



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Petra Šebka a soudců Mgr. Jana Jiráska, Ph.D., a JUDr. Terezy Matuškové v právní věci

navrhovatele: **PraFin REAL spol. s.r.o.**, IČ: 25518569
sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno
zastoupený advokátkou Mgr. Ing. Lindou Švancarovou
sídlem Kobližná 47/19, 602 00 Brno

proti
odpůrci: **statutární město Brno**
sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastoupený advokátem Mgr. Pavlem Riškem
sídlem Jakubská 156/2, 602 00 Brno

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2025 - Územního plánu města Brna, schváleného Zastupitelstvem města Brna pod č. Z9/22 dne 10. 12. 2024, a to v rozsahu vymezení plochy DU.V2 na pozemcích parc. č. 2160/31, 2618/58 a 2160/4 v k. ú. Husovice a plochy BU.R2 na pozemku parc. č. 2160/4 v k. ú. Husovice, v textové i grafické části,

takto:

- I. Opatření obecné povahy č. 1/2025 - Územní plán města Brna, schválený Zastupitelstvem města Brna pod č. Z9/22 dne 10. 12. 2024, **se** dnem právní moci tohoto rozsudku **ruší** v rozsahu vymezení plochy BU.R2 na pozemku parc. č. 2160/4 v k. ú. Husovice, v textové i grafické části.
- II. Ve zbývajících částech **se** návrh **zamítá**.

III. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Soud se v této věci zabýval návrhem na zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2025 - Územního plánu města Brna, schváleného Zastupitelstvem města Brna pod č. Z9/22 dne 10. 12. 2024 (dále jen „ÚP“ či „napadené OOP“), a to v rozsahu vymezení plochy DU.V2 na pozemcích parc. č. 2160/31, 2618/58 a 2160/4 v k. ú. Husovice (dále jen „pozemky navrhovatele“ či „dotčené pozemky“) a plochy BU.R2 na pozemku parc. č. 2160/4 v k. ú. Husovice (dále také jen „pozemek 2160/4“). Na všech jmenovaných pozemcích je vymezená plocha DU.V2 a na části pozemku 2160/4 také plocha BU.R2. Pozemky se nachází při ulici Merhautova a Lozíbky.
2. Předchozí regulace, tedy *Územní plán města Brna (1994)*, jehož závazné části byly stanoveny *obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „územní plán z roku 1994“), řadila pozemky navrhovatele do plochy DA – služby pro automobilovou dopravu.

II. Shrnutí argumentů obsažených v návrhu a vyjádření odpůrce

3. Navrhovatel namítá, že napadená regulace zrušila předchozí regulaci, která jeho pozemky řadila do plochy s funkčním využitím služeb pro automobilovou dopravu (DA) a nyní je nahradila plochami s odlišným funkčním využitím – doprava všeobecná (DU) a bydlení (BU). Pozemek parc. č. 2160/4 nelogicky dělí mezi dvě plochy s různým funkčním využitím, což jej činí nevyužitelným. Ani jedno z navržených funkčních řešení nelze zrealizovat.
4. Podle navrhovatele z ÚP nevyplývá, proč změnil funkční využití dotčených pozemků, a jaké veřejné zájmy a důvody vedly k rozdělení pozemku parc. č. 2160/4 na dvě plochy s různým využitím, ani proč odpůrce nezvolil šetrnější řešení. Jde o nekoncepční „přeseknutí“ hranice funkčního využití bez dostatečného důvodu a individuálního zhodnocení dopadů do vlastnického práva navrhovatele. Odpůrce se přezkoumatelně nevypořádal ani s uplatněnými námitkami navrhovatele – na konkrétní argumentaci reagoval pouze obecně. Změnu využití pozemků bylo třeba řádně zdůvodnit konkrétními okolnostmi, které k ní vedly.
5. Zvolené řešení je libovolné a nepřiměřené. Odpůrce nevysvětlil, proč vymezil prostranství pro komunikaci na soukromém pozemku a proč záměr nebylo možné trasovat jinak. Navrhovatel má uzavřené závazkové obchodní vztahy na využití ploch DA. Pozemky jsou přijatou regulací naprosto znehodnocené a nelze je užít k žádnému záměru. Napadená regulace je vnitřně rozporná a nekonzistentní, když na jednom souvislém pozemku vymezuje dvě odlišné plochy využití. Takové řešení nemůže plnit cíle územního plánování.
6. Odpůrce ve vyjádření k návrhu upozorňuje, že vyhověl námitkám navrhovatele ke konceptu územního plánu z roku 2011 a ponechal dotčené území v plochách pro dopravu a v roce 2020 a 2021 vyhověl jeho námitkám částečně, pokud jde o obecné podmínky a možnosti využití území. Proč navrhovateli nevyhověl zcela, odpůrce ve vypořádání námitek jasně a srozumitelně vysvětlil. Z celého odůvodnění ÚP je pak zřejmé, jak byla posouzena

