

## Statutární město Brno

k rukám Dany Turečkové, vedoucí ekonomicko-provozního referátu  
odboru územního plánování a rozvoje

Magistrát města Brno  
Dominikánské nám. 1  
601 67 Brno

*Doručeno e-mailem a doporučeně poštou*

V Praze dne 15. února 2017

Vážená paní vedoucí,

advokátní kancelář Havel, Holásek & Partners s.r.o. (dále jen „**Havel Holásek**“) byla požádána o vypracování odborného právního posouzení scénářů navržených Statutárním městem Brno za účelem pořízení územního plánu pro Statutární město Brno, a to buď navázáním na rozpracovaný koncept územního plánu („**Scénář A**“), anebo vypracováním nového územního plánu od úplného počátku („**Scénář B**“), jak je blíže specifikováno v Zadání posouzení (jak definováno níže).

### 1. DEFINICE

Pro účely tohoto posouzení platí, že:

„**Koncept**“ znamená koncept územního plánu města Brna z února 2010, vypracovaný Arch.Design, s.r.o., Sochorova 23, 616 00 Brno;

„**město Brno**“ znamená Statutární město Brno, včetně jeho orgánů, není-li v textu tohoto posouzení výslovně uvedeno jinak;

„**Novela**“ znamená zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony;

„**Pokyny**“ znamená pokyny pro zpracování návrhu územního plánu města Brna na základě Konceptu;

„**Scénář A**“ má význam uvedený v záhlaví tohoto posouzení;

„**Scénář B**“ má význam uvedený v záhlaví tohoto posouzení;

„**Scénáře**“ znamená Scénář A a Scénář B;

„**správní řád**“ znamená zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;

„**stavební zákon**“ znamená zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;

„**Územní rezervy**“ znamená územní rezervy vymezené ZÚR JMK, kterými došlo k závaznému zakotvení záměru D43;

„**Vyhláška**“ znamená vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti;

„**Zadání posouzení**“ znamená „*Zadání odborného posouzení postupu ve věci územního plánu*“ zaslané advokátní kanceláři Havel Holásek dne 18. ledna 2017;

„**Zadání ÚP**“ znamená zadání územního plánu města Brna schválené Zastupitelstvem města Brna na zasedání konaném dne 11. 4. 2006 (Z4/033), se zpracovanou změnou (pro 3. variantu bez R43) schválenou Zastupitelstvem města Brna na zasedání konaném dne 26. 6. 2007 (Z5/007);

„**ZÚR JMK**“ znamená zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5. 10. 2016, které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016.

## 2. PŘEDMĚT A ÚČEL POSOUZENÍ

Předmětem tohoto posouzení je právní analýza dvou Scénářů postupu ve věci pořizování nového územního plánu pro město Brno v rozsahu, jak je vymezeno v Zadání posouzení, včetně posouzení souvisejících problematických otázek položených v Zadání posouzení a navržení nejvhodnějšího dalšího postupu města Brna.

Účelem tohoto posouzení je vyhodnocení navržených Scénářů s ohledem na snahu města Brna zajistit pro město Brno platný územní plán po 1. lednu 2021 a získat nový územní plán, který bude reagovat na aktuální výzvy v oblasti tvorby měst a bude kvalitním a účinným nástrojem pro usměrňování rozvoje města. Vyhodnocení jednotlivých Scénářů zahrnuje i zhodnocení rizik jednotlivých variant a navržení nejvhodnějšího postupu ve věci pořizování nového územního plánu.

V souladu se zněním Zadání posouzení je cílem tohoto posouzení vyhodnocení předložených Scénářů a navržení nejvhodnějšího postupu při pořizování nového územního plánu města Brna z hlediska co nejvyšší právní jistoty, stability a rychlosti pořízení.

Stanovisko by mělo být podkladem pro rozhodnutí města Brna, jaký postup zvolit při pořizování a vydávání nového územního plánu, a to zejména s ohledem na vydání ZÚR JMK a rovněž s ohledem na důsledky plynoucí z ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého územní plán obce schválený před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2020 upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývá platnosti.

Účelem tohoto posouzení není komplexní právní rozbor všech otázek ani detailní rešerše jednotlivých variant postupu, ale základní posouzení a zodpovězení otázek nezbytných pro orientaci v nastalé situaci a možnostech jejího řešení.

## 3. PODKLADOVÉ DOKUMENTY A INFORMACE

Pro účely vypracování tohoto posouzení nám bylo poskytnuto Zadání posouzení, které obsahuje informace, z nichž toto posouzení primárně vychází. Při vypracování tohoto posouzení jsme neposuzovali správnost nebo zákonnost dokumentů souvisejících s pořizováním nového územního plánu města Brno, ani zákonnost a správnost dosavadního procesu pořizování územního plánu. Předmětem tohoto posouzení nejsou ani ZÚR JMK.

Při vypracování tohoto posouzení jsme vycházeli také z informací poskytnutých zástupci města Brna, z informací veřejně dostupných, z obecně závazných právních předpisů ČR v příslušném znění, vlastních zkušeností a znalostí, odborné právní literatury, soudní judikatury k územnímu plánování a dalších pramenů (například metodických sdělení Ministerstva pro místní rozvoj).

#### 4. PŘEDPOKLADY A VÝCHODISKA POSOUZENÍ

Vycházíme z předpokladu, že informace nám poskytnuté pro účely zpracování tohoto posouzení jsou úplné a pravdivé a obsahují veškeré relevantní aspekty, které je nutné zohlednit při posuzování předložených otázek.

