

# Právní posouzení charakteru úpravy návrhu nového územního plánu města Brna

Od: Mgr. Václav Duda, Frank Bold Advokáti, s.r.o.  
Mgr. Petr Bouda, Frank Bold Advokáti, s.r.o.

Pro: Mgr. Viktor Poledník, odbor územního plánování a rozvoje, Magistrát města Brna

Odpovědný advokát: Mgr. Jiří Nezhyba, advokát, Frank Bold Advokáti, s.r.o.

Věc: Právní posouzení charakteru úpravy návrhu nového územního plánu města Brna

Datum: 29. 6. 2021

## Posuzovaný stav

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „pořizovatel“) připravil v rámci procesu pořízení nové územně plánovací dokumentace města Brna upravený návrh nového územního plánu města Brna (dále jen „Upravený návrh ÚPmB“), který byl zveřejněn dne 14. 5. 2021.

V Upraveném návrhu ÚPmB byla v režimu tzv. podstatné úpravy návrhu územně plánovací dokumentace dle ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (dále jen „StavZ“) vymezena nová rozvojová lokalita „V-2 Městská nemocnice“. Z plochy městské zeleně (nestavební plocha), vymezené v původním návrhu územního plánu, byla v Upraveném návrhu ÚPmB vyčleněna plocha V/a3/n jako plocha veřejné vybavenosti (stavební plocha), určená k umístění městské nemocnice. Opakované veřejné projednání takto upraveného návrhu územního plánu se konalo 21. a 22. 6. 2021.

Rada města Brna na své mimořádné schůzi dne 24. 5. 2021 schválila usnesení, v němž (i) konstatovala, že nepodporuje umístění městské nemocnice v lokalitě Kraví Hora v návrhu nového územního plánu města Brna, a (ii) vyzvala určeného člena zastupitelstva k učinění potřebných kroků ke změně návrhu nového územního plánu města Brna v lokalitě Kraví Hora ve vztahu k umístění městské nemocnice. Tyto kroky mají spočívat ve vypuštění rozvojové plochy V-2 z návrhu územního plánu, tedy ve změně funkčního využití plochy V/a3/n z plochy veřejné vybavenosti na plochu městské zeleně.

## Zadání

V souvislosti s výše uvedenou změnou byli Frank Bold Advokáti, s.r.o. ze strany pořizovatele požádáni o posouzení následujících otázek:

1. Lze klasifikovat úpravu/změnu funkčního využití a zrušení rozvojové lokality „V-2 Městská nemocnice“ jako tzv. podstatnou úpravu návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 StavZ?
2. Pokud uzavřete otázku č. 1 s tím, že se jedná o tzv. podstatnou úpravu návrhu územního plánu, má být úprava ve smyslu ust. § 53 StavZ projednána na opakovaném veřejném projednání?
3. Posuďte, zda se lze odchýlit od stavebním zákonem předpokládaného postupu, tj. opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu – byla explicitně judikována nebo lze použít ust. konkrétního paragrafu právního předpisu k doložení výjimky z tohoto postupu?
4. Posuďte, zda může mít na závěry z předešlých otázek dopad, že by úprava/změna spočívala ve faktickém „návratu“ k již dříve projednanému řešení – v tomto případě ploše Z (zeleň/park)?
5. Pokud uzavřete s tím, že se jedná o tzv. „podstatnou úpravu Návrhu ÚP“, která má být ve smyslu ust. § 53 StavZ projednána na opakovaném veřejném projednání, se zohledněním právního posouzení otázek 3 a 4, pak posuďte následující otázky:
  - a. Pokud by město Brno upravený Návrh ÚPmB v rozsahu provedené podstatné úpravy Návrhu ÚP neprojednalo na opakovaném veřejném projednání, pak jednalo by se o postup zjevně nesouladný/v rozporu se stavebním zákonem?
  - b. Pokud uzavřete s tím, že by došlo k porušení stavebním zákonem předpokládaného postupu, pak posuďte, jak by byl postup (pravděpodobně) posouzen v rámci soudního řízení o návrhu na zrušení OOP, resp. s jakými následky?

Dne 11. 6. 2021 bylo ze strany pořizovatele doplněno zadání k bodu 4 výše, kdy má být v právním posouzení zohledněna skutečnost, že regulativy plochy Z se v Upraveném návrhu ÚPmB liší oproti původnímu návrhu ÚPmB.

