeného opatření obecné povahy podle stavebního zákona z roku 2006. Námitka proto není důvodná.

VIII.2. Nezákonnost regulace lokality Po-4

49. Dále navrhovatel namítal, že regulace lokality Po-4 Sportovní areál Lužánky je nezákonná. Nyní se jedná o plochu přestavby, funkční využití je stanoveno jako plocha smíšená obytná všeobecná s maximální přípustnou výškou zástavby 22 m. Původně se jednalo zčásti o plochu ZO – ostatní městská zeleň, zčásti o plochu komunikací a prostranství místního významu a z větší části šlo o stabilizovanou zvláštní plochu pro rekreaci.

50. Krajský soud k tomu v prvé řadě uvádí, že odpůrce jako obec má v rámci své samostatné působnosti právo vymezit, jakým způsobem bude stanoveno funkční využití ploch nacházejících se na jeho území. Musí tak samozřejmě učinit v rámci zákonných mantinelů územního plánování. Nicméně v rámci těchto mantinelů zůstává prostor pro samostatné rozhodování příslušné politické jednotky. V rámci tohoto prostoru existuje mnoho podob, jak bude území funkčně využito. Každá varianta, která se do zákonných mantinelů „vejde“, je akceptovatelná a soudu nepřisluší, aby do takového uspořádání zasahoval. Z toho plyne, že soud se musí řídit zásadou zdrženlivosti a může pouze posoudit, zda se orgán územního plánování pohyboval v zákonných mantinelech. Soud by měl vystupovat pouze jako garant zákonnosti, který má zkoumat porušování předpisů a nemá mít zájem na zasahování do aktivní tvorby územně plánovací dokumentace, v tomto konkrétním případě tedy tvorby územního plánu. Přeneseně řečeno: soud je strážcem či pasivním korektorem procedury vedoucí k územní regulaci, nikoli jejím aktivním tvůrcem. Aktivním tvůrcem je v tomto případě naopak právě zastupitelstvo obce, jakožto orgán politické reprezentace vzniklý na základě svobodné volby občanů ve volbách a postupující v rámci práva na samosprávu. Úlohou soudu v tomto typu řízení tedy není dotváření územních plánů na základě návrhu, nýbrž obrana jednotlivce před excesy v procesu územního plánování a nedodržením zákonným mantinelů při jeho vytváření. Při tomto hodnocení zákonnosti územního plánu je poté soud vázán zásadou proporcionality a zdrženlivosti, tedy k samotnému zrušení územního plánu by mělo být soudem přistoupeno pouze za situace, kdy došlo k porušení v nezanedbatelné míře. Tímto tak bylo vymezeno základní stanovisko při posuzování územních plánů se zdůrazněním skutečnosti, že cílem územního plánu je vyvážit jak zájmy jednotlivce, tak zájmy na rozvoji území a ochraně přírody, a proto na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73, publ. pod č. 1462/2008 Sb. NSS).
51. Krajský soud k tomuto dále rozvádí, že pořizování územně plánovací dokumentace je komplexním úkolem, a to nejen s ohledem na technickou náročnost, ale taktéž na nutnost provedení volby mezi určitými typy funkčního využití území. K provedení této volby a stanovení jejich limitů jsou proto povolány právě orgány územního plánování, které mají nejen potřebné schopnosti, ale též detailní znalost lokálních poměrů a potřeb území, pro něž má být územní plán vytvořen. Těmto orgánům by tedy měla být vzhledem k výše uvedenému při výběru nejvhodnějšího funkčního využití území ponechána maximální míra úvahy. Na druhou stranu je zcela nepochybné, že volba funkčního využití určitého území může velmi zásadně ovlivnit charakter předmětné lokality a taktéž kvalitu života v ní. Z tohoto důvodu je tedy umožněno dotčeným osobám se k této volbě vyjadřovat, přičemž rozhodující orgán je povinen se tímto vyjádřením dotčené osoby kvalifikovaně zabývat. Stanovit funkční využití území při splnění všech cílů a zásad územního plánování (viz ustanovení § 1 a § 2 starého stavebního zákona) je tedy činností, do níž mohou správní soudy zasahovat pouze minimálně a okrajově. Krajskému soudu tedy nepřisluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek vhodnější zvolit jiný způsob využití území, než je tomu v předmětném územním plánu. Naopak mu však přísluší přezkoumávat, zda změnu přijal pravomocný a kompetentní orgán a zda přitom postupoval podle zákonem předepsaného postupu.

