



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 ve věci

navrhovatelů: a) T. V., nar. X
bytem X
b) P. V., nar. X
bytem X
navrhovatel a) v řízení zastoupený navrhovatelkou b)
c) I. K., nar. X
d) M. K., nar. X
oba bytem X
navrhovatel c) v řízení zastoupený navrhovatelkou d)

proti
odpůrci: **statutární město Brno, IČO 44992785**
sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastoupené advokátem Mgr. Ing. Jánem Bahýľem
sídlem Hoppova 18, 602 00 Brno

v řízení o návrzích na zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu města Brna, vydaného usnesením zastupitelstva města Brna dne 10. 12. 2024, v rozsahu:

- vymezení plochy Zeleně všeobecné (ZU) na pozemcích parc. č. 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482/1, 1482/2, 1490, 1491/1 a 1491/2 v katastrálním území Bohunice,
- vyznačení ulice Kejbaly jako Veřejně prospěšné stavby (veřejně prospěšného opatření dopravní infrastruktury) VD.061 a jako nadsběrné komunikace,

- vymezení plochy Veřejného prostranství všeobecného (PU) na pozemcích parc. č. 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482/1, 1482/2, 1490, 1491/1 a 1491/2 v katastrálním území Bohunice,
- vymezení pěšího propojení z ulice Kejbaly na vrchol Červeného kopce po pozemcích parc. č. 1473, 1474, 1475 a 1476 v katastrálním území Bohunice a dále návrhu dopravní obsluhy území napříč pozemky parc. č. 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482/1, 1482/2, 1490, 1491/1, 1491/2 v katastrálním území Bohunice, obou obsažených ve výkresu B.5 grafické části územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017),

takto:

- I. Řízení **se zastavuje** v části, v níž se navrhovatelé domáhali zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu města Brna, vydaného usnesením zastupitelstva města Brna dne 10. 12. 2024, v rozsahu:
- vymezení plochy Zeleně všeobecné (ZU) na pozemcích parc. č. 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482/1, 1482/2, 1490, 1491/1 a 1491/2 v katastrálním území Bohunice,
 - vyznačení ulice Kejbaly jako Veřejně prospěšné stavby (veřejně prospěšného opatření dopravní infrastruktury) VD.061 a jako nadsběrné komunikace,
 - vymezení plochy Veřejného prostranství všeobecného (PU) na pozemcích parc. č. 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482/1, 1482/2, 1490, 1491/1 a 1491/2 v katastrálním území Bohunice.
- II. Ve zbývajících částech se návrhy **zamítají**.
- III. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Navrhovatelé a) a b) se návrhem podaným dne 2. 2. 2026 [původně zdejší soudem samostatně vedeným pod sp. zn. 65 A 6/2026] domáhali zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu města Brna vydaného Zastupitelstvem města Brna dne 10. 12. 2024, s účinností ode dne 31. 1. 2025 (dále též „územní plán“), a to v rozsahu:
- vymezení plochy Zeleně všeobecné (ZU) na pozemcích parc. č. 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482/1, 1482/2 v katastrálním území Bohunice,
 - vyznačení ulice Kejbaly jako Veřejně prospěšné stavby (veřejně prospěšného opatření dopravní infrastruktury) VD.061 a jako nadsběrné komunikace,
 - vymezení plochy Veřejného prostranství všeobecného (PU) na pozemcích parc. č. 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482/1, 1482/2 v katastrálním území Bohunice,
 - vymezení pěšího propojení z ulice Kejbaly na vrchol Červeného kopce po pozemcích parc. č. 1473, 1474, 1475 a 1476 v katastrálním území Bohunice a dále návrhu dopravní obsluhy území napříč pozemky parc. č. 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482/1, 1482/2 v katastrálním území Bohunice, obou obsažených ve výkresu B.5 grafické části územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017).