Dne 15. 6. 2021 bylo ze strany pořizovatele doplněno zadání k bodu 1 výše, kdy mají být v právním posouzení uvedeny definiční znaky podstatné úpravy návrhu územního plánu.

## Právní posouzení

**Otázka č. 1: Lze klasifikovat úpravu/změnu funkčního využití a zrušení rozvojové lokality „V-2 Městská nemocnice“ jako tzv. podstatnou úpravu návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 StavZ?**

**Odpověď:**

### 1. Obecně k úpravám návrhu územního plánu

StavZ ve svém § 53 odst. 2 předvídá situaci, kdy na základě výsledků veřejného projednání návrhu územního plánu vznikne potřeba návrh územního plánu upravit. Následný postup pořizovatele závisí na tom, zda se jedná o **podstatnou** či **nepodstatnou** úpravu návrhu územního plánu. Pro úplnost uvádíme, že v případě nepodstatné úpravy návrhu lze bez dalšího dále pokračovat v procesu pořizování (schvalování) územního plánu.

V případě podstatné úpravy návrhu územního plánu se ovšem postup liší a v procesu pořizování územního plánu musí proběhnout následující kroky:

- Pořizovatel si obstará stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko příslušného úřadu, v němž bude uvedeno, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

- Koná se opakované veřejné projednání v rozsahu úprav návrhu.
- Dotčené orgány mohou uplatnit k částem řešení, které se při podstatné úpravě návrhu změnilo, stanoviska; ve stejném rozsahu mohou dotčené osoby dle § 52 odst. 2 uplatnit námitky a další osoby uplatnit připomínky.

## 2. Definiční znaky podstatné úpravy návrhu územního plánu

Obsah pojmu „*podstatná úprava návrhu územního plánu*“ není zákonem definován, jde o tzv. neurčitý právní pojem, což výslovně konstatoval Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 24. 10. 2014, č.j. 7 As 43/2014 – 62. Odpovědností pořizovatele je obsah tohoto pojmu vyložit a podle konkrétních okolností případu zhodnotit, zda má daná úprava územního plánu charakter „*podstatné úpravy*“ či nikoliv a podle toho dále postupovat v procesu schvalování návrhu územního plánu.

Výklad pojmu „*podstatná úprava návrhu územního plánu*“ a jeho aplikace na konkrétní skutkové okolnosti podléhá přezkumu ve správním soudnictví. Rozsah soudního přezkumu aplikace pojmu je však omezen; soud zkoumá, zda „*interpretace a aplikace neurčitého právního pojmu správním orgánem je v souladu se zákonem, jaké podklady pro své rozhodnutí k tomu správní orgán soustředil, zda tak učinil v rozsahu, který mu umožnil ve věci správně rozhodnout a zda jeho zjištění s těmito podklady nejsou v logickém rozporu.*“<sup>1</sup>

V souladu se zadáním jsme provedli analýzu rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu (a Ústavního soudu) za účelem posouzení, zda vypuštění rozvojové plochy V-2 z Upraveného návrhu ÚPmB představuje podstatnou úpravu návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 StavZ či nikoliv. Konstatujeme, že rozhodovací praxe NSS je v dané otázce značně kazuistická. Správní soudy v každém ze svých rozhodnutí posuzují zcela jedinečnou úpravu návrhu územního plánu, která má individuální charakteristiky i kontext. Možnost generalizace závěrů soudu a jejich aplikace na řešený případ je tudíž relativně omezená a nelze ji v žádném případě přeceňovat.

Přesto však lze z rozhodovací praxe syntetizovat některá obecnější kritéria (definiční znaky), při jejichž naplnění soudy dovodily, že úprava návrhu územního plánu je podstatnou úpravou ve smyslu § 53 odst. 2 StavZ. Dle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu je totiž účelem institutu opětovného projednání umožnit osobám dotčeným na svých právech reagovat na otázky, které do té doby nebyly předmětem jednání.<sup>2</sup>

Tato kritéria jsou zmiňována i v odborné literatuře.<sup>3</sup> Podle těchto kritérií lze považovat za podstatnou úpravu takovou úpravu, která:

- 1) má nově vliv na veřejné zájmy a nejedná se o vliv jednoznačně pozitivní, nebo**
- 2) se podstatně dotýká práv těch, kteří mohou uplatnit námitky, a úprava není jednoznačně v jejich prospěch, nebo**

---

<sup>1</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne ze dne 22. 3. 2007, č. j. 7 As 78/2005 – 62. Dále srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009-185, č.j. 5 AOs 1/2012-140, ze dne 24. 7. 2014, č.j. 9 AOs 3/2013-31 či ze dne 31. 10. 2017, č.j. 8 As 178/2016-69

<sup>3</sup> Macháčková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 282.