problematika, které se námitka týkala, a jaké skutečnosti vedly je zvolenému řešení. Odpůrce vyhověl požadavkům na vypořádání námitek plynoucím z judikatury Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“).

7. Je pak otázkou konkrétního záměru, zda využije možností plynoucích z podmínek dané plochy. Nelze odhlédnout ani od možnosti pracovat s integrovanými jevy. Lze tak pracovat i s hranicemi funkčních ploch a přiměřeně jejich průběh zpřesňovat. Příčinou nevyužitelnosti pozemku není napadená regulace, ale jeho nepravidelný tvar.
8. Napadená část ÚP není diskriminační a nepřiměřená. V dotčeném území došlo k regulaci i jiných pozemků než pozemků navrhovatele. Podle relevantní judikatury pak neexistuje právo na zařazení pozemku do konkrétního funkčního využití dle zájmů navrhovatele. Pozemek navrhovatele má úzký obdélníkový tvar a k jeho smysluplnému využití je třeba užít společně i pozemky ostatních vlastníků. Tyto pozemky jsou obklopené komunikacemi. Nejde o libovůli, neboť všichni vlastníci jsou regulací dotčení stejně. Současný ÚP nezná totožný typ funkčního využití, do kterého byly pozemky navrhovatele zařazeny územním plánem z roku 1994, tedy DA – služby pro automobilovou dopravu. Definuje plochu s rozdílným způsobem využití DU – doprava všeobecná, která umožňuje širší využití než původní regulace plochy DA. ÚP navrhovateli nebrání pozemky dále užívat. Napadená regulace nemá účinky vyvlastnění, neboť na dotčených pozemcích nevymezuje veřejně prospěšné stavby.
9. K námitce nekonceptnosti odpůrce uvádí, že se jedná o součást komplexního a nadřazeného urbanistického řešení, které sleduje propojení navazujících ploch, zpřesnění regulativů a sladění funkční struktury území s východisky ÚP. Odpůrce nesouhlasí, že neidentifikoval nové okolnosti a důvody přijetí dotčené regulace, neboť novým východiskem je revize celkové urbanistické struktury a aktualizace funkčního využití území tak, aby odpovídalo požadavkům na prostupnost, veřejná prostranství a jejich vzájemnou návaznost. Skutečnost, že pozemek byl rozdělen do dvou různých způsobů využití, není excesivním či nepředvídatelným postupem. Regulace se vztahuje k území jako celku, nikoliv k jednotlivým parcelám.

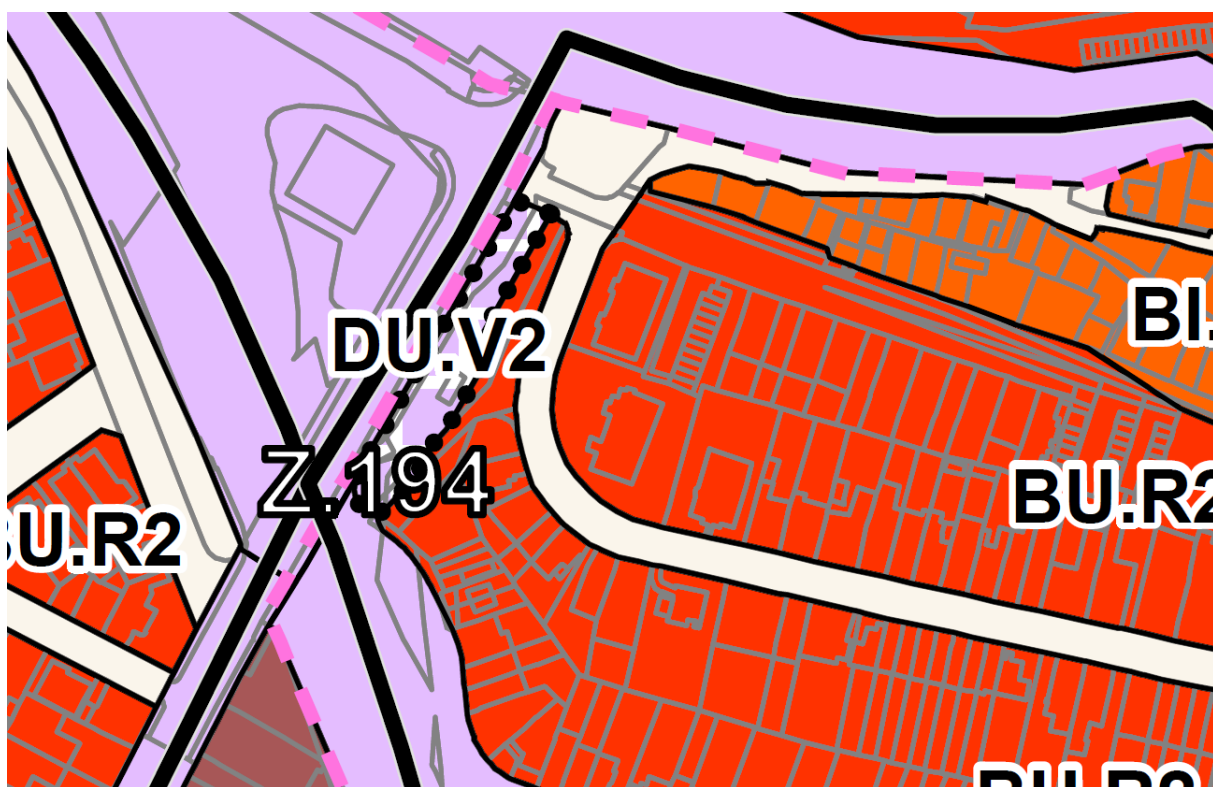
III. Posouzení věci

10. Krajský soud přezkoumal napadené opatření obecné povahy v řízení podle § 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), v mezích navrhovatelem uplatněných návrhových bodů (§ 101b odst. 3 s. ř. s.). Z úřední povinnosti ověřil pravomoc a příslušnost odpůrce k vydání opatření obecné povahy. Vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání ÚP (§ 101b odst. 4 s. ř. s.). Podmínky pro věcné projednání návrhu (projednatelný návrh, aktivní legitimace navrhovatele a včasnost návrhu) jsou v daném případě splněny, což ostatně nezpochybňuje ani odpůrce.
11. Při jednání dne 4. 5. 2026 účastníci setrvali na svých písemných stanoviscích. Soud se zástupkyní navrhovatele ujasnil, že petitu návrhu (který navrhovatel původně formuloval tak, že má soud zrušit regulaci plochy BU.R2 a DU.V2 na pozemcích parc. č. 2160/31, 2618/58 a 2160/4) má rozumět tak, že navrhovatel požaduje zrušit regulaci DU.V2 ve vztahu ke všem třem označeným pozemkům, zatímco návrh na zrušení regulace BU.R2 se vztahuje pouze k pozemku parc. č. 2160/4. Plocha BU.R2 je totiž vymezená pouze na posledně uvedeném pozemku.

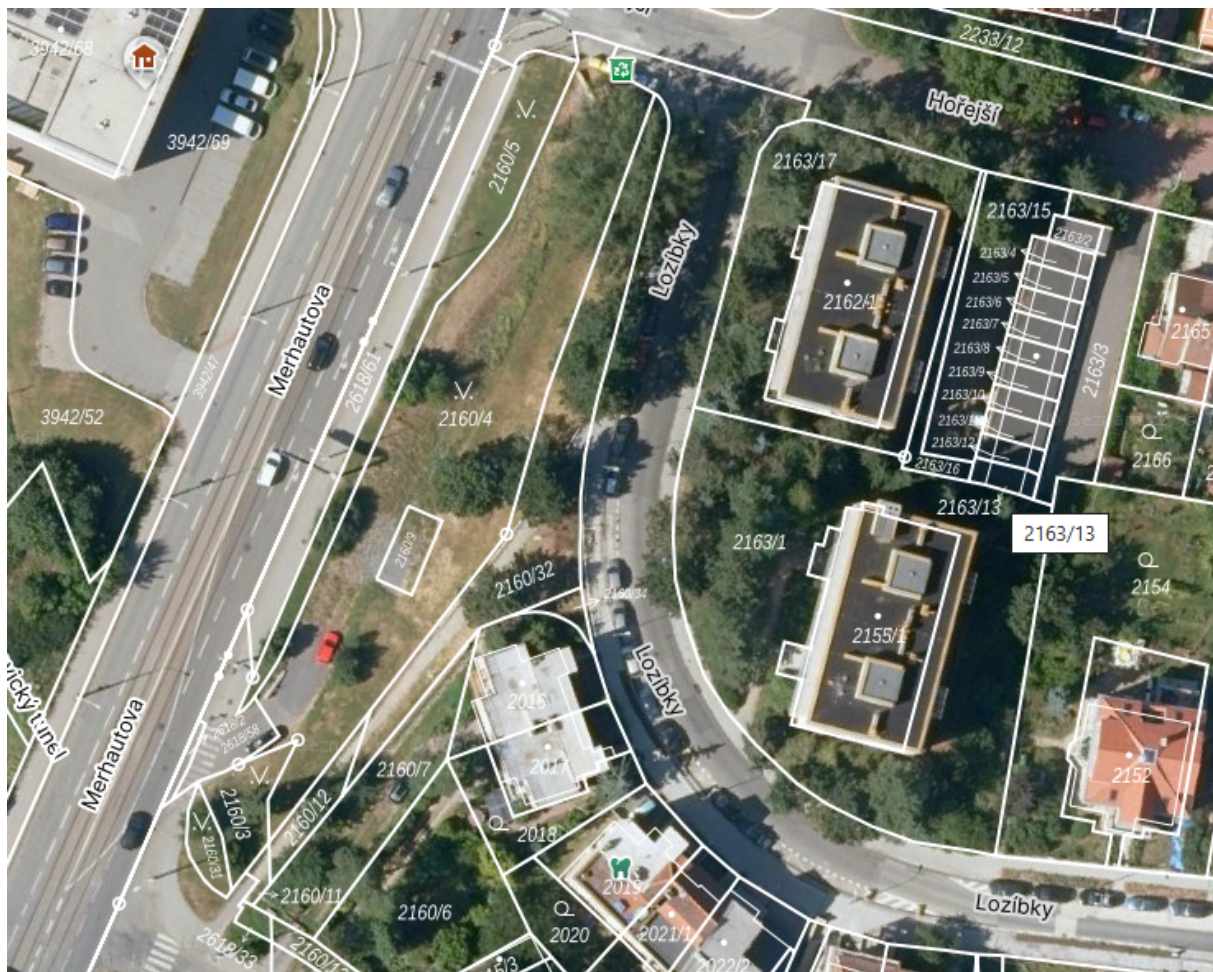
12. Soud provedl k důkazu letecký snímek dotčené lokality z webové stránky *www.mapy.com*; výřezem z grafické části územního plánu města Brna z roku 1994, *Plán využití území 5000*, položka 34; textovou částí územního plánu z roku 1994 – regulativy plochy DA (str. 27 Přílohy č. 1 vyhlášky č. 2/2004); fotografiemi přiloženými navrhovatelem na č. l. 5 soudního spisu a odpůrcem v rámci vyjádření k návrhu na č. l. 66 soudního spisu. Vzhledem k tomu, že aktivní legitimaci navrhovatele označili účastníci za nespornou, neprováděl soud k důkazu výpisy z katastru nemovitostí, které se vztahují k pozemkům navrhovatele. Výřezem z hlavního výkresu a textovou částí ÚP, včetně námitek a jejich vypořádání, soud důkaz rovněž neprovedl, neboť jsou obsahem správního spisu.
13. Návrh je částečně důvodný.
14. Soud při posuzování napadené části ÚP pamatoval na obecná východiska přezkumu územně plánovací dokumentace, na která upozorňoval odpůrce, a to jak co se týče požadavku na přezkoumatelnost odůvodnění námitek, tak co se týče respektu k právu na samosprávu odpůrce. Nijak tedy nezpochybňuje, že požadavky na odůvodnění rozhodnutí o námitce mají být podobné jako v případě správního rozhodnutí. Z odůvodnění má být alespoň rámcově seznatelné, z jakého důvodu považuje odpůrce námitky uplatněné oprávněnou osobou za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti přdestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené (např. rozsudek NSS ze dne 16. 5. 2023, č. j. 8 As 145/2021-51, bod 36). Není proto možné se zabývat námitkami pouze formálně a vypořádat je jen obecnými frázemi, aniž se zohlední jejich podstata (rozsudek NSS ze dne 15. 9. 2010, č. j. 4 Ao 5/2010-48). Současně je třeba zohlednit, že odůvodnění rozhodnutí o námitce je jednou z částí odůvodnění opatření obecné povahy, a proto je třeba ho vnímat v kontextu ostatních částí. Odůvodnění rozhodnutí o námitce netrpí nepřezkoumatelností, je-li z něho a potažmo z odůvodnění celého opatření obecné povahy zřejmé, jak a proč byla daná problematika uvedená v námitce řešena (rozsudek NSS ze dne 21. 