52. V návaznosti na výše uvedené poté krajský soud považuje za vhodné poukázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2006, č. j. 1 Ao 1/2006-74, ve kterém dospěl k závěru, že: „*Stanovit funkční využití území a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování (srov. § 1 a § 2 zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona) je činností, do které správní soudy mohou pouze minimálně zasahovat. Soudu rozhodně nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek či území vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití.*“ Tuto myšlenku dále Nejvyšší správní soud rozvedl ve svém rozsudku ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73, když konstatoval, že v územním plánování: „...jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky. [...] každá varianta využití území, která se takto ‚vejde‘ do mantinelů územního plánování, je akceptovatelná a soud není oprávněn politické jednotce vnucovat variantu jinou. Soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně i celé politické společenství) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet.“
53. V otázce zásady zdrženlivosti správního soudu při přezkumu územně plánovací dokumentace krajský soud závěrem odkazuje na nález Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11, ve kterém tento konstatoval, že: „...dle článku 101 odst. 4 Ústavy může stát zasahovat do činnosti územních samosprávních celků, jen vyžaduje-li to ochrana zákona, a jen způsobem stanoveným zákonem; takový zásah do samosprávy je přípustný toliko tehdy, pokud to ochrana zákona nepochybně vyžaduje. Respektování územní samosprávy je nutnou součástí právního státu.“
54. Co se pak konkrétně týče regulace lokality Po-4 Sportovní areál Lužánky, má krajský soud za to, že odpůrce se do zákonem stanovených mantinelů vešel. Zejména je nutno poukázat na to, že v ÚP dostatečně odůvodnil, proč přistoupil ke změně funkčního využití plochy Po-4.
55. Z odůvodnění textové části je zjevné, že odpůrce vycházel z odborných podkladů, urbanistických koncepcí a dlouhodobých strategií města. Strategií města je naplňování potřeb bydlení, služeb a obchodu, přičemž na základě urbanistické koncepce hodlá intenzifikovat městské centrum a lokální subcentra a preferuje přitom intenzifikaci a transformaci představových území. Jde tedy o politicky zvolenou urbanistickou strategii, založenou na odborných dokumentech.
56. Regulaci lokality Po-4 pak odpůrce zvolil tak, že je možné v dané ploše realizovat různé záměry. Z Karty lokality Po-4 (která je součástí testové části odůvodnění, Přílohy 1.2) je zjevné, z jakého důvodu pořizovatel ÚP přistoupil k dané regulaci. Jedná se rozvojovou lokalitu, z větší části jde o nevyužívané území. Původně byla lokalita vymezena pro výstavbu nového hokejového stadionu, avšak Rada města Brna rozhodla o umístění hokejového stadionu v jiné lokalitě. Proto se v lokalitě Po-4 otevřela možnost jiného využití a byla zvolena regulace SU – plocha smíšená obytná všeobecná. Konkrétní

podoba lokality bude upřesněna v rámci soutěžního dialogu a bude hledáno nejlepší řešení pro prostorové uspořádání a funkční naplnění rozvojové lokality. Byly stanoveny i podmínky pro stavebně technické řešení budov s ohledem na hlukovou zátěž i navrhovanou dopravní infrastrukturu. Počítá se i s výsadbou vegetace.

57. Lokalita Po-4 byla vymezena jako SU – plocha smíšená obytná všeobecná. Ze závazné textové části ÚP vyplývá, že hlavní využití takové plochy je pro bydlení, občanské vybavení vymezené v plochách označených OV a OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m² prodejní plochy, služby a nerušící výrobu, a sport. Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m² do 5 000 m², pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží. Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX). Rovněž bylo stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně – v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m², musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m² z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Rovněž byly stanoveny i výjimky z těchto pravidel, nicméně by se jednalo o odůvodněné výjimečné případy.
58. Co se týče stanovené výškové hladiny 4, která umožňuje výškové rozpětí budov 9 až 22 m, uvádí soud následující.
59. Jak vyplývá z textové části odůvodnění ÚP, tato výšková hladina je charakteristická pro kompaktně zastavěná území města a obytná sídliště. Je typická pro charakter zástavby smíšeného území tzv. „širšího centra“. Ve stabilizovaných plochách je stanoveno pravidlo pro určování maximální přípustné výšky konkrétního záměru, které klade důraz na zohlednění stávající zástavby v okolí záměru (tj. celkový charakter dané ulice). Stanovená výšková hladina pak činí nepřekročitelný výškový rámec. Výšku konkrétního záměru je následně třeba vyhodnotit ve vztahu k jeho okolí. Ochrana stávající urbanistické struktury ve stabilizovaných plochách je posílena rovněž vyloučením možnosti umístění lokálních dominant. Dále jsou stanovena pravidla pro určování výšky budov ve stabilizovaných plochách.
60. Krajský soud dále zjistil, že plocha BU.K3 bezprostředně sousedící s plochou Po-4, má rovněž stanovenou výškovou úroveň zástavby v rozpětí 9 až 22 m. Z druhé strany sousedící plocha OK.V5 má dokonce stanovenou výškovou úroveň zástavby v rozpětí 12 až 28 m. Výšková úroveň 4, tj. výškové rozpětí budov 9 až 22 m, stanovené v ploše Po-4, tedy nikterak nepřevyšuje okolní zástavbu a dodržuje výše uvedená pravidla pro stanovení výškové hladiny v lokalitě. Jelikož se navíc jedná o strukturu zástavby smíšenou, nepředpokládá se zjevně ani kompaktní bloková zástavba v celé této ploše.
61. Podle názoru krajského soudu je tedy podstatné, že ÚP stanovil podmínky pro dané území, které budou muset být respektovány v dalších fázích územního plánování. Z ÚP jednoznačně vyplývá, že odpůrce počítá s dalšími navazujícími koncepčními dokumenty, které konkretizují možné záměry v území.

