



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudkyně JUDr. Martiny Kůchlerové, Ph.D. a Mgr. Heleny Konečné ve věci

žalobce: J. F.
zastoupen advokátem Mgr. Tomášem Hrstkou
sídlem 17. listopadu 238, Pardubice

proti
žalovanému: **Krajský úřad Královéhradeckého kraje**
sídlem Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové

a
odpůrci: **obec Brada – Rybníček**
sídlem Rybníček 30

za účasti: 1. M. B.
2. J. B.
oba zastoupeni advokátem JUDr. Janem Malým
sídlem Malé náměstí 123, Hradec Králové

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 12. 2025, č. j. KUKHK-UP-2025-33061-4,

a

o návrhu na incidenční přezkum části opatření obecné povahy – Územního plánu obce Brada – Rybníček vydaného zastupitelstvem obce usnesením č. 6 ze dne 2. 9. 2024, který nabyl účinnosti dne 18. 9. 2024,

takto:

- I. Prvky regulačního plánu U.1 stanovené pro funkční plochu BV – bydlení venkovské, v územním plánu obce Brada-Rybníček vydaném zastupitelstvem obce usnesením č. 6 ze dne 2. 9. 2024, který nabyl účinnosti dne 18. 9. 2024, konkrétně:
 - „symetrické zastřešení sedlovou střechou o sklonu 40-45°“,
 - „vikýř maximálně jeden na delší stranu domu“,
 - „plocha rodinného domu nepřesáhne 200 m²“,se v řízení o žádosti žalobce o dodatečné povolení změn stavby: „Novostavba rodinného domu na pozemku p. č. X v k. ú. X“ na pozemku parc. X v katastrálním území X, zahájeném dne 19. 7. 2021, nepoužijí.
- II. Rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 12. 2025, č. j. KUKHK-UP-2025-33061-4, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- III. Žalovaný je povinen nahradit žalobci ½ náhrady nákladů řízení ve výši 10 135 Kč, a to do 30 dnů ode dne právní moci rozsudku, k rukám zástupce žalobce.
- IV. Odpůrce je povinen nahradit žalobci ½ náhrady nákladů řízení ve výši 10 135 Kč, a to do 30 dnů ode dne právní moci rozsudku, k rukám zástupce žalobce.
- V. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Žalobce se žalobou podanou u Krajského soudu v Hradci Králové domáhá zrušení výše specifikovaného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání a potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Jičín ze dne 17. 3. 2025, č. j. MuJc/2025/4119/SU/BrP. Posledně uvedeným rozhodnutím správní orgán I. stupně zamítl žádost žalobce o dodatečné povolení změn na jeho rodinném domě (dále jen „Stavba“). Žádost o dodatečné povolení těchto změn byla podána již dne 19. 7. 2021.
2. Žádost o dodatečné povolení změny Stavby byla nejprve dne 30. 7. 2021 zamítnuta pro negativní závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). Toto rozhodnutí žalovaný dne 17. 6. 2022 zrušil a věc vrátil správnímu orgánu I. stupně k dalšímu řízení. Po zrušení prvního prvostupňového rozhodnutí správního orgánu došlo k přehodnocení závěrů a závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo dne 9. 6. 2023 vydáno jako kladné s podmínkami, Stavba tak byla dne 15. 2. 2024 dodatečně povolena. Žalovaný však ve věci rozhodoval znovu a rozhodnutí správního orgánu I. stupně dne 29. 11. 2024 opětovně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. V mezidobí, tedy dne 18. 9. 2024, nabyl účinnosti nový územní plán obce Brada-Rybníček. Následně vydal orgán územního plánování dne 6. 2. 2025 opět negativní závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona pro nesoulad Stavby s novým územním plánem obce Brada-Rybníček a žádost o dodatečné povolení Stavby tak byla dne 17. 3. 2025 zamítnuta. Toto poslední rozhodnutí správního orgánu I. stupně bylo potvrzeno nyní žalobou napadeným rozhodnutím žalovaného.

Za správnost vyhotovení: R. V.

3. Nesoulad dodatečně povolených změn rodinného domu s územním plánem z roku 2024 má spočívat ve třech konkrétních bodech vycházejících z regulativů plochy U.1 v rámci ploch s funkčním využitím BV – bydlení venkovské:
 - Sklon střechy rodinného domu žalobce neodpovídá regulativům. Sklon střechy žalobce je cca 35°, přičemž regulativy prostorového uspořádání v tomto případě znějí na „symetrické zastřešení sedlovou střechou“, a to o sklonu 40-45°.
 - Počet vikýřů je vyšší než umožňuje regulace. Žalobce provedl na svém rodinném domě celkem 3 vikýře na podélné straně domu a další 2 na severovýchodní straně, přičemž regulativy prostorového uspořádání v tomto případě znějí na „maximálně jeden na delší stranu domu“.
 - Zastavěná plocha je větší než umožňuje regulace. Rodinný dům žalobce má po provedených úpravách zastavěnou plochu odpovídající obecnému koeficientu zastavění s hodnotou 0,3; nicméně podle regulativů prostorového uspořádání má jediný rodinný dům mít zastavěnou plochu maximálně 200 m², což rodinný dům žalobce přesahuje o cca 122 m².
4. Žalobce se zároveň domáhá ve vztahu k odpůrci postupem dle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), incidenčního přezkumu – konkrétně tedy pro účely přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí neaplikace následujících prvků plochy U.1 uvedené v závazné části územního plánu obce Brada-Rybníček (v rámci funkční plochy BV): symetrické zastřešení sedlovou střechou o sklonu 40-45°, vikýř maximálně jeden na delší stranu domu, plocha rodinného domu nepřesáhne 200 m².

II. Obsah žaloby vč. návrhu na incidenční přezkum územního plánu

5. Žalobce předem zdůraznil, že žádný z výše specifikovaných regulativů nebyl v územně plánovací dokumentaci, která byla platná a účinná v době provedení Stavby, tedy změn na rodinném domě žalobce. Nová regulace byla k veřejnému projednání předložena až v době, kdy bylo o žádosti žalobce o dodatečné povolení Stavby pozitivně rozhodnuto a žalobce disponoval nepravomocným dodatečným povolení Stavby (rozhodnutí bylo následně žalovaným zrušeno, jak je uvedeno výše). Právě v případě ploch, v nichž se nachází stavební pozemek žalobce, byla zvolena regulace, která má prvky regulačního plánu a svou detailností míří na již realizovanou a v době veřejného projednání návrhu územního plánu dodatečně povolenou Stavbu.
6. Žalobce je proto přesvědčen, že neodůvodněně detailní a přísná nová regulace v územním plánu byla přijata zejména proto, aby bránila dodatečnému povolení Stavby. Odpůrce s pořizovatelem připravili nový územní plán tak, aby vytvořil rozpor dodatečně povolených stavebních úprav rodinného domu s územně plánovací dokumentací, přestože věděli, že Stavba v území existuje a že se o ní vede řízení, a že dokonce byla i nepravomocně dodatečně povolena. Nový územní plán obce Brada-Rybníček, konkrétně výše popsaná regulace, která brání žalobci Stavbu dodatečně povolit, proto neobstojí z hlediska závěrů rozsudků Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 1. 2026, č. j. 3 As 49/2025-65, a ze dne 20. 1. 2026, č. j. 22 As 224/2025-40, které vycházejí z nálezů Ústavního soudu ze dne 10. 12. 2025, sp. zn. IV. ÚS 2217/24.
7. Z uváděné judikatury plyne, že zasahuje-li se změnou územně plánovací regulace do práv souvisejících nikoli s hypotetickým budoucím využitím pozemku, ale s již připraveným
Za správnost vyhotovení: R. V.

(a v tomto případě nepravomocně povoleným) záměrem, je třeba se soustředit na proporcionalitu takového zásahu a důkladně otestovat a odůvodnit takovou změnu regulace. K takovému testu a odůvodnění však v daném případě nedošlo.

8. Žalobce rovněž uvedl, že nepodal proti návrhu nového územního plánu námitky, neboť v době jeho veřejného projednání disponoval nepravomocným dodatečným povolením stavby a legitimně očekával, že případné řízení o odvolání bude skončeno mnohem dříve (v zákonných lhůtách) než dojde k vydání nového územního plánu. I v případě, kdy žalobce nepodal námitky, je dle jeho názoru namístě aplikovat závěry výše uvedených rozsudků a zabývat se tím, zda je nová regulace náležitě odůvodněna a zda je skutečně dán legitimní a konkrétní zájem, který převáží práva žalobce, který již disponoval nepravomocným dodatečným povolením Stavby. V případě žalobce jde o situaci, kdy územně plánovací dokumentace „vykolejila“ probíhající řízení a stala se (účelově) jedinou překážkou.
9. Žalobce se vyjádřil i k nedostatkům jednotlivých regulativů bránícím dodatečnému povolení Stavby. Závěr o nesouladu s územně plánovací dokumentací je dán výlučně nenaplněním požadovaného detailního kritéria 40-45° sklonu střechy. Nebyla však jakkoli prokázána potřeba takové detailní regulace. Nový územní plán nedoložil, proč cíle nelze dosáhnout méně omezujícím prostředkem (např. i širším intervalem 35-45° mimo nejexponovanější úseky, kompenzacemi hmoty, materiálu, výšky hřebene, situováním vikýřů apod.), ani proč je 35° již rušivé a 40° nikoli. Chybí konkrétní lokálně přezkoumatelné důvody a srovnání variant. V případě požadavku jediného vikýře územní plán nevysvětluje, proč musí být právě jediný, a nepracuje ani s měřítkem (součet šířek vikýřů vůči délce hřebene, výškové limity, tvarové řešení apod.). V odůvodnění nejsou dohledatelné lokální fotopodklady či analýza stávajícího stavu. I v případě regulace zastavěné plochy je zřejmé, že se jedná o restrikcii přesahující přípustnou a proporcionální míru zásahu do práv žalobce v tomto konkrétním případě. Územní plán nevysvětluje, proč právě 200 m² je limit, který musí být nastaven, aby došlo k ochraně veřejného zájmu (nejsou předkládána data o obvyklých půdorysech v sídle, mediánu/průměru apod.), ani proč je vedle koeficientu 0,3 nutný ještě „tvrdý strop“. Kumulace dvou limitů bez racionálního rozboru zjevně přitvrzuje zásah do vlastnictví nad míru nutnou pro ochranu deklarovaného veřejného zájmu.

III. Vyjádření žalovaného a odpůrce

10. Žalovaný se k podané žalobě vyjádřil tak, že ji považuje za nedůvodnou a navrhl ji zmítnout. Zdůraznil, že žalobce realizoval Stavbu bez povolení a vstoupil tak do právní nejistoty vědomě. Institut dodatečného povolení Stavby má výjimečný charakter a nelze z něj dovozovat nárok na legalizaci „černé stavby“. Dále uvedl, že vycházel z negativního závazného stanoviska orgánu územního plánování, které konstatovalo nesoulad Stavby s územním plánem. Závazné stanovisko orgánu územního plánování ve smyslu § 96b stavebního zákona je pro žalovaného, a před ním pro správní orgán I. stupně, závazným podkladem a správní orgány se od něj nemohly odchýlit.
11. Dle názoru žalovaného nedošlo k citelnému zásahu do vlastnického práva žalobce v kontextu jím odkazovaných judikátů Ústavního soudu a Nejvyššího správního soudu, neboť i při změně regulativů v novém územním plánu zůstal pozemek žalobce stále v ploše BV. V projednávaném případě je to navíc žalobce, který se vědomě odchýlil od záměru,

Za správnost vyhotovení: R. V.

jenž disponoval stavebním povolením. Žalobcem dodatečně iniciované řízení o žádosti o dodatečné povolení změny Stavby ani nepravomocné rozhodnutí správního orgánu žalobci legitimní očekávání nezakládají. Tvrzení žalobce o účelovosti regulativů v územním plánu obce považuje žalovaný za spekulativní a nepodložená.

12. Odpůrce se k podanému návrhu na incidenční přezkum územního plánu nevyjádřil.

IV. Vyjádření osob zúčastněných na řízení

13. Do řízení se do postavení tzv. osob zúčastněných na řízení přihlásili sousedé žalobce, Jana a Marek Bartoníčkoví. Osobám zúčastněným na řízení byla shodně dne 18. 4. 2026 doručena výzva k uplatnění práv osob zúčastněných nařízení s tím, že tato práva mohou uplatnit do 2 týdnů ode dne doručení dané výzvy – včetně zaslání vyjádření k podané žalobě. Dne 28. 4. 2026 obdržel krajský soud uplatnění práv osob zúčastněných na řízení s tím, že se k podané žalobě (a návrhu) ještě vyjádří v samostatném podání. Toto vyjádření však do rozhodnutí krajského soudu tomuto nezaslali, ačkoli od okamžiku, kdy jim byla doručena výzva, uběhl více než 1 měsíc.

V. Posouzení věci krajským soudem

14. Krajský soud uvádí, že věc projednal a rozhodl o ní bez nařízení jednání, neboť pro tento postup byly splněny podmínky ve smyslu § 51 s. ř. s.

15. Krajský soud nejprve obecně připomíná, že specifickou formu dotčení představuje případ, kdy na základě opatření obecné povahy je vydáno rozhodnutí, jehož adresát napadne toto rozhodnutí žalobou a společně s ní podává též návrh na zrušení podkladového opatření obecné povahy (tzv. incidenční přezkum). Zde, byť to zákon neříká výslovně, se dotčení na právech předpokládá. Dochází k němu zprostředkovaně, vydaným správním rozhodnutím, jež ukládá navrhovateli povinnost nebo zakládá (jinému) právo. Ve vztahu k tomuto rozhodnutí se také zkoumá, a není tedy potřeba zvlášť uvádět, v čem mělo spočívat dotčení samotným opatřením obecné povahy (srov. rozsudek Nejvyšší správního soudu ze dne 24. 10. 2013, č. j. 4 AOs 3/2013-33, bod 22).

16. Ne každé rozhodnutí má ale k opatření obecné povahy dostatečně úzkou vazbu na to, aby mohlo založit incidenční přezkum. Nejvyšší správní soud tak např. pro oblast stavebního práva v rozsudku ze dne 21. 12. 2016, č. j. 1 As 115/2016-23, uvedl, že: „Lze návrh na zrušení územně plánovací dokumentace nebo její části podat společně se žalobou nebo jiným návrhem proti územnímu rozhodnutí, stavebnímu povolení, povolení změny stavby před dokončením, dodatečnému povolení stavby, případně dalším rozhodnutím, pro jejichž vydání je rozhodným hlediskem soulad posuzovaného záměru s územně plánovací dokumentací a ta je proto podkladem k jejich vydání. Spolu s žalobou proti rozhodnutí o nařízení odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona však takový návrh učinit nelze“. Nutno také dodat, že podmínkou incidenčního přezkumu je, že samo napadené správní rozhodnutí je způsobilé k soudnímu přezkumu, tedy že jde o rozhodnutí ve smyslu § 65 s. ř. s. (k tomu srov. usnesení Městského soudu v Praze ze dne 11. 12. 2017, č. j. 9 A 162/2017-76).

17. Všechny výše uvedené předpoklady jsou v nyní projednávané věci splněny a žalobce se efektivně může domáhat zrušení, respektive s účinností od 1. 1. 2026 nově nepoužití části územního plánu obce Brada-Rybníček postupem dle § 101a s. ř. s., tedy formou tzv. incidenčního přezkumu odvíjejícího se od té skutečnosti, že došlo k podání žaloby proti

rozhodnutí (dodatečné povolení změny stavby), které má v tomto opatření obecné povahy (materiálně vzato) svůj původ.

18. Žalobce se v prvé řadě dovolává aplikace rozsudků Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 1. 2026, č. j. 3 As 49/2025-65, a ze dne 20. 1. 2026, č. j. 22 As 224/2025-40, které vycházejí z nálezu Ústavního soudu ze dne 10. 12. 2025, sp. zn. IV. ÚS 2217/24. Z této judikatury žalobce dovozuje, že zasahuje-li se změnou územně plánovací regulace do práv souvisejících nikoli s hypotetickým budoucím využitím pozemku, ale s již připraveným (a v tomto případě nepravomocně povoleným) záměrem, je třeba se soustředit na proporcionalitu takového zásahu a důkladně otestovat a odůvodnit takovou změnu regulace. K takovému testu a odůvodnění však v daném případě dle názoru žalobce nedošlo.
19. Posuzovaná věc je totiž specifická v tom, že ve prospěch žalobce již bylo vydáno (byť nepravomocně) dodatečné povolení změn Stavby (dne 15. 2. 2024), a to v souladu s tehdejší územním plánem obce, přičemž až v průběhu odvolacího řízení (dne 18. 9. 2024) nabyl účinnosti nyní incidenčně napadený územní plán, který pro plochu BV, do které spadá i pozemek žalobce, zavedl nové regulativy (které jsou specifikovány výše), čímž bylo znemožněno změny Stavby dodatečně povolit. Žalovaný rozhodnutí o dodatečném povolení změn Stavby zrušil svým rozhodnutím ze dne 29. 11. 2024. Důvodem zrušení bylo procesní pochybení správního orgánu I. stupně (neprovedení ohledání na místě). Žalovaný zároveň předložil kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování k přezkumu nadřízenému dotčenému orgánu, který tam vyslovené závěry potvrdil. Zmínil ale, že nabyl účinnosti nový územní plán obce a v dalším řízení před správním orgánem I. stupně bude zapotřebí vyžádat nové závazné stanovisko orgánu územního plánování, které posoudí soulad Stavby s novým územním plánem. Toto další závazné stanovisko bylo vydáno dne 6. 2. 2025 jako negativní pro rozpor Stavby s výše žalobcem napadenými regulativy dané plochy nového územního plánu.
20. Výše popsaná a nyní posuzovaná věc je velmi skutkově podobná věci souzené Ústavním soudem, konkrétně jeho nálezem ze dne 10. 12. 2025, sp. zn. IV. ÚS 2217/24. Závěrů tam vyslovených se nyní i žalobce dovolává. Ve věci souzené Ústavním soudem došlo k vydání nepravomocného společného povolení stavby stavebním úřadem a v rámci odvolacího řízení (které bylo iniciováno sousedy stavebníka) došlo ke změně územního plánu tak, že pozemky stavebníka již nebyly určeny k zastavění. S ohledem na tuto skutečnost pak bylo nepravomocné společné povolení zrušeno a žádost stavebníka o jeho vydání zamítnuta.
21. Ústavní soud zdůraznil, že ačkoli samotné společné povolení v jím souzené věci v důsledku podaného odvolání nenabýlo právní moci, stavebník mohl vzhledem k daným skutečnostem (a s důvěrou v orgány veřejné správy, že vydají rozhodnutí v řízení o společném povolení v zákonem stanovené lhůtě) důvodně předpokládat, že dojde k povolení stavebního záměru. Ústavní soud dospěl k závěru, že na věc nedopadá jen legitimní očekávání a jeho ochrana, ale i související zásada ochrany dobré víry podle § 2 odst. 3 správního řádu.
22. Krajský soud na tomto místě považuje za důležité zdůraznit, že uvedené závěry jsou dle jeho názoru (v rozsahu výše uvedeného) aplikovatelné i na nyní posuzovanou věc. Není rozhodující, zda skutkově šlo o žádost o společné povolení stavby či (jako v tomto případě) o žádost o dodatečné povolení změn Stavby. V obou případech jde o procesní postup, který předvídá zákon a byť je žádost o dodatečné povolení stavby obecně vzato určena tzv. Za správnost vyhotovení: R. V.

„černým stavebníkům“ (subjektům, které porušily stavební kázeň), v nyní posuzované věci nehraje dle názoru krajského soudu tato skutečnost žádnou roli.

23. Aby změna (přidání nových) regulativů v novém územním plánu pro danou funkční plochu mohla obstát (za výše nastíněného skutkového vývoje) a byla považována za přiměřenou, musí se s ní obec vypořádat (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 8. 2024, č. j. 10 As 209/2023-42). Vždy je potřeba posoudit konkrétní okolnosti případu, včetně toho, zda přípravné práce na záměru například nebyly účelově zahájeny až po zveřejnění návrhu nového územního plánu, znemožňujícího stavbu na dotčených pozemcích (viz nálezy Ústavního soudu ze dne 10. 12. 2025, sp. zn. IV. ÚS 2217/24). Ústavní soud v této souvislosti vyžaduje obecný test proporcionality, aby tedy opatření obecné povahy (zde nový územní plán obce) bylo podrobeno posouzení prostřednictvím kritérií vhodnosti, potřebnosti a minimalizace zásahů, jakož i zkoumání, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98).
24. Pokud jde o skutkové okolnosti nynějšího případu, žalobce nepodal žádost o dodatečné povolení změn Stavby účelově a ani tyto nečinil s vědomím toho, že by snad mohlo dojít k přijetí nového územního plánu s regulací, která by dopadala na jeho pozemek a znemožňovala jím provedené změny na již povolené stavbě. Žalobce zároveň získal nepravomocné dodatečné povolení změn Stavby, přičemž k jeho zrušení nedošlo pro rozpor Stavby s (původním) územním plánem – tam došlo k vyslovení souladu orgánem územního plánování i jemu nadřízeným orgánem územního plánování. Důvodem pro to, že žalobce nedisponuje pravomocným dodatečným povolením změn Stavby je skutečnost, že správní orgán I. stupně neprovedl v průběhu správního řízení ohledání na místě, jak vyžaduje § 129 stavebního zákona. Následně došlo k přijetí nového územního plánu s regulací, která dodatečné povolení změn Stavby vyloučila.
25. Pokud jde o nový územní plán obce, tento byl přijat – pokud jde o „spornou“ regulaci – s prvky regulačního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona). To znamená, že jde o dokument, který stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ale v některých částech obsahuje i podrobnější regulace, typické pro regulační plán. Jde tedy o formu územního plánu, která umožňuje detailnější nastavení podmínek pro využití pozemků a uspořádání staveb v konkrétních oblastech obce (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 9. 2025, č. j. 6 As 292/2024-69).
26. Z obsahu nového územního plánu pro plochu BV platí nové regulativy U.1. Z odůvodnění územního plánu plyne, že: „V obci je žádoucí k výstavbě přistupovat s respektem vůči založené urbanistické struktuře a typu zástavby. Při realizaci nové zástavby a při přestavbách zástavby stávající je zásadní ochrana charakteristického typu venkovské zástavby (jako hodnoty zásadně se podílející na obrazu sídla). Venkovský charakter ploch bydlení zároveň deklaruje požadavky na prostorové uspořádání zástavby (např. měřítko zástavby, proporce zástavby, podlažnost, popř. zapojení do stávající střešní krajiny a urbanistické vztahy v území (půdorysná struktura zástavby, parcelace, původní krajinný ráz). Územní plán pro ochranu krajinného rázu usměrňuje navrhovanou zástavbu tak, aby území nenarušovala, ale harmonicky se do něj začlenila. V rámci ploch BV a všech zastavitelných ploch bydlení jsou stanoveny prvky regulačního plánu (viz kap. 3.3, 6.1. ÚP), které stanovují hlavní zásady pro navrhované stavby týkající se zejména hmoty a vzhledu. Novostavby budou respektovat venkovský charakter zástavby - jedná se o stavby, které mají výrazně obdélníkový půdorys tvaru „T“ a „L“ s poměrem stran cca 1:2, symetrické zastřešení sedlovou střechou o sklonu v rozmezí 40-45°, hřeben orientovaný rovnoběžně s podélnou stranou domu. Nepřípustné jsou prvky městského charakteru (např. arkýře, balkony, balustrády na zábradlí).“

27. Územní plán si v kapitole 10 pro své účely definuje venkovský charakter zástavby. Konkrétně tak, že: „Venkovský charakter zástavby - je tvořen zejména venkovským obytným domem. Venkovským obytným domem se v územním plánu rozumí prostorové řešení staveb pro bydlení, původně tvořené jednopodlažními obytnými chalupami (s obytným podkrovím) i hospodářskými statky, které svým umístěním zcela přirozeně sledovaly terén, měly výrazně obdélníkový půdorys, jejichž výrazným rysem bylo u starších staveb asymetrické zastřešení sedlovou střechou (se sklonem v rozmezí 40-45°), u mladších staveb symetrické zastřešení, jsou preferovány jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.“
28. V rámci kapitoly 3.3., na kterou výše uvedené odůvodnění odkazuje jsou vymezeny plochy s prvky regulačního plánu a podmínky využití plochy – tedy konkrétní prvky regulačního plánu, z nichž některé jsou projednávány i v nynějším řízení. V kapitole 6.1., na kterou územní plán dále odkazuje, jsou vymezeny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné způsoby využití pro plochu bydlení.
29. Žádné další odůvodnění přijaté regulace s prvky územního plánu v plochách pro bydlení BV (regulace U.1) územní plán neobsahuje.
30. Ústavní soud ve své výše popsané judikatuře požaduje - za nyní projednávané skutkové situace – provedení testu proporcionality a zvážení střetu soukromých a veřejných práv. V daném případě se obec nezabývala proporcionalitou přijatého řešení (regulativů) v plochách BV, to ale z toho důvodu, že žalobce v procesu přijímání nového územního plánu neuplatnil námitky (na rozdíl od stavebníka, který vystupoval v řízení před Ústavním soudem pod sp. zn. IV. ÚS 2217/24). Právě podání námitek je jakousi vstupní branou do přezkumu proporcionality přijatého řešení, neboť pokud jsou podány námitky, může i pořizovatel územního plánu (a poté zastupitelstvo obce) efektivněji reagovat na vznesenou argumentaci a náměty řešení způsobu regulace se konkrétněji zabývat.
31. Krajský soud je přesvědčen, že obecné důvody přijaté územně plánovací regulace musí být odůvodněny bez ohledu na to, zda proti jeho návrhu některá z dotčených osob námitky podala či nikoli (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 12. 2011, č. j. 8 Ao 6/2011-87, nebo jeho rozsudek ze dne 29. 4. 2016, č. j. 4 As 149/2015-98). Nároky na míru podrobnosti takového odůvodnění jsou však podstatně nižší, než jaké jsou kladeny na odůvodnění rozhodnutí o námitkách proti návrhu opatření obecné povahy (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2016, č. j. 6 AOs 3/2011-39). Zákonodárce požadavek na obsah odůvodnění územního plánu vymezil mezi dalšími demonstrativně formulovanými náležitostmi v § 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona pojmem „komplexní zdůvodnění přijatého řešení“. Z právní úpravy tedy, nejde-li o rozhodování o námitkách ve smyslu § 172 odst. 5 správního řádu, *stricto sensu* neplyne požadavek na vypořádání konkrétně přijatých omezení. Ve shodě s tím se v judikatuře dovozuje, že opatření obecné povahy, jímž se vydává územní plán, by činila nezákonným teprve úplná absence odůvodnění (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 5. 2014, č. j. 6 AOs 3/2013-29). Uvedené závěry zopakoval i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 21. 1. 2026, č. j. 3 As 49/2025-65, který navazoval na nálezy Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 2217/24.
32. Krajský soud však shledal, že právě takovým nedostatkem přezkoumávané opatření trpí stran regulativů žalobcem rozporovaných a vymezených výše. Obec se odkazuje na respekt k venkovské zástavbě a nenarušení krajinného rázu. Přijala ale regulaci, která je svou podrobností vymezena regulačním plánem, i proto bylo žádoucí konkrétněji zdůvodnit, proč se respektem venkovského charakteru zástavby rozumí právě „stavby, které mají výrazně obdélníkový půdorys tvaru „T“ a „L“ s poměrem stran cca 1:2, symetrické zastřešení sedlovou střechou o
- Za správnost vyhotovení: R. V.

sklonu v rozmezí 40-45°, hřeben orientovaný rovnoběžně s podélnou stranou domu. Nepřípustné jsou prvky městského charakteru (např. arkýře, balkony, balustrády na zábradlí).“

33. Zároveň se nabízelo, aby obec zařadila tuto přesnou specifikaci staveb, respektive požadavků na ně, do kontextu přijímaného územního plánu a jeho celkového řešení. Obec (respektive pořizovatel) bez dalšího stroze konstatuje, že byla zvolena tato konkrétní regulace, nicméně alespoň obecné důvody pro to, které velmi konkrétní řešení (regulaci), však zcela absentují.
34. Konkrétnější důvody přijetí této regulace obsah nového územního plánu obce tedy neobsahuje, a to navzdory tomu, že jde o prvky přijímané v podrobnosti vymezené regulačním plánem, jak již bylo zmíněno výše. V územním plánu je totiž pouze konstatováno, že výše citované prvky jsou těmi, které mají zachovat a respektovat venkovský charakter zástavby. Toto obecné konstatování však postrádá jakékoli odůvodnění, proč bylo zvoleno. Právě s ohledem na podrobnost přijaté regulace je dle názoru krajského soudu na místě, aby bylo možné z územního plánu vyčíst, proč byla takto podrobná regulace ve své konkrétní podobě zvolena (například i zohledněním zasazení té které plochy s danou regulací do logického uspořádání území obce).
35. Ačkoli tedy žalobce nepodal námitky v průběhu pořizování nového územního plánu obce a nemohl tudíž efektivně rozporovat (ne)proporcionalitu přijatého řešení – v kontextu závěrů vycházejících zejména z nálezu Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 2217/24 důvod pro zrušení vybraných regulativů nového územního plánu obce je s ohledem na absenci jejich odůvodnění přesto dán.
36. Krajský soud proto konstatuje, že s ohledem na výše uvedené neobstojí výše specifikované a návrhem na incidenční přezkum územního plánu napadené prvky regulačního plánu U.1 stanovené pro funkční plochu BV – bydlení venkovské, v územním plánu obce Brada-Rybníček vydaném zastupitelstvem obce usnesením č. 6 ze dne 2. 9. 2024, který nabyl účinnosti dne 18. 9. 2024.
37. Optikou této regulace byl i posuzován soulad Stavby s územně plánovací dokumentací orgánem územního plánování podle § 96b stavebního zákona. Výsledkem bylo negativní závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané podle § 149 odst. 1 správního řádu a následně podle § 149 odst. 7 správního řádu potvrzené nadřízeným dotčeným orgánem. Závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo pro rozhodnutí žalovaného závazným podkladem. Protože krajský soud rozhodl o neaplikaci některých prvků regulačního plánu v územním plánu obce Brada-Rybníček, neobstojí ani žalobou napadené rozhodnutí, jehož závěry z aplikace těchto prvků vycházejí (§ 101a odst. 1 s. ř. s.).

VI. Závěr a náklady řízení

38. Krajský soud tak shledal návrh na incidenční přezkum opatření obecné povahy – územního plánu obce Brada-Rybníček za důvodný a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku I tohoto rozsudku. S ohledem na to, že neobstála aplikace některých regulativů nového územního plánu, ze kterých vycházel dotčený orgán územního plánování při posuzování souladu Stavby s ním, na což navazovalo rozhodnutí žalovaného, zrušil krajský soud rovněž žalobou napadené rozhodnutí (výrok II rozsudku) a věc žalovanému vrátil k dalšímu řízení (§ 78 odst. 1 a 4 s. ř. s.). Žalovaný bude v dalším řízení vázán výše vyslovenými závěry krajského soudu (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).

39. Pokud jde o náhradu nákladů řízení, má úspěšný žalobce právo na náhradu nákladů řízení po neúspěšném žalovaném a neúspěšném odpůrci dle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobci tak náleží zaplacený soudní poplatek ve výši **8 000 Kč** (3 000 Kč za žalobu proti rozhodnutí a 5 000 Kč za návrh na incidenční přezkum územního plánu), a dále odměna za zastupování advokátem. Tato odměna představuje 2 úkony právní služby ve smyslu § 11 odst. 1 písm. a), d) advokátního tarifu (převzetí zastoupení a sepis žaloby, vč. jejího doplnění) ve výši 4 620 Kč za úkon dle § 9 odst. 5 ve spojení s § 7 bodem 5 advokátního tarifu. Výše odměny tak celkem činí **9 240 Kč**. Vedle odměny přísluší zástupci též náhrada hotových výdajů v paušální výši 450 Kč za každý z úkonů právní služby dle § 13 odst. 1 a 4 advokátního tarifu, celkem tedy **900 Kč**. Odměna je zvyšována o 21 % DPH, neboť zástupce žalobce je jejím plátcem, DPH činí **2 129,40 Kč**. **Celková výše náhrady nákladů řízení činí 20 269,40 Kč**. S ohledem na výsledek řízení rozhodl krajský soud, že žalovaný a odpůrce se budou na náhradě nákladů řízení podílet rovným dílem, tedy $\frac{1}{2}$ každý z nich. Žalovaný tak je povinen zaplatit na náhradě nákladů řízení celkem **10 135 Kč** (zaokrouhleno matematicky), a to do 30 dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám zástupce žalobce a odpůrce je rovněž povinen zaplatit na náhradě nákladů řízení celkem **10 135 Kč**, a to do 30 dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám zástupce žalobce (§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, užitý na základě § 64 s. ř. s.).
40. O náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení krajský soud rozhodoval ve smyslu § 60 odst. 5 s. ř. s. (výrok V rozsudku). Krajský soud neshledal, že by byly splněny podmínky pro přiznání náhrady nákladů řízení osobám zúčastněným na řízení; tyto osoby ostatně náhradu nákladů řízení ani nepožadovaly.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

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.

Hradec Králové 20. května 2026

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu