



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců Mgr. Karla Černína, Ph.D., a Mgr. Jana Čížka ve věci

žalobce: V. Š.

zastoupeného advokátkou Mgr. Petrou Hrachy
sídlem Cihlářská 643/19, 602 00 Brno

proti

žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**
sídlem Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

za účasti

1. Statutární město Brno
sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
2. Statutární město Brno, městská část Brno-Chrlice
sídlem Chrlické náměstí 1/4, 643 00 Brno
3. EG.D, s.r.o.
sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 11. 2024, č. j. JMK 162180/2024

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Účastníci řízení ani osoby na řízení zúčastněné nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Úřad městské části města Brna, Brno-Chrlice, odbor stavební (dále jen „stavební úřad“) schválil dne 10. 6. 2024 rozhodnutím č. j. MCBCHR/02203/24/Šr stavební záměr s názvem „Multifunkční park v Brně-Chrlicích II. etapa“ na pozemcích p. č. XA a XB v k. ú. X, jehož předmětem je vybudování celobetonového skateparku s betonovými a kovovými překážkami (dále též „společné povolení“). Proti společnému povolení podal žalobce, jako vlastník pozemku p. č. X v k. ú. X, jenž sousedí s pozemkem p. č. XA v k. ú. X, odvolání namítaje, že záměr stavebníka postavit skatepark v bezprostřední blízkosti jeho pozemku stavební úřad dostatečně neposoudil, resp. že schválením stavebního záměru došlo k zásahu do jeho práva pozemek nerušeně užívat. Nadto je posuzovaný stavební záměr v rozporu s územním plánem města Brna.
2. Odvolání žalobce proti citovanému rozhodnutí zamítl žalovaný rozhodnutím označeným v záhlaví (dále též „odvolací rozhodnutí“ nebo „napadené rozhodnutí“). Proti němu brojí žalobce u Krajského soudu v Brně žalobou podanou dne 20. 12. 2024.

II. Argumentace žalobce

3. Žalobce navrhuje napadené rozhodnutí, jakož i rozhodnutí stavebního úřadu zrušit pro nesprávnost a nezákonnost. Poukazuje na to, že skatepark má být reálně umístěn ve větší blízkosti bytové zástavby (cca 28 m) a mateřské školy (cca 20 m), než kolik uvádí rozhodnutí stavebního úřadu (35 m a 25 m), a dále namítá, že umístění skateparku jen 2,3 m od hranice s jeho pozemkem nedodržuje minimální požadavky životního prostředí a požadavky hygienické na odstup od společné hranice.
4. Má za to, že projektová dokumentace předložená ve stavebním řízení nebyla dostatečným podkladem pro vydání rozhodnutí stavebního úřadu, neboť nijak neřeší dopady očekávaného hluku ze skateparku na okolí, a naopak se v ní uvádí, že „stavba nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky“. S ohledem na očekávaný hluk, jenž užívání skateparku (celobetonového hřiště s betonovými a kovovými překážkami) v dané oblasti přinese, žalobce namítá, že zřízením skateparku dojde k enormnímu zatížení a narušení kvality prostředí hlukem, a žalobce tak nebude moci nerušeně užívat svůj pozemek, a to bez ohledu na skutečnost, že se na něm nenachází žádná stavba (s ohledem na aktuálně platný územní plán to ale není do budoucna vyloučeno). Zdůrazňuje, že stavební úřad a následně i žalovaný neposoudili dostatečně všechna hlediska při vyslovení závěru, že společenské přínosy skateparku nepřevyšují jeho negativní dopady na „pohodu bydlení“ v lokalitě, a to zejména s ohledem na okolnost, že v dané věci „nejde o multifunkční park pro širokou veřejnost“. Odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu, s nímž se napadené rozhodnutí ztotožnilo, pokládá žalobce za obecné, nekonkrétní a zjednodušující.
5. Žalobce dále uvádí, že stavební úřad nepřijal ani minimální opatření pro eliminaci hluku ze skateparku do okolí (např. protihlukové stěny), což odporuje závaznému stanovisku orgánu hygieny, podle kterého lze hluk ze skateparku regulovat pouze dispozičními či organizačně-provozními opatřeními. Za nesprávný označuje žalobce přístup žalovaného, jenž se spokojil s pouhým neformálním příslibem stavebníka, že provoz multifunkčního hřiště bude (v budoucnu) upraven provozním řádem a že stavebník vybuduje

protihlukovou stěnu ze zeleně. Tyto závazky měly být dle žalobce promítnuty přímo do správního rozhodnutí.