62. Je nutné vycházet rovněž z toho, že územní plán je koncepčním dokumentem územního plánování v odpovídajícím měřítku a podrobnosti. Konkrétní uspořádání území, jakož i negativní vlivy, které budou spojeny s případnou výstavbou na daném území, budou podrobně popsány až v navazujících procesech územního plánování, tedy v realizační fázi, zejména v řízení o povolení záměru. V rámci ÚP bylo pouze vymezeno funkční využití dané plochy, byly vymezeny negativní vlivy, které z dané regulace vyplynou, a rovněž byla nastavena vodítka a opatření pro následující procesy v realizační fázi.
63. V dané situaci nejde o natolik zásadní změnu funkčního využití, které by zásadně zasahovalo do sféry navrhovatele. V území Po-4 se i podle původního územního plánu, i podle neschváleného územního plánu, počítalo s poměrně rozsáhlou a intenzivní výstavbou. Ačkoliv navrhovatel nesouhlasí se zvolenou regulací, bylo právem odpůrce danou regulaci lokality zvolit. Původně se jednalo o stavební stabilizovanou zvláštní plochu pro rekreaci, stavební stabilizovanou smíšenou plochu obchodu a služeb, část nestavební volné stabilizované plochy ostatní městské zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu. Plocha je v současné době zanedbaná, využívána např. pro odstavení automobilů. Současné nově určené funkční využití SU – plocha smíšená obytná všeobecná do funkčního využití navíc zahrnuje možnost výstavby obytných budov. Rozhodně to však neznamená, že v dané lokalitě budou vystavěny pouze obytné budovy. Regulace umožňuje umístění variace různých staveb, od staveb pro bydlení, staveb pro služby (včetně navrhovatelem uváděných služeb sociálních) po stavby určené pro obchod. Pro danou výstavbu jsou v ÚP stanoveny konkrétní požadavky, které budou muset být dodrženy. Tyto požadavky jsou samozřejmě stanoveny v podrobnosti příslušné pro měřítko územního plánu. Bude tedy záležet na následných krocích odpůrce v dalších fázích územního plánování, pro které je nyní stanoven rámec. Záměrem odpůrce přitom zjevně je zahrnout i požadavky občanů na konkrétní využití daného území v rámci soutěžního dialogu, který již probíhá.
64. Krajský soud proto uzavírá, že z napadeného ÚP nikterak nevyplývá, že by ke změně regulace lokality Po-4 došlo svévolným či diskriminačním způsobem, a že by postup odpůrce byl nezákonný. Soud v takovém případě nemůže zasahovat do rozhodnutí, učiněné v rámci územní samosprávy města Brna.

VIII.3. Nedostatečné vypořádání námitek navrhovatele k návrhu ÚP

65. Navrhovatel dále namítal, že jeho námítky proti ÚP nebyly dostatečně vypořádány.
66. K tomu soud musí konstatovat, že námitka byla odpůrcem vypořádána stručně a obecně. Soud je však toho názoru, že odpůrce se s námitkou věcně vypořádal v odůvodnění samostatného rozhodnutí o námitkách tak, že jeho rozhodnutí ob stojí.
67. Podle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) *vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo, určí-li tak správní orgán, i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námítky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Jestliže by vyřízení námítky vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko. Rozhodnutí o námitkách, které musí*

obsahovat vlastní odůvodnění, se uvede jako součást odůvodnění opatření obecné povahy (§ 173 odst. 1). Proti rozhodnutí se nelze odvolat ani podat rozklad. Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

