



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Petra Šebka, soudce Martina Kopy a soudkyně Kateřiny Mrázové ve věci

navrhovatelky: **doc. Mgr. M. S., Ph.D.**

X

zastoupené advokátem Mgr. Ing. Martinem Matějkou
Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno

proti

odpůrci:

statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

o návrhu na zrušení opatření obecné povahy č. 1/2025 - Územního plánu města Brna, schváleného zastupitelstvem odpůrce pod č. Z9/22 dne 10. 12. 2024, v rozsahu vymezení plochy územní rezervy R.PU.5 ve vztahu k pozemkům parc. č. XA a XB v katastrálním území X v obci X,

takto:

- I. Opatření obecné povahy odpůrce č. 1/2025 - Územní plán města Brna, schválené zastupitelstvem odpůrce pod č. Z9/22 dne 10. 12. 2024, **se ruší** v části vymezení plochy územní rezervy R.PU.5 ve vztahu k pozemkům parc. č. XA a XB v katastrálním území X v obci X, ke dni právní moci tohoto rozsudku.
- II. Odpůrce **je povinen** nahradit navrhovatelce náklady řízení v částce 15 140 Kč k rukám jejího zástupce Mgr. Ing. Martina Matějky ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

I. Obsah návrhu, vyjádření odpůrce a repliky navrhovatele

1. **Navrhovatelka** vlastní pozemky parc. č. XA a XB v katastrálním území X v X, na kterých stojí stavba pro individuální rekreaci č. ev. X („pozemky navrhovatelky“). Tyto pozemky byly podle „starého“ brněnského územního plánu dlouhodobě ve stabilizované ploše individuální rekreace. Navrhovatelka se tam mohla legálně rekreovat, udržovat zahradu a omezeně stavět nebo přistavovat podle přesných regulativů, které starý územní plán vymezoval.
2. Nový územní plán města Brna (opatření obecné povahy č. 1/2025, schválené zastupitelstvem odpůrce pod č. Z9/22 dne 10. 12. 2024; *nový územní plán*) tyto pozemky zahrnul do ploch rekreace RX. Zároveň přes ně nově vymezil územní rezervu R.PU.5 určenou k prověření možnosti komunikačního propojení ulic Turistická a plánovaného veřejného prostranství v areálu bývalých kasáren v Řečkovících. Tato územní rezerva zasahuje značnou část pozemků navrhovatelky. Fakticky je přetíná a znemožňuje jejich rekreační využívání. To odporuje § 18 odst. 4 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“), protože územní rezerva R.PU.5 nechrání stávající hodnoty území, narušuje rekreační charakter lokality a postrádá respekt k přírodním a kulturním hodnotám, které se mají chránit.
3. Plocha RX funguje jako jediný kompaktní celek rekreační zeleně v daném území. Její přetnutí plánovanou dopravní tepnou by změnilo charakter celé lokality. Dopravní propojení tohoto typu by nevyhnutelně způsobilo hlukové, prachové a pachové imise, a tím znehodnotilo rekreační funkci území. Daná plocha má význam nejen pro rekreaci vlastníků, ale i pro krajínotvorný a ekologický charakter Medlánků, protože plocha RX tvoří souvislý pás zeleně, který podporuje biodiverzitu. Rozdělení této plochy odporuje cíli územního plánování chránit přírodní a civilizační hodnoty podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Navrhovatelka také zdůrazňuje, že starý územní plán umožňoval pouze omezené stavby s regulativy do 25 m² či 50 m² podle polohy, což respektovala. Plocha územní rezervy R.PU.5 ale přímo popírá kontinuitu dlouhodobého využívání území. Nový územní plán ignoruje stávající poměry. Území je stabilizované desítky let jako rekreační plocha.
4. Vymezení územní rezervy R.PU.5 je navíc nedostatečně odůvodněné. Nový územní plán neobsahuje žádnou územní studii, dopravně-urbanistický podklad nebo analýzu, která by doložila, že navržené komunikační propojení je potřebné, vhodné nebo že představuje nejméně omezující variantu. V odůvodnění se objevuje pouze stručná věta o „prověření možnosti propojení ulic Turistická a plánovaného veřejného prostranství v kasárnách“. To je zcela nedostatečné. Odůvodnění musí uvádět důvody přijatého řešení, úvahy správního orgánu i vypořádání námitek, což v novém územním plánu chybí.
5. Kromě toho plocha územní rezervy R.PU.5 představuje nepřiměřený zásah do vlastnického práva navrhovatelky. Je tu totiž zjevně méně zatěžující varianta. Většina okolních pozemků, přes které by bylo možné vést případné komunikační propojení, je ve vlastnictví odpůrce. Není tu žádný racionální důvod, aby územní rezerva R.PU.5 vedla právě přes soukromé pozemky navrhovatelky, pokud by rozumná jiná varianta – dokonce již dříve uvažovaná v návrhu nového územního plánu z roku 2020 (trasa 0-5) – vedla převážně přes pozemky veřejné. Pořizovatel musí respektovat zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu. Nová trasa je delší, zasahuje více pozemků soukromých vlastníků, přetíná rekreační plochu a neexistuje