9. 2017, č. j. 2 As 265/2017-29, bod 15 a tam uvedená judikatura). Důvody pro zvolené řešení lze tedy hledat v různých částech územního plánu, v dokumentech, na které odkazuje, ba lze je dovodit i ze správního spisu (srov. Kühn, Z., Kocourek, T. a kol. *Soudní řád správní. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019, str. 894-895; rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 20. 2. 2025, č. j. 64 A 7/2024-241).
15. Územní plán je (politickým) uvážením obce v přístupu k vlastnímu rozvoji a projevem práva na samosprávu územního celku, jemuž předchází vážení řady různých, často i odlišných či protichůdných, soukromých i veřejných zájmů. Výsledek tohoto uvážení, respektive upřednostnění některých zájmů před jinými, však nesmí nahodile, svévolně či excesivně zasahovat do základních práv osob, jichž se dotýká. Ke zrušení územního plánu soud přistoupí pouze tehdy, byl-li zákon v průběhu procesu přijímání územního plánu či vlastní zvolenou podobou územní regulace porušen v nezanedbatelné míře, tj. v intenzitě zpochybňující zákonnost vydaného opatření obecné povahy (srov. např. nálezy Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11, či rozsudky NSS ze dne 2. 2. 2021, č. j. 6 Ao 6/2010-103, č. 2552/2012 Sb. NSS, nebo ze dne 20. 4. 2022, č. j. 10 As 226/2019-51, a ze dne 26. 6. 2024, č. j. 3 As 24/2023-44).
16. K přezkumu napadené části ÚP tedy zdejší soud přistupoval s vědomím zásady zdrženlivosti ve vztahu k odpůrcem přijatému věcnému řešení. Úkolem zdejšího soudu je zjistit, zda si odpůrce (v mezích uplatněných návrhových bodů a v mezích navrhovatelem tvrzených dotčení jeho veřejných subjektivních práv) nepočínal zjevně svévolně či diskriminačně, zda