6. V neposlední řadě žalobce obsáhle argumentuje ve prospěch závěru, že samotné závazné stanovisko orgánu územního plánování, jakož i stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, je nesprávné a nezákonné, když vyslovilo soulad stavebního záměru s (v té době platným a účinným) územní plánem. K uvedenému dospívá žalobce z důvodu, že stavební záměr má být realizován na pozemcích, jejichž funkční využití bylo územním plánem určeno jako „plochy komunikací a prostranství místního významu“. Skatepark ale není zařízením dopravy, komunikací, chodníkem pro pěší ani doprovodnou zelení kolem komunikace. Argumentaci orgánů územního plánování vycházející z posouzení skateparku jako „veřejného prostranství“ s tím, že tyto stavby a zařízení mohou být umístěny na jakoukoli funkční plochu definovanou územním plánem, pak shledává žalobce účelovou ve snaze odůvodnit nezákonné schválení stavebního záměru na ploše určené pro dopravu.

III. Argumentace žalovaného

7. Žalovaný navrhuje podanou žalobu zamítnout. Vycházejí z argumentace, na níž stojí napadené rozhodnutí, zdůrazňuje, že žalobce se může domáhat ochrany jen svých veřejných subjektivních práv a nikoli se stavět do role ochránce práv jiných osob či veřejného zájmu. Žalobce nemá právo na to, aby stavebník realizoval na sousedních pozemcích jen záměry, které jsou souladné s jeho představami. Zřízením skateparku na sousedním pozemku nebude nijak zasaženo do práva žalobce užívat svůj pozemek v souladu s jeho druhovým určením (orná půda). Stavební záměr nezhoršuje kvalitu prostředí ani hodnotu území (nezastavěnou část městské části Brno-Chrlice), neboť pozemky, na nichž bude skatepark vybudován, jsou obklopeny pozemky s druhovým určením orná půda. Žadatel o povolení stavebního záměru nadto přislíbil upravit užívání skateparku provozním řádem (za účelem snížení rizika nepřiměřeného obtěžování okolí hlukem) a směrem k obytným budovám vysadit též protihlukovou clonu ze zeleně. Jelikož má být skatepark volně přístupný široké veřejnosti, lze jeho stavbu povolit i na pozemcích, které územní plán určuje jako „plochy komunikací a prostranství místního významu“, a to ze dvou důvodů. Za prvé, povaha skateparku jako veřejně přístupného hřiště splňuje požadavek na „plochu místního významu“, jež je rovnocenným způsobem využití území vedle alternativně plánovaného využití jako „plochy komunikací“. A za druhé, lze plochy, jejichž funkční využití je stanoveno územním plánem, vždy alternativně využít též jako plochy pro „veřejné prostranství“, přičemž hřiště jsou považována ve smyslu územního plánu za veřejná prostranství.

IV. Řízení před krajským soudem

8. Soud rozhodl ve věci samé bez jednání za podmínek § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), neboť žádná ze stran jednání nepožadovala a každá z nich výzvu soudu, aby se vyjádřila k možnosti rozhodnout věc bez jednání, ponechala bez reakce.

V. Posouzení věci krajským soudem

9. Žaloba **není důvodná.**

Právní úprava a judikatura

10. Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění účinném do 29. 1. 2025, uvádí v části II. Zásady regulace území, následující: „*Stavby a zařízení*

neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.“

11. V části Výklad pojmů tamtéž je pak uvedeno, že pojmem „veřejné prostranství“ se rozumí „pozemky, které jsou ve vlastnictví státu, města a ostatních vlastníků, pokud jsou každému volně přístupné bez omezení ze strany vlastníka a svou povahou slouží veřejnému užívání. Prostorově či funkčně jde zejména o pozemní komunikace a jejich součásti, náměstí, ulice, cyklistické stezky, chodníky, podchody, nadchody, průchody, tržiště, hřiště, parky, veřejnou zelen atp.“
12. Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, „je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.“ Podle § 25 odst. 1 téže vyhlášky platí: „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, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí.“
13. Podle § 94n odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), účinného v době vydání napadeného rozhodnutí, platí: „Námítky stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.“
14. Zdejší soud již dříve vysvětlil, že hodnocení, jak záměr ovlivní kvalitu prostředí (§ 20 odst. 1 a § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) a vypořádání občanskoprávních námitek [§ 94n odst. 4, respektive § 89 odst. 6 a § 114 odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu] spolu sice úzce souvisí, ale nejde o totéž. Zachování kvality prostředí musí stavební úřad posoudit v řízení vždy, z úřední povinnosti. Jde o pojem veřejného práva, proto by při tom měl zohlednit zejména ochranu veřejných zájmů, např. rozumné urbanistické uspořádání celé lokality. Naproti tomu soukromá subjektivní práva jednotlivých dotčených osob může stavební úřad chránit jediné v případě, že vynesou v řízení své občanskoprávní námítky. Teprve na jejich základě se může zabývat otázkou, zda tvrzené obtěžování konkrétního souseda vlivem stavebního záměru nepřekročí spravedlivou míru (rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 25. 4. 2024, č. j. 30 A 84/2023-19).
15. K pojmům „pohoda bydlení“ a „kvalita prostředí“ existuje četná judikatura Nejvyššího správního soudu. Pohodou bydlení „nutno 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 apod.; 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“

(rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, č. 850/2006 Sb. NSS). „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 a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113, č. 2776/2013 Sb. NSS).

