



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudkyň Mgr. Heleny Konečné a JUDr. Ivony Šubrtové ve věci

žalobkyně: **Ing. D. P.**  
zastoupena advokátem Mgr. Martinem Kornelem, Ph.D.  
sídlem Zámecká 488/20, Ostrava

proti  
žalovanému: **Krajský úřad Libereckého kraje,**  
sídlem U jezu 642/2A, 460 01 Liberec

za účasti: **1. Sportovní klub Studenec, z. s., IČ 15043991**  
sídlem Studenec 291, 512 33 Studenec  
zastoupen obecným zmocněncem Ing. M. J.  
bytem X  
**2. CETIN, a.s., IČ 04084063**  
sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň  
**3. Obec Studenec**  
sídlem Studenec 361, 513 33 Studenec  
zastoupena advokátkou JUDr. Annou Burdovou  
sídlem Rohanské nábřeží 7, 186 00 Praha 8  
**4. I. N.**

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 8. listopadu 2019, č. j. KÚLK 84152/2019, sp. zn. OÚPSŘ 130/2019 OSŘ,

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 8. listopadu 2019, č. j. KÚLK 84152/2019, a rozhodnutí Městského úřadu Jilemnice ze dne 18. března 2019, č. j. PDMUJI 3755/2019/Pl/Pov, se zrušují a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku ve výši 24 570 Kč, a to do 10 dnů ode dne právní moci rozsudku, k rukám zástupce žalobkyně.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

#### I. Předmět řízení

1. Žalobkyně se žalobou podanou u Krajského soudu v Hradci Králové dne 10. 1. 2020 domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 8. 11. 2019, č. j. KÚLK 84152/2019, kterým žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Jilemnice, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební úřad“ či „stavební úřad prvního stupně“), ze dne 18. 3. 2019, č. j. PDMUJI 3755/2019/Pl/Pov.
2. Stavební úřad prvního stupně výše specifikovaným rozhodnutím povolil ve společném územním a stavebním řízení stavbu: Zázemí fotbalového hřiště ve Studenci na pozemcích stavební parcely č. X (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemkové parcely p. č. X v katastrálním území X (dále jen „Stavba“ či „Předmětná stavba“). Obsah Stavby je specifikován ve výroku rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně.
3. Vedle zrušení rozhodnutí žalovaného žalobkyně ve svém žalobním žádání požadovala rovněž zrušení rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně.

#### II. Obsah žaloby

4. Žalobkyně v počátku žaloby uvedla, že je spoluvlastnicí pozemku p. č. X, pozemku p. č. st. X, jehož součástí je stavba s č. p. X, v katastrálním území X, obci X, zapsaných na LV č. X u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště X. Pozemky žalobkyně bezprostředně sousedí s výše specifikovanými pozemky, na kterých má být realizována Předmětná stavba a které jsou ve vlastnictví Sportovního klubu Studenec, z. s. (dále jen „Stavebník“).
5. Na pozemcích Stavebníka se nachází areál fotbalového hřiště a jeho zázemí, provoz tohoto areálu je v posledních letech zdrojem neúměrného hluku, který nad míru přiměřenou poměrům ruší žalobkyni, její rodinu i další sousedy. Žalobkyně si dokonce sama nechala zpracovat měření hluku při fotbalovém zápase, při kterém bylo zjištěno, že hluk překračoval o 25 dB zákonem stanovené hygienické limity. Žalobkyně se domnívá, že vytvoření nového (většího) zázemí pro fotbalové hřiště bude zdrojem dalšího a ještě více neúměrného a nesnesitelného hluku v daném území.
6. Žalobkyně následně konkretizovala jednotlivé žalobní body, tyto de facto shrnula do dvou větších celků a jednoho dalšího samostatného žalobního bodu.
7. První skupina žalobních bodů napadala rozpor záměru s Územním plánem obce Studenec (dále místy též „Územní plán“) a zahrnovala celkem 4 dílčí žalobní body.
8. V prvním případě (žalobní bod 1. 1.) žalobkyně napadala rozpor záměru s urbanistickou koncepcí, která je definována v čl. 3 Územního plánu obce Studenec, a plyne z ní, že

prioritní a prvořadou funkcí v území je, a dle Územního plánu i nadále zůstane, funkce bydlení. Žalobkyně dlouhodobě upozorňuje na skutečnost, že umístění sportoviště v těsné blízkosti obytné zástavby vytváří konflikt v území a projevy spojené s provozem sportoviště jsou v přímém rozporu s potřebami obytné zástavby. V dané věci měly stavební úřady posoudit jednotlivé a v zásadě svým využitím si odporující plochy, tj. plochy obytné zástavby a plochy občanského vybavení – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport a s ohledem na dikci čl. 3 Územního plánu vyzdvihnout funkci bydlení.

9. Žalovaný se však v této souvislosti spokojil s odkazem na Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 26. 9. 2019, které potvrzovalo stanovisko Městského úřadu Jilemnice, odboru územního plánování a stavebního řádu – co do dílčí části posouzení záměru ve smyslu § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a zatížil tak své rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti.
10. Dle žalobkyně mělo dojít k posouzení priorit v území v situaci, kdy funkční vymezení dvou sousedících územních celků si navzájem odporuje.
11. **V druhém případě (žalobní bod 1. 2.) žalobkyně namítala rozpor záměru Stavebníka s ochranou urbanistických hodnot.**
12. Žalobkyně v rámci společného řízení dále namítala, že stavba je v rozporu s urbanistickým charakterem zástavby, neboť svým provedením navozuje dojem průmyslového objektu, který se přičí venkovskému charakteru zástavby v dané oblasti. Pohledem z pozemků žalobkyně bude Stavba vypadat jako „stěna bez oken“, což není vhodné řešení pro dané místo. Žalovaný se vůbec nezabýval charakterem okolní zástavby a dané řešení je pro okolí značně necitlivé.
13. **Ve třetím dílčím žalobním bodě (žalobní bod 1. 3.) žalobkyně namítala nedodržení koeficientu zástavby stavebních pozemků.**
14. Stavební pozemky, na kterých má být realizována Předmětná stavba jsou podle Územního plánu zařazeny do ploch občanského vybavení – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (OS), pro které je stanoven koeficient využití (zastavění) pozemku max. 0,8. Pozemek parc. č. st. X v katastrálním území X má být ovšem Stavbou zastavěn zcela. Dodržování koeficientů zástavby je přitom vymezeno jako jedna ze základních podmínek ochrany krajinného rázu dle čl. 6.2. Územního plánu, kde se zároveň stanovuje, že nesmí být překročen.
15. Bez ohledu na výše uvedené vydal dotčený orgán kladné závazné stanovisko a v rozporu s výše uvedeným stanovil poměr zastavěné plochy z obou stavebních pozemků, čímž dospěl k závěru, že stavba je umístěna v souladu s výše uvedeným koeficientem. Dotčený orgán v této souvislosti odkázal na § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, dle kterého se stavebním pozemkem rozumí jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím aj.
16. **V posledním – čtvrtém – dílčím žalobním bodě v první skupině žalobních bodů (žalobní bod 1. 4.) žalobkyně namítala rozpor záměru (Stavby) s funkčním vymezením pozemků (plochy).**