úkoly a cíle, které prostřednictvím územního plánování naplňuje, jsou legitimní a zákonné, a zda v případě omezení práv těch osob, jež s řešením nesouhlasí a jež na svých právech vskutku omezovány jsou, jde o omezení v nezbytně nutné míře vedoucí rozumně k zamýšlenému cíli, přičemž je (s ohledem na důvody, které odpůrce k přijetí řešení vedly) uskutečněno nejšetrnějším možným způsobem (srov. např. rozsudky NSS ze dne 15. 11. 2018, č. j. 1 As 161/2018-44, či ze dne 15. 3. 2021, č. j. 1 As 337/2018-48). Dospěl přitom k závěru, že ÚP v části vymezení plochy BU na pozemku 2160/4 neobstojí. Ve zbývajících částech návrhu však napadená část ÚP vyhovuje shora uvedeným požadavkům, nebyla přijata svévolně či diskriminačně, a nevyžaduje tedy zásah ze strany soudu.

17. Soud nejprve poukazuje na konkrétní podobu napadené plochy znázorněné na následujícím výřezu z *Hlavního výkresu 2.1 ÚP* (pozemky navrhovatele se nachází převážně v ploše oddělené černou čarou s puntíky Z.194).



18. Faktickou podobu pozemků v terénu zobrazuje následující snímek z webové stránky www.mapy.com.



19. Podle závazné výrokové části ÚP (podkapitoly 6.3.2.1) slouží plochy bydlení všeobecného – BU k využití pro bydlení. Přípustné je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 1 000 m². Podmíněně přípustná je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru; využití pro objekty pro maloobchod omezené prodejní plochou do 1 500 m² za podmínky, že bude vhodnost situačního řešení prověřena v územní studii; případná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecného ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení) za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení prověřena v územní studii. Jako hlavní využití ploch dopravy všeobecné – DU určuje ÚP (dle závazné výrokové části, podkapitoly 6.3.2.13) pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť, vodních cest, pěší a cyklistickou dopravu a nezbytné související objekty. Přípustné je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. využití pro veřejná prostranství). Podmíněně přípustné jsou odbavovací budovy nádraží a terminálů, vozovny, depa a podobné objekty a areály zajišťující provoz systému hromadné dopravy, pokud neomezují hlavní využití; veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití; jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.

20. Úvodem je třeba poznamenat, že pozemky navrhovatele se podle územního plánu z roku 1994 nacházely v ploše DA – služby pro automobilovou dopravu. Současný ÚP je řadí do plochy DU – dopravy všeobecné. Část pozemku 2160/4 však nově zařadil do plochy BU – bydlení všeobecného.
21. Odpůrce tedy na části pozemku navrhovatele zásadně změnil způsob dosavadního využití. S tím navrhovatel nesouhlasil a namítal, že jeho pozemky jsou tím znehodnoceny a že rozdělení do dvou odlišných funkčních ploch mu neumožňuje ze stavebního hlediska pozemky využít. Odpůrce k tomu konstatoval, že mu není znám konkrétní záměr navrhovatele a že pozemky je možné využít v souladu s obecnými podmínkami a podmínkami stanovenými pro dané plochy (BU a DU), dále že je možné pozemky využít intenzivněji, neboť jsou součástí plochy změn. Takové vypořádání však může obstát pouze ve vztahu k vymezení plochy DU na pozemcích navrhovatele. Nicméně co se týče rozdělení pozemku 2160/4 do dvou různých funkčních ploch, resp. vymezení plochy BU na části tohoto pozemku, nenabízí vypořádání námitek navrhovatele, ani odůvodnění ÚP žádnou odpověď.
22. Z ničeho nevyplývá, proč bylo třeba vést hranici mezi funkčními plochami BU a DU v daném území právě přes pozemek navrhovatele a proč odpůrce nově zahrnul část pozemku do stabilizované plochy určené k bydlení, ačkoliv dosavadní regulace jej celý řadila do plochy služeb automobilové dopravy. To vše za situace, kdy navrhovatel uplatnil proti této regulaci námítky a s rozdělením pozemku mezi dvě odlišná funkční využití nesouhlasil. Bylo proto povinností odpůrce vysvětlit důvody, které činí takovou úpravu na pozemku navrhovatele nezbytnou k dosažení konkrétních územně plánovacích cílů. Nepostačí pouze obecné floskule o komplexním a nadřazeném urbanistickém řešení, které sleduje propojení navazujících ploch, zpřesnění regulativů a sladění funkční struktury území s východisky ÚP. Revize celkové urbanistické struktury a aktualizace funkčního využití území je pouze obecným důvodem pro přijetí územního plánu jako takového. Nejedná se však o žádné nové konkrétní okolnosti, které vedly k vymezení plochy bydlení právě na části pozemku navrhovatele.
23. Jakkoliv rozdělení pozemku do několika odlišných funkčních ploch samo o sobě nelze bez dalšího označit za excesivní, nezákonné či nepřiměřené řešení poměrů v území, je třeba, aby k námítkám navrhovatele odpůrce svůj postup řádně zdůvodnil. S ohledem na absenci důvodů, které ke konkrétní regulaci odpůrce vedly, nelze náležitě posoudit, zda není přijaté řešení v daném případě libovolným, diskriminačním či nepřiměřeným zásahem do vlastnického práva navrhovatele. Na řádné zdůvodnění ze strany odpůrce přitom nelze rezignovat s tím, že pozemek navrhovatele je obtížně využitelný z důvodu jeho tvaru v terénu. Je-li jeho využitelnost fakticky problematická, neopravňuje to odpůrce, aby ji bezdůvodně ztěžoval přijatou regulací. Využití území s funkcí bydlení má zcela odlišné parametry pro umísťování staveb než funkční využití pro dopravu všeobecnou (viz závazné podmínky využití ploch BU a DU citované v bodě 19 tohoto rozsudku). Soudu proto není zřejmé, zda by vůbec mohl (vyjma veřejných prostranství a zeleně) existovat záměr, který by byl přípustný pro obě plochy se zcela rozdílným způsobem využití. Námítky navrhovatele ve vztahu k vymezení plochy BU na pozemku 2160/4 jsou tudíž oprávněné. Na tom nic nemůže změnit ani odkaz odpůrce na možnost pracovat s integrovanými jevy.
24. Odlišně je však třeba nahlížet na zbývající část návrhu. Za klíčové ve vztahu k vymezení plochy DU na pozemcích navrhovatele soud považuje, že starý územní plán z roku 1994 připouštěl na pozemcích navrhovatele poměrně úzké možnosti využití – služby pro

automobilovou dopravu jako čerpací stanice PHM, servisy apod. včetně obchodních a stravovacích zařízení (do 400 m² prodejní plochy), pokud mají napojení na komunikační síť společně s uvedenými službami pro automobilovou dopravu. Nový územní plán podmíněně připouští (mimo jiné – jako např. veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy) rovněž umístování služeb pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití staveb. Uvedené funkční využití odpovídá službám pro automobilovou dopravu. V tomto rozsahu tak nelze tvrdit, že by regulace obsažená v ÚP nějak zasahovala do vlastnického práva navrhovatele. Právní postavení navrhovatele se tedy ve vztahu k regulaci DU nezhoršilo. Naopak jeho pozemky mají v tomto rozsahu širší využití. Navrhovatel ostatně ve své argumentaci konkrétně zpochybňuje pouze rozdělení pozemku 2160/4 do dvou odlišných ploch s různým způsobem využití. K vymezení plochy DU pak pouze konstatuje, že není zřejmé, proč došlo ke změně a že chce pozemky využívat jako dosud.