**3) je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit své připomínky).<sup>4</sup>**

Srovnání změny Upraveného návrhu ÚPmB s těmito kritérii provádíme níže.

**3. Posouzení změny Upraveného návrhu ÚPmB**

Než přistoupíme k posouzení, zda změna Upraveného návrhu ÚPmB představuje podstatnou úpravu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 StavZ, je třeba popsat faktickou povahu této změny, tj. vymežit, v čem konkrétně změna spočívá a jaké má účinky na práva třetích osob a dopad na veřejný zájem.

Změna Upraveného návrhu ÚPmB spočívá ve vypuštění rozvojové plochy V-2 z návrhu územního plánu, tedy ve změně funkčního využití plochy V/a3/n z plochy veřejné vybavenosti na plochu městské zeleně. Potud se *de facto* jedná o návrat k řešení, které vymezoval původní návrh územního plánu, tj. o opětovné začlenění daného území do plochy městské zeleně.

Na tomto místě však musíme zdůraznit, že změna Upraveného návrhu ÚPmB má i další zásadní účinky. Je nutné zohlednit, že regulativy plochy zeleně byly Upraveným návrhem ÚPmB změněny oproti regulativům zeleně původního návrhu ÚP. Území odpovídající ploše V/a3/n bylo v rámci původním plánu řádně projednáno jako plocha městské zeleně, tedy se zněním regulativů původního návrhu ÚP. Nové znění regulativů zeleně podle Upraveného návrhu ÚPmB nebylo pro danou plochu veřejně projednáno (neboť při předmětném opakovaném projednání byla plocha vymezena jako plocha veřejné vybavenosti). **V důsledku posuzované změny Upraveného návrhu ÚPmB (navrácení plochy do plochy městské zeleně) proto budou nově na stávající plochu V/a3/n aplikovány změněné regulativy plochy zeleně ve znění dle Upraveného návrhu ÚPmB, nikoliv ve znění původního návrhu.** Konkrétní změny v regulativech plochy Z spočívají zejména v možnosti umístění podzemních staveb sloužících pro dopravu v klidu v dané ploše a ve specifické regulaci zahrádkářské činnosti.

Při aplikaci kritérií podstatné úpravy na předmětnou změnu Upraveného návrhu ÚPmB je proto nutné brát na zřetel nejen změnu funkčního využití plochy V/a3/n (plocha veřejné vybavenosti) na plochu městské zeleně, ale zejména vyhodnotit účinky změn v regulativech plochy městské zeleně.

Samotná změna funkčního využití plochy V/a3/n dle našeho názoru nemá vliv na veřejné zájmy a ani jí není podstatně měněn návrh řešení. Předmětná lokalita byla projednána jako plocha městské zeleně již v rámci projednávání původního návrhu ÚP. Veřejnost se tedy k vymezení této lokality jako plochy městské zeleně mohla vyjádřit na veřejném projednání konaném v roce 2020.

Výše uvedený závěr podporuje i rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu. V rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č.j. 1 Aos 1/2013 – 85 týkajícím se přezkumu územního plánu města Zlína řešil Nejvyšší správní soud otázku, zda je podstatnou úpravou ve smyslu § 53 odst. 2 StavZ změna návrhu ÚP, která zmenšuje plochu veřejného prostranství oproti jejímu rozsahu v původním návrhu. NSS uzavřel, že taková změna není podstatnou úpravou, přičemž svůj závěr odůvodnil následovně: „Z těchto skutečností plyne, že plocha č. 525 ve stávajícím rozsahu byla označena jako plocha veřejného prostranství již v návrhu č. 1 (jako součást rozlehlejší plochy č. 525) i v návrhu č. 2 (rovněž jako součást rozlehlejší plochy č. 525). Po opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu (tedy po veřejném projednání návrhu č. 2) došlo pouze k tomu, že rozloha plochy č. 525 byla významně redukována. Takovouto změnu nelze z pohledu

---

<sup>4</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2012, č.j. 6 Ao 7/2011 - 74 doslova uvádí, že o podstatnou úpravu nejde, pokud „*tyto úpravy nezměnily charakter přijímaného územního plánu a jím řešeného území v podstatných rysech*“.