68. Odpůrce se s navrhovatelem podanou námitkou vypořádal v samostatném rozhodnutí o námitkách, které je součástí ÚP. O podané námitce rozhodl odpůrce tak, že jí nevyhověl. V odůvodnění se pak odpůrce vypořádal s námitkou navrhovatele, přičemž odůvodnění splňuje nároky dané judikaturou. Na rozhodnutí o námitkách jsou kladeny stejné požadavky jako na jiná správní rozhodnutí (srov. § 174 odst. 1 ve spojení s § 68 odst. 3 správního řádu), a to včetně požadavku na jeho přezkoumatelnost (srov. rozsudky NSS ze dne 23. 7. 2009, č. j. 9 As 71/2008-109, nebo ze dne 24. 6. 2010, č. j. 9 As 66/2009-46). Současně platí, že požadavky vznášené vůči zastupitelstvu obce, pokud jde o detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami vlastníka pozemku uplatněnými proti územnímu plánu, nesmějí být přemrštěné (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11). Současně je třeba zohlednit, že odůvodnění rozhodnutí o námitce je součástí odůvodnění celého opatření obecné povahy, a proto je třeba je vnímat v souvislostech. Odůvodnění rozhodnutí o námitce proto netrpí nepřezkoumatelností, je-li z odůvodnění rozhodnutí o námitce nebo z odůvodnění celého opatření obecné povahy zřejmé, jak byla daná problematika uvedená v námitce řešena (srov. rozsudky NSS ze dne 9. 12. 2016, č. j. 8 As 89/2016-48, ze dne 20. 8. 2015, č. j. 9 As 18/2015-101, či ze dne 30. 7. 2015, č. j. 8 As 47/2015-44).
69. Jak soud uvedl výše, odpůrce se vypořádal s námitkami navrhovatele stručně, avšak ve svém souhrnu je seznatelné, z jakých důvodů považuje námitky za vyvrácené. Odpůrce se souhrnně vyjádřil k námitkám navrhovatele. Odpověděl přitom na otázku, jakým způsobem postupoval při rozhodování o změně funkčního využití lokality Po-4 a uvedl, že konkrétní využití území bude řešeno v rámci soutěžního dialogu. V jeho rámci pak má být získán návrh urbanistického řešení, v němž budou zahrnuty i prvky zelené infrastruktury. Součástí soutěžního dialogu bude i řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení atd. Následně bude zpracována územní studie, která zpodrobní podmínky využití území a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.
70. Na konkrétní námitky týkající se veřejných zájmů, environmentálních problémů, dopravní situace a hluku potom odpovídá samotný ÚP. Krajský soud ověřil, že odpůrce se v ÚP zabýval dopady výstavby v lokalitě Po-4. Vše je zahrnuto v závazné textové části ÚP, v odůvodnění textové části ÚP, v kartě lokality Po-4 a jejím odůvodnění a ve Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.
71. K jednotlivým částem námitky se soud dále vyjádří i podrobněji.
72. V první řadě navrhovatel namítal, že město Brno by pozemky mělo využít ve veřejném zájmu za účelem rozvoje sportu a rekreace, vybudování kvalitní městské zeleně, realizace výchovně vzdělávacích aktivit nebo uspokojování zájmů seniorů, a to s ohledem na to, že část předmětných pozemků je ve vlastnictví města Brna. Tuto část námitky odpůrce nikterak nevypořádal.
73. K tomu soud uvádí, že tato část námitky skutečně konkrétněji vypořádána nebyla. Ve vypořádání námitky odpůrce uvedl, že konkrétní využití území bude řešeno v rámci soutěžního dialogu za účelem nalezení nejvhodnějšího urbanisticko-architektonického

uspořádání území včetně návrhu způsobu zajištění navrženého využití. Následně bude zpracována územní studie.

74. Ze závazné textové části ÚP (viz kapitola 6.3 Základní podmínky využití území) pak vyplývá funkční využití pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou, do něhož je zařazena i plocha Po-4. Pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou se připouští využití pro bydlení, občanské vybavení vymezené v plochách označených OV a OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m² prodejní plochy, služby a nerušící výrobu, a sport. Konkrétně pak pod občanské vybavení vymezené v plochách označených OV, tj. občanské vybavení veřejné, spadá i využití pro školství, zdravotní služby, sociální služby a péče o rodinu, kulturu, veřejnou správu aj. Pod občanské vybavení vymezené v plochách označených OK, tj. občanské vybavení komerční, spadá využití pro velkoobchod a maloobchod, ubytování, stravování, nerušící výrobu a služby, vědu a výzkum, administrativu, výstavnictví a další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy občanského vybavení veřejného OV.
75. Navrhovatelem navrhované využití plochy Po-4 např. i pro využití ve veřejném zájmu tedy ÚP vůbec nevylučuje. Naopak takové využití umožňuje, přičemž tato možnost vyplývá ze samotné závazné textové části ÚP. Odpůrce tedy stanovením funkčního využití jako plochy smíšené obytné všeobecné připustil multifunkční využití plochy Po-4, které může ve výsledku uspokojit jak veřejné, tak soukromé zájmy. V lokalitě mohou být umístěny i navrhovatelem zmiňované objekty pro sociální či zdravotní služby, rekreaci apod.
76. Nadto soud uvádí, že stanovení funkčního využití nikterak nesouvisí s tím, kdo je vlastníkem pozemků. Funkční využití nestanovuje, zda bude výstavba určena výhradně pro komerční účely či naopak bude prováděna výstavba pouze za účelem uspokojení různých veřejných zájmů. Je pouze na rozhodnutí obce, jakým způsobem naloží s pozemky ve svém vlastnictví, přičemž zařazení plochy Po-4 jako plochy smíšené obytné všeobecné umožňuje široké využití v soukromém i veřejném zájmu. Jedná se o politické rozhodnutí zastupitelstva města Brna, které soudu nepřisluší nikterak přezkoumávat. Jak však soud uvedl již výše, k volbě funkčního využití pro plochu Po-4 došlo na základě odborných podkladů, urbanistických koncepcí a dlouhodobých strategií města. Takový postup soud neshledává jako svévolný.
77. Navrhovatel dále brojil proti tomu, že nová regulace plochy Po-4 zhorší environmentální problémy v oblasti a tepelné ostrovy způsobené intenzivní zástavbou.
78. V samotném vypořádání námitky odpůrce odkázal pouze na to, že konkrétní využití území bude řešeno v rámci soutěžního dialogu, přičemž se počítá i s prvky zelené infrastruktury. Nicméně v samotném ÚP je tato problematika řešena konkrétněji. Jak již soud uvedl výše, regulativ pro zastoupení zeleně je obsažen v závazné textové části ÚP. Konkrétně je stanoveno, že „*minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu nebo na konstrukci intenzivní) v plochách smíšených obytných všeobecných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m², musí být pro zeleně na terénu využitých minimálně 16 m² z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a*

účelu regulativu“. Dále jsou pro minimální plošné zastoupení zeleně stanoveny výjimky pro odůvodněné případy (viz kapitola 6.3.2.3 Smíšené obytné všeobecné – SU).

79. V textové části odůvodnění ÚP pak jsou regulativy pro umístění zeleně odůvodněny včetně toho, jakým způsobem odpůrce dospěl ke stanoveným výjimkám. Pro funkční využití smíšené obecné všeobecné – SU je stanoven regulativ 30 % zastoupení zeleně na disponibilních pozemcích pro každý stavební záměr. Tento podíl zajistí zachování nezbytné části nezastavěné plochy, a tím vytváří předpoklady pro realizaci adaptačních opatření v území. Minimální plošné zastoupení zeleně může být dáno buď stávající zelení nebo (částečně) nově vybudovanou kompenzací na konstrukci. Z hlediska účinnosti regulativu je vždy preferováno umístění zeleně na terénu a v co nejvíce ucelených komplexech, které jsou z hlediska mikroklimatické efektivity nejúčinnější. Výjimky ze stanoveného minimálního plošného zastoupení zeleně pak byly stanoveny velmi úzce a pouze pro nejzávažnější a jednoznačné případy (viz textová část odůvodnění – svazek 2, kapitola 5.10.6.3 Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití).
80. V kartě lokality Po-4 Sportovní areál Lužánky, která je součástí textové části odůvodnění ÚP, Přílohy č. 1.2, jsou stanoveny konkrétní podmínky pro tuto lokalitu. Co se týče sídelní zeleně, *„vegetace, především stromy, významně omezují negativní vlivy dopravních staveb, zejména prašnost a riziko vzniku tepelného ostrova. Vegetační prvky budou součástí systému hospodaření s dešťovou vodou“*.
81. Ve Vyhodnocení vlivů ÚP je pak uvedeno, že mj. i v rámci řešené lokality jsou v rámci ÚP vymezeny plochy retence a systém hospodaření s dešťovou vodou, ÚP také stanovuje podmínky zastoupení zeleně v rozvojových plochách ve vazbě na hospodaření s dešťovou vodou.
82. Plocha Po-4 je také podrobněji hodnocena v kartě lokality, která je Přílohou č. 1 Vyhodnocení vlivů ÚP (ačkoliv se karta týká i lokalit Po-1 Střední, Po-2 Poděbradova-Staňkova, Po-3 Červený mlýn a Po-5 Sportovní, uvedené závěry jsou zcela relevantní i pro plochu Po-4). V kartě lokality je řešeno ovzduší, klima, hluk, půda a horninové prostředí, hydrologické poměry, ochrana přírody, ekosystémy, krajinný ráz, environmentální limity a zátěže a spolupůsobící skutečnosti. Dále jsou stanoveny opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na životní prostředí včetně kumulativních a synergických vlivů. Zde jako stěžejní soud vidí požadavky na realizaci modrozelené infrastruktury, stanovení podmínek pro zastoupení zeleně a pro hospodaření s vodou, stanovení minimalizačních opatření z hlediska retenční schopnosti krajiny a tepelného ostrova města. Ačkoliv se tedy na místní mikroklima očekávají mírně negativní vlivy, jsou stanoveny podmínky, které musí být splněny při zastavování území – tedy realizace modrozelené infrastruktury.
83. Z uvedeného tak vyplývá, že ÚP se dostatečně zabývá podmínkami pro zachování minimálního zastoupení zeleně v plochách s funkčním využitím smíšené obytné všeobecné – SU s ohledem na zachování environmentálních požadavků, omezení tepelných mostů a vytvoření mikroklimatu v plochách zeleně. Stanovení podmínek je dostatečně podrobné pro účely územního plánu a výjimky jsou možné pouze v odůvodněných případech tak, aby byl zachován smysl a účel ochrany klimatu v souvislosti s vhodným urbanistickým řešením. Ze samotné textové části ÚP, jeho odůvodnění a z Vyhodnocení vlivů ÚP tak vyplývá odpověď na námitku navrhovatele