16. Nutno dodat, že termín „kvalita prostředí“ podle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kterým byl s účinností od 1. 1. 2006 nahrazen pojem „pohoda bydlení“ podle § 8 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, se od původní úpravy liší v zásadě jen tím, že umožňuje nově posouzení dostatečnosti odstupových vzdáleností (popř. doplňujících ochranných opatření) i mezi stavbami, z nichž ani jedna není stavbou určenou pro bydlení. I nadále je tak § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stavebnímu úřadu uložena povinnost hodnotit zcela komplexním způsobem veškeré parametry relevantní z hlediska užívání okolních staveb, jen se již toto hodnocení neomezuje čistě na hodnocení parametrů relevantních pro kvalitu bydlení (rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 19. 6. 2014, č. j. 45 A 59/2012-67).

Skutková zjištění

17. Soud nejprve stručně nastíní skutkový stav, jak vyplynul z napadeného rozhodnutí (neboť skutkové závěry správních orgánů, na nichž napadené rozhodnutí ve vztahu k žalobci spočívá, žalobce nezpochybňuje), a to jen v rozsahu potřebném pro následné právní posouzení věci.
18. Statutární město Brno, městská část Brno-Chrlice, podala dne 24. 2. 2022, ve znění podání ze dne 20. 10. 2023, žádost o vydání společného povolení stavebního záměru na vybudování „Multifunkčního parku v Brně-Chrlicích II. etapa“, jehož předmětem je zřízení skateparku (jako jedné ze čtyř částí parku) na parc. č. XA a parc. č. XB v k. ú. X. K žádosti doložil žadatel mj. projektovou dokumentaci, závazné stanovisko orgánu územního plánování (Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje) a závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví (Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje).
19. Dotčený orgán územního plánování shledal stavební záměr přípustným, neboť jej vyhodnotil jako souladný s politikou územního rozvoje i územně plánovací dokumentací. Stavební záměr má být umístěn na pozemcích, které územní plán vymezuje jako plochy „komunikací a prostranství místního významu“, které plní mimo jiné funkci veřejného prostranství. Za veřejné prostranství se považují (dle judikatury Ústavního soudu i územního plánu) pozemky, které jsou volně přístupné široké veřejnosti. V neposlední řadě územní plán připouští zřízení staveb a zařízení neuvedených v podmínkách využití jednotlivých funkčních typů ploch, jde-li o veřejná prostranství. Jelikož budou všechny části multifunkčního hřiště přístupné široké veřejnosti bez omezení, lze je považovat za veřejné prostranství, a již proto lze uzavřít, že záměr vybudovat multifunkční hřiště není v rozporu s územním plánem, resp. s funkčním využitím pozemků p. č. XA a p. č. XB v k. ú. X.
20. Dotčený orgán ochrany veřejného zdraví neshledal záměr vybudovat multifunkční hřiště jakkoli problematickým z pohledu ochrany veřejného zdraví, zejména z pohledu hlukové zátěže okolí při využívání multifunkčního parku. Uvedl, že využití parku bude možné pouze v souladu s provozním řádem, jenž by měl umožňovat užívání parku pouze v čase

od 6:00 do 22:00 hodin. Ve vztahu k potenciálním hlukovým imisím dodal, že na stavbě není umístěno žádné zařízení, které by vyvolávalo hluk přesahující stanovené maximální hodnoty dle platných hygienických předpisů. Hřiště bude zdrojem pouze běžného hluku (hlasy, křik, manipulace se sportovními pomůckami a pojezd po betonovém povrchu či po kovových trubkových překážkách), přičemž nejbližší objekt k bydlení se nachází ve vzdálenosti cca 50 m.