2. Navrhovatelé c) a d) se návrhem podaným téhož dne [původně zdejším soudem vedeným pod sp. zn. 73 A 16/2026] domáhali zrušení napadeného územního plánu v rozsahu:
 - vymezení plochy Zeleně všeobecné (ZU) na pozemcích parc. č. 1490, 1491/1 a 1491/2 v katastrálním území Bohunice,
 - vyznačení ulice Kejbaly jako Veřejně prospěšné stavby (veřejně prospěšného opatření dopravní infrastruktury) VD.061 a jako nadsběrné komunikace,
 - vymezení plochy Veřejného prostranství všeobecného (PU) na pozemcích parc. č. 1490, 1491/1 a 1491/2 v katastrálním území Bohunice,
 - vymezení pěšího propojení z ulice Kejbaly na vrchol Červeného kopce po pozemcích parc. č. 1473, 1474, 1475 a 1476 v katastrálním území Bohunice a dále návrhu dopravní obsluhy území napříč pozemky parc. č. 1490, 1491/1 a 1491/2 v katastrálním území Bohunice, obou obsažených ve výkresu B.5 grafické části územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017).
3. Oba tyto návrhy soud spojil ke společnému projednání (srov. usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 7. 4. 2026, č. j. 65 A 6/2026-126).
4. Před zahájením jednání soudu dne 4. 5. 2026 vzali navrhovatelé své návrhy zpět v části, v níž se domáhali zrušení územního plánu v rozsahu:
 - vymezení plochy Zeleně všeobecné (ZU) na pozemcích parc. č. 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482/1, 1482/2, 1490, 1491/1 a 1491/2 v katastrálním území Bohunice,
 - vyznačení ulice Kejbaly jako Veřejně prospěšné stavby (veřejně prospěšného opatření dopravní infrastruktury) VD.061 a jako nadsběrné komunikace,
 - vymezení plochy Veřejného prostranství všeobecného (PU) na pozemcích parc. č. 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482/1, 1482/2, 1490, 1491/1 a 1491/2 v katastrálním území Bohunice.
5. Podle § 47 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní („s. ř. s.“), platí, že soud řízení usnesením zastaví, vzal-li navrhovatel svůj návrh zpět; šlo-li však o společný návrh více osob, vezme předseda senátu toliko zpětvzetí návrhu jedním z navrhovatelů usnesením na vědomí.
6. Všichni navrhovatelé vzali své návrhy ve výše uvedeném rozsahu shodně částečně zpět. Jejich procesní úkon byl vůči soudu učiněn srozumitelně, nevyvolával jakékoli pochybnosti o jeho obsahu ani o vážnosti projevu vůle navrhovatelů. Soud proto řízení v rozsahu zpětvzetí navrhovatelů zastavil (výrok I. tohoto rozsudku). Věcí se proto dále zabýval pouze v rozsahu zbývajících předmětu řízení.

II. Podání účastníků

7. Navrhovatelé v obou návrzích totožně tvrdí, že vyznačení obslužné komunikace a vymezení plochy veřejného prostranství v rámci tzv. „horní cesty“ způsobuje faktickou stavební uzávěru pro soukromé záměry v dané lokalitě. Dále brojí také proti propojení území pěší stezkou vedoucí od ulice Kejbaly na vrchol Červeného kopce. Touto regulací dle navrhovatelů dochází ke znehodnocení jejich pozemků. Oba záměry přitom vyplývají z územní studie „Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017)“, která není pouze neformálním materiálem. Na oficiálním portálu odpůrce je totiž vedena se statutem „schválené využití“ jako územně plánovací podklad pro napadený územní plán. V důsledku

toho nelze jejich námitky odbýt pouhým tvrzením, že směřují „jen“ proti územní studii. Pořizovatel územního plánu byl v rámci vypořádání jejich námitek povinen přezkoumatelně vysvětlit, proč preferoval právě zvolenou regulaci, což neučinil. Z vypořádání námitek odpůrcem naopak navrhovatelé dovozují, že lze usuzovat na realizaci sítě cest pro pěší. Volbu způsobu vedení její trasy považují za nepřezkoumatelnou a nevhodnou.

8. Odpůrce ve svých vyjádřeních upozorňuje na to, že předmětná územní studie byla podkladem pro řešení zvolené v územním plánu. Ten však tzv. „horní cestu“ ani pěší propojení na navrhovateli uvedených pozemcích nepřevzal; takovou regulaci nestanovil graficky ani v textové části. Požadavkem navrhovatelů se proto nelze zabývat, neboť daná námitka je bezpředmětná.