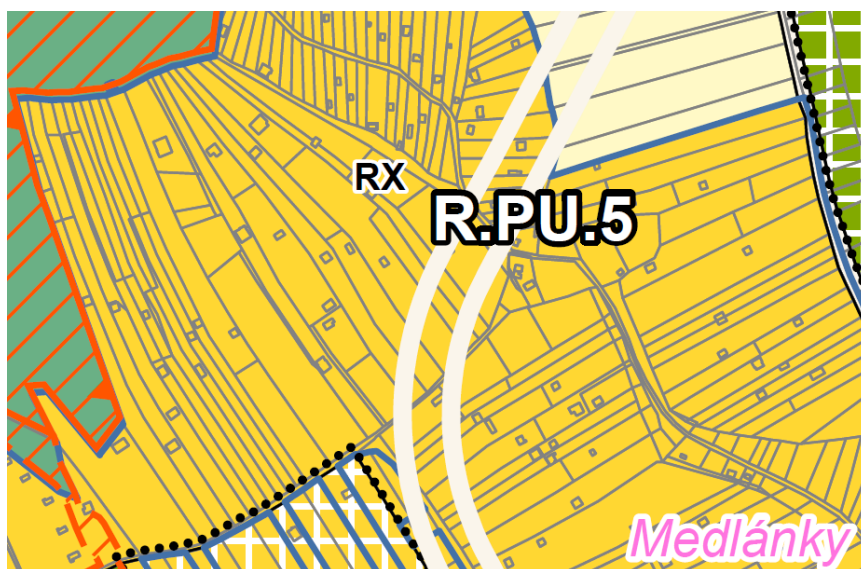
žádný doklad, který by zdůvodnil opuštění předchozí varianty. Takový postup je libovůlí a odporuje zásadě proporcionality.

6. Odpůrce pak nesprávně a nedostatečně vypořádal námitky navrhovatelky. Sice formálně reagoval, ale věcně se jejími argumenty nezabýval a omezil se na obecné fráze. Odpůrce se odvolal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2016, čj. 2 As 39/2016-51, v němž však soud řešil pouze otázku, zda územní rezerva představuje změnu funkčního využití. To nebylo předmětem námitek navrhovatelky. Jejich jádrem je tvrdý zásah do vlastnického práva. Územní rezerva znemožňuje změny, které by využití území ztížily. Odpůrce ignoroval rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 As 2/2012-53, který ukládá požadavek přísného odůvodnění námitkových rozhodnutí. Nezdůvodnil, proč trasa vede právě skrze pozemky navrhovatelky, ani proč neprověřil alternativy.
7. Navrhovatelka dále vysvětluje, že vymezení územní rezervy má podle stavebního zákona pouze dočasný charakter, nicméně v praxi může trvat desítky let a po celou dobu významně omezovat vlastníky dotčených pozemků. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 2. 2014, čj. 7 As 75/2013-53, tu musí být zřejmý pádný důvod pro ponechání územní rezervy dlouhodobě. Obava z trvalého omezení vlastnického práva navrhovatelky je důvodná, protože pořízení nového územního plánu trvalo mnoho let a není realistické očekávat brzké převedení územní rezervy do jiné podoby nebo její vypuštění, pokud by tato trasa nebyla přehodnocena již nyní. Pokud má být pouze „prověřena“ možnost propojení, pak dává smysl prověřit také variantu, která méně zatěžuje soukromé vlastníky a více respektuje veřejné pozemky. Odpůrce to vůbec nezvažoval. Měl ve vztahu územní rezervě zdůvodnit, lakonicky řečeno: „Proč vede tudy, a ne jinudy?“
8. Odpůrce také neprovedl žádné posouzení dopadů navrženého řešení na životní prostředí a rekreační funkci území, ačkoli by tento zásah zcela změnil charakter plochy RX. Odpůrce měl posoudit, zda navržená komunikace nevede k fragmentaci zeleně, zda nepoškodí ekologické vazby a zda neohroží přírodní hodnoty, které má územní plán podle § 18 a § 19 stavebního zákona chránit. Zvolená trasa je nelogická nejen z hlediska právního, ale i urbanistického. Odpůrce opomenul zhodnotit i kumulativní dopady na rekreační užívání. Ztráta celistvosti plochy RX povede ke snížení její hodnoty nejen pro stávající uživatele, ale i pro město jako celek. Územní plán má sloužit k ochraně příznivého životního prostředí a k rozvoji rekreace, zatímco územní rezerva R.PU.5 směřuje k pravému opaku. Rekreační plochy jsou v Brně unikátní a jejich znehodnocení má dopady na širší komunitu, nikoli pouze na jednotlivé vlastníky.
9. Odpůrce také vůbec nezohlednil povahu plochy RX, která má podle nového územního plánu sloužit primárně pro zahrádkářství a drobnou rekreaci. Samotný regulativ pro plochy RX stanoví povinnost zajišťovat dostatečnou prostupnost území. Vymezení územní rezervy R.PU.5 tuto prostupnost narušuje, protože přeruší stávající pěší cesty a změní charakter lokality na dopravní. Odpůrce nezvážil, že dopravní zátěž je s rekreační funkcí neslučitelná. Dopravní komunikace má typicky ochranné pásmo. Její umístění v rekreační ploše RX tak odepře využití části pozemků i mimo samotnou stopu komunikace. To odporuje požadavku, aby omezení vlastnického práva dosahovala co nejmenší míry. Odpůrce neprokázal, že by zvolená trasa byla jedinou možnou, ani že by vedla k optimalizaci dopravního systému města. Nesplnil důkazní povinnost ohledně nezbytnosti zásahu.

10. Odpůrce nesplnil ani povinnost vypořádat se s argumenty navrhovatelky o existenci příznivější varianty. Ignoroval skutečnost, že návrh nového územního plánu z roku 2020 počítal s úplně jinou trasou, která nezasahovala do plochy RX a výrazně více využívala pozemků ve veřejném vlastnictví. Nevysvětlil, proč tuto variantu opustil, a neprokázal, že byla vyhodnocena jako nevhodná. Pořizovatel územního plánu ale musí zdůvodnit, proč zvolil právě určité řešení a proč nevyužil jiné, méně omezující varianty. Odpůrce pouze popsal, že trasa má být prověřena, ale nijak nevysvětlil, proč vede právě přes pozemky navrhovatelky. Územní rezerva není opatřením technické povahy, ale vážným zásahem do vlastnického práva, který odpůrce měl podrobně vysvětlit.
11. Zásah do práv navrhovatelky je nepřiměřený, protože neexistuje žádný prokázaný veřejný zájem, který by převážil nad jejím právem vlastnit majetek. Veřejný zájem odpůrce pouze tvrdí, ale nedokládá ho žádnou studií. Zásah není vhodný, protože komunikace by znehodnotila rekreační území. Není potřebný, protože existují varianty vedené po veřejných pozemcích. A není přiměřený, protože dopad na její vlastnické právo je extrémně silný. Odpůrce postupoval libovolně a nedbale. Nový územní plán tu neplní účel územního plánování, kterým je vyvážení veřejných a soukromých zájmů.
12. **Odpůrce** se k návrhu (ani v prodloužené lhůtě) nevyjádřil.