21. S ohledem na skutečnost, že první rozhodnutí stavebního úřadu v dané věci ze dne 31. 10. 2022 (povolení k vybudování multifunkčního hřiště sestávajícího ze čtyř částí: skatepark, herní prvky, mobiliář a zeleň) zrušil k odvolání žalobce Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení (toho času v postavení odvolacího orgánu vůči stavebnímu úřadu), jsou obsahem spisu také potvrzující závazná stanoviska nadřízených dotčených orgánů, ze kterých plyne následující.
22. Nadřízený dotčený orgán ochrany veřejného zdraví (Ministerstvo zdravotnictví) potvrdil správnost závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví s tím, že z hlediska hluku se stavební záměr neposuzuje, neboť zde nejsou žádné stacionární zdroje hluku, které by bylo možné posoudit (předložením hlukové studie a následným měřením hluku). Provoz sportovních zařízení nelze výpočtově predikovat ani na základě naměřených hodnot regulovat jejich provoz, jelikož případně naměřené hodnoty platí pouze po dobu měření a nelze je zobecnit ani objektivně přezkoumat. Případné akustické výpočty nemají žádnou objektivní vypovídající schopnost, jako je tomu u stacionárních technických zdrojů hluku nebo u hluku z dopravy. U provozu sportovních zařízení (hřišť) převažuje faktor obecného obtěžování, který nelze kvantifikovat; pro jejich regulaci nelze použít limity hluku uvedené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Uvedené zdroje hluku lze regulovat prakticky pouze dispozičními nebo organizačně-provozními opatřeními. Při rozhodování o umístění a provozu stavby, u které lze ze zkušenosti předpokládat zvýšené obtěžování náhodnými zdroji hluku (dětská hřiště, sportoviště, předzahrádky restaurací apod.), je tak potřeba vždy zvážit její vliv na „pohodu bydlení“ v dané lokalitě – poměřit její negativa oproti společenským přínosům její realizace. Uvedené posouzení spadá do působnosti stavebních úřadů.
23. Nadřízený dotčený orgán územního plánování se ztotožnil se závěrem podřízeného orgánu územního plánování a dodal, že na pozemku ve vlastnictví žalobce se nenachází žádná nadzemní stavba, která by mohla být posuzovaným stavebním záměrem dotčena.
24. Po seznámení se s podklady rozhodnutí podal žalobce proti stavebnímu záměru námítky, v nichž nesouhlasil se zřízením multifunkčního hřiště z důvodu (i) povahy skateparku jako zdroje nepřípustného hluku, (ii) nevyřešeného zamezení šíření hluku z provozu skateparku do okolí, (iii) nepřípustného umístění skateparku ve vzdálenosti jen 2,3 m od jeho pozemku, (iv) umístění skateparku do bezprostřední blízkosti bytové zástavby (cca 28 m) a mateřské školy (cca 20 m), (v) nedostatečnosti projektové dokumentace předložené žadatelem pro vydání (vyhovujícího) rozhodnutí stavebního úřadu, neboť nepravdivě uvádí, že skatepark nebude zdrojem škodlivých exhalací, hluku, otřesů, vibrací, prachu, zápachu, znečišťování vod a podzemních komunikací, a tedy neovlivní negativně životní prostředí a nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky; projekt tudíž nevyžaduje návrh ochranných opatření pro své okolí, (vi) stavební záměr nepřípustně zasahuje do kvality prostřední (pohody bydlení), (vii) totálního znehodnocení jeho pozemku a zamezení jeho užívání či zástavby zřízením multifunkčního hřiště na sousedním pozemku

při samotné hranici pozemků, (viii) nevyřešení souvisejících otázek se zřízením skateparku (dopravního napojení, zvýšené dopravní zátěže oblasti, zvýšeného pohybu osob v oblasti, parkování, přístupu do lokality, zabránění přístupu osob na pozemek žalobce), (ix) nerespektování vymezení funkčních ploch územním plánem při výběru lokality pro zřízení skateparku, (x) umístění skateparku jako zdroje hluku do oblasti již územním plánem vymezené jako oblast hlukově zatížená, (xi) neposouzení stavebního záměru ve spojitosti s další etapou multifunkčního hřiště, v rámci níž se mají v oblasti dále zřídit pumpraková dráha pro kola, workoutové sestavy, herní prvky a grilovací místa.