*stávající plochy č. 525 považovat za významnou. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, kvůli níž by bylo třeba znovu veřejně projednat takto dále upravený návrh územního plánu, neboť touto úpravou nedošlo ke změně charakteru přijímaného územního plánu a jím řešeného území v podstatných rysech (viz rozsudek NSS ze dne 8. 2. 2012, čj. 6 Ao 7/2011 – 74 ve věci územního plánu obce Týnec nad Sázavou, bod 52). Navrhovatelka nadto nebyla nikterak zkrácena na svém právu vznést námitky proti ploše č. 525, neboť pozemek č. 3714/8 sousedící s nemovitostmi v jejím vlastnictví byl již od počátku veřejného projednávání návrhu územního plánu (návrhu č. 1) její součástí, ke změně regulativu u této plochy nedošlo. Z těchto důvodů nebylo třeba ani obstarat si nová stanoviska dotčených orgánů.“*

Obdobně v rozsudku ze dne 29. 4. 2016 č.j. 4 As 149/2015 – 98 týkajícím se územního plánu obce Klentnice se Nejvyšší správní soud zabýval situací, kdy změna návrhu územního plánu fakticky spočívala v odstranění trasování místní komunikace (původně vymezené jako koridor veřejného prostranství), proti níž navrhovatelé brojili námitkami. Pořizovatel územního plánu proto koridor veřejného prostranství z návrhu ÚP vypustil. Podle NSS sice mohli být navrhovatelé touto regulací (vypuštěním koridoru veřejného prostranství) dotčeni na svých právech, „*avšak nelze dovozovat, že by toto dotčení bylo podstatně jiného druhu než v původním návrhu. Totéž lze říci o dalších osobách, jakož i o veřejných zájmech.*“

Ve výše citovaných rozhodnutích se soud zabýval situací, kdy podstatou úprav návrhu územního plánu bylo buď zmenšení nebo úplné vypuštění plochy z návrhu. Změnu funkčního využití plochy V/a3/n v řešeném případě, tj. faktický návrat k již projednané ploše městské zeleně, lze k oběma těmto případům připodobnit. Z rozhodnutí NSS lze syntetizovat závěr, že pokud veřejnost nebyla změnou návrhu dotčena výrazněji oproti původnímu návrhu, nejedná se o podstatnou úpravu. Klíčové je proto porovnání míry, jakou byla veřejnost dotčena na právech původním a Upraveným návrhem ÚPmB. V posuzovaném případě se samotná změna funkčního využití plochy V/a3/n (tj. návrat k již projednané ploše městské zeleně) rozhodně nedotýká práv veřejnosti intenzivněji, než tomu bylo u původního návrhu.

Podstatně intenzivněji může být změnou funkčního využití plochy dotčen vlastník pozemků v dané ploše, Vysoké učení technické v Brně. Posledně projednaná verze návrhu ÚPmB vymezovala jím vlastněné pozemky jako stavební, nicméně posuzovanou změnou má dojít k jejich opětovnému začlenění do plochy nestavební (funkční využití zeleň), což má nezpochybnitelný a nikoliv pozitivní dopad na hodnotu těchto pozemků. Nelze proto vyloučit, že kritérium podstatné úpravy ad 2 („*úprava se podstatně dotýká práv těch, kteří mohou uplatnit námitky, a není jednoznačně v jejich prospěch*“) bude v popsaném ohledu změnou využití funkční naplněno.

Dále, jak bylo řečeno již výše, důsledkem posuzované změny Upraveného návrhu ÚPmB je aplikace upravených regulativů na stávající plochu V/a3/n. K této změně, týkající se plochy V/a3/n, se veřejnost ani jiné osoby dosud nemohly vyjádřit a uplatnit k ní námitky či připomínky a rovněž dotčené orgány k ní nemohly uplatnit svá stanoviska. Je proto nutné posoudit, jak konkrétně a do jaké míry se úpravy v regulativech zeleně mohou dotknout práv veřejnosti a osob oprávněných podat námitky, resp. jak podstatně se jimi mění návrh řešení a jak jsou ovlivněny veřejné zájmy.