II. Hodnocení věci

13. Návrh splňuje všechny procesní podmínky pro přezkum napadeného opatření obecné povahy, což ostatně nečiní sporným ani účastníci řízení. Byť odpůrce požadoval nařízení ústního jednání, tak soud shledal, že napadená část nového územního plánu trpí nepřezkoumatelností pro nedostatek důvodů rozhodnutí, a proto rozhodl bez jednání [§ 101b odst. 5 ve spojení s přiměřeně použitým § 76 odst. 1 písm. a) soudního řádu správního].
14. Soud nejprve pro představu na následujícím výřezu z hlavního výkresu nového územního plánu znázorní konkrétní podobu napadané plochy územní rezervy R.PU.5 vyznačené bílými „kolejemi“. Přímou nad lichoběžníkem s pozemky navrhovatelky je velké písmeno R označující napadanou plochu, přičemž přes pozemky navrhovatelky vedou obě „koleje“



této plochy:

15. Navrhovatelka vznesla vůči návrhu nového územního plánu námitky, ve kterých uvedla prakticky tytéž argumenty jako v nynějším návrhu. Odpůrce na ně zareagoval následovně (soud záměrně cituje úplnou reakci v rozhodnutí o námitkách):

„V podání je vysloven nesouhlas s vymezením územní rezervy R.PU.5 pro veřejné prostranství (komunikaci) na pozemcích podatele a zároveň v dotčené zahrádkářské lokalitě v Medláncích. Institut územní rezervy je definován v § 23b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 30. 6. 2024, jako „plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit“. V souladu s § 23b stavebního zákona představuje územní rezerva pouze nutnou míru omezení využití dotčeného území v rozsahu změn, které by určení územní rezervy k jejímu zamýšlenému účelu znemožnily.

V této souvislosti lze odkázat také na relevantní judikaturu k povaze územních rezerv, a to např. na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2016, č. j. 2 As 39/2016 - 64, kde je v bodu 30 uvedeno, že „Územní rezerva je pouze opatřením dočasným, které budoucí využití nijak nepředjímá. ... [Z] vymezení území jako územní rezervy či výhledu nelze dovozovat funkční využití, pro které je území pouze prověřováno. To, že je u předmětného území vyznačen účel výhledu, nezakládá závazné vymezení funkčního užití předmětného území, nýbrž je nezbytnou zákonnou podmínkou pro vymezení určitého území ve výhledu. Pokud by totiž takové vymezení chybělo, nebylo by možné dostat smyslu územní rezervy (výhledu), neboť by nebylo zřejmé, před čím je třeba území v územní rezervě chránit a jaké změny v území nelze připustit (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011 - 526, publ. pod č. 2698/2012 Sb. NSS). Označení posuzované lokality jako „výhled“ tedy nezakládá její funkční využití pro výstavbu, k tomu je třeba změny územně plánovací dokumentace.“

Ze své podstaty je tedy územní rezerva využívána v případech, kdy je prozatím jasná pouze idea možné budoucí změny využití dotčeného území. Teprve po bližším prověření potřeby a skutečných plošných nároků pro vymezení takové plochy či koridoru je možné pomocí změny územního plánu takovou plochu nebo koridor skutečně vymezit. To je také případ konkrétní územní rezervy R.PU.5.

Rozsah a trasování územní rezervy R.PU.5 nebyl vymezen svévolně či bezdůvodně. Účelem územní rezervy je prověření možnosti propojení ulice Turistická a návrhového veřejného prostranství všeobecného v areálu bývalých kasáren v Řečkovících, jak je uvedeno v závazné textové části i v odůvodnění NÚP. S ohledem na výše uvedené východiska povahy a účelu územní rezervy se jedná o zcela dostatečné odůvodnění.

Otázky možné fragmentace plochy RX, ve které je územní rezerva R.PU.5. vymezena, potenciální zhoršení průchodnosti oblasti, předpokladu hlukových, prachových či pachových imisí, případných omezení plynoucích z existence ochranného pásma komunikace, estetických kritérií nebo souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou v námitce zmiňovány budou vedle dalších relevantních okolností právě předmětem budoucího prověřování možnosti vymezení koridoru veřejného prostranství (komunikace), pro který je územní rezerva R.PU.5 stanovována.

Co se týče specificky souladu samotné územní rezervy s cíli a úkoly územního plánování, ten se zakládá především na naplnění společného smyslu všech jednotlivých cílů a úkolů územního plánování, nikoliv na naplnění izolovaných požadavků bez vzájemných souvislostí tak, jak jsou vytknuty v předmětné námitce. Územní rezerva R.PU.5. je právě nástrojem, pomocí kterého má být dosaženo udržitelného rozvoje v podobě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost (§ 18 odst. 1 stavebního zákona), neboť má vést k nalezení komplexního řešení dotčené lokality v harmonii zájmu na zachování rekreační funkce dotčeného území a zájmu na efektivní dopravní síti (§ 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona). Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně

krajiny a nezastavěného území ve smyslu § 18 odst. 4 a 5 jsou zajištěny již tím, že je v dotčeném území nejprve vymezována územní rezerva a až teprve po důkladném prověření podmínek bude moci být eventuálně přistoupeno k vymezení koridoru veřejných prostranství. Tímto způsobem jsou naplňovány také konkrétní úkoly územního plánování (zejména úkoly dle § 19 odst. 1 písm. a), b), c), d), e), k) stavebního zákona).

Vymezením územní rezervy R.PU.5. je tak rovněž plně respektován požadavek, aby územní plán vycházel ze stávajících poměrů v daném území, jak vychází z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2014, č. j. 1 AOs 6/2013-55, který je v námitce citován. Zároveň je však územní plán ze své podstaty koncepčním dokumentem, pomocí kterého je koncipován územní rozvoj určitého území, a je v něm proto definována určitá obecná představa o budoucím využití daného území.

Na tomto místě je vhodné upozornit, že oproti NÚP z roku 2022 nedošlo ve věci výše uvedené územní rezervy ke změně řešení. Současná podoba územní rezervy (šířka a stopa v návaznosti na R.PU.6) vychází z opakovaného odborného posouzení zpracovatele – Kanceláře architekta města Brna, příspěvkové organizace, po dohodě s dotčeným orgánem - Odborem dopravy Magistrátu města Brna. Plánovaná koncepce dopravy potřebná pro fungování této části města (Medlánky, Řečkovice) bude moci být v ploše územní rezervy R.PU.5 v budoucnu prověřena podrobnější prověřovací studií a případně naplněna změnou nového ÚPmB (která bude projednávána v souladu s platnou legislativou). V rámci tohoto postupu budou hodnoceny případné dopady do území, tak aby byly naplněny cíle a úkoly územního plánování. Výsledky prověření je v tuto chvíli předčasné předjímat.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití, přičemž nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

V souvislosti s namítanými nedostatky odůvodnění vymezení územní rezervy R.PU.5. a její neproporcionality je možné odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, podle kterého platí, že „Samotné umístění územní rezervy bude často dostatečně (a tedy v souladu s požadavkem proporcionality) odůvodněno tím, že je uvažováno o využití území a prozatím proto bude vhodné dané území ‚blokovat‘ do doby, než bude připravena podrobnější dokumentace“.

Výše uvedený postup je zcela v souladu s ust. § 23b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.“

16. V závazné textové části a odůvodnění nového územního plánu se pak k ploše územní rezervy R.PU.5 píše, že nový územní plán „vymezuje územní rezervu R.PU.5 k prověření možnosti komunikačního propojení ulic Turistická a návrhového veřejného prostranství všeobecného v areálu bývalých kasáren v Řečkovicích k doplnění dopravního skeletu.“
17. Podle soudu však nic z právě uvedeného nelze označit za přezkoumatelnou reakci na námitky navrhovatelky, resp. vysvětlení zásahu do jejích vlastnických práv k jejím pozemkům. Odpovídající reakce v novém územním plánu chybí.
18. Odpůrce nesprávně uchopil námitky navrhovatelky tak, jako by napadala obecně nepřípustnost použití institutu územní rezervy. Tak ovšem námitky navrhovatelky nestály. Ve zkratce jako to nejzásadnější tvrdila, že územní rezerva R.PU.5 jde zbytečně přes její pozemky, že existuje méně zatěžující varianta (použití veřejných pozemků), že je proto zásah do jejího vlastnického práva nepřiměřený, a že nový územní plán neobsahuje racionální důvod, proč vybraná trasa vede právě přes její pozemky. Ani k jednomu z těchto aspektů věci se odpůrce ve výsledku nevyjádřil.

19. Odpůrce vlastně jen obecně vysvětluje, co je to územní rezerva a dodává, že v budoucnu má dojít k prověření možnosti výše uvedeného komunikačního propojení. To ale neodpovídá na otázku, kterou legitimně klade navrhovatelka: Proč územní rezerva vede právě přes její pozemky a nemůže vést jinudy? Odpůrce dost možná považoval územní rezervu R.PU.5 za omezení vlastnického práva malé intenzity. Tak tomu ovšem není. Odpůrce příliš zobecnil jednu větu ze rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 Aos 2/2012-53, ve kterém se jen obecně uvádí, že „[s]amotné umístění územní rezervy bude často dostatečné (a tedy v souladu s požadavkem proporcionality) odůvodněno tím, že je uvažováno o využití území a prozatím proto bude vhodné dané území ‚blokovat‘ do doby, než bude připravena podrobnější dokumentace.“ Sám tento rozsudek ovšem zdůrazňuje, jak navrhovatelka správně namítá, že územní rezerva je omezením vlastnického práva, byť nejde o stavební uzávěru. Nelze však opomíjet, že už samotné vymezení rezervy vlastníkově brání v jakýchkoliv změnách v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit (§ 23b odst. 4 stavebního zákona, resp. nový § 56 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon), snižuje hodnotu pozemků a vytváří dlouhodobou nejistotu vlastníka. Proto s argumentem, že se vše „prověří později“, nelze paušálně ignorovat povahu tohoto zásahu, který vzniká už dnes.
20. Nejvyšší správní soud proto zdůrazňuje např. v rozsudku ze dne 30. 8. 2017, čj. 6 As 67/2017 (body 40 až 43), že se i v případech přezkumu územních rezerv uplatní požadavky usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120, podle kterého zásahy do vlastnických práv učiněné schválením územního plánu, musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, přičemž musí být uskutečněny jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Pokud jsou tyto podmínky splněny, je na místě zdrženlivost správních soudů při přezkumu opatření obecné povahy. Nejsou-li naopak splněny, tak je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotyčným zásahem souvisí. V tomto případě dané podmínky splněny nejsou.
21. Způsob, jakým odpůrce odůvodnil územní rezervu R.PU.5, která přímo protíná pozemky navrhovatelky, totiž vůbec neumožňuje posouzení judikaturou zmíněných podmínek, protože se jim v potřebné míře nevěnuje. Přitom navrhovatelka vyzývala odpůrce v námitkách, aby jí právě popsal a vysvětlil důvody, pro které územní rezerva – s obecným cílem prověření možnosti propojení ulice Turistická a návrhového veřejného prostranství všeobecného v areálu bývalých kasáren v Řečkovících – vede zrovna přes její pozemky, včetně důvodů, pro které je takové řešení přiměřené. To se nestalo. Nejvyšší správní soud často opakuje, že není možné se zabývat námitkami pouze formálně a vypořádat je jen obecnými frázemi, aniž by se zohlednila jejich podstata (srov. kromě rozsudku ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 Aos 2/2012-53, např. rozsudek ze dne 15. 9. 2010, čj. 4 Ao 5/2010-48). Přesně takto formálně, nevěcně však odpůrce v očích soudu námitky navrhovatelky vypořádal.
22. Odpůrce totiž smísl dva různé okruhy argumentů. Vysvětluje, že územní rezerva není stavební uzávěra, cituje § 23b stavebního zákona a judikaturu o povaze rezerv a spolu s tím tvrdí, že se jedná o dočasné opatření. Navrhovatelka ale nenapadala *povahu* institutu – napadala konkrétní zásah, jeho specifickou podobu a nedostatek odůvodnění. S obsahem námitek se tedy odpůrcova reakce vlastně mýjí. Odpůrce ve výsledku nehodnotil ani proporcionalitu napadeného zásahu, ač to bylo předmětem námitek. Posouzení

proporcionality, je-li součástí námitek, přitom musí být konkrétní a týkat se dané lokality. Přiměřenost nelze jen obecně deklarovat.

23. Podle soudu se tedy odpůrce fakticky nevypořádal s konkrétními námitkami navrhovatelky. Rozhodnutí o námitkách i závazná textová část a odůvodnění nového územního plánu tedy trpí nepřezkoumatelností spočívající v nedostatku důvodů. Proto soud napadenou část územní rezervy R.PU.5 ve vztahu k pozemkům navrhovatelky zrušil.

III. Závěr a náklady řízení

24. Soud dospěl k závěru, že návrh je důvodný, protože nový územní plán je v části vymezení územní rezervy R.PU.5 ve vztahu k pozemkům navrhovatelky nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů. Soud ho proto ruší ke dni právní moci tohoto rozsudku (§ 101d odst. 2 soudního řádu správního).
25. Navrhovatelka byla se svým návrhem úspěšná, a proto jí vzniklo právo na náhradu nákladů řízení vůči odpůrci. Výrokem II. tohoto rozsudku soud uložil odpůrci, aby navrhovatelce zaplatil do třiceti dnů od právní moci rozsudku náhradu nákladů řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy v celkové výši 15 140 Kč.
26. Tato částka se skládá ze zaplaceného soudního poplatku 5 000 Kč za podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy [položka 18, bod 2 písm. a) sazebníku poplatků v příloze k zákonu o soudních poplatcích].
27. Dále se skládá z částky 9 240 Kč za dva úkony právní služby zástupce navrhovatelky Mgr. Ing. Martina Matějky (2x 4 620 Kč – viz § 9 odst. 4 ve spojení s § 7 bod 5 advokátního tarifu). Ty spočívají v (1) přípravě a převzetí věci [§ 11 odst. 1 písm. a) advokátního tarifu], (2) podání návrhu [§ 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu]. K tomu je třeba připočíst paušální náhradu hotových výdajů podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu za tři úkony právní služby po 450 Kč, tj. 900 Kč. Zástupce navrhovatelky není plátcem DPH.
28. Celkově tedy částka náhrady nákladů řízení, kterou má odpůrce povinnost navrhovatelce uhradit k rukám jejího zástupce Mgr. Ing. Martina Matějky, činí 15 140 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení podat kasační stížnost u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí stěžovatele zastupovat advokát. To neplatí, má-li zaměstnanec stěžovatele nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které se vyžaduje pro výkon advokacie.

Brno 19. března 2026

Petr Šebek
předseda senátu