25. Uvedený závěr má zásadní důsledky pro posouzení, zda vůbec došlo k zásahu do vlastnického práva navrhovatele ve smyslu judikatury NSS. NSS opakovaně judikoval, že územní plán nemůže zasáhnout do práv dotčených osob, pokud pouze potvrzuje a nijak nemění skutečný stávající způsob využití pozemku (rozsudky ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, a ze dne 8. 2. 2012, č. j. 6 Ao 8/2011-74). Tím spíše tyto závěry platí pro situaci, kdy dochází ke změně spočívající v rozšíření možností využití dotčených pozemků.
26. NSS rovněž zdůraznil, že o zásahu do vlastnického práva prostřednictvím územního plánu lze hovořit tehdy, pokud je novým územním plánem změněno funkční využití pozemků, neboť tím je vlastník autoritativně omezen v právu užívat předmět vlastnictví dosavadním způsobem (rozsudek ze dne 7. 1. 2022, č. j. 5 As 223/2020-63). Takovou změnu je nutné řádně odůvodnit dostatečně silným veřejným zájmem. V projednávané věci však k žádné takové změně nedošlo. Pozemky navrhovatele byly i ve starém územním plánu určeny k využití souvisejícímu s dopravou. ÚP toto funkční využití nijak neomezuje. Pouze zvolil jinou kategorizaci pro plochy sloužící k dopravě a zařadil pozemky navrhovatele do plochy, která nejvíce odpovídá původnímu využití. Nelze tedy požadovat, aby odpůrce zahrnul pozemky navrhovatele do konkrétně definované plochy, kterou územní plán nezná. Nejde tedy o situaci, v níž by bylo třeba novou regulaci odůvodňovat silným veřejným zájmem, protože k omezení vlastnického práva oproti předchozímu stavu nedošlo. Resp. s ohledem na absenci konkrétních námitek soudu není zřejmé, k jakému omezení by u pozemků navrhovatele mělo dojít.
27. Pokud nedošlo ke zhoršení právního postavení navrhovatele oproti předchozí regulaci, pak je třeba na námitku nepřezkoumatelnosti nahlížet právě touto optikou. Vzhledem k tomu nebylo povinností odpůrce podrobně zdůvodňovat, proč pozemky nezůstaly v ploše DA. V námitkách proti konceptu územního plánu navrhovatel bez dalšího požadoval stávající využití pozemků a konkrétně zpochybňoval právě rozdělení svého pozemku do dvou různých funkčních využití. Z logiky věci nebylo možné ponechat pozemky v ploše s funkčním využitím, kterou koncepce současného ÚP nezná. V tomto rozsahu je tak návrh nedůvodný.

IV. Závěr a náklady řízení

28. Soud shrnuje, že shledal návrh částečně důvodným, a proto zrušil napadenou část ÚP ve vztahu k regulaci plochy BU.R2 na pozemku 2160/4 pro nepřezkoumatelnost, a to ke dni

právní moci tohoto rozsudku (§ 101d odst. 2 věta první s. ř. s.). Ve zbytku (tedy ve vztahu k vymezení plochy DU.V2 na pozemcích navrhovatele) návrh zamítl (§ 101d odst. 2 věta druhá s. ř. s.).

29. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 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, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Měl-li úspěch jen částečný, přizná mu soud právo na náhradu poměrné části nákladů. Navrhovatel byl ve věci úspěšný pouze částečně. Úspěch v tomto řízení však není možné přesně kvantifikovat. Navrhovatel požadoval zrušit regulaci plochy BU a DU na svých pozemcích. Soud vyhověl pouze ve vztahu k vymezení plochy BU, nikoliv plochy DU. Za této situace vyhodnotil úspěch obou účastníků řízení ve věci jako stejný, neboť v části, v níž soud návrh zamítl, byl naopak částečně úspěšný odpůrce. Proto žádný z nich nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

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

Brno 4. května 2026

Mgr. Petr Šebek v. r.
předseda senátu