Zásadní úpravu regulativů spatřujeme především v (nové) možnosti umísťovat do plochy zeleně podzemní stavby pro dopravu v klidu (tj. podzemní parkovací garáže). Je obecně známou skutečností, že podzemní stavby pro dopravu v klidu mají potenciál výrazně ovlivňovat své bezprostřední okolí. Jednak je část stavby a technologií vždy umístěna na povrchu, tj. v ploše zeleně či v její bezprostřední blízkosti (zejména vjezd a výjezd z garáže, výduchy vzduchotechniky, výtah/nouzové východy a další), jednak zařízení pro parkování může v určitých případech do plochy zeleně (či její bezprostřední blízkosti) zavléct automobily, které budou parkování využívat, čímž dopravní zatížení oblasti

zintenzivní. Nelze přehlédnout, že podzemní stavba pro parkování v klidu ovlivní samotné funkční využití určité části plochy městské zeleně, tj. její podstatu, pro kterou je jako plocha zeleně vymezena.

Potenciál výrazného dotčení území a změny jeho charakteru *a priori* nevylučují ani podmínky, které změněné regulativy zeleně obsahují, a to podmínka umístění podzemní stavby v rozsahu přiměřenému k rozloze území městské zeleně a podmínka neznehodnocení funkčnosti daného celku zeleně. Splnění těchto podmínek se v každém konkrétním případě zkoumá až při posouzení souladu umístění konkrétního záměru (podzemní stavby) s regulativy územního plánu.

Nejvyšší správní soud ve své rozhodovací praxi řešil několik případů, v nichž se vyjadřoval k otázce, zda určitá úprava návrhu územního plánu je či není podstatnou úpravou ve smyslu stavebního zákona. NSS uzavřel, že o podstatnou úpravu se jednalo například v případě, kdy byla z územního plánu vypuštěna podmínka etapizace výstavby. NSS uvedl, že *„etapizace výstavby je důležitou součástí územního plánování, která umožňuje stanovit racionální časový a funkční rámec budoucí plánované výstavby. (...) Etapizace tak směřuje k eliminaci či alespoň zmínění negativních vlivů nutně spojených s rozsáhlou výstavbou objektů pro bydlení jak pro stávající obyvatele, tak i pro obyvatele nově postavených domů“*.<sup>5</sup>

V rozhodnutí týkajícím se přezkumu územního plánu města Lovosice pak Nejvyšší správní soud hodnotil, zda je podstatnou změnou snížení podílu obytné plochy bydlení o 30 % (z původních 50 % na 20 %) a současné zvýšení podílu možné průmyslové a komerční činnosti o 30 % (z původních 50 % na 80 %) v téže ploše. Soud uzavřel, že procentuální změnu podílu bydlení a průmyslové a komerční činnosti je třeba vzhledem k výměře plochy považovat za podstatnou úpravu. Přihlédl přitom jak k velikosti plochy, tak i k jejím umístěním; vzal v úvahu, že se nachází v bezprostřední blízkosti plochy určené pro výstavbu s individuálním bydlením a též plochy rekreace (zahrádkářské osady). Snížení podílu bydlení v uvedené lokalitě by dle soudu mělo vliv na veřejný zájem.

Z citovaných rozhodnutí Nejvyššího správního soudu lze dovodit, že podstatná úprava návrhu územního plánu není vyhrazena pouze zcela zásadním úpravám návrhu územního plánu, například úplné změně funkčního využití konkrétní plochy (např. změna z plochy zeleně na plochu bydlení). Naopak pod institut podstatné úpravy ve smyslu § 53 odst. 2 StavZ mohou spadat i dílčí úpravy, které nemění základní způsob funkčního využití plochy, ale jiným způsobem regulují její využití a přitom se dotýkají veřejných zájmů (nikoliv jednoznačně pozitivně) či se podstatně dotýkají práv osob uplatňujících námitky (a nikoliv jednoznačně v jejich prospěch) nebo je takovou úpravou podstatně změněn návrh řešení tak, že veřejnost nemohla uplatnit své připomínky.

#### 4. Dílčí závěr k otázce č. 1

S ohledem na výše uvedené se domníváme, že posuzovaná změna Upraveného návrhu ÚPmB s velkou mírou pravděpodobnosti naplňuje kritéria podstatné úpravy návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 StavZ, a to zejména proto, že v důsledku změny bude nově na stávající ploše V/a3/n umožněno umístění podzemních staveb sloužících pro dopravu v klidu. Stavby podzemních parkovacích garáží jsou již ze své povahy zásadním zásahem do ploch zeleně, které se přímo dotýkají možnosti využití ploch městské zeleně ke svému účelu (zejm. k rekreační funkci). Máme za to, že je tímto naplněno kritérium podstatné změny návrhu řešení i kritérium nového vlivu na veřejné zájmy, který není jednoznačně pozitivní, a tedy že posuzovaná změna Upraveného návrhu ÚPmB je tzv. podstatnou úpravou územního plánu. Je třeba vzít v potaz také míru dotčení vlastníka pozemků v dané ploše, které

---

<sup>5</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2009 č.j. 1 Ao 1/2009 - 185

mají být posuzovanou změnou začleněny z plochy stavební do plochy nestavební. I to svědčí pro závěr, že kritéria podstatné úpravy jsou v daném případě nejspíše naplněna.

**Otázka č. 2: Pokud uzavřete otázku č. 1 s tím, že se jedná o tzv. podstatnou úpravu návrhu územního plánu, má být úprava ve smyslu ust. § 53 StavZ projednána na opakovaném veřejném projednání?**

**Odpověď:**

Ano, tato úprava má být ve smyslu § 53 odst. 2 StavZ projednána na opakovaném veřejném projednání. Na témže veřejném jednání mohou být samozřejmě projednány i další (podstatné) úpravy návrhu ÚPmB, pokud by nějaké takové vznikly.

**Otázka č. 3: Posudte, zda se lze odchýlit od stavebním zákonem předpokládaného postupu, tj. opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu – byla explicitně judikována nebo lze použít ust. konkrétního paragrafu právního předpisu k doložení výjimky z tohoto postupu.**

**Odpověď:**

Ne, StavZ neumožňuje odchýlení od jím předvídaného postupu (§ 53 odst. 2 StavZ); opakované veřejné projednání je u podstatné úpravy návrhu územního plánu nutné konat. Nebyla judikována jakákoliv výjimka z tohoto postupu.

**Otázka č. 4: Posudte, zda může mít na závěry z předešlých otázek dopad, že by úprava/změna spočívala ve faktickém „návratu“ k již dříve projednanému řešení – v tomto případě ploše Z (zeleň/park)?**

**Odpověď:**

Podrobně řešeno v rámci odpovědi na otázku č. 1.

**Otázka č. 5: Pokud uzavřete s tím, že se jedná o tzv. „podstatnou úpravu Návrhu ÚP“, která má být ve smyslu ust. § 53 StavZ projednána na opakovaném veřejném projednání, se zohledněním právního posouzení otázek 3 a 4, pak posudte následující otázky:**

- a) Pokud by město Brno upravený Návrh ÚPmB v rozsahu provedené podstatné úpravy Návrhu ÚP neprojednalo na opakovaném veřejném projednání, pak jednalo by se o postup zjevně nesouladný/v rozporu se stavebním zákonem?
- b) Pokud uzavřete s tím, že by došlo k porušení stavebním zákonem předpokládaného postupu, pak posudte, jak by byl postup (pravděpodobně) posouzen v rámci soudního řízení o návrhu na zrušení OOP, resp. s jakými následky?

**Odpověď:**

Ad otázka a)

Ano, jednalo by o postup v rozporu s § 53 odst. 2 StavZ.

Ad otázka b)

V případě neprojednání posuzované změny na opakovaném veřejném projednání by byl aktivně legitimován k podání návrhu na zrušení části územního plánu jednak vlastník pozemků v dané ploše (příp. vlastník sousedních pozemků, pokud byl dotčen), jednak i osoba z řad dotčené veřejnosti. Námi analyzovaná judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že porušení postupu předvídaného § 53 odst. 2 StavZ, tj. neprojednání podstatné úpravy návrhu územního plánu na opakovaném veřejném projednání, je důvodem ke zrušení příslušné části územního plánu, které se změna týká. Lze proto důvodně předpokládat, že by soud část územního plánu, které se veřejně neprojednaná podstatná úprava týkala, k návrhu některé z výše uvedených osob zrušil, čímž by ve vydaném územním plánu vzniklo tzv. bílé místo (tj. plocha bez regulace platným územním plánem). V takovém případě by město Brno mělo dle § 55 odst. 3 StavZ povinnost zahájit proces pořízení změny územního plánu, kterou se dané ploše stanoví příslušná regulace, kterou by nicméně mohla být opět zeleň. Je důležité uvést, že podle našeho názoru by eventuální porušení zákonného postupu při projednání diskutované úpravy ÚPmB s vysokou pravděpodobností nemělo potenciál jakkoliv ohrozit platnost přijatého nového územního plánu jako celku, týkalo by se pouze úpravy příslušné plochy.