



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Petra Šebka a soudců JUDr. Václava Štencla, MA, a Mgr. Jana Jiráska, Ph.D., ve věci

navrhovatele: **FRAMA, spol. s r. o.**, IČO 44961219
sídlem Žižkova 995/17a, 602 00 Brno
zastoupený advokátem Mgr. Jiřím Dostálem
sídlem Věstonická 4289/12, 628 00 Brno

proti
odpůrci: **Statutární město Brno**
sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupený advokátem Mgr. Ing. Jánem Bahýřem
sídlem Hoppova 880/18, 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,

takto:

- I. Opatření obecné povahy č. 1/2025 - Územní plán města Brna, schválené Zastupitelstvem města Brna pod č. Z9/22 dne 10. 12. 2024, **se** dnem právní moci tohoto rozsudku **ruší** v části plochy přestavby P.208 vymezené ve výkresu *1.0 Výkres základního členění území*, v části plochy zeleně všeobecné ZU vymezené ve výkresu *2.1 Hlavní výkres* a v části plochy US.37/6 vymezené ve výkresu *1.0 Výkres základního členění území*, to vše ve vztahu k pozemkům parc. č. 792/1, 792/2, 792/3, 792/4, 792/5, 792/6, 792/7, 792/8, 792/9 a 792/10 v katastrálním území Veveří.

- II. Odpůrce je povinen zaplatit navrhovateli na náhradě nákladů řízení částku 15 140 Kč, a to k rukám Mgr. Jiřího Dostála, advokáta, do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Zastupitelstvo odpůrce na svém zasedání č. Z9/22 dne 10. 12. 2024 schválilo opatření obecné povahy – Územní plán města Brna, které nabylo účinnosti dne 31. 1. 2025. Navrhovatel se domáhá jeho zrušení v části plochy přestavby P.208, zeleně všeobecné ZU, a v části týkající se územní studie US.37/6, a to vše ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví navrhovatele, parc. č. 792/1, 792/2, 792/3, 792/4, 792/5, 792/6, 792/7, 792/8, 792/9 a 792/10 v katastrálním území Veveří (dále „dotčené pozemky“). Dotčené pozemky tvoří uzavřený areál využívaný navrhovatelem pro podnikatelskou činnost.

II. Stanoviska účastníků řízení

2. Navrhovatel namítá, že dotčené pozemky byly nezákonně zařazeny do ploch zeleně všeobecné, a tudíž do ploch nestavebních. Jeho vlastnická práva byla omezena také podmíněním rozhodování o změnách v území vypracováním územní studie. Navrhovatel poukazuje na to, že se odpůrce jeho námitkami zčásti nezabýval vůbec, zčásti je vypořádal nepřezkoumatelně. Argumentace odpůrce, že daná plocha byla vymezena již dříve platným územním plánem, je nesprávná a nereaguje na námitku diskriminace. Navrhovatel dále cituje další pasáže odůvodnění vypořádání námitek s tím, že podle něj ve skutečnosti neobsahují žádné důvody, proč jsou dotčené pozemky zařazeny do plochy zeleně všeobecné a do plochy podmíněné územní studií. Navrhovatel také zpochybňuje existenci dlouhodobě sledované koncepce pro záměr vybudování celoměstsky významné rozsáhlé plochy zeleně v lokalitě, dostupné pro širokou veřejnost, o které hovoří odpůrce. Poukazuje na to, že plocha zeleně v dané lokalitě se naopak zmenšila a je nepochopitelné, proč z ní byly některé pozemky vyňaty, ačkoliv jsou mnohem větší než dotčené pozemky. Má-li územní studie prověřit, zda je přínosnější zde mít zahrádky, park, přírodní rezervaci, parkovou kavárnu atp., nemá odpůrce jasno a žádná dlouhodobá koncepce neexistuje. Odpůrce neodůvodnil, proč byly dotčené pozemky do plochy zeleně zahrnuty. Navrhovatel dále namítá neproporcionalitu napadené regulace, diskriminaci a libovůli ze strany odpůrce. Ten neodůvodnil, proč je dle jeho názoru zařazení areálu navrhovatele do daných ploch nediskriminační a bez libovůle. Diskriminace se dopustil tím, že z plochy zeleně dle územního plánu z roku 1994 vypustil plochy OV.O1 a OV.V2, ale areál navrhovatele zařadil do plochy zeleně. Opačnou formu diskriminace lze nalézt ve srovnání s plochami občanského vybavení veřejného plnými zeleně a s minimální zástavbou. Zahrnutí areálu navrhovatele do těchto ploch zjevně nebylo zásahem provedeným v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem. Zařazení do ploch podmíněných zpracováním územní studie Prověření zahrádkářské činnosti je nedůvodné, nepřiměřené a diskriminační a není v souladu s požadavkem účelného využití území. V areálu navrhovatele nejsou žádné zahrádky.
3. Odpůrce ve svém vyjádření uvedl, že nezpochybňuje aktivní procesní legitimaci navrhovatele, ale zpochybňuje jeho aktivní věcnou legitimaci. Poukazuje na regulaci v předchozím územním plánu a uvádí, že dotčené pozemky jsou integrovány do větších ploch s tím, že dodržel pravidla pro práci s integrovanými jevy. Z návrhu podle něj neplyne, že by došlo ke zhoršení v podmínkách využití dotčených pozemků. Projektant územního plánu potvrdit dlouhodobě sledovaný veřejný zájem na vybudování celoměstsky významné rozsáhlé plochy zeleně pro širokou veřejnost. Nelze se domáhat konkrétního využití území či konkrétní podoby územního plánu. Proti návrhu územního plánu nehlasoval žádný z přítomných zastupitelů města, pouze jeden se zdržel. Nelze očekávat, že každá plocha bude mít svoje individuální odůvodnění. Územním plánem je sledována vyváženost

funkčních ploch. Důvody nevyhovění požadavku navrhovatele jsou v rozhodnutí o námitkách dostatečně uvedeny. Z navrhovatelem uváděných příkladů je zřejmé, že změny oproti předchozí regulaci se staly na základě koordinace veřejných zájmů. V území Kraví hory nebyla vymezena žádná plocha pro komerční vybavenost. Na závěr odpůrce uvádí, že dotčené pozemky jsou součástí rozsáhlého území pro zeleň, které bylo regulováno Regulačním plánem – Územním plánem zóny Kraví Hora – z roku 1998, který byl zrušen opatřením obecné povahy č. 4/2023. Odpůrce navrhuje, aby soud návrh zamítl.

III. Posouzení věci krajským soudem

4. Krajský soud předně uvádí, že navrhovatel osvědčil svou aktivní procesní legitimaci. Podle § 101a odst. 1 věty první zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále „s. ř. s.“) je návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí oprávněn podat ten, „kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen.“ Navrhovatel je vlastníkem dotčených pozemků, které byly v napadeném opatření obecné povahy zařazeny do plochy přestavby, plochy zeleně všeobecné a plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií. Ve vztahu k těmto regulacím navrhovatel tvrdí konkrétní negativní dopady do svých práv a krajský soud považuje tato tvrzení za dostatečná pro závěr o naplnění aktivní procesní legitimace. Odpůrce tato tvrzení nezpochybnil.
5. 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.). Ve věci soud rozhodl bez jednání na základě § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.
6. Navrhovatel předně namítá nepřezkoumatelnost odůvodnění napadené regulace ve vztahu k dotčeným pozemkům, jakož i odůvodnění rozhodnutí o jeho námitkách. Tyto námitky soud shledal důvodnými.
7. V textové části napadeného opatření obecné povahy se odpůrce nevěnuje specificky stanovení plochy přestavby P.208 (vyznačené ve výkresu 1.0 *Výkres základního členění území*) a zeleně všeobecné ZU na této ploše (vyznačené ve výkresu 2.1 *Hlavní výkres*). Ve vztahu k plochám zeleně všeobecné ZU textová část uvádí: „Systém sídelní zeleně je tvořen souhrnem vzájemně prostorově a funkčně provázaných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleně všeobecná – ZU, zeleně krajinná – ZK, plochy lesní všeobecné – LU a plochy zemědělské všeobecné – AU) a významných segmentů sídelní zeleně s prioritním určením pro pokrytí vegetačními prvky. Podpůrně systému sídelní zeleně napomáhají další části jiných ploch s podstatným nebo funkčně významným podílem vegetace. Za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v zastavěném území, pro zajištění veřejně přístupné zeleně a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města byly prioritně vymezeny plochy zeleně všeobecné.“ Dále uvádí: „Plochy zeleně všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Plochy zeleně všeobecné se od ploch krajinné zeleně odlišují zpravidla vyšší mírou kulturních zásahů člověka.“ K plochám přestavby textová část napadeného opatření obecné povahy uvádí: „Plochy přestavby jsou plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Plochy přestavby jsou vymezeny v grafické části ÚPmB 1.0 *Výkres základního členění území*, 2.1 *Hlavní výkres* a jejich výčet je uveden v Příloze č. 3 *Plochy změn*.“
8. V odůvodnění napadeného opatření obecné povahy je k plochám zeleně všeobecné ZU uvedeno: „Plochy zeleně všeobecné jsou umístěny na území města především s ohledem na:
 - stávající rozmístění ploch parkově upravené veřejně přístupné zeleně na území města;
 - potřebu zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot v rozvojových územích;
 - potřebu zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města;
 - vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Jako stabilizované plochy zeleně všeobecné jsou vymezeny především významnější stávající veřejně přístupné plochy parkově upravené zeleně v zastavěném území či v těsném kontaktu s ním.

Vymezení návrhových ploch zeleně všeobecné je z velké části spojeno s rozsáhlejším celkovým urbanistickým rozvojem promítnutým do vymezení jednotlivých rozvojových lokalit s potřebou vytvoření odpovídajících ploch veřejné zeleně pro plnění celé škály ekosystémových služeb, zejména relaxaci.“ Následně je mezi nejvýznamnější návrhové plochy zeleně všeobecné celoměstského významu nebo s významnou vazbou na urbanistickou strukturu a hodnoty města zařazena plocha označená jako „Kraví bora: Celková transformace lokality v park celoměstského významu s úzkými vazbami na veřejnou vybavenost (rekreace, sport, kultura, vzdělávání).“ Z kontextu lze dovodit, že by se mělo jednat o plochu, do níž byly zahrnuty dotčené pozemky. Vymezení ploch přestavby je pak odůvodněno souhrnně, a to fakticky převážně parafrází zákonné definice plochy přestavby.

9. Pokud jde o plochu US.37/6, ta je vyznačena ve výkresu 1.0 *Výkres základního členění území* a v textové části opatření obecné povahy je uvedena ve výčtu ploch, na které se vztahují podmínky pro případ jejich využití k zahrádkářské činnosti. V odůvodnění napadeného opatření obecné povahy je dále uvedeno: „*Plochy pro prověření zahrádkářské činnosti byly stanoveny na základě podrobné analýzy kapacity a potenciálu návrhových ploch zeleně ZU a následně projednány se zástupci samosprávy a zahrádkářských spolků.*“ Toto odůvodnění navazuje na tzv. kulatý stůl, k němuž odpůrce v odůvodnění uvádí následující: „*Třetí kulatý stůl dne 03.11.2020 se týkal brněnského fenoménu – zahrádek ve městě. I zde je vyvažování zájmů jednotlivých skupin obtížné. Zastánci umístění zahrádek v centru (většinou sami aktivní zahrádkáři) obhajují jejich zachování mimo jiné jejich pozitivním vlivem na zdravé životní prostředí ve středu města. Přímá využitelnost těchto ploch pro širokou veřejnost je však zcela minimální (jedná se často o oplocená uzavřená území s obtížnou prostupností) a např. jejich transformace na městské parky (tedy plochy městské zeleně) se jeví z celoměstského pohledu jako velmi žádoucí. Územní plán stanovuje konkrétní podmínky pro provozování zahrádkářské činnosti na návrhových plochách městské zeleně a počítá se zpracováním územních studií pro vybraných osm lokalit (mimo jiné na Kraví hoře a Žlutém kopci). Také je třeba podotknout, že mnohé zahrádky se nacházejí na pozemcích (často ve vlastnictví města), které již ve stávajícím územním plánu byly dlouhodobě určeny pro zástavbu (např. oblast Žlutého kopce), a nový územní plán je takto přebírá plně v souladu s principem města krátkých vzdáleností. Zahrádkářská činnost na nich byla vždy provozována jako činnost dočasná (tj. do doby realizace záměrů dle hlavního funkčního využití) a i nadále zde takto může pokračovat.*“
10. Navrhovatel ve svých námitkách ze dne 7. 8. 2024 na deseti stranách namítal, že zařazení dotčených pozemků do plochy zeleně všeobecné „přestavbové“ není nijak odůvodněno, je v rozporu s principy tvorby územního plánu vyjádřenými v návrhu územního plánu a v rozporu s principy subsidiarity a minimalizace zásahu, neodpovídá povaze a charakteru území. Argumentoval tím, že dotčené pozemky tvoří uzavřený (oplocený) areál využívaný k podnikatelské činnosti, jde o typickou stabilizovanou plochu odpovídající funkčnímu využití občanského vybavení komerčního, neboť jde o území z převážné části zastavěné a funkčně a prostorově zřetelně založené jako součást zastavěného území a tvoří jednotný celek bez enkláv a fragmentů. Popsal návaznost na sousedící areál Vysokého učení technického a dodal, že areál splňuje limit pro vymezení samostatně stabilizované plochy, nejedná se o brownfield ani o plochu, která by neumožňovala její efektivní využívání, a není dobově opotřebován. Dále navrhovatel namítal nesprávnost zařazení dotčených pozemků do zeleně všeobecné, neboť 85 % plochy areálu tvoří budovy, komunikace a jiné plochy a areál neslouží ani nesloužil jako zeleň, natož veřejně přístupná, či pro rozvoj přírodních ani krajinných hodnot a nejde o plochu, u níž je prioritně předpokládáno nestavební využití. Navrhovatel dále uvedl, že pokud by měly být dotčené pozemky posouzeny jako integrovaný jev, pak by měl být zahrnut do stabilizované plochy občanského vybavení veřejného, s níž sousedí jihovýchodní stranou. Navrhovatel dále obsáhle argumentoval tím, že zařazení dotčených pozemků do „přestavbové“ plochy všeobecné zeleně je diskriminační ve srovnání se třemi stabilizovanými plochami občanského vybavení komerčního (v rámci ploch OK.V2 a OK.V1), se stabilizovanou plochou občanského vybavení veřejného OV.V2, která byla do 31. 7. 2024 návrhovou plochou městské zeleně, a s dvěma plochami všeobecného bydlení BO

a BO 0.2, které byly jako integrovaný jev zahrnuty do plochy občanského vybavení veřejného OV.V4. Navrhovatel dále brojil proti podmínce pořízení územní studie. Namítal nepochopitelnost a nekonceptnost tohoto kroku, neboť jeho areál zjevně není využíván pro zahrádkářskou činnost ani ji sloužit nebude, jelikož 85 % jeho plochy je zastavěno budovami a komunikacemi. Namítal také diskriminační povahu této regulace a poukázal na konkrétní jiné plochy v dotčené lokalitě, které nebyly do dané plochy podmíněné územní studií zařazeny. Navrhovatel dále uvedl, jak konkrétně jej daná regulace omezuje ve výkonu vlastnického práva, a dodal, že návrh územního plánu nevytváří soulad mezi veřejnými a soukromými zájmy a daná regulace představuje nepřiměřený a diskriminační zásah do jeho vlastnického práva a je projevem libovůle.

11. Odpůrce v podání navrhovatele identifikoval celkem tři námitky, kterým nevyhověl. Nad rámec shrnutí jejich obsahu uvedl následující úvahy: „*Na těchto pozemcích je však návrhová plocha městské zeleně (které po uvedení návrhu do souladu s jednotným standardem dle zákona odpovídá plocha zeleně všeobecné) vymezena již aktuálně platným územním plánem. Nejedná se tedy o změnu v území, která by zasahovala do práv vlastníka. Naopak se jedná [o] dlouhodobě sledovanou koncepci pro záměr vybudování celoměstsky významné rozsáhlé plochy zeleně v lokalitě, dostupné pro širokou veřejnost. Pozemky bude možné dále užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území viz kapitola 6.2 závazné textové části. [...] Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v námitce č.1, a to, že je zde plocha zeleně vymezena již aktuálně platnou územně plánovací dokumentací, se nedá hovořit o diskriminaci práv vlastníka. Cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, případně o vyhodnocení převažujícího veřejného zájmu. Pro rozvoj občanské vybavenosti tyto pozemky vyhodnoceny nebyly. Popisovaná plocha občanské vybavenosti v lokalitě byla prověřena změnou aktuálně platného územního plánu a návrh nového ÚP 2024 zde tedy zachovává kontinuitu územně plánovací dokumentace a toto řešení přejímá. [...] Tato studie [ÚS 37/6] má za úkol prověřit zahrádkářskou činnost v plochách zeleně všeobecné, souvisí tedy úzce s vymezením této plochy v územním plánu (viz kapitola 6.3.2.16 závazné textové části a strana 18 textové části odůvodnění). Výsledek tohoto prověření nelze v tuto chvíli předjímat. Vymezení hranice území pro zpracování této ÚS vychází z odborného názoru zpracovatele. Pozemky bude možné dále užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území viz kapitola 6.2 závazné textové části. Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č.j. 2 Ao 1/2008-51, [...].“*
12. Z fotografií i ortofoto snímku obsažených v námitkách je patrné, že dotčené pozemky jsou oplocené, z převážné části zastavěné budovami a komunikacemi a již na první pohled nepůsobí dojmem zahrádky či veřejné zeleně. Soud nemá pochyb o tom, že stávající faktický stav těchto pozemků neodpovídá ploše zeleně všeobecné ZU a je významně odlišný od ostatních pozemků zařazených do této plochy. Ostatní navrhovatelem napadaná regulace (zařazení do plochy přestavby P.208 a plochy ÚS.37/6) se přitom zřejmě odvíjí právě od zařazení do plochy zeleně všeobecné ZU. Jelikož tato regulace ve svém souhrnu významným způsobem zasahuje do vlastnického práva navrhovatele (u daných pozemků se předpokládá nestavební využití a odpůrce počítá s využíváním těchto pozemků veřejností), a navrhovatel také vznesl zcela konkrétní námitky a argumenty proti této regulaci, bylo na místě, aby odpůrce přímo ve vztahu k dotčeným pozemkům zdůvodnil, proč byly zařazeny do těchto ploch, a aby konkrétně zareagoval na podané námitky. To však odpůrce neučinil. Jeho reakce je zčásti irelevantní (odkaz na předchozí regulaci či na tzv. kulatý stůl k problematice zahrádek ve městě), zčásti nekonkrétní (odkaz na judikaturu a možnost využívání v souladu s obecnými podmínkami využití území) a zčásti nepodložená (odkaz na dlouhodobě sledovanou koncepci).
13. Základním argumentem odpůrce je to, že dotčené pozemky již byly dle dosavadního územního plánu zařazeny do plochy městské zeleně. Odpůrce z toho dovozuje, že regulace nezasahuje do

práv navrhovatele a nejedná se o diskriminaci. Tento argument je však zjevně lichý a nepředstavuje řádné vypořádání námitek navrhovatele. 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 takřka jako 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.“ (rozsudek ze dne 5. 2. 2024, č. j. 10 As 273/2023-44; shodně pak rozsudek ze dne 28. 8. 2020, č. j. 6 As 141/2019-64, č. 4077/2020 Sb. NSS) 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.

14. Pokud jde o odkaz odpůrce na tzv. kulatý stůl k problematice zahrádek ve městě, který zmiňuje odůvodnění napadeného opatření obecné povahy, ten se nijak konkrétně netýká dotčených pozemků. Týká se totiž pozemků, které jsou aktuálně užívány jako zahrádky. Tento odkaz proto nelze považovat za relevantní reakci na námitky navrhovatele.
15. Za řádné vypořádání námitek nelze považovat ani odkaz odpůrce 1) na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, 2) na v něm zmíněnou zásadu, že vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, 3) na možnost využívání pozemku v souladu s obecnými podmínkami využití území. Jedná se o obecné teze, které sice mohou hrát při posuzování důvodnosti námitek roli, nicméně nepředstavují reakci na konkrétní námitky navrhovatele a neplyne z nich žádný konkrétní důvod, proč byly dotčené pozemky zahrnuty právě do plochy přestavby P.208, právě do plochy zeleně všeobecné ZU a právě do plochy US.37/6. A to přesto, že navrhovatel předkládal relevantní argumenty, proč by tomu tak nemělo být. Uvedené odkazy by bylo možné vztáhnout prakticky k jakékoliv námitce. Nelze je proto považovat za reakci mířící specificky na navrhovatelovy konkrétní argumenty.
16. Odpůrce dále zmínil údajnou „*dlohodobě sledovanou koncepci pro záměr vybudování celoměstsky významné rozsáhlé plochy zeleně v lokalitě, dostupné pro širokou veřejnost*“. Tuto koncepci však blíže nekonkretizoval a není zřejmé, o jakou koncepci by se mělo jednat. Mezi podklady napadeného opatření obecné povahy soud tuto koncepci nenalezl. Podle názoru soudu se patrně jedná o spíše vágní představu o jedné z variant možného budoucího využití území, nikoliv materializovanou koncepci směřující ke konkrétní podobě dané lokality. Odpůrce totiž zároveň připouští její využití pro zahrádkářskou činnost, která se ovšem s její dostupností pro širokou veřejnost prakticky vylučuje. Zařazení do plochy, v níž je rozhodování o změnách (tedy nikoliv využívání stávajících zahrádek ke svému současnému účelu) podmíněno územní studií, spíše nasvědčuje tomu, že odpůrce nemá zcela jasno a má teprve v úmyslu prověřit, zda bude zachováno stávající soukromé využívání zahrádek, nebo bude činit kroky k vytvoření konkrétní koncepce rozsáhlého veřejně využitelného prostoru. Kromě toho se obsah napadeného opatření obecné povahy jeví tak, jako kdyby do plochy US.37/6 byly zařazeny pouze pozemky zahrádek. Ve vztahu k dotčeným pozemkům, jejichž stávající charakter je zjevně odlišný, nelze v napadeném opatření obecné povahy nalézt žádnou specifickou úvahu.
17. Krajský soud proto uzavírá, že rozhodnutí o námitkách neobsahuje konkrétní a zároveň relevantní reakci na námitky navrhovatele a napadené opatření obecné povahy na žádném jiném místě nezodpovídá, proč byly dotčené pozemky zařazeny do plochy přestavby P.208, plochy zeleně všeobecné ZU a plochy US.37/6, ačkoliv je jejich stávající charakter odlišný od zbytku těchto ploch. Napadená část opatření obecné povahy je proto nepřezkoumatelná pro nedostatek důvodů [§ 76 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 101b odst. 4 s. ř. s.]. S ohledem na povahu a rozsah tohoto nedostatku se soud nemohl věcně zabývat namítanou nezákonností, respektive neproporcionálností a diskriminační povahou této regulace.

18. Soud pro nadbytečnost neprováděl dokazování leteckými snímky, které navrhovatel zahrnul do textu návrhu nebo které tvoří jeho přílohy, neboť pro výše učiněné závěry byl postačující obsah spisu odpůrce, jímž soud nedokazuje. Charakter dotčených pozemků je patrný zejména z obsahu námitek navrhovatele ze dne 7. 8. 2024.

IV. Shrnutí a náklady řízení

19. Soud shledal návrh důvodný, a proto opatření obecné povahy v napadené části zrušil ke dni právní moci rozsudku (§ 101d odst. 2 věta první s. ř. s.). Výrok I. tohoto rozsudku materiálně zcela odpovídá tomu, jak měl podle navrhovatele soud ve věci rozhodnout. Navrhovatel tedy ve věci uspěl v plném rozsahu.
20. Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z § 60 odst. 1 s. ř. s. Podle něj 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. Navrhovatel byl ve věci úspěšný, soud mu proto přiznal právo na náhradu nákladů řízení vůči odpůrci. Náklady řízení navrhovatele sestávají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 5 000 Kč a z odměny a náhrady hotových výdajů zástupce navrhovatele. Odměna zástupce za dva úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení a sepsání návrhu) činí dle § 9 odst. 6, § 7 bod 5. a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb. 2 x 4 620 Kč a náhrada hotových výdajů činí dle § 13 odst. 3 této vyhlášky 2 x 450 Kč. Celková výše nákladů řízení navrhovatele tak činí 15 140 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí 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 2. června 2025

Mgr. Petr Šebek v. r.
předseda senátu