25. Stavební úřad společným povolením ze dne 10. 6. 2024 schválil stavební záměr s názvem „Multifunkční park v Brně-Chrlicích II. etapa“. Dospěl k závěru, že stavební záměr naplňuje požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), a prováděcích právních předpisů (vyhlášky č. 501/2006 Sb. a vyhlášky č. 268/2006 Sb.) a skatepark nezhorší kvalitu prostředí a hodnotu území. Je tomu tak proto, že na pozemcích účastníků řízení se v současné době nenachází žádná stavba, která by mohla být posuzovaným záměrem ovlivněna, a žalobce nebude realizací posuzovaného záměru omezen v užívání svého pozemku v souladu s jeho druhovým určením (orná půda). Skatepark bude sloužit k relaxaci a sportu místních obyvatel žijících v docházkové vzdálenosti, přičemž je zajištěno dopravní napojení na vyhovující veřejně přístupnou účelovou komunikaci. S přihlédnutím k velikosti hřiště zde nebude docházet ke kumulaci osob nepřiměřené místním poměrům. Pohoda bydlení v lokalitě tak bude zachována, neboť skatepark je umístěn nikoli v bezprostřední blízkosti bytové zástavby, ale ve vzdálenosti 35 m od ní a 25 m od blízké mateřské školy. Zdroje hluku na hřišti přitom téměř nelze regulovat. Prakticky tak lze učinit pouze dispozičními nebo organizačně-provozními opatřeními. S ohledem na vzdálenost skateparku od bytové zástavby zde ale nedojde k nepřiměřené změně pohody bydlení vlivem hluku, znečištění ovzduší, emisí prachu či užívání stavby; zeleň ani míra proslunění okolních požadavků nebude dotčena. V lokalitě přitom nedojde ke zhoršení pohody bydlení nad míru přípustnou místním poměrům ani obtěžováním, ani zhoršením bezpečnosti či narušením veřejného pořádku. Naopak zde vzniknou možnosti relaxačního a sportovního využití území, čímž vzroste kvalita prostředí a hodnota území pro obyvatele přilehlé bytové zástavby, a to i s ohledem na společenský přínos záměru spočívající v pohybových aktivitách dětí a mládeže. V neposlední řadě lze uvést, že požadavky na vzájemné odstupy staveb dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. se zde neuplatní, neboť na sousedních pozemcích se nenachází žádná stavba. Na veřejnou technickou infrastrukturu pak skatepark nebude napojen. Dotčené orgány (územního plánování, ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí a ochrany zemědělského půdního fondu) vydaly potřebná závazná stanoviska a souhlasy a tyto si vzájemně neodporují. Projektová dokumentace doložená ke stavebnímu záměru obsahuje všechny náležitosti vyžadované právními předpisy.
26. Námitky žalobce směřující proti závazným stanoviskům dotčených orgánů stavební úřad označil za vyřešené, neboť orgány územního plánování i orgány ochrany veřejného zdraví shledaly stavební záměr přípustným a obsah námitek žalobce byl totožný s těmi, které žalobce uplatnil v řízení již dříve a s nimiž se nadřízené dotčené orgány již vypořádaly, stejně jako odvolací orgán v prvním kole odvolacího přezkumu. Pohoda bydlení nebude vybudováním skateparku nepřiměřeně dotčena, neboť stavba je umístěna do lokality, která není zastavěna stavbami pro bydlení. Nejbližší bytová zástavba se nachází ve vzdálenosti 35 m. Jelikož se na pozemku žalobce nenachází žádná stavba, nemůže být žalobce

posuzovaným záměrem dotčen. Staví-li se žalobce do role univerzálního ochránce práv třetích osob, takové postavení mu v řízení nepřísluší a ochrany těchto práv se domáhat nemůže. Ani umístěním skateparku do vzdálenosti 2,3 m od společné hranice pozemků není žalobce jakkoli omezen v užívání svého pozemku v souladu s jeho druhovým určením (orná půda) a nedochází zde ani k poškození jeho vlastnického práva (znehodnocení vlastnictví snížením ceny), neboť posuzovaný záměr je v souladu s územním plánem. Jelikož je stavební záměr umístěn v docházkové vzdálenosti od sousedící bytové zástavby (cca 45 m) a cílí svým využitím zejména na mládež do 18 let věku, nevznikají nové nároky na napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu. Stavební záměr byl posouzen dle platné právní úpravy na základě zjištěného skutkového stavu v době rozhodování stavebního úřadu; k případným budoucím záměrům nebylo lze přihlížet. Námitky žalobce tak shledal stavební úřad nedůvodnými.