III. Posouzení věci soudem

9. Soud ve věci nařídil jednání, při němž účastníci ohledně věcně posuzované části návrhů setrvali na svých stanoviscích. Soud provedl důkaz územní studií „Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017)“, registračním listem územní studie, informací Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje ze dne 11. 6. 2018, č. j. MMB/0247541/2018, a záznamem Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje ze dne 30. 11. 2022, č. j. MMB/0572935/2022. Další dokazování soud neprováděl. Většina listin, které navrhovatelé přiložili ke svým návrhům, byla součástí správního spisu, jímž se v soudním řízení správním dokazování v zásadě neprovádí. Soud k tomu neshledal důvod ani v této věci. Zbývající listiny pak soud neprováděl pro jejich nadbytečnost – týkaly se totiž částí návrhů, které navrhovatelé vzali zpět (příslušná grafická a textová část předchozího územního plánu z roku 1994, fotografie lokality, zápis z 64. zasedání Rady Městské části Brno – Bohunice), nebo skutečností, které nebyly mezi stranami sporné (výpisy a informace z katastru nemovitostí včetně příslušných mapových podkladů, které měly prokazovat aktivní legitimaci navrhovatelů k podání návrhů).
10. Krajský soud dospěl k závěru, že návrhy ve zbývajících částech nejsou důvodné.
11. Navrhovatelé napadají územní plán v části, v níž „*vymezení a prostorové uspořádání veřejných prostranství a komunikací vychází z územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017)*“; odkazují přitom na textovou část výroku územního plánu, konkrétně Přílohu č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění a kartu Be-6 Červený kopec – řádek Doprava. Tato studie je dle navrhovatelů závazná na základě dokumentu „Schválení využití územní studie Červený kopec“ ze dne 11. 6. 2018, č. j. MMB/0247541/2018. Navrhovatelé brojí konkrétně proti zobrazení pěšího propojení z ulice Kejbaly na vrchol Červeného kopce po pozemcích parc. č. 1473, 1474, 1475 a 1476 v katastrálním území Bohunice, a dále proti zobrazení návrhu dopravní obsluhy napříč horní částí území (tzv. „horní cesta“) na pozemcích parc. č. 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482/1, 1482/2, 1490, 1491/1 a 1491/2 v katastrálním území Bohunice (což je znázorněno v příloze č. 4 územní studie Červený kopec – Grafická část – B.5 Dopravní infrastruktura – situace).
12. Předně je dle krajského soudu třeba posoudit, zda územní plán vůbec vymezuje navrhovateli napadené pěší propojení z ulice Kejbaly na vrchol Červeného kopce a horní cestu, která má zajišťovat dopravní obsluhu území napříč horní částí pozemků.
13. Skutkově a právně totožnou otázku přitom zdejší soud již řešil v rozsudku ze dne 30. 4. 2026, č. j. 67 A 8/2026-174, který nabyl právní moci dne 6. 5. 2026. Zabýval se v něm

shodně formulovaným návrhem jiného navrhovatele (spolku sdružujícího jako své členy i nynější navrhovatele), který se taktéž domáhal zrušení územního plánu mimo jiné v rozsahu pěší stezky a tzv. „horní cesty“ v lokalitě Červený kopec. S právním posouzením učiněným v odkazovaném případě se senát rozhodující v nyní projednávané věci plně ztotožňuje, přičemž neshledal žádný důvod se od již vyslovených závěrů odchýlit.

14. Textová část výroku napadeného územního plánu vymezuje rozvojové lokality (kap. 3.4) nad zastavitelnými a přestavbovými plochami, pro které stanovuje zpřesňující podmínky využití. Rozvojové lokality jsou zobrazeny v grafické části (2.1 Hlavní výkres) a popsány v Příloze č. 1 (Karty lokalit). Karty lokalit pak obsahují stanovení podmínek, popř. informaci o zpracování územních studií pro dané lokality.
15. Řešené území je součástí rozvojové lokality Be-6 Červený kopec. V grafické části územního plánu předmětná pěší trasa ani horní cesta znázorněna není. V kartě lokality je v záložce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot mimo jiné uvedeno: „*zajistit pěší propojení na vrchol Červeného kopce*“. Nic dalšího se k pěšímu propojení ani k horní cestě ve výroku napadeného územního plánu nenachází.
16. Za tohoto stavu nelze dle soudu dospět k jinému závěru, než že územní plán spornou pěší trasu nevymezuje. Ve výroku (a to pouze v jeho textové části) je k rozvojové lokalitě Be-6 Červený kopec uvedena toliko podmínka zajištění pěšího propojení na vrchol Červeného kopce. Územní plán však nepředurčuje, kudy má dané pěší propojení vést. Samotnou podmínku pěšího propojení (tj. že by bylo nezákonné vymezení jakékoliv pěšího propojení včetně toho v současnosti využívaného) přitom navrhovatelé nenapadají.
17. Stejný závěr je nutno učinit i ve vztahu k horní cestě. Ani tu územní plán nevymezuje. V odůvodnění karty lokality je v záložce Doprava uvedeno pouze to, že „*[v]ymezení a prostorové uspořádání veřejných prostranství a komunikací vychází z územní studie Červený kopec (Pelcák a partner architekti, 2017)*“. Jedná se však pouze o obecnou proklamaci, která sama o sobě do práv navrhovatelů nijak nezasahuje. Textová ani grafická část územního plánu horní cestu ve výroku ani v žádném z výkresů nezmiňuje. Stanovit plochy s rozdílným způsobem využití, případně stanovit jiné podmínky využití území lze pouze výrokem opatření obecné povahy. Jedinou myslitelnou interpretací výše zmíněné části odůvodnění pak dle soudu je sdělení, že tam, kde odpůrce vymezoval veřejná prostranství a komunikace, vycházel z územní studie. Ze žádné části napadeného územního plánu neplyne, že by textová či grafická část územní studie týkající se horní cesty byla zcela nebo zčásti vtělena do územního plánu.
18. Tomu odpovídá i vypořádání podaných námitek. Ty navrhovatelé uplatnili prostřednictvím spolku Červený kopec – jih, z.s., IČ 09265716, se sídlem Bezručova 72/9, Staré Brno, 602 00 Brno (dále jen „spolek“). Všichni navrhovatelé jsou členy tohoto spolku (což bylo prokázáno právě v řízení vedeném zdejším soudem pod sp. zn. 67 A 8/2026 a soudu je to známo z jeho úřední činnosti), nadto navrhovatelka b) je předsedkyní tohoto spolku a precizovala všechny uplatněné námitky a připomínky podané jménem spolku. Soud proto naznal, že námitky formulované tímto spolkem v procesu pořizování napadeného územního plánu jsou přičitatelné také nynějším navrhovatelům, kteří tak svůj nesouhlas s pěší stezkou a tzv. „horní cestou“ vyjádřili právě skrze tento spolek.
19. Ve vypořádání spolkem podaných námitek odpůrce zdůraznil, že trasy pro pěší nejsou s ohledem na měřítko územního plánu vymezovány a samostatnými funkčními plochami

veřejných prostranství nejsou vymezovány všechny komunikace pro obsluhu území. Pěší trasy je možné umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Pokud odpůrce dodal, že „*k využití pozemku parc. č. 1476 a východní části pozemku parc. č. 1475 k.ú. Bohunice doplňujeme, že již dnes jsou dle platného ÚPmB určeny pro cílové využití jako veřejná plocha s využitím jako městské zeleně rekreační (ZR), a v návrhu Nového ÚP 2024 jsou obdobně zahrnuty do návrhové plochy všeobecné městské zeleně. V rozsahu ploch zeleně vymezených v územně plánovací dokumentaci je proto realizace cestní sítě pro pěší předvídatelná*“, měl tím nepochybně na mysli, že dané pozemky dle původního územního plánu byly veřejnými plochami rekreační zeleně, v nichž mohli jejich vlastníci předvídat umístění cesty pro pěší. Zdejší soud nebude hodnotit věcnou správnost této úvahy. Podstatné je, že ani tímto poněkud neobratným vypořádáním námitek spolku odpůrce vedení pěší trasy nepředjímá.