17. Žalobkyně opakovaně upozorňovala na skutečnost, že součástí záměru je výstavba stravovacího zařízení způsobilého samostatného provozu, což je v rozporu s funkčním vymezením pozemků, na kterých má být Stavba realizována.
18. Dle názoru žalobkyně Územní plán neumožňuje na dané ploše stavbu stravovacího zařízení, to navíc v situaci, kdy má plocha vymezená pro stravovací zařízení zabírat téměř polovinu plochy celého záměru – nejde tedy jednoznačně o doplňkovou funkci.
19. Místnost, která je dle záměru označena jako bufet, sice zabírá celkem 13,97 m<sup>2</sup> (jeví se tedy jako část plnění pouze doplňkovou funkci v rámci záměru), avšak reálně bude zabírat minimálně 120 m<sup>2</sup>. Místnost označená jako bufet představuje pouze malou část určenou k přípravě občerstvení, ke konzumaci a posezení hostů je zjevně zamýšlena místnost označená jako klub o rozloze 59,38 m<sup>2</sup>, dále zastřešené venkovní prostory s posezením a i samotná tribuna. Při sečtení rozměrů všech dílčích ploch, které budou sloužit ke konzumaci, jde o stravovací zařízení zabírající téměř polovinu rozměru celého záměru, nejde tedy o „doplňkovou funkci“.
20. **Samostatný žalobní bod nespádající do dvou, již výše zmiňovaných celků žalobních bodů, je žalobní bod napadající záměr Stavebníka, a v návaznosti na to rozhodnutí stavebních úřadů obou stupňů, pro rozpor s právními předpisy (žalobní bod 2).**
21. K tomuto žalobkyně uvedla, že dle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných požadavků na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, platí, že: *„V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.“*
22. Žalobkyně je přesvědčena, že záměr je v rozporu s výše uvedeným ustanovením, neboť – jak je popsáno výše – má umožnit další zvyšování intenzity využívání areálu, které je již nyní neúnosné, a přispět tak k dalšímu nárůstu konfliktů v území. Uvedenou námitkou žalobkyně se žalovaný nezabýval, proto je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné.
23. V rámci druhého většího okruhu žalobních bodů žalobkyně uplatnila tzv. soukromoprávní námitky, respektive dílčí žalobní body směřující do pohody bydlení a s tím souvisejících oblastí.
24. V prvním dílčím žalobním bodě z této skupiny (žalobní bod 3. 1.) žalobkyně napadala skutečnost, že stavební úřady obou stupňů (a závazná stanoviska, ze kterých vycházely) nedostatečně zohlednily hlukovou zátěž fotbalového areálu ve vazbě na okolní zástavbu, ve které žije i žalobkyně.
25. Žalobkyně uvedla, že stran hluku Předmětné stavby bylo dne 12. 10. 2018 vydáno kladné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Libereckého kraje, č. j. KHSLB 19597/2018 (toto bylo následně potvrzeno Ministerstvem zdravotnictví České republiky, k tomu však níže).
26. Stavební úřady obou stupňů následně na závazná stanoviska odkazovaly s tím, že žalovaný provedl i vlastní úvahu nad problematikou „hlukové zátěže Předmětné stavby“, s touto se však žalobkyně neztotožňuje.
27. Žalobkyně opakovaně a na různých místech žaloby uváděla, že již nyní (před započítáním výstavby Předmětné stavby) je sportovní areál fotbalového hřiště spojen s neúměrným hlukem. Tento pochází zejména z fandění fanoušků fotbalového klubu během

sportovních zápasů. Žalobkyně se domnívá, že pokud dojde k rozšíření zázemí fotbalového hřiště, dojde i k rozšíření hlukové zátěže okolní zástavby, neboť hluk bude spojen s fanděním, které se bude odehrávat zejména na tribuně (která je umístěna v mezujícím sousedství s okolní zástavbou, tedy mimo jiné i s pozemky, které spoluvlastní žalobkyně) a se stravovacím zařízením, které má být v zázemí vybudováno a které bude poskytovat možnost konzumace (i alkoholu) na rozlehlých místech areálu. Krajská hygienická stanice Libereckého kraje uvedla, že s odkazem na § 30 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, není schopna do svého hodnocení (a zákon to rovněž neumožňuje) zahrnout hlasové projevy jednotlivých fyzických osob. Žalobkyně se však domnívá, že se Krajská hygienická stanice Libereckého kraje měla zabývat nástroji, které tyto fyzické osoby používají – trumpety, bubny a další, které hlukové projevy a zátěž okolí umocňují. Závazná stanoviska jsou tak nezákonná, neboť neposuzují výše uvedené zvukové projevy fanoušků.

28. I bez ohledu na závazná stanoviska výše uvedených dotčených orgánů se problematikou hluku spojeného s užíváním Předmětné stavby měly zabývat stavební úřady obou stupňů, neboť v obecné rovině jde o zásah do pohody bydlení osob žijících v okolní zástavbě (i žalobkyně). Žalovaný se touto problematikou zabýval a uvedl, že právě tribuna umístěná směrem k okolní zástavbě bude sloužit jako pomyslná bariéra mezi sportovním areálem a obytnou zástavbou a dojde tak k odhlučnění sportovního areálu. Žalobkyně se však s těmito závěry uvedenými v žalobou napadeném rozhodnutí neztotožňuje. V souvislosti s touto žalobní námitkou opětovně odkázala na hlukové měření, které si nechala zpracovat na vlastní žádost a o kterém je zmínka již v úvodu samotné žaloby.
29. Na žalobkyni uplatňované námitky stran umístění tribuny stavební úřady dostatečně nereagovaly a dle názoru žalobkyně jsou tak jejich rozhodnutí nepřezkoumatelná.
30. **V druhém dílčím žalobním bodě z této skupiny žalobních bodů (žalobní bod 3. 2.) žalobkyně napadala záměr Stavebníka stran toho, že po jeho realizaci dojde k zastínění jejích pozemků, respektive pozemků, které spoluvlastní.**
31. Na podnět žalobkyně došlo ke zpracování světelné studie, která toto potvrdila, neboť z ní vyplynulo, že má dojít ke snížení poměru prosluněné plochy zahrady i doby proslunění. Dle názoru žalobkyně je zastínění, které vyplynulo ze světelné studie, nedůvodné a je dáno neúměrnou výškou stavby a jejím nedostatečným odstupem od pozemků žalobkyně. Stavební úřad na posouzení úměrnosti a důvodů zvýšeného zastínění s ohledem na místní poměry rezignoval a konstatoval, že nedojde k porušení požadavků zakotvených v příslušných technických normách. Žalovaný výše uvedené rozvinul, avšak opět tvrzeními, se kterými se žalobkyně neztotožňuje.
32. **Ve třetím dílčím žalobním bodě (žalobní bod 3. 3.) žalobkyně zmínila rovněž důsledky záměru v podobě její ztráty soukromí a pohledového obtěžování.** Stavba v části, kde má být umístěna tribuna, má být oddělena od okolní zástavby dřevěnými latěmi. Tyto nemohou ochránit pozemky ve spoluvlastnictví žalobkyně od toho, aby fotbaloví fanoušci neobtěžovali žalobkyni v užívání jejích pozemků, zejména zahrady. Žalovaný nadto sám přiznává, že dřevěné latě nezabrání cílenému průzoru směrem k pozemkům žalobkyně.
33. **Ve čtvrtém dílčím žalobním bodě (žalobní bod 3. 4.) žalobkyně namítala nedostatečný odstup Předmětné stavby s ohledem na údržbu stavby a staveniště.** Dle čl. B.8.f.

projektové dokumentace zábor pro účely staveniště zasahuje, co do pozemků vlastníků odlišných od Stavebníka, pouze na pozemek parc. č. X. Dle grafické části nicméně zasahuje i na pozemky žalobkyně. Žalobkyně se domnívá, že odstup nově plánované Stavby od hranice jejích pozemků je nedostatečný - a to s ohledem na dikci § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., dle kterého: Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

34. Žalobkyně se domnívá, že je odstup Stavby od hranice jejích pozemků nedostatečný, což může vést k potřebě záboru pro účely staveniště na cizích pozemcích a vzniká i předpoklad pro budoucí zásahy do vlastnického práva s ohledem na potřebu údržby Stavby. Žalobkyně nesouhlasí s tím, aby byly její pozemky jakkoli užívány při provádění či údržbě Stavby.
35. Odstup Předmětné stavby má být stejný jako je odstup stávajícího (menšího) zázemí. To však samo o sobě není důvodem, aby i v případě Předmětné stavby byl odstup od pozemků ve spoluvlastnictví žalobkyně stejný - dle jejího názoru nedostatečný.
36. **V posledním dílčím žalobním bodě (žalobní bod 3. 5.) žalobkyně namítala zásah do pohody bydlení. V této žalobní námitce v zásadě shrnula všechny výše uvedené dílčí aspekty (žalobní body) spadající do skupiny tzv. soukromoprávních námitek.**
37. Uvedla, že Předmětná stavba má být větší (rozlohou i výškou), je plánována na hranici pozemků, které bezprostředně sousedí s plochou obytné zástavby a spolu s realizací Stavby se dá předpokládat i navýšení hlukové zátěže okolí. V této části žaloby žalobkyně odkázala na judikaturu definující pojem „pohoda bydlení“. Ve vztahu k projednávané věci je nejprůběhavější rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012 – 113, ve kterém Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu a tedy i míra oslunění či osvětlení bytu či narušení soukromí. Obecně pohodu bydlení potom definoval Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 – 116, kde pohodou bydlení lze rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním atd.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.
38. Žalobkyně tedy opakovaně upozorňovala na zhoršení její kvality bydlení pro možné zvýšení hlukové zátěže okolí, zastínění jejích pozemků a zhoršení dalších faktorů, které mohou být s realizací Stavby spojeny.

### III. Vyjádření žalovaného

39. Žalovaný ve vyjádření ze dne 17. 2. 2020 především odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí a jím potvrzeného rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně, kde se námitkami jak žalovaný, tak stavební úřad zabývali a vypořádali je.

40. Spíše nad rámec uvedeného žalovaný zpochybnil právo žalobkyně namítat rozpor souladu záměru Stavebníka s Územním plánem (tedy možnost vznášet žalobní námítky výše specifikované v první velké skupině žalobních námitek – žalobní body 1. 1. – 1. 4.), a to s odkazem na § 94n odst. 3 stavebního zákona, dle kterého námítky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů může vznášet pouze potud (žalobkyně), pokud jimi může být přímo dotčeno její vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě.
41. Ohledně žalobní námítky č. 2 namítající rozpor s právními předpisy, konkrétně s § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, žalovaný sdělil, že správní orgány nebyly povinny posuzovat soulad záměru s tímto ustanovením, jelikož hledisko obsažené v uvedeném ustanovení bylo již zahrnuto v posouzení souladu záměru s územním plánem. K tomu žalovaný uvedl citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 7. 2016, č. j. 2 As 21/2016-83.
42. Ve vztahu k žalobním námitkám shrnutým do skupiny tzv. soukromoprávních námitek (žalobní body 3. 1. – 3. 5.) žalovaný uvedl, že většina námitek žalobkyně předjímá budoucí protiprávní užívání stavby a s tím související negativní jevy, které jsou však spíše nahodilého rázu a nelze je řešit ve stavebním řízení. Žalovaný konstatoval, že každá nová stavba představuje zásah do kvality prostředí, potažmo pohody bydlení. Bylo však prokázáno, že zásahy projednávaného záměru nebudou nepřiměřené místním poměrům. Námítky žalobkyně považuje žalovaný za natolik obecné, že pokud by na ně krajský soud přistoupil, znamenalo by to vyloučení obdobných záměrů v blízkosti obytné zástavby prakticky ve všech případech a sportovní zařízení by tak bylo nutno umisťovat ve velké vzdálenosti od obytných částí obcí, což nepovažuje za žádoucí. S ohledem na výše uvedené má žalovaný za to, že žaloba není důvodná a navrhl její zamítnutí.

#### **IV. Replika žalobkyně k vyjádření žalovaného**

43. Žalobkyně zaslala soudu dne 13. 3. 2020 další vyjádření. V tomto společně se svým manželem Ing. Pokorným shrnuje nevhodnost umístění Předmětné stavby na místě sousedícím s obydlí zástavbou (doplnění je začíslováno na č. l. 140 – 142 p. v. soudního spisu). Následně žalobkyně dne 18. 3. 2020 soudu zaslala vyjádření označené jako replika k vyjádření žalovaného. V tomto vyjádření reaguje na procesní obranu žalovaného, zároveň místy shrnuje a opakuje svá tvrzení obsažená v žalobě (k tomu srov. č. l. 146 – 148 soudního spisu).

#### **V. Vyjádření osob zúčastněných na řízení**

44. Z osob zúčastněných na řízení se k výzvě soudu vyjádřila osoba, která v řízení před stavebními úřady obou stupňů vystupovala v procesním postavení Stavebníka. Z vyjádření ze dne 30. 3. 2020 plyne, že osoba zúčastněná na řízení se plně ztotožňuje s názorem žalovaného a zejména s obsahem rozhodnutí správních orgánů obou stupňů.
45. Ve vztahu k dílčímu žalobnímu bodu žalobkyně, a totiž k otázce dodržení koeficientu zastavění pozemku, Stavebník odkázal na dikci čl. 6.2. Územního plánu, kde se v této souvislosti (v otázce koeficientu zastavěnosti pozemku) používá termín „stavební pozemek“. Je tak jasné, že Územní plán myslí pro účely hodnocení koeficientu zastavěnosti „stavební pozemek“ jako soubor pozemků či jejich částí, na kterých má být záměr realizován. Stavebník nadto vyslovil domněnku, že u Předmětné stavby neměl být

koeficient zastavěnosti hodnocen, neboť tento se vztahuje k „zastavitelné ploše“, ačkoli Stavba má být realizována na ploše zastavěné (dřívější stavbou zázemí sportovního areálu).

46. Z osob zúčastněných na řízení se k věci dále vyjádřila I. N. Její podání obsahuje odkaz na námitky, které vznesla v průběhu stavebního řízení. Stejně jako žalobkyně upozornila na hluk a nevhodné chování zejména fotbalových fanoušků či členů Stavebníka v prostorách fotbalového areálu (k tomu srov. č. l. 184 – 187 soudního spisu).
47. Další osoby zúčastněné na řízení se k projednávané věci nevyjádřily.

#### **VI. Další vyjádření žalobkyně a osoby zúčastněné na řízení**

48. Součástí soudního spisu je řada dalších vyjádření, a to jak žalobkyně, tak osoby zúčastněné na řízení, která v řízení před stavebními úřady obou stupňů vystupovala v procesním postavení Stavebníka. V těchto podáních byla zejména opakována argumentace již uvedená v žalobě, předchozích vyjádřeních či jednotlivých rozhodnutích správních orgánů. Krajský soud tak považuje za nadbytečné je na tomto místě opakovaně uvádět. V jednotlivostech odkazuje na podání žalobkyně založená v soudním spisu. Stejně tak krajský soud odkazuje na vyjádření osoby zúčastněné na řízení (Stavebníka) založená v soudním spisu. Všechna další vyjádření spíše dokreslují společenský a místní kontext projednávané věci

#### **VII. Skutkové a právní závěry krajského soudu**

49. Krajský soud přezkoumal žalované rozhodnutí podle části třetí, hlavy první a druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“). Věc projednal a rozhodl bez nařízení jednání při splnění podmínek dle ustanovení § 51 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobkyně s takovým postupem souhlasila výslovně a žalovaný na výzvu krajského soudu nevyjádřil nesouhlas s takovým postupem. Krajský soud přitom vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného správního orgánu, přičemž rozsah jeho přezkumu byl vymezen žalobními body. Dospěl přitom k následujícím skutkovým zjištěním a právním závěrům.

##### **Skutkový stav věci**

50. Stavební úřad obdržel dne 15. 10. 2018 žádost o vydání společného povolení pro Stavbu „Zázemí fotbalového hřiště ve Studenci“ na stavební parcele číslo X a pozemkové parcele číslo X, obě v katastrálním území X. Žádost byla doplněna po výzvě dne 7. 11. 2018. Opatřením ze dne 26. 11. 2018 stavební úřad oznámil zahájení spojeného územního řízení o umístění stavby a stavebního řízení, upustil od ústního jednání a současně stanovil 15 denní lhůtu k uplatnění námitek.
51. Podáním ze dne 17. 12. 2018 žalobkyně jako vlastník sousední parcely projednávaného záměru uplatnila řadu námitek, jež se ve většině případů shodují s námitkami uplatněnými v žalobě, byly tak již popsány výše a v podrobnostech na ně krajský soud odkazuje.
52. Dne 18. 3. 2019 vydal stavební úřad prvoinstanční rozhodnutí. Toto vycházelo mimo jiné z pro něj závazných podkladů – Koordinovaného závazného stanoviska vydaného ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona Městským úřadem Jilemnice, odborem životního



prostředí, dne 2. 11. 2018, č. j. PDMUJI 16325/2018, a Závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Libereckého kraje ze dne 12. 10. 2018, č. j. KHSLB 19597/2018.

53. Dne 8. 4. 2019 proti rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně podala žalobkyně odvolání (jeho obsah je v zásadě shodný s jejími námitkami uplatněnými v průběhu stavebního řízení a se žalobními body rozepsanými výše). V odvolání žalobkyně napadala i obsah dvou výše specifikovaných závazných stanovisek – u prvního z nich pouze dílčí část řešící soulad záměru s územně plánovací dokumentací.
54. Obě výše uvedená stanoviska tak byla k odvolání žalobkyně předložena orgánům nadřízeným těm, které stanoviska vydaly. Koordinované závazné stanovisko vydané ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona Městským úřadem Jilemnice, odborem životního prostředí, dne 2. 11. 2018, č. j. PDMUJI 16325/2018, bylo potvrzeno Závazným stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 26. 9. 2019, č. j. KULK 64704/2019, co do dílčí části posouzení záměru stavebníka z hlediska § 96b stavebního zákona. Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Libereckého kraje ze dne 12. 10. 2018, č. j. KHSLB 19597/2018, bylo potvrzeno Ministerstvem zdravotnictví České republiky dne 20. 6. 2019 pod č. j. MZDR 27435/2019-3/OVZ.
55. O odvolání žalobkyně následně rozhodl žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím.

#### **Právní závěry**

56. Ve vztahu k první skupině žalobních bodů, tj. žalobních bodů, které obecně napadají záměr Stavebníka stran jeho souladu s Územním plánem obce Studenec, se krajský soud nejprve vyjádří k žalobkyní místy tvrzené nepřezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného (potažmo stavebního úřadu prvního stupně). Žalobkyně na některých místech žaloby opakovaně uváděla, že žalovaný stran posouzení souladu záměru s Územním plánem „pouze“ odkázal na Koordinované závazné stanovisko vydané ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona Městským úřadem Jilemnice dne 2. 11. 2018, které bylo potvrzeno Závazným stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 26. 9. 2019, co do dílčí části posouzení záměru stavebníka z hlediska § 96b stavebního zákona.
57. Žalovaný (stejně jako stavební úřad prvního stupně) nepochybil, pokud ohledně problematiky souladu Stavby, respektive záměru Stavby s územně plánovací dokumentací, zejména s Územním plánem obce Studenec, odkázal na závazná stanoviska obsahově vydaná podle § 96b stavebního zákona.
58. S účinností od 1. 1. 2018 nabytí účinnosti zákon č. 227/2017 Sb. podstatným způsobem novelizující stavební zákon. Ve vztahu k posouzení souladu záměrů s územně plánovací dokumentací byl zakotven institut závazného stanoviska orgánu územního plánování vydávaného dle § 96b stavebního zákona v platném a účinném znění. Dle § 90 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad posuzuje soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b. Pokud tedy stavební úřady obou stupňů odkazovaly na závazná stanoviska orgánů územního plánování, nezatížily svá rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti, nýbrž naplnily požadavek stanovený dikcí § 96b v souladu s § 90 stavebního zákona.
59. V případě první dílčí žalobní námitky, tj. **žalobní námitky 1. 1.** namítající rozpor záměru s urbanistickou koncepcí, dospívá krajský soud k její nedůvodnosti.
60. V čl. 3 textové části Územního plánu obce Studenec je vymezena urbanistická koncepce obce takto: „*Urbanistická koncepce v územním plánu Studenec je daná skladbou ploch s rozdílným způsobem využití, respektuje historickou zástavbu jednotlivých částí obce, historický vývoj, charakter obce a jejích částí, podmínky a možnosti jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce. Respektuje přírodní a krajinné hodnoty řešeného území. Urbanistická koncepce ÚP je postavená na zachování stávajícího stavu a základním požadavku rozvoje území zdůrazněného potřebami bydlení, rozvoje výroby v stávajících areálech, ochrany historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území. Řešení ÚP neomezuje rozvoj zemědělské výroby a hospodaření v lesích. **Prioritní a prvořadou funkcí v území je, a dle ÚP i nadále zůstane, funkce bydlení.***“
61. Žalobkyně namítala, že funkce bydlení má prioritní funkci, přičemž vycházela z výše zvýrazněné věty, tímto textem však není an block dána funkci bydlení prvořadá funkce – bez dalšího vždy a všude – textem (definicí urbanistické koncepce) bylo sděleno, že požadavky na plochy bydlení (potřeby bydlení) jsou vyšší, oproti ostatním funkcím (funkčním plochám), co do počtu, respektive jejich rozlohy v obci. Urbanistická koncepce je dána skladbou ploch s rozdílným způsobem využití – tak je tomu i v daném případě, kde jsou vedle sebe plochy občanského vybavení – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport a plochy bydlení.

62. Uvedené je jasně seznatelné z textové části Územního plánu, ve kterém je vymezeno na 70 zastavitelných ploch, z nichž je cca 20 vymezeno jako plochy jiné než plochy bydlení (k tomu srov. str. 4 – 6, kapitola 3.1. Územního plánu).
63. V **žalobním bodě č. 1. 2.** žalobkyně namítala rozpor Stavby (záměru) s ochranou urbanistických hodnot. Žalobkyně zdůrazňovala, že strohé provedení stavby navozující dojem průmyslového objektu je v rozporu s celkovým charakterem zástavby, a to zejména zástavby okolních rodinných domů.
64. Ve vztahu k této žalobní námitce krajský soud nejprve uvádí, že je spíše otázkou, jakým způsobem je „vzhledem stavby“ zasahováno do veřejných subjektivních práv žalobkyně ve smyslu § 2 s. ř. s., respektive do vlastnického či jiného věcného práva žalobkyně ve smyslu § 94n odst. 3 stavebního zákona. Posledně uváděné ustanovení totiž stanoví, že: *„Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může ve společném (územním a stavebním) řízení uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě.“*
65. Spíše nad rámec nutného je k této žalobní námitce možno uvést, že tvrzení žalobkyně o rozporu s ochranou urbanistických hodnot je založeno na rozdílnosti charakteru (vzhledu) navrhované Stavby a s ní sousedící zástavby rodinných domů. Předmětná stavba se má nacházet na ploše Územním plánem určené pro objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, je tedy primární, aby navrhovaná Stavba sloužila (prostorově, funkčně) k tomuto účelu. Územní plán nedefinuje a nespecifikuje podobu staveb v předmětné ploše vymezené Územním plánem. Stavbu je tak nutné posoudit zejména – s ohledem na požadavky Územního plánu – s ohledem na stanovenou výškovou regulaci či rozměry zastavění pozemků (k tomu všemu viz níže).
66. K **žalobnímu bodu pod č. 1. 3.** zabývajícimu se nedodržením koeficientu zástavby stavebních pozemků se krajský soud vyjádří v podrobnostech níže.
67. První skupinu žalobních bodů tak následně uzavírá **žalobní bod pod č. 1. 4.**, jehož prostřednictvím žalobkyně namítá rozpor záměru (Předmětné stavby) s funkčním vymezením pozemků, na kterých se má nacházet.
68. Jak již bylo uvedeno výše, podle Územního plánu jsou pozemky, na kterých se má Předmětná stavba nacházet, řazeny do ploch s funkčním vymezením Plochy občanského vybavení – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (OS), ve vztahu k těmto pak Územní plán stanovuje:

*„Hlavní využití: objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.*

*Přípustné využití: objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.*

*Nepřípustné využití: objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.*

*Podmíněně přípustné využití: není stanoveno.*

*Podmínky prostorového uspořádání: koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,8, u zastavitelné plochy Z103 max. 0,5, výšková hladina zástavby max. 8 m nad upravený terén.“*

69. Žalobkyně namítá, že na dané funkční ploše nemůže dojít k výstavbě stravovacího zařízení. Žalobkyně však ve skutečnosti brojí proti výstavbě bufetu o rozměru 13,97 m<sup>2</sup>. Tvrzení žalobkyně, že k rozměru bufetu je nutné připočíst i veškerou plochu, na které je možné konzumovat jídlo či pití z bufetu (dle terminologie žalobkyně „stravovacího zařízení“), je zcela nepřiléhavé, neboť tím žalobkyně „uměle“ navyšuje plochu „stravovacího zařízení“ na téměř polovinu celého stavebního záměru.
70. Realizace bufetu byla stavebními úřady shledána jako opodstatněná a souladná s § 6 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., dle kterého: *„Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.“* Bufet v zázemí sportovního areálu je v souladu s užíváním Stavby (zázemí sportovního areálu) a zajišťuje lepší podmínky jejího užívání. Realizace bufetu nadto nespadá do nepřipustného využití, jak je specifikováno shora.
71. Pokud jde o **žalobní bod č. 2**, tj. žalobní bod napadající záměr Stavebníka a v návaznosti na to rozhodnutí stavebních úřadů obou stupňů pro rozpor s právními předpisy, k tomuto žalobkyně uvedla, že záměr Předmětné stavby je v rozporu s § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Z dikce tohoto ustanovení plyne, že: *„V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.“*
72. Záměr Předmětné stavby je dle názoru žalobkyně v rozporu s výše citovaným ustanovením, neboť má umožnit další navyšování intenzity užívání sportovního areálu, které je již tak neúnosné a přispěje k nárůstu dalších konfliktů v území, což je v rozporu s požadavkem na umísťování staveb, které nezhoršují kvalitu prostředí. S tímto tvrzením žalobkyně, uvedeným již v rámci námitek v průběhu společného řízení, se stavební úřady obou stupňů dle jejího přesvědčení nikterak nevypořádaly.
73. Krajský soud v případě výše specifikovaných tvrzení žalobkyně dospívá k závěru, že uvedená žalobní námitka obsahově de facto kopíruje problematiku dílčích žalobních námitek uvedených ve skupině žalobních bodů 3. 1. – 3. 5. Žalobkyně zde totiž poukazuje na kvalitu prostředí, které má být zhoršeno realizací Stavby v obecné rovině, konkrétní zhoršení – jiné, než je uvedeno v žalobních bodech 3. 1. – 3. 5. - nespecifikuje. Krajský soud jí proto nedává za pravdu v tom, že by se stavební úřady s touto problematikou nevypořádaly a zatížily tak svá rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti, neboť reagovaly na všechny konkrétní faktory „zhoršení kvality prostředí“, které s sebou má Stavba přinést ve vztahu k okolní obytné zástavbě ve svých rozhodnutích.
74. Konkrétněji jsou tyto faktory vypořádány níže ve vztahu k dílčím žalobním bodům 3. 1. – 3. 5.
75. Spíše nad rámec výše uvedeného krajský soud poznamenává, že odkaz žalovaného v jeho vyjádření k žalobě ze dne 17. 2. 2020 na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 7. 2016, č. j. 2 As 21/2016 – 83, ve vazbě na žalobní bod č. 2, není přílehlavý. A to co do obsahu ani právní úpravy – s účinností od 1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, která dikci § 90 a postup stavebních úřadů stran hodnocení stavebních záměrů podstatně změnila.

76. **V žalobním bodě pod č. 3. 1.** žalobkyně upozorňovala na nepřiměřenou hlukovou zátěž, kterou může Předmětná stavba ve vztahu k okolní zástavbě přinést. To vše se zdůrazněním toho, že již v tuto chvíli (před realizací Stavby) je se sportovním areálem spojena nepřiměřená hluková zátěž – produkovaná fotbalovými fanoušky a nástroji (buben, trumpety), které používají.
77. Stran hlukové zátěže Předmětné stavby na okolí bylo zpracováno Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Libereckého kraje ze dne 12. 10. 2018, č. j. KHSLB 19597/2018, které bylo k odvolání žalobkyně (směřujícímu i do obsahu tohoto závazného podkladu) přezkoumáno nadřízeným dotčeným orgánem, a totiž Ministerstvem zdravotnictví České republiky. Ohledně namítaného hluku Ministerstvo zdravotnictví zopakovalo, že zvuk způsobený hlasovým projevem fyzické osoby, nejde-li o součást veřejné produkce hudby v budově, hlasovým projevem zvířete či zvuk z produkce hudby provozované ve venkovním prostoru a další, nejsou považovány za hluk, a to dle § 30 odst. 2 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. Důvodem vyloučení uvedených zvuků je skutečnost, že u nich převažuje faktor obecného obtěžování, který nelze kvantifikovat a nelze tak aplikovat jinak platné limity hluku. Je pravdou, že výše citovaná dikce explicitně nevyjmenovává zvuky vydávané lidskou činností v podobě bubnování či používáním trumpet a řehtaček, tyto však dle názoru soudu rovněž souvisí s hlasovým lidským projevem, respektive při specifických činnostech, jako jsou fotbalové zápasy, tento eskalují a zesilují.
78. Krajský soud rovněž dodává, že hlukové měření těchto „fandících nástrojů“ je obtížně kvantifikovatelné (jako projevy lidského hlasu) zejména s ohledem na pestrost a rozmanitost variant nástrojů, které mohou být takto používány a i s ohledem na subjekty, které je používají, a tudíž se přiklání k závěrům vymezeným v závazných stanoviscích. To ovšem neznamená, že dané posouzení „hlukové zátěže“ Stavby nemá být provedeno v obecné rovině stavebním úřadem.
79. Povinnost vypořádat se s projevy, které jsou s užíváním posuzovaného záměru *obvykle* spojeny, je na straně stavebních úřadů (obou stupňů). Stejně tak je povinností stavebních úřadů posoudit zásah do pohody bydlení (k tomu srov. níže). Stavební úřady obou stupňů výše uvedenými projevy, které jsou s danou Stavbou obvykle spojeny, se zabývaly.
80. Předmětná Stavba, respektive její obsah, je definován ve výrokové části rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně. Obsahem stavby jsou zejména šatny, WC, sklad, prádelna, umývárny, úklidová místnost, chodba, bufet a tribuna. S tímto typem stavby nejsou obvykle spojeny hlasové projevy, které by byly způsobitelné zasahovat do okolního prostředí a zástavby. Z obsahu spisového materiálu plyne, že sama žalobkyně upozorňuje spíše na excesivní projevy jednotlivých fyzických osob (fanoušků či členů Stavebníka) spojené s používáním bubnů, trumpet a dalších nástrojů v souvislosti s eskalací fandících projevů během fotbalových utkání (žalobkyně konkrétně spatřuje problém ve výstavbě tribuny a stravovacího zařízení). Žalobkyni popisovaná excesivní jednání jednotlivých fyzických osob však nemohou být důvodem pro nevydání stavebního povolení. Ve stavebním řízení má být stavebním úřadem posuzován obvyklý způsob působení stavby na okolí a obvyklý způsob jejího užívání – tomuto posouzení stavební úřady dostaly – v podrobnostech krajský soud odkazuje zejména na strany 19 – 25 žalobou napadeného rozhodnutí.

81. Pokud dochází v jednotlivých případech a situacích (fotbalové zápasy, večerní posezení a jiné) k rušení žalobkyně nad míru přiměřenou místním poměrům či k rušení nočního klidu, je nutné danou situaci řešit k tomu danými právními nástroji - prostředky, tj. přivoláním policie (k řešení přestupku v případě rušení nočního klidu) či podáním civilní žaloby ve věci sousedského sporu ve smyslu § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Sama žalobkyně do soudního spisu již takovou žalobu vložila, je tedy zřejmé, že situaci řeší cestou soukromého práva, která je k tomuto primárně určena. V případě, že dá civilní soud žalobkyni za pravdu a dospěje k závěru, že žalobkyně je rušena nad míru přiměřenou místním poměrům ve smyslu § 1013 občanského zákoníku, je to potom právě Stavebník, jako vlastník daného areálu, který má povinnost sjednat nápravu a nepřiměřeného rušení žalobkyně se zdržet (provozním řádem areálu, zákazem používání určitých nástrojů při fandění atd.).
82. Předmětná Stavba však sama o sobě není a ani nemůže být zdrojem nepřiměřeného hluku, jak uvedly stavební úřady obou stupňů. Stavba je určena k sportovním aktivitám dětí, občanům obce a dalším jednotlivcům v celé řadě sportovních disciplín. Excesy fotbalových fanoušků, které žalobkyně popisuje a na které upozorňuje, jsou sice spojeny s užíváním sportovního areálu, ale při komplexním pohledu na jeho účel a funkci jde o mimořádné (byť opakující se) excesivní projevy, které je na místě řešit jinými a k tomu určenými právními prostředky, nikoli cestou nevytvoření zázemí fotbalového klubu (sportovního areálu).
83. Žalobkyně je nadto nyní rušena fanděním, které je realizováno na „přírodních tribunách“ kolem areálu. Domnívá se, že umístěním tribuny k hranici okolní zástavby (i jejích pozemků), dojde ke koncentraci hluku do těchto míst. Žalovaný však v této souvislosti zdůraznil význam nové výstavby spočívající v tom, že dojde k „odhlučnění“ a „bariérovému odtržení“ fotbalového areálu od okolní zástavby. Předmětná stavba (včetně tribuny) tak má být řešením stávající situace.
84. Spíše nad rámec výše uvedeného krajský soud dodává, že neshledal důvod k provedení důkazních prostředků - návrhů předložených žalobkyní (CD s nahrávkami hluku při fotbalových zápasech či jiných akcích, protokol o měření hluku ze dne 20. 8. 2019 či úřední záznam policie a další), neboť již z jejich popisu je zřejmé, že nesouvisí s předmětnou Stavbou, nýbrž jde právě o ony excesivní projevy chování jednotlivých fyzických osob v době před započatím realizace předmětné Stavby – tedy z areálu bez jeho stavebního „odtržení“ od okolí, které má předmětná Stavba přinést.
85. Dílčím žalobním bodem výše vymezeným jako **žalobní bod 3. 2.** žalobkyně namítala, že Předmětnou stavbou dojde k zastínění pozemků v jejím spoluvlastnictví, zejména zahrady. K tomuto krajský soud uvádí, že předmětná žalobní námitka je nedůvodná.
86. Za účelem posouzení zastínění pozemků ve spoluvlastnictví žalobkyně byla zpracována studie zastínění zmíněných pozemků, jejímž hodnocením se zabývaly stavební úřady obou stupňů. Konkrétně jde o studii „Posouzení vlivu novostavby zázemí fotbalového hřiště Sportovního klubu Studenec na pozemky parc. č. X a X a objekty č. p. X a č. p. X“ z února 2019, č. 19.0023-01. Z této plyne závěr o tom, že i po realizaci Stavby budou u uvedených pozemků a staveb splněny požadavky z hlediska proslunění dle ČSN 73 4301 i požadavky na úroveň denního osvětlení dle ČSN 73 0580-1, přílohy B (v podrobnostech odkazuje krajský soud na uváděnou studii, která je součástí správního spisu).

87. Žalovaný se nespokojil s pouhým odkazem na předmětnou studii (jak tvrdí žalobkyně), ale tuto hodnotil i ve vztahu k dané lokalitě a další okolní zástavbě a dospěl k závěru, že posuzovaný záměr zastíní pozemek žalobkyně v nejmenší míře ze všech staveb, které se v dané lokalitě (obytné zástavbě) nacházejí. Výška Stavby nadto koresponduje s výškovými limity stanovenými Územním plánem pro danou funkční plochu, neboť výšková hladina zástavby v ploše s funkčním vymezením Plochy občanského vybavení – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (OS) je stanovena na max. 8 metrů nad upravený terén. Výška Stavby dle projektové dokumentace však nepřevyšuje 4,7 metrů.
88. Dalším **dílním žalobním bodem č. 3. 3.** žalobkyně uváděla, že realizací Předmětné stavby dojde v jejím případě ke ztrátě soukromí a pohledovému obtěžování. Tuto námitku žalobkyně vypořádaly stavební úřady obou stupňů tak, že „pohledové obtěžování“, avšak cílené, nelze v případě Stavby vyloučit. Stavba obecně však k tomuto nedává prostor zejména s ohledem na fakt, že prostor určený pro tribunu (jediné místo, které v této souvislosti přichází v úvahu) je oddělen dřevěnými lamelami.
89. Krajský soud v této souvislosti odkazuje na výkres č. D.1.1.6 (foto a vizualizace), který je součástí projektové dokumentace Stavby založené ve správním spise. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pohledové obtěžování žalobkyně je situováním a koncipováním Stavby vyloučeno. Zabránit „cílenému“ průhledu směrem k žalobkyni nelze, to však nelze obecně nikdy, například ani v případě dalších obyvatel žijících v sousedství žalobkyně. Z uváděného výkresu je nadto zřejmé, že Stavba má skutečně sloužit jako „bariéra“ oddělující obytnou zástavbu od sportovního areálu.
90. **Žalobním bodem č. 3. 4.** žalobkyně namítala nedostatečný odstup Stavby s ohledem na její údržbu a staveniště s tím, že v průběhu výstavby (a případně i následně, po realizaci Stavby) může být zasahováno do pozemků v jejím vlastnictví, neboť tyto nejsou od Předmětné stavby dostatečně vzdálené.
91. V této souvislosti je nutné poukázat na obsah projektové dokumentace, dikci § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. i stávající situaci.
92. Stávající, respektive dřívější (ke dni rozhodování krajského soudu již původní zázemí neexistuje) stavba stála ve stejné odstupové vzdálenosti jako je tomu v případě umístění Předmětné stavby. Nově umísťovaná Stavba kopíruje směrem k pozemkům žalobkyně a obecně směrem k obytné zástavbě svým umístěním hranici umístění stavby původní.
93. Z projektové dokumentace plyne závěr, že pro realizaci Stavby bude potřeba využít pozemky, na kterých je Stavba umísťována a navíc pozemek parc. č. X v katastrálním území X, který však není ve vlastnictví (ani spoluvlastnictví) žalobkyně. Autor projektové dokumentace tento svůj závěr odůvodňuje i skladbou zvoleného materiálu určeného pro realizaci Stavby a technologickými postupy zvolenými pro realizaci Stavby. Zvolené materiály a technologické postupy nevyžadují přístup ke složitějším montážním či stavebním pracím z vnější strany Stavby. Materiály jsou zvoleny tak, aby nevyžadovaly údržbu – betonové tvárnice a střecha, která nevyžaduje obnovu nátěrů. Technickými opatřeními má být rovněž zajištěno, že ani sníh a dešťová voda nebudou ovlivňovat okolní pozemky.
94. Z dikce § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. plyne, že: „*vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické,*

*veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií<sup>19</sup>), požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.“*

95. Z projektové dokumentace Stavby jasně plyne, že jsou v ní zohledněny výše uvedené atributy přijatelné vzdálenosti Stavby od okolní zástavby. Krajský soud spíše nad rámec poznamenává, že pro žalobkyni se stran vzdálenosti Stavby od jejích pozemků nic nemění oproti dřívějšímu stavu a vzdálenosti původní stavby zázemí sportovního areálu.
96. **Žalobním bodem č. 3. 5.** žalobkyně – s ohledem na vše výše uvedené – již spíše souhrnně konstatovala zásah do své pohody bydlení. Odkázala na judikaturu Nejvyššího správního soudu, která tento pojem definuje pomocí jednotlivých kritérií či faktorů, které mohou při podstatném zhoršení v konečném důsledku pohodu bydlení narušovat.
97. Krajský soud k tomuto žalobnímu bodu nejprve uvádí, že jej žalobkyně samostatně nevznášela v rámci svých námitek uplatněných v průběhu společného řízení. Stavební úřad prvního stupně se tedy s touto námitkou samostatně nevypořádal.
98. Je nutné poznamenat, že žalobní bod řešící otázku „pohody bydlení“ je spíše souhrnným žalobním bodem, neboť v něm jsou obsaženy – i s ohledem na definice pohody bydlení vymezené Nejvyšším správním soudem – všechny již výše rozebrané faktory stavby – hluk, stínění, rozestupy, ztráta soukromí či pohledové obtěžování. Žalovaný se s touto námitkou vypořádával i v samostatné části svého rozhodnutí, její vypořádání je však nutné vnímat komplexně ve vazbě na vše, co již zaznělo výše (či v rozhodnutí žalovaného ve vztahu k výše uvedeným dílčím žalobním bodům).
99. Krajský soud považuje za nutné zdůraznit, že zásah do pohody bydlení prostřednictvím různých (i výše zmiňovaných) faktorů Nejvyšší správní soud shledal za situace, kdy dojde k podstatnému (např.) snížení odstupových vzdáleností mezi budovami, podstatnému úbytku oblohové složky či míry oslunění a osvětlení, podstatnému omezení výhledu, narušování soukromí atd. (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012 – 113).
100. K judikatorně dovozené potřebě intenzity zásahu do pohody bydlení však s ohledem na vše výše vyřčené nedošlo. Pokud jde o rozestupy staveb, Předmětná stavba stojí na hranici původní stavby směrem k obytné zástavbě, tedy směrem k pozemkům ve vlastnictví žalobkyně. Předmětná stavba se zvyšuje o cca 1,47 m oproti stávajícímu zázemí areálu, a to na výšku cca 4,7 m při výškové regulaci stanovené Územním plánem na max. 8 m. Stavba tak mírně převyšuje přes pouhou polovinu Územním plánem přípustné výšky staveb. Ve vztahu k narušování soukromí má Stavba sloužit spíše jako „bariéra“ napomáhající k pomyslnému oddělení sportovního areálu od obytné zástavby.
101. Stejně tak je důležité zdůraznit, že podobná stavba již na daném místě stála, žalobkyně nemůže nic změnit na tom, že sousedí s plochou s daným funkčním využitím.
102. I přes vše výše uvedené dospívá krajský soud k závěru o důvodnosti jednoho z žalobních bodů, konkrétně **žalobního bodu č. 1.3.** Žalobkyně posledně zmiňovaným žalobním bodem napadala skutečnost, že Předmětná stavba nedodrжуje koeficient zástavby stavebních pozemků. Na tomto místě krajský soud spíše okrajově uvádí, že sama



žalobkyně používá pojem „stavební pozemky“, což je v kontextu daného žalobního bodu a závěrů s ním spojených (ke kterým krajský soud přistoupí níže) matoucí.

103. Územní plán obce Studenec stanovuje regulaci zastavěnosti *pozemku* na max. 0,8 v nyní projednávané ploše, tj. Ploše občanského vybavení – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport. Územní plán konkrétně stanoví:

„Podmínky prostorového uspořádání: - koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,8, u zastavitelné plochy Z103 max. 0,5, - výšková hladina zástavby max. 8 m nad upravený terén.“

104. Předmětná stavba má být realizována na dvou pozemcích – pozemku parc. č. st. X a pozemkové parcele č. X v katastrálním území X. Pozemek parc. č. st. X bude Stavbou vyčerpán zcela, jde o pozemek, na kterém stála i stavba původního zázemí sportovního areálu.
105. Stavební úřady obou stupňů dospívaly shodně k závěru, že koeficient zastavěnosti pozemku, tak, jak je vymezen v Územním plánu, se vztahuje na oba pozemky dohromady, a to ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Dané ustanovení totiž stanoví, že: *„Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (společné povolení), anebo regulačním plánem.“*
106. Z dikce výše uváděného ustanovení stavebního zákona plyne, že stavebním pozemkem se rozumí i soubor pozemků určených k zástavbě – této definici by koeficient zastavěnosti ve smyslu Územního plánu bez dalšího odpovídal. Uvedená definice však nemůže „překrýt“ dikci Územního plánu. Sám stavební zákon nadto vymezuje „stavební pozemek“ jako místo vymezené – určené územním rozhodnutím, společným povolením či regulačním plánem – nikoli tedy koncepčním nástrojem v podobě územního plánu. Definice uvedená v § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je ve vztahu k Územnímu plánu nepřiléhavá. Stavební zákon pracuje s pojmem „stavební pozemek“ až v návaznosti na toto jeho vymezení v příslušných a výše specifikovaných rozhodnutích. Pokud tedy Územní plán používá termín „pozemek“ (aniž by jej sám autonomně definoval), nemůže na něj být vztažena definice z § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, neboť pro účely Územního plánu ještě není „pozemek“ vymezen jako „stavební pozemek“, kterým se stává až za splnění podmínek v § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
107. Územní plány by obecně měly respektovat terminologii stanovenou ve stavebním zákoně a prováděcích právních předpisech, nicméně může se stát, že si určitý pojem nadefinují samy. Tak tomu ale v daném případě není, a tudíž není možné na termín „pozemek“ použitý v Územním plánu pohlížet jako na „stavební pozemek“ ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
108. Územní plán jako koncepční nástroj je výrazem vůle obce, neboť je schvalován v její samostatné působnosti, je projevem práva na samosprávu obce. Obec si ve svém koncepčním dokumentu zvolila koeficient zastavěnosti jednoho pozemku na max. 0,8, což v nyní posuzované věci ve vztahu k pozemku parc. č. st. X splněno není. Na tuto skutečnost však měl upozornit dotčený orgán vydávající závazné stanovisko ve smyslu § 96b stavebního zákona, tj. dotčený orgán na úseku územního plánování.
109. V části Územního plánu vymezující daný koeficient pro plochy OS je koeficient explicitně vztažen k jednotlivým pozemkům a nikoli k pozemku stavebnímu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
110. V daném případě tak krajský soud dospívá k závěru o nezákonnosti dílčí části Koordinovaného závazného stanoviska, tj. co do jeho části obsahově odpovídající závaznému stanovisku orgánu územního plánování ve smyslu § 96b stavebního zákona. Uvedené – pro stavební úřady závazné – stanovisko mělo posoudit soulad záměru s územně plánovací dokumentací, zejména s Územním plánem obce Studenec. Stanovisko bylo i bez ohledu na výše citovanou dikci Územního plánu a záměrem navrhovanou celoplošnou zastavěnost jednoho ze dvou pozemků, vydáno chybně jako kladné, neboť terminologický rozpor v Územním plánu neřeší a přiléhavě nevysvětluje.

111. Část Koordinovaného závazného stanoviska (posouzení souladu záměru s Územním plánem) vychází z toho, že záměr je přípustný, neboť splňuje „koeficient zastavění území 0,8“ dále je uvedeno, že „výšková hladina zástavby a intenzita využití stavebního pozemku je respektována“. Závazné stanovisko však nevysvětluje rozpor mezi jednotlivými pojmy, tj. pojmy „pozemek“ a „stavební pozemek“, ačkoli v textu Územního plánu je ve vztahu stanovení koeficientu pro plochy OS explicitně uvedeno, že jde o koeficient stanovený pro „pozemek“.
112. Následně bylo Koordinované závazné stanovisko vydané ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona Městským úřadem Jilemnice, odborem životního prostředí, dne 2. 11. 2018, č. j. PDMUJI 16325/2018, potvrzeno Závazným stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 26. 9. 2019, č. j. KULK 64704/2019, co do dílčí části posouzení záměru stavebníka z hlediska § 96b stavebního zákona. Výše specifikovaný nedostatek závazného stanoviska tedy neodstranil ani nadřízený dotčený orgán, který uvedl, že posouzení koeficientu zastavěnosti pro projednávaný záměr koresponduje s § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, který definuje stavební pozemek širěji (soubor pozemků vymezených k umístění stavby).
113. Závazná stanoviska tak neodstranila rozpory, které plynou z dikce Územního plánu obce Studenec stran otázky, jaké vymezení (pozemek/stavební pozemek/území) je rozhodující pro výpočet koeficientu zastavěnosti ve smyslu kapitoly 6. 1. Územního plánu obce Studenec, byť na tento rozpor žalobkyně upozorňovala v jí podaném odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně, kterým napadala i závazné stanovisko vydané dle § 96b stavebního zákona.
114. Na uvedených závěrech nemůže nic změnit ani zmínka Stavebníka (v postavení osoby zúčastněné na řízení), který odkazoval na kapitolu 6.2. Územního plánu (ochrana krajinného rázu), kde se – pokud jde o dodržení koeficientu zastavěnosti, o tomto mluví ve vztahu ke „stavebnímu pozemku“. Není tedy vyloučen výklad obsahu Územního plánu z pohledu obsahových souvislostí v čl. 6.1 a 6.2. Územního plánu vedoucí k závěru o tom, že pojmem „pozemek“ v čl. 6. 1. se míní „stavební pozemek“ ve smyslu čl. 6.2. Územního plánu (jak nabízí osoba zúčastněná na řízení). Takové výkladové posouzení obsahu Územního plánu však nemůže učinit sám krajský soud. Krajský soud nemůže nahrazovat posouzení souvislostí stran souladu záměru s Územním plánem obce Studenec za dotčené orgány a de facto dotvářet obsah závazných stanovisek. Zejména nadřízený dotčený orgán nevypořádal námitku žalobkyně (vznesenou již v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně) stran nejasnosti použitých pojmů v Územním plánu obce Studenec (námitka byla koncipována obdobně jako v nyní projednávané žalobě) a bez dalšího pouze odkázal na dikci § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, která však, jak již bylo uvedeno výše, na terminologii použitou v Územním plánu nedopadá.
115. Krajský soud je ve smyslu § 75 odst. 2 s. ř. s. povolán rovněž k přezkumu závazných podkladů přezkoumávaných rozhodnutí, a to k námitce účastníka. Žalobkyně v žalobě namítala přezkum závazných stanovisek pro jejich nezákonnost, krajský soud se tak touto problematikou bez dalšího zabýval, jak je uvedeno výše.
116. Pro nezákonnost podkladů závazných pro vydání rozhodnutí v nyní projednávané věci tak krajskému soudu nezbylo, než rozhodnutí stavebních úřadů obou stupňů (která ze

závazných podkladů, jak jsou specifikovány výše, vycházela) zrušit dle § 78 odst. 1, 3 s. ř. s. a věc vrátit žalovanému ve smyslu § 78 odst. 4 s. ř. s. k dalšímu řízení.

117. Spíše nad rámec výše uvedeného krajský soud poznamenává, že dotčené orgány mohly věc vyřešit vložení podmínky do svých závazných stanovisek, neboť takový postup umožňuje § 96b odst. 3 stavebního zákona. Závazná stanoviska (původní, či následující potvrzující) mohla stanovit podmínku souladnosti záměru s Územním plánem za situace, kdy dojde ke scelení pozemků parc. č. st. X a parc. č. X ve smyslu § 82 a s tím souvisejících ustanovení stavebního zákona. V takovém případě by danou skutečnost reflektovaly i stavební úřady obou stupňů, které ze závazných stanovisek bez dalšího vycházely.
118. Ke scelování pozemků však není nutné přistupovat za situace, kdy stavební úřady, respektive dotčené orgány na úseku územního plánování, dojdou výkladem k závěru o obsahové totožnosti pojmů „pozemek“ a „stavební pozemek“ v Územním plánu obce Studenec. Obsah jejich úvah, jakož i konkrétní postup v dalším řízení, však krajský soud předjímat nemůže.

### VIII. Náklady řízení

119. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud dle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že procesně plně úspěšná žalobkyně má proti žalovanému nárok na náhradu nákladů řízení v celkové výši 24 570 Kč. Náklady řízení tvoří soudní poplatek ve výši 4 000 Kč (1 000 Kč za návrh na přiznání odkladného účinku a 3 000 Kč za žalobu ve věci samé), dále odměna advokáta dle § 9 odst. 4 písm. d) a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (3 100 Kč za jeden úkon právní služby) ve výši 15 500 Kč (tj. za pět úkonů právní služby – převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby, replika žalobkyně ze dne 18. 3. 2020, vyjádření žalobkyně k vyjádření osob zúčastněných na řízení ze dne 30. 4. 2020 a doplnění podkladů ze dne 9. 10. 2020). Podání zasílaná žalobkyní ze dne 11. 3. 2020 a ze dne 5. 5. 2020 krajský soud do nákladů právního zastoupení nezahrnoval, neboť těmito sama žalobkyně dokreslovala společenské souvislosti projednávané věci. Nadto jsou tato podání učiněna jí samotnou a nikoli jejím zástupcem. Stejně tak krajský soud nehodnotil jako úkon spočívající v nahlížení do spisu tři žádosti zástupce žalobkyně o zaslání obsahu spisu korespondenčním způsobem (vzhledem k tehdy dané epidemiologické situaci). Dále náhradu nákladů řízení představuje paušální náhrada hotových výdajů zástupce žalobce ve výši 5 x 300 Kč dle ustanovení § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. za celkem pět účelně vynaložených výdajů zástupce žalobkyně, tj. 1 500 Kč. Náklady soudního řízení dále představuje 21 % DPH z odměny a náhrad při daňovém základu 17 000 Kč v celkové výši 3 570 Kč. Náhrada nákladů řízení tedy celkově činí částku 24 570 Kč. Výše uvedenou částku je žalovaný povinen zaplatit žalobkyni v souladu s § 64 s. ř. s. a § 149 odst. 1 o. s. ř. k rukám zástupce žalobkyně ve lhůtě 10 dnů, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto rozsudku.
120. O náhradě nákladů osob zúčastněných na řízení krajský soud rozhodl podle § 60 odst. 5 s. ř. s., jak je uvedeno ve výroku III. tohoto rozsudku. Nadto krajský soud dodává, že žádná z osob zúčastněných na řízení náhradu nákladů řízení nepožadovala.

### Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům (§ 54 odst. 5 s. ř. s.)

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

Hradec Králové 28. dubna 2021

JUDr. Jan Rutsch v. r.  
předseda senátu