27. Proti společnému povolení podal žalobce (opět) odvolání, v němž namítal nedostatečné vypořádání svých námitek stavebním úřadem a opakovaně brojl (se stejnou argumentací) též proti závazným stanoviskům orgánů územního plánování. Žalobce zdůraznil, že stavební úřad není pouhý koordinátor závazných stanovisek, ale sám musí stavební záměr pečlivě posoudit a případně přijmout regulační opatření. Poukázal na to, že provozem skateparku bude vznikat silný impulzivní hluk vyvolaný pojezdem skateboardů, kol a koloběžek po kovových překážkách a tuto skutečnost dle něj stavební úřad nedostatečně posoudil. Dále namítá, že byť se na jeho pozemku nenachází žádná stavba, umístěním skateparku cca 2 m od hranice s jeho pozemkem dojde k vážnému a přímému zásahu do jeho práva na nerušené užívání jeho vlastnictví. Má za to, že celkově byl negativní vliv stavebního záměru na danou lokalitu nesprávně a nedostatečně posouzen. Závěrem žalobce zdůrazňuje, že řešení dopravního napojení stavebního záměru na veřejně přístupnou komunikaci a parkování není dostatečně vyřešeno, jelikož je celá lokalita přístupná a není nijak zajištěno, že cizí osoby nebudou přicházet a odcházet na skatepark přes žalobcův pozemek, nacházející se po celé délce mezi plánovaným umístěním skateparku a bytovou zástavbou. V tomto ohledu neobsahuje stavební záměr žádné opatření, např. oplocení.
28. Žalovaný Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor krajský stavební úřad, zamítl odvolání žalobce proti rozhodnutí stavebního úřadu napadeným rozhodnutím a v podrobnostech odkázal na odůvodnění společného povolení, s nímž se ztotožnil. Dále sdělil, že pojem „pohoda bydlení“ byl v rozhodné právní úpravě nahrazen pojmem „kvalita prostředí“, avšak obsahově tento pojem naplňuje kritéria dříve používaného pojmu „pohoda bydlení“. Jelikož se ale na pozemku žalobce nenachází žádná stavba, natož stavba pro bydlení, nelze uvažovat ve vztahu k žalobci o narušení kvality prostředí. Žalobce tak uplatňuje argumentaci nezpůsobilou přinést mu úspěch ve věci, neboť jí směřuje nepřipustně k ochraně práv a zájmů jiných osob. Přesto lze v reakci na námitky žalobce uvést, že společenské přínosy provozu skateparku (veřejně přístupného hřiště) jednoznačně převažují nad předpokladem imisí budoucího neměřitelného hluku vzniklého provozem skateparku. Existence hřiště zvýší atraktivnost dané lokality, a to navzdory jistému diskomfortu v přilehlých objektech (vzdálených nejbližší cca 30 m od skateparku). Ostatně předmětné sportoviště lze vnímat též jako prostor pro sdružování se a příležitost pro vytváření společenského života v obci. K námitkám žalobce stran absence regulace užívání budoucího skateparku odvolací stavební úřad uvedl, že provoz lze regulovat (i později) obecně závaznou vyhláškou za účelem zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku, popř. též vydáním provozního či návštěvního řádu hřiště a ustanovením správce hřiště jako

kontrolního orgánu. Ostatně sám žadatel přislíbil upravit užívání hřiště provozním řádem a zbudovat protihlukovou clonu ze zeleně směrem k obytným budovám. Žalobce není povolením skateparku nijak dotčen v užívání svého pozemku, který může nadále užívat jako zemědělskou půdu, tj. např. zatravněním, pro výsadbu plantáže dřevin či může nechat půdu ležet ladem. Jelikož má být stavební záměr umístěn v okrajové části městské části Chrlice s tím, že pozemek je obklopen nezastavěnými pozemky s druhovým určením orná půda, nedojde zde ani ke zhoršení kvality prostředí či hodnoty území. K námitce žalobce ohledně nedovoleného vstupu osob na jeho pozemek žalovaný uvádí, že tento stav nemůže jít k tíži žadatele, a je naopak na žalobci, aby učinil kroky k zamezení vstupu osob na svůj pozemek.