20. Skutečnosti, že do územního plánu není vtělena ani horní cesta, odpovídá taktéž vypořádání námitek spolku směřujících proti dopravní obslužnosti v horní části Červeného kopce. Hned na úvod odpůrce konstatoval, že námitka je směřována proti návrhu obsaženému v územní studii. Pokud dále dodal, že „*v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie*“, neznamená to, že by byla navrhovaná pozemní komunikace přejata do závazné části územního plánu, ale toliko to, že jiné koridory obsluhy území, které územní plán vymezuje, vychází ze studie. Byť se odpůrce ve vypořádání i této námítce dále vyjadřoval k dopravní obsluze řešené lokality jako celku, nic to nemění na skutečnosti, že územní plán horní cestu nevymezuje.
21. Jak vyplynulo z dokazování provedeného při jednání soudu, odpůrce dne 11. 6. 2018 schválil možnost využití územní studie „Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017)“ jako podkladu pro nový územní plán v části řešeného území (viz informace Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje ze dne 11. 6. 2018, č. j. MMB/0247541/2018). Následně dne 30. 11. 2022 potvrdil možnost využití této územní studie jako podkladu pro změny územního plánu a pro nový územní plán (jak vyplynulo ze záznamu Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje ze dne 30. 11. 2022, č. j. MMB/0572935/2022, a také z registračního listu územní studie).
22. Podle § 30 odst. 5 stavebního zákona platí, že pořizovatel územní studie podá poté, kdy schválil možnost jejího využití podle § 25, návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Podle § 25 stavebního zákona územně plánovací podklady slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.
23. Územní studie slouží k prověření možností a podmínek v území, a to v zásadě ve dvou situacích: 1/ jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace (příp. jejich změně) a 2/ pro rozhodování v území, jak výslovně uvádí § 25 stavebního zákona. Pokud je územní studie pořizována jako podklad k pořizování např. územního plánu, „promítne“ se její obsah právě v tom, jaké řešení daný územní plán nakonec zvolil. Takové řešení je pro následné rozhodování v území závazné, konkrétní záměry musí být realizovány v souladu s územním plánem. Ve druhém případě je územní studie pořizována (obligatorně na základě územního plánu nebo fakultativně z jiného podnětu) jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu při umísťování staveb v řešeném území (srov. též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 9. 2022, č. j. 5 As 172/2021-26). Není vyloučeno ani to, že územní studie je nejprve pořizována toliko coby podklad územního plánu a následně je schváleno její využití coby podkladu pro rozhodování v území. Rovněž

odborná literatura uvádí, že „při používání územní studie však záleží také na typu územní studie a na přípustném způsobu její aplikace. Jak již bylo uvedeno výše, územní studie se v obecné rovině dělí na územní studie prověřující změnu územně plánovací dokumentace (územní studie relevantní pro změnu územního plánu) a územní studie stanovující podrobnější podmínky využití území (územní studie relevantní pro územní řízení, popř. jiná řízení a správní postupy). Účely územní studie by neměly být při aplikaci zaměňovány“ (Vávrová, E. a kol. *Stavební zákon. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2021, dostupné v Systému ASPI).

24. V nynějším případě byla územní studie schválena k využití výlučně jako podklad pro územní plán, nikoliv jako podklad pro rozhodování v území. Ani existence územní studie tedy nijak nepředurčuje vedení dané pěší trasy, resp. horní cesty. I pokud by snad bylo v budoucnu schváleno jiné využití územní studie, obecně platí, že územní studie není závazným podkladem rozhodnutí ve smyslu § 75 odst. 2 s. ř. s. Územní studie představuje nezávazný odborný podklad, který není součástí územně plánovací dokumentace. Správní orgány nejsou územní studií vázány a v průběhu územního řízení ji ani z hlediska její zákonnosti nemohou přezkoumávat (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2015, č. j. 7 As 191/2014-26). Jak také uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 28. 1. 2015, č. j. 6 As 155/2014-73, „územní studie je nezávazným podkladem pro územní plánování i rozhodování v území, jehož obsah není v právních předpisech specifikován a za předpokladu řádného odůvodnění se orgány územního plánování nemusí jejími výsledky řídit.“
25. V případě jakéhokoli využití územní studie tedy platí, že při rozhodování v území je možné se např. i na základě vyjádření účastníků řízení z legitimních důvodů od řešení navrhovaného územní studií odchýlit. Ze samotné existence předmětné územní studie tedy závaznost v ní upraveného řešení území nevyplývá.
26. Námitky navrhovatelů směřující proti pěší trase a horní cestě, které nebyly územním plánem vůbec regulovány, proto nejsou důvodné. V řízení o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy nelze zrušit regulaci, která tímto aktem nebyla vůbec stanovena. Soud tudíž návrhy v této části zamítl (výrok II. tohoto rozsudku).

IV. Závěr a náklady řízení

27. Soud tedy v rozsahu, v němž navrhovatelé vzali návrhy zpět, řízení o nich zastavil podle § 47 písm. a) s. ř. s. a ve zbytku návrhy zamítl jako nedůvodné podle § 101d odst. 2 věty druhé s. ř. s.
28. Všichni navrhovatelé i odpůrce se při jednání soudu práva na náhradu nákladů řízení výslovně vzdali. Soud proto vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok III. tohoto rozsudku).

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 12. května 2026

Mgr. Petr Šebek v. r.
předseda senátu