vztahující se k potenciálním environmetálním problémům, které by mohly do budoucna vzniknout v ploše Po-4.

84. Dále navrhovatel namítal, že v ÚP nebyla zohledněna již dnes vysoká intenzita dopravy, a jeho námitka nebyla odpůrcem vypořádána.
85. V samotném vypořádání námitky k intenzitě dopravy v území odpůrce neuvedl nic. Pouze konstatoval, že součástí soutěžního dialogu bude návrh řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně občanského vybavení atd.
86. K intenzitám dopravy se vyjadřuje zejména Vyhodnocení vlivů ÚP, konkrétně v Příloze č. 1, v hodnotící kartě lokality Po-4. Kumulace vlivů v lokalitě je vázána zejména na provoz obchodního centra Královo Pole, Kaufland a provoz širšího sportovně rekreačního areálu Za Lužánkami (Ponava). Součástí celkové koncepce rozvoje území je i rekonstrukce a modernizace ulice Sportovní. Realizace těchto záměrů se v dotčeném území může projevit v intenzitách dopravy. Stávající dopravní provoz je pak hlavní spolupůsobící skutečností, která má vliv vůči stávajícímu bydlení ve stabilizovaném území. Zdroje vyvolané dopravy jsou v území již přítomny, mj. ulice Sportovní má navíc v tomto prostoru významně tranzitní charakter. Pro území nejsou navrhovány plochy čistého bydlení, ale smíšené funkce a plochy komerce vhodné do této části města. Navrhované funkce jsou pak bez podstatných negativních vlivů s kumulativním účinkem. V důsledku zintenzivnění využití území a umístění nových cílů vyvolané dopravy mohou nastat mírně negativní vlivy s kumulativním účinkem a spíše marginálním dopadem na provoz na souvisejících komunikacích.
87. Co se týče kapacit parkování, konkrétní řešení bylo odsunuto do fáze povolování konkrétních stavebních záměrů, jak vyplývá z textové části odůvodnění ÚP (viz svazek 2, kapitola 5.8.1.2 Automobilová doprava). Stavebník bude povinen prokázat splnění požadavků příslušných právních předpisů.
88. Ačkoliv se tedy odpůrce k intenzitám dopravy a parkování nevyjádřil konkrétně ve vypořádání navrhovatelovy námitky, v rámci schváleného ÚP byla tato problematika dostatečně řešena. Intenzity dopravy byly uvažovány ve Vyhodnocení vlivů ÚP, obecné podmínky pro dopravu v klidu vyplývají z textové části odůvodnění ÚP. Jelikož nyní není jasné, jaké záměry budou na ploše realizovány, je dostačující zvolené řešení, tj. odsunutí konkrétního stanovení parkovacích kapacit až do povolovacího procesu konkrétního stavebního záměru. Takový postup považuje soud za dostatečný v rámci územního plánu.
89. Další námitka se týkala problematiky hluku a kvality ovzduší. Ulice Drobného a její okolí je výrazně zatíženo hlukem. Umístění obytného komplexu s sebou přinese další zatížení hlukem a bude zdrojem dalšího znečištění a zhoršení rozptylových podmínek.
90. Konkrétně se odpůrce ve vyhodnocení námitky k problematice hluku a ovzduší nevyjádřil. Nicméně opět lze v obsahu ÚP dohledat, že se ÚP dopady na ovzduší a hlukovou situaci v navrhované ploše Po-4 zabýval.
91. Dopady na ovzduší jsou zejména řešeny v Příloze č. 1 Vyhodnocení vlivů ÚP, v hodnotící kartě lokality Po-4. Zde je uvedeno, že podle map pětiletých klouzavých průměrů imisní zátěže z let 2018-2022 dlouhodobě nedochází na území Králova Pole ani Ponavy k překračování průměrných ročních koncentrací ani k překročení povolené meze četnosti. Jelikož bylo rovněž vyhodnoceno, že plánované funkční využití

plochy Po-4 pro smíšené funkce bude bez podstatných negativních vlivů s kumulativním účinkem, nelze očekávat ani významný negativní vliv na ovzduší v lokalitě. Nulový vliv ÚP na klima a ovzduší v ploše Po-4 vyplývá i z posouzení jednotlivých složek environmentálního pilíře.

92. Co se týče hluku, podle karty lokality, která je Přílohou č. 1.2 textové části odůvodnění ÚP se uvažuje o stávající i předpokládané hlukové zátěži, ale spíše ve vztahu k nově budovaným stavbám v území. Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající i navrhované dopravní infrastruktury je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohly nacházet chráněné prostory.
93. Obecně z Vyhodnocení vlivů ÚP vyplývá ve vztahu k posuzovaným změnám potenciální ovlivnění stávající hlukové zátěže vložím nových zdrojů hlukové zátěže a vyvolané dopravy do území. Je dán požadavek na podrobné prověření potenciálního ovlivnění stávající hlukové zátěže, přičemž vše má být řešeno v navazujících řízeních. Mají být navržena protihluková opatření při realizaci dopravních staveb. Navíc dojde k pozitivnímu spolupůsobení v kontextu vybavení území kapacitní veřejnou hromadnou dopravou, dostavby nadřazené silniční sítě a předpokladu snížení automobilové dopravy s ohledem na koncepci principu města krátkých vzdáleností a suburbanizace, to vše v kontextu zlepšování vozového parku a postupného přechodu na elektromobilitu. Hlukovou zátěž obyvatelstva pak ÚP řeší i návrhem dopravního systému s vlivem na snížení dopravních kongescí a přerozdělení dopravních zátěží ve prospěch nejzatíženějších území. Na druhou stranu dochází i k vymezení nových zdrojů vyvolané dopravy. V konkrétních případech, kde byl identifikován negativní vliv vymezených rozvojových lokalit, byly navrženy podmínky a opatření pro další fázi projektové přípravy staveb. Dále se do budoucna očekávají pozitivní změny na úrovni celkového dopravního systému, rozvoj nízkoemisní veřejné dopravy, přechod k elektromobilitě a přerozdělení dopravních zátěží ve prospěch nadřazené dopravní infrastruktury.
94. Z hodnotící karty lokality Po-4 v Příloze č. 1 Vyhodnocení vlivů ÚP vyplývá následující. Území bylo označeno jako hlukově zatížené již nyní. V důsledku implementace navrhované koncepce není na této úrovni generováno významné riziko pro překročení hlukových limitů, a to s ohledem na stávající zatížení, vývoj emisí hluku v kontextu nastupující elektromobility a možností technických řešení protihlukové ochrany. V navazujících řízeních bude třeba tuto skutečnost prokázat. I přes územní předpoklady pro vznik nových zdrojů vyvolané dopravy nemá na strategické úrovni územního plánu navrhované funkční využití potenciál významně zhoršit hlukovou situaci v území. Vyhodnocení vlivů ÚP počítá s tím, že realizace záměrů v území se může projevit v intenzitách dopravy (nejedná se ale pouze o záměr v areálu Za Lužánkami (Ponava), ale i o provoz obchodního centra Královo Pole, Kaufland a rekonstrukci a modernizaci ulice Sportovní). Zprostředkovaně tak spolupůsobí především stávající dopravní provoz vůči stávajícímu bydlení ve stabilizovaném území a s uvažovanou změnou využití území se neočekává podstatný vliv na stávající zátěže v území. Zdroje vyvolané dopravy jsou v území již přítomny, ulice Sportovní a Štefánikova mají v tomto prostoru významně tranzitní charakter. V důsledku zintenzivnění využití území a umístění nových cílů vyvolané dopravy lze očekávat mírně negativní vlivy s kumulativním účinkem a spíše marginálním dopadem na provoz na souvisejících komunikacích, bez významného potenciálu ovlivnit hlukovou situaci u

nejbližších hlukově chráněných objektů. V důsledku předpokladu generování nové vyvolané dopravy lze očekávat pouze mírně negativní vliv.

95. Vyhodnocení vlivů ÚP při hodnocení hlukových zátěží přitom vycházelo z mnoha podkladů, které jsou konkrétně vyjmenovány přímo ve Vyhodnocení vlivů ÚP, a rovněž je uvedeno, jak bylo postupováno v rámci jejich hodnocení (kapitola A.7.9 Hluk). Uvedené závěry ve Vyhodnocení vlivů ÚP jsou tedy podloženy odbornými zdroji. Z výše označené kapitoly rovněž vyplynulo, že vyhodnocení počítalo se scénářem maximálního rozvoje a výsledky tak jsou celkově pravděpodobně poněkud nadhodnocené. S ohledem na to, že ÚP je strategický koncepční dokument, nelze v tuto chvíli predikovat veškeré faktory, které budou mít vliv na konkrétní hlukovou situaci v konkrétních lokalitách (mj. s ohledem na technické, kapacitní a stavební řešení, na dynamické změny ve skladbě vozového parku apod.). Proto byly nastaveny podmínky pro zastavování jednotlivých ploch s ohledem na minimalizaci potenciálních negativních vlivů.
96. Krajský soud má za to, že odpůrce se v samotném ÚP ve spojení s Vyhodnocením vlivů ÚP zabýval tím, že s vymezením nové funkční plochy Po-4 budou spojeny negativní vlivy na ovzduší a hlukovou situaci. Vlivy byly vyhodnoceny jako mírně negativní, přičemž byly stanoveny podmínky pro budoucí výstavbu, která nebude určena čistě pro bydlení, ale pro smíšené funkce. Z ÚP je tak zřejmé, že negativní vlivy na ovzduší a hlukovou situaci byly vzaty v potaz, přičemž podrobnější vyhodnocení bude náležet do dalších fází územního plánování.
97. V nyní posuzovaném případě tak bylo nutno vyhodnotit, zda skutečnost, že vypořádání námitek je stručné a obecné, je natolik závažným pochybením, které má zásadní vliv na zákonnost napadeného opatření obecné povahy. Vzhledem k tomu, že odpůrce námitku navrhovatele částečně vypořádal a částečně lze odpověď na námitku najít v závazné textové části ÚP, v odůvodnění textové části ÚP a ve Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, má soud za to, že nebylo dosaženo takové závažnosti, aby to mělo za následek nezákonnost ÚP. V případě, kdy je vypořádání námitek stručné, ale rovněž jsou v samotném ÚP obsaženy odpovědi na podanou námitku, byl takový postup aprobován judikaturou Nejvyššího správního soudu, jak soud uvedl již výše.
98. Krajský soud má tedy za to, že podaná námitka byla posouzena věcně a odpověď na ni lze najít v obsahu ÚP, což je dostačující k závěru, že navrhovatel nebyl takto zkrácen na svých právech. Při posuzování odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba se vyhnout i přílišnému formalismu, který by mohl zasáhnout do práva obce na samosprávu a ohrozit funkčnost územního plánování (viz nálezy Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11, N 76/69 SbNU 291).
99. Pro úplnost soud na závěr uvádí, že k vyjádření osob zúčastněných na řízení se již dostatečně vyjádřil v odůvodnění tohoto rozhodnutí, především k námitkám vztahujícím se k environmentálním otázkám – zvýšení intenzity dopravy, hluku, znečištění ovzduší, tepelnému ostrovu. Ostatními námitkami osob zúčastněných na řízení se soud nezabýval, jelikož by šlo o rozšíření předmětu návrhu, ke kterému osoby zúčastněné na řízení nejsou oprávněny.

IX. Závěr a náklady řízení

100. Ze všech shora uvedených důvodů krajský soud vyhodnotil návrh na zrušení předmětného opatření obecné povahy v celém rozsahu jako nedůvodný, a proto jej zamítl, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku.
101. O nákladech účastníků soud rozhodl, jak je uvedeno ve výrocích II. a III. tohoto rozsudku. Výroky o náhradě nákladů řízení se opírají o ustanovení § 60 odst. 1 větu první s.ř.s., podle něhož, nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, jež důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Navrhovatel úspěch ve věci neměl, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Odpůrce měl ve věci plný úspěch, a příslušelo by mu proto právo na náhradu nákladů řízení před krajským soudem, které důvodně vynaložil proti neúspěšnému navrhovateli. Odpůrce je statutárním městem, a lze tedy předpokládat, že u odpůrce jsou zaměstnány osoby odborně způsobilé hájit územní plán v soudním řízení. Náklady na právní zastoupení odpůrce advokátem proto soud nepovažuje za důvodně vynaložené a právo na náhradu nákladů řízení odpůrci nepřiznal.
102. 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 soudního řádu správního). Soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil. Ani tu není důvod hodný zvláštního zřetele pro přiznání dalších nákladů řízení. Právo na náhradu nákladů řízení osobám zúčastněným na řízení proto nevzniklo, čemuž odpovídá i výrok IV. tohoto rozsudku.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí 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 zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 9. září 2025

JUDr. Petr Polách
předseda senátu