



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Zuzany Bystřické a soudců Mariana Kokeše a Lubomíra Majerčíka v právní věci

navrhovatelů: a) **M. J.**
b) **P. H.**
oba zastoupeni advokátem Mgr. Ondřejem Hamplem
sídlem Vodičkova 704/36, 110 00 Praha 1

proti
odpůrci: **Statutární město Brno**
sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupený advokátkou Mgr. Sandrou Podskalskou
sídlem Údolní 33, 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 grafické a textové části v rozsahu, v němž byly pozemky parc. č. XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG a XH, vše k. ú. X, zahrnuty do plochy krajinné zeleně a stabilizované plochy, a v němž byly pozemky parc. č. XCH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, vše v k. ú. X, zahrnuty do plochy lesu všeobecného a stabilizované plochy

takto:

- I. 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 grafické a textové části v rozsahu, v němž byly pozemky parc. č. XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG a XH, vše k. ú. X, zahrnuty do plochy krajinné zeleně a stabilizované XA plochy, a v němž

byly pozemky parc. č. XCH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, vše v k. ú. X, zahrnuty do plochy lesu všeobecného a stabilizované plochy, **se ruší** dnem právní moci tohoto rozsudku.

- II. Odpůrce **je povinen** zaplatit náhradu nákladů řízení částku ve výši 57 407 Kč, a to k rukám advokáta navrhovatelů Mgr. Ondřeje Hampla ve lhůtě do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a argumentace navrhovatelů

1. Navrhovatelé jsou spoluvlastníci pozemků XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XCH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO a XP, vše v katastrálním území X („Pozemky“). Pozemky se nacházejí v blízkosti jižní části vodní nádrže Brno (rekreační oblast Přehrada). Pozemky parc. č. XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG a XH, vše k. ú. X, které byly dle předchozího územního plánu zahrnuty do ploch KR (KR – krajinná zeleň rekreační), napadený územní plán zahrnul do ploch ZK (ZK – zeleň krajinná), přičemž podmínky jejich funkčního využití zůstaly téměř totožné. Pozemky navrhovatelů parc. č. XCH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XE, XO, XP, vše k. ú. X, byly všechny dle předchozího územního plánu zahrnuty do ploch plnicích funkci lesa, nový územní plán všechny tyto pozemky (vyjma pozemku XE) zahrnul do ploch LU (LU – lesní všeobecné).
2. Navrhovatelé byli v procesu přijímání územního plánu města Brna dlouhodobě od r. 2020 aktivní, neboť řádně a opakovaně uplatnili námítky v procesu pořizování územního plánu. Požadovali, aby pozemky bylo možné kultivovat, a proto požadovali jejich zařazení do jiného regulativu, konkrétně navrhovali částečně plochu rekreace a částečně plochu sportu s tím, že by některé Pozemky byly zařazeny do zastavitelných ploch, případně do plochy přestavby
3. Rozhodnutí o námítkách je obsaženo v kapitole 18 textové části odůvodnění napadeného územního plánu, které tvoří samostatnou přílohu č. 6 napadeného územního plánu. Konkrétně vypořádání vždy dvou námitek navrhovatelů ze stejného data, a to ze dne 23. 6. 2021 pod č. MMB/0329637/2021 a č. MMB/0329597/2021, ze dne 14. 12. 2021 pod č. MMB/0657898/2021 a č. MMB/0657886/2021, ze dne 27. 3. 2024 pod č. MMB/0150441/2024 a č. MMB/0150445/2024. Odpůrce námítkám nevyhověl, a to v celém rozsahu.
4. Navrhovatelé považují tato rozhodnutí o námítkách za nepřezkoumatelná, protože se odpůrce v nich, ani v odůvodnění napadeného územního plánu dostatečně konkrétně nevypořádal s jejich námítkami. Na argumentaci navrhovatelů reagoval jen stručným sdělením, že využití území v oblasti Rakovec v novém územním plánu je převzato z předchozího územního plánu. Podle odpůrce není účelné a důvodné měnit způsob využití daného území, když daná lokalita se nachází v blízkosti Podkomorských lesů, pročez údajně není žádoucí v této lokalitě cokoli dalšího budovat. Cílem snažení navrhovatelů přitom není stavebně vytěžít, nýbrž obnovit jejich dřívější funkci a najít jim tím oproti současnému stavu smysluplné využití. Navrhovatelé proto navrhované funkční využití odůvodnili zejména svým záměrem danou oblast rekultivovat, čímž by došlo k propojení sousedících zón, vytvoření užitelsky ucelené a dobře průchozí oblasti, prodloužení veřejnosti volně přístupné promenády a obnovení kvalitního využití daného území pro obyvatele města Brna

s akcentem na individuální rekreaci a sport. V rozhodnutích o námitkách odpůrce vůbec nevysvětlil, proč by navrhovateli navrhované řešení pro pozemky mělo mít jakýkoli negativní dopad na jiné chráněné hodnoty deklarované odpůrcem v novém územním plánu. Odpůrce rovněž neprovedl srovnání různých způsobů využití pozemků a jejich dopadů na hodnoty deklarované v novém územním plánu. Postup odpůrce při vypořádání, resp. nevypořádání, námitek navrhovatelů tak činí tato rozhodnutí nepřezkoumatelnými.

II. Vyjádření odpůrce

5. Odpůrce k věci podal vyjádření ze dne 25. 3. 2026, předně vychází ze srovnání regulativů obou typů ploch (KR dle předchozího územního plánu a ZK dle napadeného územního plánu; lesní pozemky dle předchozího územního plánu a LU dle napadeného územního plánu), z čehož je patrné, že rozdíly ve využití obou typů ploch jsou minimální. Jak se uvádí v textové části odůvodnění napadeného územního plánu (svazek 2, strany 223), do ploch ZK nelze umísťovat stavby, s výjimkami omezenými v principu jen na stavby pro ochranu a rozvoj přírody; i v případě staveb doplňujících hlavní využití musí být (kromě parametrů uvedených v definici doplňujícího využití, tj. sloužení hlavnímu využití nebo slučitelnost s ním) zkoumáno, zda nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Ochrana záměrů ve volné krajině je tak ošetřena záměrně vícestupňovým vyhodnocením. V případě staveb a zařízení pro účely veřejné rekreace jsou výslovně vyloučeny budovy. Jako příklad přípustných záměrů tak lze uvést např. zařízení pro vzdělávání a enviromentální osvětu, odpočinková posezení v přírodě, naučné stezky apod. V případě lesních ploch a ploch LU podle napadeného územního plánu je možné umísťovat stavby pro zajištění hlavního a přípustného účelu využití, stávající stavby se všemi potřebnými povoleními je možné zachovat. Nelze je zvyšovat ani rozšiřovat jejich zastavěnou plochu. Lze tedy shrnout, že jak předchozí územní plán, tak i napadený územní plán, v souladu s principem kontinuity územního plánování (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023–41 nebo ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17) zásadně nepočítaly se stavební činností na předmětných pozemcích.
6. S ohledem na výše uvedenou judikaturu tedy dle přesvědčení odpůrce na dotčení práv navrhovatelů v případě vymezení funkčního využití ZK a LU na jejich pozemcích nelze pohlížet jako na zcela nový zásah, který by bylo potřeba zevrubně zdůvodnit např. nějakými novými skutečnostmi apod. Naopak bylo legitimní, že odpůrce v souladu s principem kontinuity územního plánování vyšel z regulace vymezené předchozím územním plánem a s ohledem na to, že neshledal žádnou změnu okolností, věcnou nesprávnost původního řešení ani rozpor s nějakým veřejným zájem (viz výše citovaný rozsudek NSS č. j. 9 As 171/2018-50), naopak bylo řešení potvrzeno i podkladovou územní studií, přiklonil se k původnímu řešení.
7. Odpůrce nesouhlasí ani s tvrzením, že by rozhodnutí o námitkách bylo nepřezkoumatelné, neboť rozhodnutí o námitkách navrhovatelů podaných k návrhu napadeného územního plánu bylo vždy řádně odůvodněno. K označení námitek jako připomínek odpůrce uvádí, že se jednalo pouze o administrativní pochybení a formální záměnu jednotlivých označení, nicméně toto pochybení nemělo žádný vliv na obsah, rozsah ani kvalitu vypořádání. Námitky byly podávány vždy ve dvojici, přičemž jedna vždy směřovala zejména proti vymezení stabilizované plochy lesní LU, druhá vždy směřovala proti vymezení stabilizované plochy zeleně krajinné ZK a obě shodně navrhovaly zařazení pozemků do ploch rekreace (zastavitelné plochy, případně plochy přestavby) a aby nebyly vedeny jako plochy

stabilizované. Všechny námitky byly řádně vypořádány, s ohledem na opakující se námitky shodující se obsahem byla i vypořádání námitek do značné míry shodná. Námitkám navrhovatelů nebylo vyhověno. V odůvodnění vypořádání námitek byl přitom vždy uveden konkrétní důvod pro zařazení pozemků do ploch LU nebo ZK.

III. Ústní jednání konané dne 11. 4. 2026

8. Při ústním jednání jak navrhovatel, tak odpůrce setrvali na svých stanoviscích a argumentaci, předestřených v návrhu, resp. ve vyjádření k návrhu.

IV. Posouzení věci soudem

9. Návrh byl podán v zákonem stanovené lhůtě (§ 101b odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „s. ř. s.“) a je tedy včasný.
10. K osobám navrhovatelů a jejich aktivní procesní legitimaci krajský soud uvádí, že je třeba vycházet z díkce § 101a odst. 1 s. ř. s., dle kterého může podat návrh na zrušení opatření obecné povahy ten, kdo tvrdí, že byl jeho vydáním zkrácen na svých právech. V rámci posouzení důvodnosti návrhu je předně třeba zvážit, zda byl navrhovatel změnou územního plánu skutečně zkrácen na svých hmotných právech (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012–53), neboť dotčení na právech navrhovatele je alfou a omegou řízení o zrušení opatření obecné povahy (viz náleží Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 59/14 ze dne 30. 5. 2014, dostupný na <http://nalus.usoud.cz>). Soudní řád správní (ani na něj navazující judikatura Nejvyššího správního soudu) nesvěřuje tento instrument každé osobě, byť by mohla mít na jeho využití zájem, ale pouze tomu, kdo prokáže, že jemu, nikoliv jiným osobám, náleží subjektivní hmotná práva, která jsou opatřením obecné povahy zasažena (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2011, č. j. 8 Ao 5/2011–51).
11. Navrhovatelé v průběhu procesu pořizování územního plánu opakovaně podávali námitky a svoji aktivní legitimaci k podání návrhu odvozují z vlastnictví předmětných pozemků, které byly regulovány napadeným územním plánem. Takové tvrzení představuje myslitelné dotčení právní sféry navrhovatele (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 5. 2018, č. j. 10 As 336/2017–46). Ostatně odpůrce aktivní legitimaci navrhovatelů nezpochybňuje (s výjimkou vlastnictví jednoho z pozemků, ve vztahu k němuž nicméně navrhovatelé v rámci ústního jednání upravili petit návrhu). Navrhovatelé jsou tedy k podání návrhu aktivně legitimováni.
12. Ve věci není spornou ani pasivní legitimace odpůrce, který napadený územní plán vydal (§ 43 odst. 4 stavebního zákona).
13. Splněna je též podmínka formulace závěrečného návrhu (petitu), neboť navrhovatelé ve svém návrhu jednoznačně uvedli, že se domáhají zrušení části OOP. Návrh kromě petitu obsahuje i další náležitosti požadované § 101b odst. 2 s. ř. s. (především návrhové body) a je včasný (byl podán ve lhůtě podle § 101b odst. 1 s. ř. s.)
14. Jelikož byl návrh podán osobou aktivně procesně legitimovanou a včas (§ 101b odst. 1 s. ř. s.), přistoupil soud, vázán rozsahem a důvody návrhu (§ 101d odst. 1 s. ř. s.), k přezkoumání napadeného opatření obecné povahy. Vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době jeho vydání (§ 101b odst. 3 s. ř. s.)