Právní posouzení

29. Námitky žalobce je třeba v první řadě rozdělit na ty, které se jeho práv skutečně dotýkají, a na ty, u kterých tomu tak není.
30. Do skupiny, která se práv žalobce nijak netýká, řadí krajský soud – shodně se žalovaným – námitky, v nichž žalobce poukazuje na povolení skateparku v blízkosti bytové zástavby a mateřské školy. Přitom nevysvětluje, jak tato konkrétní skutečnost zasahuje do jeho subjektivních práv (např. z důvodu, že v bytovém domě vlastní bytovou jednotku, popř. že mateřskou školu navštěvují jeho děti). Jde tak o argumentaci, jež mu nemůže přinést úspěch. Žalobce se totiž v soudním řízení správním nemůže domáhat ochrany práv třetích osob či veřejného zájmu, nýbrž pouze svých vlastních veřejných subjektivních práv (§ 2 s. ř. s.).
31. Další námitky se sice práv žalobce teoreticky dotýkat mohou, ale již na první pohled jsou nedůvodné.
32. Žalobce, jako vlastník orné půdy, se nemůže úspěšně domáhat ochrany před hlukem z provozu skateparku. Hluk z dětských hřišť a podobných ploch zemědělské hospodaření zpravidla nijak neovlivňuje ani nekomplikuje. A žalobce netvrdí, že by tomu v nynějším případě mělo být z nějakého specifického důvodu jinak. Také žalobcova tvrzení o budoucím možném využití jeho pozemku pro výstavbu zůstala mlhavá a neurčitá. Obecně lze říci, že ani budovy pro zemědělskou výrobu, o nichž lze v tomto případě nejspíše uvažovat, se žádné zvláštní ochrany před hlukem netěší, protože by to u nich nedávalo valného smyslu. Ve skutečnosti však územní plán města Brna účinný do 31. 1. 2025 žalobci žádné budovy, natožpak obytné, na jeho pozemku neumožňoval umístit, neboť stejně jako pozemky dotčené záměrem, i ten žalobcův se nachází v ploše dopravní, určené pro „komunikaci a prostranství místního významu“.
33. Z těchto důvodů se žalobce nemůže ve svůj prospěch dovolávat ani ochrany „pohody bydlení“ (jde o pojem, který obsahovala v § 4 odst. 1 a § 8 odst. 1 zrušená vyhláška č. 137/1998 Sb.), ani „kvality prostředí“ (jde o pojem, jenž nalezneme v § 20 odst. 1 a § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., dnes již také zrušené, avšak na daný případ aplikovatelné). Oba pojmy jsou obsahově shodné a tvoří je souhrn objektivních i subjektivních faktorů ovlivňujících kvalitu života v dané lokalitě (srov. krom výše citovaných též rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 9. 2019, č. j. 1 As 329/2018-66, nebo ze dne 27. 11. 2019, č. j. 9 As 55/2018-39). Jelikož se na pozemku žalobce nenachází žádná obytná stavba, nemůže být o „pohodě bydlení“ ani řeči. A i kdybychom pojem „kvalita prostředí“ vyložili jako širší, zahrnující např. i pozemky využívané v souladu s územním plánem k rekreaci, stále by nemohl pokrývat pozemky určené k zemědělskému

hospodaření, jelikož ty zkrátka k delšímu pobytu osob určeny nejsou a kvalita prostředí tak u nich nehraje žádnou roli.

34. Ze stejných důvodů nemohl soud přisvědčit žalobci v tom, že snad užívání skateparku nějak nepřiměřeně zasáhne do jeho práva na nerušené užívání pozemku v jeho vlastnictví. Žalobce nemůže být žádným myslitelným způsobem omezen v užívání svého pozemku v souladu s jeho druhovým určením, tedy jako orné půdy. Svůj pozemek může jistě i nadále užívat způsoby uvedenými ve vyhlášce č. 357/2013 Sb., tj. pro produkci plodin, zanechání půdy ležet ladem, zatravnění, plantáž dřevin, školku stromků, vinic či chmele, umístění skleníku či pařeniště, popř. umístění fotovoltaické elektrárny, anebo za účelem zbudování meze. V žádném z těchto způsobů využití jej objektivně nemůže omezovat případný hluk ze sousedního pozemku.
35. A co se týká nesouhlasu žalobce s umístěním skateparku ve vzdálenosti 2,3 m od hranice jeho pozemku, stavební záměr nijak neporušuje stavební zákon ani vyhlášku č. 501/2006 Sb., jež určují, že stavby mají být obecně umísťovány v minimální vzdálenosti 2 m od hranic pozemků. Zákonný odstup je tedy dodržen. A žalobce nenabízí žádný argument, proč by v daném případě měl stavební úřad trvat na větší vzdálenosti od hranice žalobcova pole.
36. Konečně poslední skupinu námitek spojuje to, že žalobcova tvrzení jednoduše neodpovídají skutkovému stavu, jak vyplývá ze správního spisu.
37. Tvrzení žalobce, že projektová dokumentace předložená ve stavebním řízení nebyla dostatečným podkladem pro vydání rozhodnutí stavebního úřadu, neboť nepravdivě uvádí, že stavba nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky, je přinejmenším zkreslené. Projektová dokumentace sice na některých svých místech hovoří o tom, že stavba nebude zdrojem škodlivého hluku, tyto části však nelze číst izolovaně. Na jiných místech upřesňuje, že stavba nebude ovlivňovat okolní stavby a pozemky v míře, jež by si vyžádala přijetí ochranných opatření pro její okolí, a jinde zcela otevřeně přiznává, že provozem bude vznikat běžný hluk vyvolaný lidskými hlasy a pojezdem po betonovém povrchu a kovových překážkách (viz str. 3 a 9 souhrnné technické zprávy na č. 29 správního spisu). Předložená dokumentace tedy nezastírá, že provozem skateparku může vznikat hluk, a stavební úřad ani účastníky řízení tak nemohla v tomto směru uvést v omyl. Ke zpracování akustické studie, která by hluk kvantifikovala, se nepřistoupilo jednoduše proto, že daný typ hluku (náhodný, nárazově vznikající hluk z lidské činnosti) objektivní odhad hlukové zátěže neumožňuje.
38. Obdobně námitka žalobce, že stavební úřad nepřijal ani minimální opatření pro zamezení šíření hluku ze skateparku do okolí, což odporuje závaznému stanovisku orgánu ochrany veřejného zdraví, neodpovídá skutečnosti. Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví žádné požadavky v tomto směru nestanovuje. A v závazném stanovisku nadřízeného orgánu se pouze uvádí, že případný hluk z hřiště lze regulovat dispozičními a organizačně-provozními opatřeními. Z pohledu ochrany veřejného zdraví a k ochraně veřejného zájmu tedy žádný požadavek na přijetí protihlukových opatření ve skutečnosti nepadl. A pokud by snad měl stavební úřad uvažovat o tom, že by realizací takových opatření podmínil stavbu proto, aby předešel sousedským sporům a vyřešil občanskoprávní námitky vznesené ze strany účastníků řízení, tak o tom by se dalo uvažovat snad jediné ve vztahu k bytové zástavbě či mateřské škole, ale rozhodně si taková mimořádná opatření nemohla vyžádat ochrana žalobcovy orné půdy. Žalobce se tak musí spokojit s tím, že