#### 5. POSOUZENÍ SCÉNÁŘE A

##### 5.1 ÚVOD

Podstatou Scénáře A je navázání na rozpracovaný Koncept s tím, že nový územní plán má být vydán do konce roku 2020 v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona v platném a účinném znění, avšak před vydáním aktualizace ZÚR JMK.

Dle Zadání posouzení dospělo pořizování nového územního plánu pro město Brno od roku 2002 do fáze veřejného projednání Konceptu, který byl zpracován ve třech variantách rozvoje města. Každá varianta Konceptu řeší záměr D43 v právní formě závazného vymezení (v návrhu), žádná z nich jej neřeší pouze a výhradně formou územních rezerv. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a konalo se ve dnech 22. a 23. února 2011.

Dle čl. II (přechodná ustanovení) odst. 6 Novely platí, že pokud byl ke dni nabytí účinnosti Novely přiřazen koncept územního plánu a nebylo zahájeno jeho projednání, považuje se tento koncept za návrh územního plánu. Ovšem v případech, kdy již bylo zahájeno jeho projednání, dokončí se proces pořizování územního plánu podle dosavadních právních předpisů včetně schválení pokynů pro zpracování návrhu. O návrhu zpracovaném na základě těchto pokynů se vede řízení o územním plánu, přičemž ustanovení § 50 a 51 stavebního zákona ve znění platném a účinném ode dne nabytí účinnosti Novely, se v tomto případě nepoužijí.

Veřejné projednání Konceptu proběhlo již před nabytím účinnosti Novely, další proces pořizování územního plánu na základě Konceptu/Zadání ÚP se tudíž bude řídit stavebním zákonem ve znění účinném ke dni 31. 12. 2012<sup>1</sup>.

Jak je správně uvedeno v Zadání posouzení, nejbližším následujícím krokem pořizování nového územního plánu na základě Konceptu/Zadání ÚP je tedy vypracování a schválení Pokynů.

Zadání posouzení vymezuje jako právní předpoklady Scénáře A následující premisy:

1. „*jakékoliv i zásadní odchýlení obsahu Pokynů od schváleného Zadání bude považováno za změnu Zadání (byť právní úprava stavebního zákona před novelou z 1. 1. 2013 tento postup výslovně neupravuje)*“,
2. „*Pokyny nebudou obsahovat faktické rozhodnutí o výběru varianty, ač to stavební zákon pro tento případ výslovně ukládá (§ 49 odst. 2 stavebního zákona v relevantním znění – viz přechodná ustanovení z. č. 350/2012 Sb.)*“.

Domníváme se, že tyto premisy nejsou zcela přesné.

Premisa pod bodem 1. vychází z ustanovení stavebního zákona ve znění Novely. Scénář A nicméně podléhá právní úpravě stavebního zákona ve znění před nabytím účinnosti Novely. Jak bude vysvětleno dále, Novelou bylo novelizováno ustanovení § 51 odst. 3 stavebního zákona mj. i za účelem odstranění nadbytečné administrativy spojené s projednáváním a schvalováním změny zadání územního plánu. Lze se tudíž přiklonit spíše k názoru, že dle stavebního zákona nedochází změnou Pokynů automaticky bez dalšího formálního procesu i ke změně Zadání ÚP, ale naopak, pravděpodobnější je varianta nezbytného navrácení se v procesu pořizování územního plánu do předchozí fáze (přepřepování zadání územního plánu).

---

<sup>1</sup> V případech, kdy je v této kapitole 5. dále zmiňován stavební zákon, myslí se tím stavební zákon ve znění účinném ke dni 31. 12. 2012, pokud není výslovně uvedeno jinak.

U premisy pod bodem 2. pro upřesnění a vyjasnění jejího smyslu uvádíme, že tímto způsobem nelze bez dalšího předpokládat přenesení variant vymezených v Konceptu do Pokynů. Pokud by dalším krokem pořizování územního plánu mělo být vypracování Pokynů, musely by být vypracovány tak, aby zahrnovaly Územní rezervy vymezené ZÚR JMK, čímž by došlo k značnému odklonu od obsahu Konceptu i Zadání ÚP.

## 5.2 PROBLEMATICKÉ OTÁZKY

Za účelem požadovaného vyhodnocení Scénáře A byly v Zadání posouzení formulovány problematické otázky, jejichž analýza je dále předmětem tohoto posouzení.

### 1) **Jaká je míra možných obsahových změn Pokynů oproti dříve schválenému Zadání ÚP nad rámec výsledků projednávání Konceptu?**

Zamýšlené obsahové změny v Pokynech by oproti schválenému Zadání ÚP měly nad rámec výsledků projednávání Konceptu dle Zadání posouzení spočívat v zapracování:

- vize prostorového rozvoje města Brna,
- rozhodnutí o poloze ŽUB,
- rozhodnutí o poloze D43,
- změn ze 41. a 42. souboru změn (tzv. celoměstské změny) a změn ze 43. souboru změn – které mají v mezidobí schválené zadání a které by bylo z hlediska hospodárnosti i legitimního očekávání veřejnosti žádoucí prověřit v Konceptu a případně do něj zapracovat,
- změn plynoucích ze ZÚR JMK.

Pro posouzení míry možných změn Pokynů oproti dříve schválenému Zadání ÚP nad rámec výsledků projednávání Konceptu je potřeba zvážit různá kritéria, která vzájemně souvisejí. Tato kritéria lze dovodit zejména z judikatury Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) a odborné literatury, jak je uvedeno dále.

#### A) Obecně k zadání územního plánu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu

Zadání územního plánu by mělo obsahově vymezovat předmět pořizovaného územního plánu. Dle stavebního zákona se v zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, přičemž detailnější náležitosti obsahu zadání územního plánu stanoví prováděcí právní předpis, tedy Vyhláška<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Dle Vyhlášky ve znění ke dni 31. 12. 2012 má zadání územního plánu obsahovat zejména:

- (a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,
- (b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- (c) požadavky na rozvoj území obce,
- (d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- (e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- (f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- (g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- (h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
- (i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- (j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- (k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- (l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- (m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,

Ve vymezené lhůtě mohou k návrhu zadání dotčené orgány státní správy uvádět své požadavky na obsah pořizovaného územního plánu, sousední obce mohou uplatňovat své podněty a veřejnost, resp. dle znění stavebního zákona každý, může uplatňovat své připomínky. Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel upraví návrh zadání a předloží jej ke schválení zastupitelstvu obce, pro niž je územní plán pořizován.

V odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu zastupitelstvo obce v zadání uloží zpracování konceptu územního plánu ověřujícího jeho variantní řešení. Pokud je tedy v zadání územního plánu takový požadavek vymezen, zajistí pořizovatel zpracování konceptu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

O konceptu územního plánu se koná veřejné projednání, které probíhá obdobně jako projednání návrhu územního plánu. Dotčené orgány státní správy a krajský úřad jsou obeslány a mají možnost uplatnit svá stanoviska, vlastníci nemovitostí dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti mají možnost podat námítky, každý může podat připomínky. Mezi fází projednání konceptu a fází projednání návrhu územního plánu neexistuje tzv. věcná *koncentrace*. To znamená, že pokud oprávněná osoba neuplatní své námítky proti konceptu, může je v plné míře uplatnit ještě při projednání návrhu územního plánu<sup>3</sup>.

Na základě výsledku projednání konceptu územního plánu zpracuje pořizovatel územního plánu návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení.

K návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu připojí pořizovatel v souladu se zákonem odůvodnění, které obsahuje zejména:

- a) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- b) vyhodnocení souladů se stanovisky dotčených orgánů, stanoviskem krajského úřadu, popřípadě s výsledky řešení rozporů, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- c) zdůvodnění výběru varianty řešení s přihlédnutím k vyhodnocení vlivů variant na udržitelný rozvoj území,
- d) vyhodnocení, jak byly zohledněny námítky a připomínky.

Obsah pokynů pro zpracování návrhu je tedy vymezen obsahem zadání, obsahem konceptu a výsledky jeho projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem jako nadřízeným orgánem na úseku územního plánování, sousedními obcemi, dotčenými vlastníky nemovitostí a veřejností, jakož i zásadami územního rozvoje.

Vypracované pokyny pro zpracování návrhu územního plánu nakonec schvaluje zastupitelstvo obce.

## B) Přístup judikatury a odborné literatury

NSS se v rámci své rozhodovací praxe<sup>4</sup> již vyjádřil k povaze územního plánu (jakožto opatření obecné povahy) a důležitosti vymezení jeho předmětu již v zadání územního plánu. Poukázal přitom na pojmový znak opatření obecné povahy, tj. jeho konkrétně (individuálně) vymezený předmět, který musí být jednoznačně a srozumitelně identifikován. Předmět

- 
- (n) **případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,**
  - (o) **požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu** a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
  - (p) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města.

<sup>3</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 12. 2008, č. j. 1 Ao 4/2008-110.

<sup>4</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2008, č. j. 9 Ao 2/2008-62.

územního plánu vymezený v zadání v daném případě poměřoval s výslednou změnou územního plánu, která měla z posuzovaného návrhu zadání vycházet.

NSS posléze rozhodl, že „*požadavku na konkrétně vymezený předmět opatření obecné povahy nedostojí taková změna územního plánu, jejíž skutečný obsah neodpovídá navrženému zadání a z níž nelze s určitostí seznat, které části dosavadního územního plánu a v jakém rozsahu byly měněny*“.

Věcný obsah návrhu zadání musí být navíc zpracován tak, aby skutečně odpovídal navrhovaným změnám a umožňoval posouzení, zda bude nutné jej posoudit dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Z těchto předpokladů odborná literatura<sup>5</sup> dále dovozuje, že se předmět územního plánu vymezeného v zadání v dalším postupu pořizování a vydávání územního plánu nesmí podstatným způsobem měnit, a to nejen pro zachování zásady transparentnosti, ale především proto, že *již návrh zadání je podkladem pro zjištění, zda bude nutné vyhodnotit vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí*. Požadavek dotčeného orgánu na posouzení vlivů změny územního plánu na životní prostředí je fixován k fázi návrhu zadání.

Pokud by se tedy v dalších fázích předmět regulace podstatným způsobem změnil, byl literaturou dovozen závěr, že by pak bylo nutné vrátit se do fáze vypracování návrhu zadání územního plánu. Autoři odborné literatury nicméně připouští, že pokud se nejedná o *změny podstatné*, k určitým změnám docházet může. Nelze totiž vyžadovat, aby byl schválený územní plán obsahově identický se schváleným zadáním, což vyplývá z podstaty pořizování územního plánu jako kontinuálního tvůrčího procesu a potvrzuje to i judikatura NSS.

NSS totiž charakterizoval proces pořizování územně plánovací dokumentace jako dynamický proces, z čehož vyplývají další důsledky pro jednotlivé fáze pořizování územního plánu a jejich jednotlivé výstupy<sup>6</sup>.

Konkrétně se NSS v této souvislosti zabýval otázkou rozporu mezi zadáním změny územního plánu a jejím návrhem, kdy ve svém rozsudku uvádí:

- „*Zadání změny územního plánu je pouze východiskem celého procesu, avšak stavební zákon nestanoví, že by výsledek tohoto procesu (tj. schválená změna územního plánu) měl obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. Stavební zákon nepřikazuje, aby v případě změny obsahu zadání oproti jeho návrhu byl opakován postup dle § 47 odst. 2 stavebního zákona<sup>7</sup>. Nelze zde hledat paralelu s opakováním veřejného projednání návrhu změny územního plánu, neboť § 53 odst. 2 stavebního zákona obsahuje výslovnou úpravu opakování veřejného projednání návrhu. Ostatně veřejné projednání návrhu změny územního plánu je poslední fází celého procesu, kdy se ještě může veřejnost vyjádřit k jeho obsahu. Návrh zadání změny územního plánu je naproti tomu ranou fází*

---

<sup>5</sup> Potěšil, L., Roztočil, A., Hrušová, K., Lachmann, M.: Stavební zákon - online komentář. 1. aktualizace. Praha : C. H. Beck, 4/2011.

<sup>6</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169.

<sup>7</sup> Ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona upravuje připomínkování návrhu zadání, a to v následujícím znění: *Pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, zajistí zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce. V uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky. V případě pořizování územního plánu zašle pořizovatel návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu 12); ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.*

tohoto procesu, kdy ještě nemůže dojít ke zkrácení práva veřejnosti vyjádřit se k obsahu změny územního plánu.

- „Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (to v případě, že by byl pořizován koncept). Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Mezi výrazné hybatele celého procesu patří z hlediska obsahového i zpracování konceptu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 48 a 49 stavebního zákona).“

NSS uzavřel, že „pouhé“ zmenšení a upřesnění rozlohy dotčených lokalit v návrhu změny územního plánu „nelze považovat za exces, kterým by byl porušen či obcházen § 50 odst. 1 stavebního zákona. (...) Předmětem veřejného projednání návrhu územního plánu, které proběhlo dne 30. 8. 2010, tak byla nová a konečná podoba těchto lokalit. Veřejnost (včetně navrhovatelů) se tak mohla vyjádřit k výsledné podobě uvedených lokalit během veřejného projednání, uplatnit připomínky či vznést námítky (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona).“

**Mezi hlavní závěry vyplývající z judikatury NSS, které lze do určité míry vztáhnout i na Scénář A a zohlednit při jeho posuzování, patří**

- (i) požadavek, aby návrh územního plánu vycházel ze zadání,
- (ii) požadavek, aby byl věcný obsah zadání zpracován tak, aby skutečně odpovídal navrhovaným změnám, a
- (iii) závěr, že **pouhé zpřesnění vymezení jednotlivých lokalit v návrhu územního plánu oproti zadání může být v souladu se základními zásadami územního plánování.**

#### C) Závěry z důvodové zprávy k Novele

Dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), byly obligatorními fázemi pořizování územního plánu obce zadání, koncept a návrh. Přijetím nového stavebního zákona (zákona č. 183/2006 Sb.) bylo projednávání návrhu rozvrženo do dvou etap, a to společného jednání s dotčenými orgány a veřejného projednání. Tam, kde bylo vyžadováno variantní řešení, se zpracovával koncept.

Jisté zjednodušení přinesla právě Novela, kterou byly účel a povinnosti, jež dosud vyplývaly z konceptu, přeneseny do první fáze projednání návrhu, tedy společného jednání. V této fázi, jak tomu bylo původně v případě konceptu, může být ještě návrh variantní a teprve po výběru výsledné varianty se návrh upraví do invariantní podoby, ve které je projednáván v rámci veřejného projednání. Společně s touto úpravou byla fáze projednávání návrhu doplněna o jeho zveřejnění, umožňující uplatnění připomínek k variantám. Fáze mezi společným jednáním a veřejným projednáním byla doplněna o rozhodnutí o výběru výsledné varianty zastupitelstvem obce.

Novela počítá i s tím, že v této fázi ještě mohou vyvstat požadavky na určité úpravy návrhu proti předloženému znění. Zastupitelstvo může za tímto účelem schválit podmínky k jeho úpravě. Při zvlášť rozsáhlých změnách oproti předloženému návrhu, nebo je-li potřeba prověřit například další variantu řešení, která nebyla předmětem projednání, předloží pořizovatel zastupitelstvu ke schválení pokyny pro zpracování (nového znění) návrhu.

Pro případ takových dodatečných změn návrhu územního plánu Novela odstranila nadbytečnou administrativu spojenou s opětovným projednáváním a schvalováním změny zadání územního plánu, když v § 51 odst. 2 výslovně uvádí:

- „Pokud návrh územního plánu obsahuje varianty řešení, předloží pořizovatel na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, zastupitelstvu obce ke schválení návrh výběru nejvhodnější varianty, který může obsahovat i podmínky k její úpravě. V rozsahu, v jakém se tyto podmínky odchyľují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou. Zastupitelstvo obce je při schvalování vázáno stanovisky dotčených orgánů nebo výsledkem řešení rozporů.“

a podobně i v odst. 3 citovaného ustanovení:

- „Dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování. K návrhu pokynů si pořizovatel vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu předloží pořizovatel spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchyľují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou.“

Tato ustanovení vylučují pochybnosti o tom, jak se k dodatečným změnám předmětu územního plánu postavit z hlediska zachování transparentnosti procesu jeho pořizování. Novelou bylo totiž postaveno na jisto, že za daných okolností není nutné vracet se do fáze vypracování a schvalování (změn) zadání<sup>8</sup>.

Dle důvodové zprávy k Novele tímto postupem nejsou ohrožena ničí práva, protože upravený návrh je v navazujícím řízení veřejně projednáván s možností uplatňovat stanoviska, připomínky a námítky. Uplatňuje se tak jeden z hlavních principů územního plánování – postupné nalézání optimálního řešení.

**Ze znění důvodové zprávy k Novele lze tedy *a contrario* dovodit, že před nabytím účinnosti Novely bylo nutné potýkat se s „nadbytečnou administrativou“ spojenou s opětovným projednáváním a schvalováním změny zadání územního plánu v případě dodatečných změn návrhu, ačkoliv to stavební zákon explicitně nepožadoval. Z toho vyplývá riziko nutnosti opakování fáze vypracování (upraveného) zadání a jeho schvalování, v případě podstatných obsahových změn pokynů. Tím by se proces pořizování územního plánu dle tohoto Scénáře A ještě prodloužil.**

---

<sup>8</sup> Z důvodové zprávy k Novele:

„K § 51 odst. 2 – (...) Předpokládá se, že zastupitelstvo může požadovat ještě určitou úpravu proti předloženému návrhu a v tom případě schválí podmínky k úpravě. Tyto podmínky nesmí být v rozporu s ochranou veřejných zájmů vyjádřenou ve stanoviscích dotčených orgánů nebo výsledku řešení rozporů. Zároveň se odstraňuje nadbytečná administrativní s projednáváním a schvalováním změny zadání územního plánu. Tímto postupem nejsou ohrožena ničí práva, protože upravený návrh je v navazujícím řízení veřejně projednáván s možností uplatňovat stanoviska, připomínky a námítky. Opět se zde uplatňuje jeden z hlavních principů územního plánování – postupné nalézání optimálního řešení.

K § 51 odst. 3 – (...) Především je třeba řešit situaci, kdy se pořizovatel rozhodne na základě výsledků dosavadního projednání návrhu územního plánu nechat zpracovat nový návrh územního plánu. (...) V mnohých případech se pokyny pro zpracování nového návrhu budou odchyľovat od schváleného zadání územního plánu. V tomto případě nebude nutné čekat se schválením uvedených pokynů na naprosto formální projednání a schválení zadání územního plánu a tyto pokyny budou přímo změnou zadání. Pokyny nesmí být v rozporu s ochranou veřejných zájmů vyjádřenou ve stanoviscích dotčených orgánů nebo výsledku řešení rozporů.“



## 2) Jak se vypořádat se skutečností, že není možné učinit jednoznačné rozhodnutí o variantách konceptu?

Koncept je v souladu se Zadáním ÚP řešen ve třech variantách. Dle Zadání posouzení řeší každá varianta Konceptu záměr D43 v právní formě závazného vymezení (v návrhu), žádá z nich jej neřeší pouze a výhradně formou územních rezerv; na rozhodnutí o konečném trasování D43 současně spoluzávisí výběr výsledné varianty Konceptu.

Takto zpracovaný Koncept byl v únoru 2011 projednán a bylo provedeno i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Rozhodnutí o výsledné variantě rozvoje města bylo odloženo až po vydání nových ZÚR JMK.

V říjnu 2016 byly vydány nové ZÚR JMK, kterými došlo mj. k závaznému zakotvení záměru D43 ve formě Územních rezerv.

Územní rezerva je dočasným opatřením v území, jejíž využití zamýšleným způsobem má být teprve v přiměřené lhůtě prověřeno. Je-li pro to dán prostor, je na navazující územně plánovací dokumentaci, aby zpřesnila územní rezervu způsobem zohledňujícím práva dotčených subjektů<sup>9</sup>.

Dle stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z toho důvodu musí i územní plán města Brna respektovat vymezení Územních rezerv.

Územní rezervu lze změnit na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití, popřípadě zcela vypustit, pouze na základě aktualizace zásad územního rozvoje.

Dosavadní využití území, na kterém jsou územní rezervy vymezeny, nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití. Dle NSS ale „vymezení územní rezervy nepředstavuje stavební uzávěru, byť se jí v některých ohledech může zdánlivě podobat. V území je i nadále možno činit změny, ovšem s výjimkou těch, které by znemožnily či podstatně ztížily budoucí využití území způsobem, pro nějž má být území prověřeno. Jelikož jde o územní rezervu pro koridor dopravní infrastruktury, lze z povahy věci předpokládat, že podrobnější územně plánovací dokumentací bude územní rezerva zpřesněna tím způsobem, aby vedla mimo dosud zastavěné území (...)“<sup>10</sup>.

Jak shrnulo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR ve svém metodickém sdělení<sup>11</sup>, vymezení územních rezerv v ZÚR tak plní jednak funkci ochrany příslušného koridoru (plochy) před změnami v území v rozporu s jeho dalším využitím, ale na druhé straně toto využití z hlediska účelu a územního rozsahu není definitivně stanoveno, a proto není možné v koridoru územní rezervy o záměrech tohoto využití rozhodovat, ať již v územním řízení nebo v navazující územně plánovací dokumentaci.“

Zadání posouzení obsahuje poznámku, že řešení či neřešení D43 v návrhové podobě není jen věcí umístění nebo neumístění izolovaného dílčího dopravního záměru, ale má dopad do návazných oblastí, např. do možností rozvoje navazujícího na dopravní řešení D43, dále na možnost věcného řešení navazujících dopravních otázek apod.

**V tomto případě nicméně nelze jinak, než reflektovat Územní rezervy vymezené ZÚR JMK v územním plánu města Brna, a to i na úkor řešení návazných oblastí a dalších otázek územního plánování. Projednávání těchto otázek, jejichž řešení závisí bezprostředně na výběru konečné varianty koridoru, bude nutné odložit do doby vydání aktualizace ZÚR JMK.**

<sup>9</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. září 2012, č. j. 50 A 6/2012 - 79.

<sup>10</sup> Rozsudek Nejvyšší správní soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011 - 526.

<sup>11</sup> Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR k problematice koridorů územních rezerv v zásadách územního rozvoje a následných změn územního plánu po jejich prověření územní studií ze dne 28. ledna 2015.

Jak vyplývá ze Zadání posouzení, podobně byla řešena situace, kdy v červnu 2012 byly zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje zrušeny rozsudkem NSS. V této souvislosti zastupitelstvo města Brna dne 18. června 2013 schválilo usnesení o pokračování v procesu pořizování nového územního plánu dalšími úkony v mezích stavebního zákona, tzn., že proces pořizování nebyl formálně zastaven, ale zásadní rozhodnutí o výsledné variantě rozvoje města bylo odloženo až po vydání nových zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které měly nadmístní systémy řešit, s tím že do té doby budou učiněny pouze kroky, které jsou v souladu se stavebním zákonem.

### 5.3 VYHODNOCENÍ SCÉNÁŘE A

Výše uvedené závěry vyplývající z judikatury, odborné literatury, jakož i závěry dovozené v důvodové zprávě k Novele, lze do jisté míry analogicky vztáhnout a přiměřeně použít i při posuzování míry možného obsahového (věcného) odchýlení se Pokynů od znění Zadání ÚP nad rámec výsledků projednávání Konceptu.

Stěžejním předpokladem, ze kterého je nezbytné primárně vycházet, je předpoklad, že předmět územního plánu vymezený v zadání územního plánu by se v dalším postupu pořizování a vydávání územního plánu *neměl podstatným způsobem měnit*. Pokyny by z tohoto pohledu měly obsahově vycházet ze schváleného Zadání ÚP.

Zároveň již ze samotné povahy procesu pořizování územního plánu vyplývá nezbytnost určitých změn s ohledem na výstupy projednávání v jednotlivých fázích pořizování územního plánu. Projevuje se tím jeden ze základních principů územního plánování, a to *princip postupného nalézání optimálního řešení* a zpřesňování řešení ve vzájemně navazující územně plánovací dokumentaci<sup>12</sup>.

Stavební zákon nenabízí úpravu postupu v případě věcných změn pokynů oproti schválenému zadání územního plánu. Gramatickou (jazykovou) metodou výkladu lze tudíž dospět k závěru, že pokyny se v odůvodněných případech, kterým by dle našeho mínění mohla být změna nadřazené územně plánovací dokumentace, mohly věcně lišit od zadání územního plánu, aniž by bylo nutné vrátit se do fáze zpracování zadání, jelikož to zákon výslovně neukládá. Tento závěr je ale nezbytné poměřovat s požadavkem transparentnosti a přehlednosti procesu pořizování územního plánu.

Naproti tomu, pokud jde o změnu návrhu územního plánu, stavební zákon výslovně stanovuje<sup>13</sup>, že dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, posoudí se přiměřeně podle § 50<sup>14</sup> a koná se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů, přičemž lze opět uplatňovat stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky. Povinnost opakovaně provést veřejné projednání je zde na místě, jelikož je to poslední možnost uplatnit stanoviska, námitky a připomínky k návrhu územního plánu před jeho posouzením ze strany zastupitelstva a případně jeho následným vydáním.

Dalším rozhodujícím kritériem je tedy posouzení, zda zvoleným postupem nemůže dojít ke zkrácení práv dotčených subjektů a veřejnosti, zejména co do možností vyjádřit se k obsahu územně plánovací dokumentace v jednotlivých fázích. Jak bylo naznačeno výše, k takovému zkrácení práv by vzhledem k možnostem projednávání v dalších fázích řízení dojít nemělo. To nicméně samo o sobě nelegitimizuje případný obsahový a věcný nesoulad Zadání a Pokynů.

---

<sup>12</sup> Např. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 9. února 2016, č. j. 63 A 6/2015 – 219; důvodová zpráva k zákonu č. 350/2012 Sb., změna stavebního zákona, komentář k čl. I, bodům 49 a 50.

<sup>13</sup> Ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona.

<sup>14</sup> Ustanovení upravující pořizování a projednání návrhu územního plánu.

Dle Zadání posouzení totiž Koncept současně v průběhu času celkově zastarává. Nejsou v něm zapracovány aktuální územně plánovací podklady, které byly pořízeny v průběhu posledních pěti let, popř. podklady, které jsou v současné době dokončovány.

**Navíc je nutné vypořádat se se změnami plynoucími ze ZÚR JMK, což nelze jinak, než je zahrnout do územního plánu, včetně vymezených Územních rezerv. V rámci procesu pořizování územního plánu musí být obsah nadřazené územně plánovací dokumentace respektován.**

Na tomto místě je vhodné opět zopakovat, že v důsledku vymezení Územních rezerv v nových ZÚR JMK a nutnosti jejich reflektování v územně plánovací dokumentaci města Brna, jakož i v důsledku zamýšleného zapracování dokumentů uvedených v Zadání posouzení<sup>15</sup>, by se **obsah nově zpracovaných Pokynů s určitostí lišil od předmětu územního plánu vymezeného v Zadání ÚP, a to pravděpodobně i takovým způsobem, který lze považovat za podstatný. Nelze tudíž vyloučit značné riziko a úspěšnost možného napadení procesu pořizování územního plánu z důvodu jeho zmatečnosti a netransparentnosti<sup>16</sup>.**

## 6. POSOUZENÍ SCÉNÁŘE B

### 6.1 ÚVOD

Scénář B počítá dle Zadání posouzení s pořízením nového územního plánu od počátku, přičemž je postaven zejména na následujících předpokladech:

- rozpracovaný koncept územního plánu by byl přepracován do podoby územně plánovacího podkladu – územní studie – tak, aby byla maximálním způsobem využita odborná práce, která byla dosud s jeho přípravou spojena;
- při formulaci zadání nového územního plánu by byly využity všechny dosud zpracované koncepční dokumenty města a další aktuální požadavky samosprávy na zadání nového územního plánu;
- harmonogram počítá s opakovaným projednáním návrhu i dostatečným časovým prostorem na řešení rozporů či projednání s městskými částmi a veřejností;
- časový předpoklad ukončení procesu je 4Q 2022, tedy 2 roky po uplynutí zákonné lhůty pro ukončení platnosti stávajícího územního plánu;
- ve věci návrhového koridoru pro záměr D43 dle tohoto scénáře do doby nabytí účinnosti aktualizace ZÚR JMK nebude zahajováno veřejné projednávání návrhu územního plánu, který by tento koridor na území města (či důsledky jeho vedení z větší části mimo území města) vymezoval jako návrhovou plochu; veřejné projednávání upraveného návrhu by začalo až po vydání aktualizace ZÚR JMK;
- po procesní stránce dosud nedošlo k rozhodnutí zastupitelstva o zahájení pořizování nového územního plánu (což by znamenalo předchozí ukončení pořizování konceptu územního plánu).

### 6.2 VYHODNOCENÍ SCÉNÁŘE B

Před zahájením pořizování nového územního plánu od počátku dle Scénáře B bude v první řadě nutné již započatý proces formálně ukončit. Způsob ukončení pořizování územního plánu ve fázi ukončeného projednávání konceptu však stavební zákon neupravuje.

---

<sup>15</sup> tj. vize prostorového rozvoje města Brna, rozhodnutí o poloze ŽUB, rozhodnutí o poloze D43, změny ze 41. a 42. souboru změn (tzv. celoměstské změny) a změny ze 43. souboru změn – které mají v mezidobí schválené zadání a které by bylo z hlediska hospodárnosti i legitimního očekávání veřejnosti žádoucí prověřit v Konceptu a případně do něj zapracovat, změny plynoucích ze ZÚR JMK.

<sup>16</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2008, č.j. 9 Ao 2/2008-62.

Jelikož o pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce v samostatné působnosti, mělo by odpovídajícím způsobem proces pořizování územního plánu také ukončit a takové rozhodnutí adekvátně zdůvodnit.

Vzhledem ke komplikacím, které nastaly v procesu pořizování územního plánu pro město Brno, se lze přiklonit k tomu, že ukončení tohoto procesu by bylo v souladu s veřejným zájmem na zajištění aktuálního územního plánu a reflektování aktuálních potřeb v předmětném území. Po zvážení veškerých aspektů nastalé situace se domníváme, že toto rozhodnutí by neodporovalo ani principu legitimního očekávání. Postup, kterým dojde k ukončení započatého procesu pořizování územního plánu obce a opětovnému zahájení tohoto procesu za účelem dodržení principu transparentnosti, není v oblasti územního plánování nikterak ojedinělý. Důvody pro tento postup v případě pořizování územního plánu pro město Brno jsou z našeho pohledu skutečně opodstatněné a natolik závažné, že legitimují zahájení pořizování nového územního plánu pro město Brno od počátku.

Ve věci návrhového koridoru pro záměr D43 by v tomto Scénáři B platilo, že do doby nabytí účinnosti aktualizace ZÚR JMK by nebylo zahájeno veřejné projednávání návrhu územního plánu, který by tento koridor na území města Brna (či důsledky jeho vedení z větší části mimo území města Brna) vymezoval jako návrhovou plochu. Návrh by bylo možné zpracovávat v koordinaci s postupem prací na aktualizaci ZÚR z úrovně kraje, veřejné projednávání upraveného návrhu by tedy mohlo začít po vydání aktualizace ZÚR JMK.

Neidentifikovali jsme žádná v současné době známá rizika, která by mohla vyvstat v souvislosti se zahájením pořizování nového územního plánu. Výjimkou je samozřejmě riziko, že nový územní plán města Brna by nebyl vydán do 31. prosince 2020, v důsledku čehož by v souladu s ustanovením § 188 odst. 2 pozbyl aktuálně platný územní plán města Brna platnosti. Dle Zadání posouzení je nedodržení tohoto termínu jedním z předpokladů, na kterých je Scénář B postaven.

Obecně, pokud obec do konce roku 2020 nevydá nový územní plán, případně alespoň starý územní plán neupraví postupem podle § 188 odst. 1 stavebního zákona v aktuálním znění, nebude prakticky možné na jejím území umístit či vybudovat jakoukoli stavbu mimo zastavěné území obce vymezené dle § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona v aktuálním znění mimo staveb vyjmenovaných v § 18 odst. 5 nebo záměrů vymezených v zásadách územního rozvoje. S tímto problémem se potýkají i další města.

**Dle našeho názoru a za předpokladu zákonnosti dalšího postupu je zde na rozdíl od Scénáře A podstatně menší riziko úspěšnosti případného napadení takto schváleného a vydaného územního plánu nebo procesu jeho pořizování. V tomto směru souhlasíme se Zadáním posouzení, které obsahuje zmínku o tom, že je to scénář bez předem známých sporných právních mechanismů.**

## 7. SHRNUTÍ A DOPORUČENÍ

Na základě analýzy provedené výše, při správnosti předpokladů a východisek uvedených v tomto posouzení a s výhradami v něm uvedenými, je možné učinit závěry shrnuté níže.

### Ke Scénáři A:

- (a) **Územní plán vydaný podle Scénáře A nebude plně reflektovat aktuální potřeby rozvoje území a ani v tomto případě nelze zaručit, že bude vydán do konce roku 2020, což je hlavním cílem a přidanou hodnotou tohoto scénáře.**
- (b) **V případě, že využití oblastí dotčených Územními rezervami nelze vymezit bez konečného rozhodnutí o výběru varianty trasování D43, řešení těchto oblastí by mělo být odloženo do vydání aktualizace ZÚR JMK.**
- (c) **Výsledkem postupu dle Scénáře A bude územní plán, který plně nenaplnuje legitimní požadavky samosprávy formulované v Zadání ÚP a v řadě podstatných aspektů**

nenabízí konečné řešení území, ze kterého by bylo možné vycházet a realizovat konkrétní záměry v území.

- (d) V postupu dle Scénáře A mohou být shledány vady zakládající jeho nezákonnost v důsledku podstatných obsahových odchylek Pokynů od Zadání ÚP, z čehož plyne dle našeho názoru i značné riziko, že by takto vydaný územní plán dle Scénáře A mohl být pro jeho netransparentnost a zmatečnost při jeho pořizování napadnut a případně i zrušen.

**Ke Scénáři B:**

- (a) Právně podstatně jistějším shledáváme postup dle Scénáře B, u kterého lze navíc předpokládat, že jeho výsledkem bude územní plán, který bude reagovat na aktuální výzvy v oblasti tvorby měst a bude kvalitním a účinným nástrojem pro usměrňování rozvoje města Brna.
- (b) Domníváme se, že za předpokladu zákonnosti dalšího postupu je u Scénáře B na rozdíl od Scénáře A podstatně menší riziko úspěšnosti napadení takto schváleného a vydaného územního plánu nebo procesu jeho pořizování.
- (c) V tomto směru souhlasíme se Zadáním posouzení, které obsahuje zmínku o tom, že je to scénář bez předem známých sporných právních mechanismů.

S ohledem na výše uvedené závěry se z hlediska větší právní jistoty a stability přikláníme ke zvolení varianty dle Scénáře B, jako vhodnějšího postupu pořizování nového územního plánu pro město Brno.

Z hlediska rychlosti pořízení lze spíše doporučit Scénář A - ovšem ani u tohoto scénáře nelze s určitostí předpokládat, že bude územní plán skutečně vydán do konce roku 2020. Splnění tohoto termínu by dle našeho mínění nemělo mít přednost před přehledností a zákonností procesu pořizování územního plánu a kvalitou a aktuálností územního plánu.

## **8. DALŠÍ DŮLEŽITÉ SKUTEČNOSTI, PŘEDPOKLADY A VÝHRADY**

Věříme, že Vám toto posouzení poskytne nezbytné podklady pro splnění svého účelu. Vzhledem ke složitosti problematiky jsme se omezili pouze na posouzení otázek, které jsou předmětem tohoto stanoviska, a základní doporučení dalšího postupu. Toto stanovisko jsme v návaznosti na Vaše pokyny, popř. další jednání, připraveni dále rozpracovat či upřesnit.

Závěry a doporučení uvedené výše byly učiněny na základě poskytnutých dokumentů a informací a za předpokladu pravdivosti, správnosti, přesnosti a úplnosti těchto dokumentů a informací. V případě, že tento předpoklad nebyl naplněn, nelze zaručit správnost výše uvedených závěrů a doporučení.

Toto posouzení není komplexním právním stanoviskem ve věci. Toto posouzení nemůže nahradit právní radu ohledně kterékoliv konkrétní záležitosti jeho předmětu. Předmětem tohoto posouzení nejsou aspekty mimo oblast práva, jeho výkladu a aplikace.

V tomto posouzení není řešena otázka časové působnosti jednotlivých povinností, rizik a nároků. Vycházíme z předpokladu, že se řeší situace, které se řídí v současné době platnými a účinnými právními předpisy ČR, pokud není v tomto posouzení výslovně uvedeno jinak.

Toto posouzení bylo vypracováno výhradně pro město Brno. Poskytnutím tohoto posouzení třetí osobě nepřijímá Havel Holásek žádnou odpovědnost ani závazek vůči takové třetí osobě.

V případě, že budete mít k výše uvedenému jakékoliv dotazy či připomínky, můžete se na nás kdykoliv s důvěrou obrátit.

Děkujeme Vám za spolupráci.

S pozdravem,

za Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář

Mgr. František Korbel, Ph.D., advokát, jednatel společnosti