Obecná východiska

15. Navrhovatelé namítali, že rozhodnutí odpůrce o námitkách (tj. část odůvodnění územního plánu vztahující se k pozemkům navrhovatelů) nesplňuje požadavky na přezkoumatelné odůvodnění a zatěžuje tak opatření obecné povahy vadou nepřezkoumatelnosti. Územní plán postrádá patřičnou konkrétnost a přesvědčivost.
16. Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby.
17. Z § 52 odst. 3 stavebního zákona plyne, že *nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle [§ 52 odst. 2 stavebního zákona] námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.*
18. Rozhodnutí o námitkách, které podle § 172 odst. 5 správního řádu *musí obsahovat vlastní odůvodnění, se uvede jako součást odůvodnění opatření obecné povahy (§ 173 odst. 1).*
19. Krajský soud předně připomíná závěry ustálené judikatury správních soudů k nastolené otázce, týkající se míry odůvodnění věcného řešení obsaženého v územním plánu. To má v zásadě dvě úrovně. Za první se jedná o vlastní odůvodnění územního plánu a za druhé o odůvodnění rozhodnutí o námitkách. Vlastní odůvodnění územního plánu, zejména jednalo-li se o přijetí nového územního plánu, nikoliv pouze úzce zaměřenou změnu územního plánu, se vyznačuje spíše obecnějším (konceptnějším) odůvodněním. Odráží se v něm především odborné požadavky a požadavky politické povahy (např. rozhodování mezi variantními řešeními). Smyslem rozhodnutí o námitkách je naopak individualizace ve vztahu k regulaci konkrétních pozemků, a sice v kontextu konkrétních námitek (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2016, č. j. 5 As 94/2015-79).
20. Z judikatury vztahující se k druhé úrovni, tj. k požadavkům na míru konkrétnosti vypořádání námitek proti opatření obecné povahy, plyne, že na vypořádání námitek je třeba klást přiměřené požadavky. Na jedné straně rozhodnutí o námitkách naplňuje některé formální znaky správního rozhodnutí. Jeho odůvodnění by tedy mělo kvalitativně odpovídat správním rozhodnutím (§ 68 odst. 3 správního řádu). Z odůvodnění rozhodnutí o námitkách musí být pochopitelné, z jakého důvodu odpůrce považuje námitky za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje předestírané skutečnosti za nerozhodné, nesprávné nebo vyvrácené jinými řádně provedenými důkazy.
21. Podle judikatury není možné se zabývat námitkami pouze formálně a vypořádat je jen obecnými frázemi bez zohlednění jejich podstaty (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 9. 2010, č. j. 4 Ao 5/2010-48). Stejně tak odůvodnění rozhodnutí o námitkách obsahující pouhý odkaz či citace stanovisek dotčených orgánů nepostačuje (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 7. 2013, č. j. 2 Aos 1/2013-138). Na základě podané námítky je pořizovatel územního plánu povinen zařazení pozemku do určité funkční plochy podrobně odůvodnit (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2014, č. j. 5 Aos 3/2013-33). Na straně druhé však ve vztahu k detailnosti a rozsahu vypořádání námitek nelze klást na vypořádání námitek příliš vysoké požadavky, které by již představovaly přepjatý formalismus (viz nálezy Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11, byť řádné odůvodnění v kontextu pozdější nálezové judikatury musí být pravidlem, z něhož lze na nebezpečí „přehnaných požadavků“ usuzovat výjimečně, viz

nálezy Ústavního soudu ze dne 8. 11. 2018, sp. zn. I. ÚS 178/15, bod 32, či ze dne 9. 11. 2017, sp. zn. I. ÚS 655/17, bod 70).

22. V citovaném nálezu sp. zn. I. ÚS 178/15 Ústavní soud rovněž zdůraznil odlišnou povahu odůvodnění územního plánu (resp. v daném případě zásad územního rozvoje, nicméně toto odlišení shodně platí i pro územní plán) jako takového a odůvodnění rozhodnutí o námitkách a z toho plynoucí rozdílný přístup k soudnímu přezkumu těchto dvou odůvodnění. Uvedl, že vlastní odůvodnění územního plánu odráží nejen odborné požadavky (soulad s cíli a úkoly územního plánování, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území apod.), ale též požadavky politické povahy tak, jak jsou formulovány v zadání či zprávě o uplatňování územního plánu, případně plynou z výběru mezi variantami řešení, které byly zastupitelstvu v průběhu pořizování územního plánu k výběru předloženy. Zde se tedy projevuje společenská dohoda o využití území lidmi, kteří v něm žijí, kterou správní soud nemůže revidovat, pokud je v odborných mezích možná. Naproti tomu odůvodnění rozhodnutí o námitkách předkládá právní a skutkové důvody, pro něž je třeba z pozice veřejné moci zasáhnout do práv, povinností či zájmů konkrétních subjektů individualizovaných konkrétními námitkami. Jakkoliv může být nezbytnost takového zásahu předurčena výsledkem politických úvah samosprávy o regulaci vztahů v území (ty jsou předmětem odůvodnění územního plánu jako takového), konkrétní provedení a vypořádání konkrétních námitek vůči němu je správním soudem v zásadě plně přezkoumatelné. Nezbytné odůvodnění má být přiměřené povaze toho kterého nástroje územního plánování, neboť není hodnotou per se, ale prostředkem k zajištění toho, aby v komplexním procesu pořizování územně plánovací dokumentace byly učiněny všechny nezbytné komplexní úvahy, ať již jejich potřeba plyne z právní úpravy, z odborných hledisek či z konkrétního sporu o řešení některé otázky (shodně viz recentní rozsudky NSS ze dne 30. 8. 2024, č. j. 6 As 367/2023-49, či ze dne 31. 7. 2025, č. j. 1 As 187/2024-47).
23. Při hledání rovnováhy mezi těmito krajními pozicemi je důležité držet se samotné podstaty a smyslu požadavku přezkoumatelnosti. Požadavek přezkoumatelnosti není samoúčelný a jeho smyslem není kontrola slohových dovedností odpůrce. Smyslem je zajistit, aby vlastníci pozemků obdrželi na své věcné argumenty relevantní odpověď naplňující výše shrnuté požadavky (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 8. 2015, č. j. 9 As 18/2015-101). V té souvislosti judikatura připomíná, že důvody pro to, proč odpůrce námítce navrhovatele nevyhověl, nelze hledat pouze ve vlastním vypořádání námitek, nýbrž i v obecné části odůvodnění napadeného územního plánu (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 22. 11. 2022, č. j. 55 A 62/2022-59, bod 23). Rozhodnutí o námitce je totiž součástí odůvodnění celého opatření obecné povahy, a proto je třeba je vnímat v souvislostech. Rozhodnutí o námitce netrpí nepřezkoumatelností, je-li alespoň v kontextu odůvodnění celého opatření obecné povahy zřejmé, jak byla daná problematika řešena (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 12. 2016, č. j. 8 As 89/2016 48, nebo ze dne 17. 10. 2023, č. j. 4 As 254/2021 47). Odůvodnění rozhodnutí o námitce a odůvodnění územního plánu nicméně nemůže zcela splynout a je nutné mezi nimi rozlišovat. Zatímco odůvodnění územního plánu může být do určité míry obecné, neboť lze jen stěží požadovat, aby obecná část odůvodnění územního plánu předem zdůvodňovala příslušné změny z pohledu každého dotčeného pozemku, na odůvodnění rozhodnutí o námitkách jsou kladeny odlišné nároky (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 3. 2024, č. j. 6 As 103/2023 57, nebo ze dne 26. 2. 2026, č. j. 21 As 226/2025-78).

Nepřezkoumatelnost rozhodnutí o námitkách navrhovatelů

24. Návrh je důvodný.
25. Navrhovatelé totiž ve světle výše rekapitulovaných judikатурních závěrů dle krajského soudu úspěšně zpochybnili dostatečnou konkrétnost a přezkoumatelnost odůvodnění jimi vznesených námitek vůči návrhu územního plánu.
26. Navrhovatelé ve svých opakovaně vznášených námitkách (ze dne 23. 6. 2021, 14. 12. 2021 a 27. 3. 2024 - obsahově se jednalo o totožné námitky podávané duplicitně ve vztahu k pozemkům zařazených do plochy ZK a LU) předně vycházeli ze srovnání stávající a navrhované úpravy regulace předmětných pozemků, přičemž poukazovali na skutečnost, že vzhledem k zařazení území dle stávajícího územního plánu (a obdobnému zařazení v návrhu nového územního plánu umocněnému změnou stability na stabilizované plochy) jsou přitom možnosti rekultivace a rozvoje území značně omezené. V důsledku toho je území dlouhodobě převážně neudržované, zanedbané s náletovými dřevinami a jinou plevelnou vegetací a slouží zejména jako zázemí osobám bez stálého domova.
27. Ve vztahu k tomuto aspektu námitek navrhovatelů základním argumentem odpůrce je to, že dotčené pozemky již byly dle dosavadního územního plánu zařazeny do plochy krajinné zeleně, resp. ploše lesní. *„Předmětné pozemky v k.ú. X jsou již v platném ÚPmB vymezeny v ploše krajinné zeleně (ploše lesní), kde toto zařazení nejlépe odráží funkční využití území jednak stávající, ale také požadované, protože daná lokalita je obklopena hodnotným a kvalitním přírodním zázemím v podobě lesního komplexu "Podkomorských lesů", a proto není žádoucí rozšiřovat zástavbu nebo zintenzivňovat využití území. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Předmětné území je v (upraveném) Návrhu ÚPmB (2024) právě součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině (viz výkres 2.2. Konceptce uspořádání krajiny), kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů (pozn. již v platném ÚPmB je předmětné území součástí "nezastavitelného území" města vyjádřeného v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů"). Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.“*
28. Odpůrce z toho dovozuje, že regulace nezasahuje do práv navrhovatelů a nejedná se o nový zásah, a to s odkazem na zásadu kontinuity, která je jednou ze základních zásad územního plánování. Tento argument je však zjevně lichý a nepředstavuje řádné vypořádání námitek navrhovatelů. Jak uvedl opakovaně Nejvyšší správní soud, *„v případech, kdy obec přejímá původní územní regulaci do nově vydaného územního plánu, je třeba navrhovatelům přiznat plnou soudní ochranu. Obec totiž dosavadní regulaci novým územním plánem odstraňuje, začíná takřkajíc »s čistým stolem« a do práv dotčených subjektů tak zasahuje v celém rozsahu nově, neboť vše je otevřeno ke změnám. Obec proto nemůže spoléhat na jakousi imunitu vůči soudnímu přezkumu jen proto, že se nově uložené omezení na právech shoduje s nějakým dřívějším.“* (srov. rozsudek ze dne 5. 2. 2024, č. j. 10 As 273/2023-44; shodně pak rozsudek ze dne 28. 8. 2020, čj. 6 As 141/2019-64). Odkaz na podobu regulace v dřívějším územním plánu proto Nejvyšší správní soud vyhodnotil jako nedostatečné vypořádání námitek. Stejně je nutno hodnotit také argumentaci odpůrce v nyní projednávané věci, kde se se zásada kontinuity a potřeba zachování dosavadního charakteru území stala stěžejním důvodem pro přijatou regulaci, jak plyne z odůvodnění rozhodnutí o námitkách: *„Na základě uvedeného, v souladu s charakterem území, právními předpisy a z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací*

dokumentace (tedy nového ÚPmB) bude i nadále předmětný pozemek v k.ú. X vymezen jako plocha krajinné zeleně (plocha lesní).“

29. Je ovšem žádoucí dodat, že se sice jednalo o argument stěžejní, nikoliv však jediný, jelikož z odůvodnění rozhodnutí o námitce vyplývá, že napadený územní plán vycházel nejen z předchozího územního plánu, ale dle tvrzení odpůrce v procesu pořizování byla navržená regulace opětovně prověřena a zvolena i na podkladě nepominutelného územně plánovacího podkladu, jakož i existence převažujících veřejných zájmů (především ochrana přírodních hodnot lesního komplexu Podkomorských lesů), a to v souladu s nejaktuálnějším podkladem "*Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie "Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh" (Pech, 2016)*". Odpůrce tak dle svého tvrzení komplexně prověřil a vyhodnotil stávající, ale i požadované využití celého území Brněnské přehrady. Veřejný zájem tak dle odpůrce vyplývá zřetelně z textové části odůvodnění, z územní studie a z explicitního zmínění Podkomorských lesů, jakožto jedné z nejvýznamnějších hodnot města Brna, což zdůrazňuje v odůvodnění rozhodnutí o námitce.
30. Navrhovatelé a v konečném důsledku ani krajský soud ovšem nikterak nezpochybňují přítomnost veřejného zájmu v podobě ochrany hodnotného a kvalitního přírodního zázemí lesního komplexu „Podkomorských lesů“, které je jednou z nejvýznamnějších hodnot města Brna. Z hlediska požadavků na přezkoumatelnost a dostatečné vypořádání námitek dotčených vlastníků pozemků se ovšem krajskému soudu jeví za problematickou a tedy nedostačující skutečnost, že se jedná o zdůvodnění obecné, *de facto* univerzálně použitelné na jakoukoliv regulaci dílčí plochy území v celé lokalitě. Navrhovatelé nicméně v námitkách tuto univerzálnost opakovaně zpochybňovali, a to z několika důvodů, přičemž odpůrce na tyto námitky dle krajského soudu dostatečně nereagoval, resp. jejich vypořádání podřadil pod obecný univerzální důvod týkající se ovšem využití celého území Brněnské přehrady, bez bližší konkretizace ve vztahu k pozemkům navrhovatelů. Shodné tvrzení platí i pro odkaz na územní studii z roku 2016, která s územím (Rekreační oblast Brněnská přehrada) nakládá rovněž komplexně. Navrhovatelé ovšem opakovaně a dostatečně konkrétně zdůrazňovali, že dotčené pozemky se nenacházejí přímo v lokalitě Podkomorských lesů, nýbrž v jejich vzdáleném sousedství.
31. V této rovině krajský soud za stěžejní nedostatek spatřuje zejména absenci jakékoliv argumentace odpůrce ve vztahu ke konkrétním námitkám navrhovatelů, kteří s odkazem na grafickou část zdůraznili, že území tvořené jejich pozemky je aktuálně vklíněno mezi zvláštní plochy pro rekreaci navazující severně (plocha RU.V2 a V3 – Rekreace všeobecná) a plochy s objekty pro individuální rekreaci (plocha RI.R1 - Rekreace individuální) navazující na jih. Již tohoto důvodu krajský soud za zcela relevantní a v kontrapozici s tím za v odůvodnění napadeného územního plánu či rozhodnutí o námitkách nedostatečně vypořádané považuje dílčí námitky navrhovatelů, ve kterých zpochybňují relevanci potřeby chránit území Podkomorských lesů a nezbytnost přijaté regulace v situaci, kdy se jejich pozemky v této lokalitě přímo nenachází. Uvedené platí tím spíše, že v bezprostředním sousedství s jejich pozemky se nachází lokality regulované odlišným (navrhovateli v námitkách požadovaným) způsobem, nicméně ani s těmito námitkami se odpůrce nikterak nevypořádal. Navrhovatelé tak neobdrželi odpověď na zcela konkrétní a relevantní požadavek na zdůvodnění, proč se ve vztahu k sousedním lokalitám z jižní a severní části (nadto z východní části v blízkosti zátoky se v současnosti nachází veřejnosti volně přístupná „promenáda“ procházející sousedícím pozemkem p. č. 3548 ve vlastnictví Povodí Moravy, s. p.) ona odpůrcem zdůrazněná potřeba prosazovat veřejný zájem v podobě ochrany

hodnotného a kvalitního přírodního zázemí lesního komplexu „Podkomorských lešů“. Ona nežádoucí univerzálnost odůvodnění napadené části územního plánu se projevuje mimo jiné i tím, že odpůrce je použil na všechny předmětné pozemky, ačkoliv je sám (i s ohledem na odlišný charakter a lokalizaci) zařazuje pod jiné typy území s odlišným regulativem a podmínkami využití.



32. Krajský soud proto uzavírá, že rozhodnutí o námitkách neobsahuje konkrétní a zároveň relevantní reakci na námítky navrhovatelů. Územní plán postrádá patřičnou konkrétnost a přesvědčivost. Vzhledem k tomu, že krajský soud shledal důvodnou námitku nepřezkoumatelnosti rozhodnutí o námitkách, nemohl se zabývat dalšími námitkami směřující do věcného posouzení přijaté regulace. Tím tedy krajský soud nikterak nepředjímá, jakým konkrétním způsobem mají být dotčené pozemky regulovány, ovšem zdůrazňuje, že napadený územní plán dostatečně nezdůvodňuje, proč byly dotčené pozemky navrhovatelů (bez zohlednění jejich lokalizace) zařazeny do příslušných ploch, ačkoliv sousedící plochy, mezi které jsou vklíněny, podléhají režimu odlišnému.

V. Závěr a náklady řízení

33. Po přezkoumání napadeného opatření obecné povahy, za zjištěného skutkového a právního stavu věci, krajský soud dospěl k závěru, že vypořádání námitek navrhovatelů odpůrcem je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. To je důvodem ke zrušení opatření obecné povahy v návrhem napadené části (§ 76 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 101b odst. 5 s. ř. s.) ke dni právní moci tohoto rozsudku (§ 101d odst. 2 věta první s. ř. s.).
34. O náhradě nákladů řízení krajský soud rozhodl 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.
35. Jelikož bylo napadené opatření obecné povahy zrušeno, dosáhli navrhovatelé plného úspěchu. Odměna advokáta navrhovatelů a náhrada hotových výdajů byla stanovena podle § 35 odst. 2 s. ř. s. a vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif) (ve znění účinném od 1. 1. 2025, pokud jde o úkony učiněné po tomto datu účinnosti). V daném případě se jednalo o úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, žaloba, replika) ve výši 3 x 4 620 Kč (dle nové úpravy, neboť úkony byly činěny po 1. 1. 2025) a 3 režijní paušály ve výši 450 Kč, tedy celkem 15 210 Kč. V daném případě se jednalo o čtyři úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, písemné podání návrhu, doplňující podání a účast na jednání) po 4 620 Kč dle § 7, § 9 odst. 4d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) advokátního tarifu. Dle § 12 odst. 4 advokátního tarifu jde-li o společné úkony při zastupování nebo obhajobě dvou nebo více osob, náleží advokátovi za

druhou a každou další takto zastupovanou nebo obhajovanou osobu snížená mimosmluvní odměna. Mimosmluvní odměna se snižuje za druhou osobu o 20 %, tedy na částku 3 696 Kč. Dále mu přísluší náhrada hotových výdajů dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu za 4 režijní paušály po 450 Kč dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu. Krajský soud dále přiznal náhradu cestovních výdajů ve výši 3 165 Kč (po korunovém zaokrouhlení). Při jejich výpočtu vycházel z následujících vstupních údajů: vůz ŠKODA 3T, RZ: X; vzdálenost Praha – Brno – Praha = 418 km; spotřeba byla určena dle údajů v technickém průkazu o spotřebě pro kombinovaný provoz podle norem Evropské unie podle § 157 odst. 4 písm. b); § 158 odst. 4 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce; § 1 písm. b) vyhlášky č. 573/2025 Sb. Krajský soud přiznal právnímu zástupci navrhovatelů také náhradu za promeškaný čas podle § 14 odst. 1 písm. a) a odst. 3 advokátního tarifu, a to ve výši 1 500 Kč (10 započatých půlhodin za cestu na jednání soudu z Prahy do Brna a zpět). Protože zástupce navrhovatelů je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšují se náklady řízení dle § 57 odst. 2 s. ř. s. o částku odpovídající dani (21 %), kterou je povinen z odměny za zastupování a z náhrad hotových výdajů odvést. Navrhovatelům dále přísluší náhrada za zaplacený soudní poplatek za návrh ve věci samé ve výši 5 000 Kč za každého.

36. Celkem tedy byla navrhovatelům vůči odpůrci přiznána náhrada nákladů ve výši 57 407 Kč. K jejímu zaplacení soud určil přiměřenou lhůtu.

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 28. dubna 2026

Zuzana Bystřická v.r.
předsedkyně senátu