napadené rozhodnutí předpokládá využití organizačně-provozních opatření v budoucnu, vyžádá-li si provoz a užívání skateparku v dané lokalitě usměrnění kvůli narušování veřejného pořádku či z důvodu obtěžování nad míru přiměřenou místním poměrům. Vezmeme-li ovšem v úvahu příslib žadatele, jenž sám plánuje vydat obecně závaznou vyhláškou provozní řád hřiště (dovolující užívání hřiště v čase od 6 do 22 hodin) a hodlá vytvořit protihlukovou, a zároveň optickou, clonu ze zeleně kolem skateparku směrem k obytným budovám (tj. při hranici s pozemkem žalobce), a dále též skutečnost, že skatepark nebude ani osvětlen (tedy nebude jej dost dobře možné využívat po setmění), pak taková potřeba regulace v budoucnu ani nemusí nastat. Stručně řečeno, nepojal-li stavební úřad do podmínek svého rozhodnutí dispoziční či organizačně-provozní opatření stran budoucího užívání skateparku, ve vztahu k žalobci nijak nepochybil.

39. Není také pravda, že by stavební úřad vůbec neporovnával negativa záměru s jeho přínosy. Ve skutečnosti tak stavební úřad učinil na str. 9 společného povolení, kde uvedl, že kumulace osob na hřišti nebude s ohledem na jeho velikost nepřiměřená místním poměrům a nedojde tak ke zhoršení pohody bydlení v lokalitě. Přínosem záměru naopak bude nová možnost relaxačního a sportovního využití pro obyvatele přilehlé bytové zástavby a naplněn bude veřejný zájem na pohybových aktivitách dětí a mládeže. S tím se soud zcela ztotožňuje.
40. Konečně, žalobce popírá právní kvalifikaci skateparku jako veřejného prostranství v podstatě jen prostým tvrzením, že „multifunkční park nemá být přístupný široké veřejnosti“, ale tento svůj závěr nijak blíže nevysvětluje. Opak plyne ze souhrnné technické zprávy (viz str. 6 č. 29 správního spisu) a sám žalobce ve svých podáních (např. v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu) vznáší výhradu, že prostor multifunkčního parku nemá být oplocen a že bude volně přístupný. S ohledem na přístupnost skateparku široké veřejnosti neshledává soud nic chybného na posouzení skateparku jako veřejného prostranství ve smyslu územního plánu. Veřejné prostranství lze umístit podle územního plánu do jakékoli plochy bez ohledu na její funkční určení. Není důvod, proč by to nemělo platit i pro plochy pro dopravu, neboť u těch se navíc ještě výslovně zmiňuje, že jsou určeny pro „plochy komunikací a prostranství místního významu“. Žalobce by musel konkrétně tvrdit, pro jaký dopravní záměr je daná plocha určena a jakým způsobem se s ním záměr veřejného prostranství jiného než dopravního typu (zde skatepark, potažmo dětské hřiště) dostává do kolize. To neučinil. Nelze tedy přisvědčit ani jeho námitce ohledně nezákonnosti závazných stanovisek dotčených orgánů územního plánování.

VI. Náklady řízení

41. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu těch nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který úspěch ve věci neměl. Žalobce před soudem neuspěl (soud žalobu zamítl jako nedůvodnou), proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu by jinak – jakožto úspěšnému účastníkovi řízení – právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, s ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu mu je však nelze přiznat, neboť nepřesahují rámec jeho běžné úřední činnosti (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014-47, č. 3228/2015 Sb. NSS).

42. O nákladech osoby zúčastněné na řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které ji vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Nic takového se v tomto řízení nestalo.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 20. 11. 2025

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu