

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Barbary Pořízkové a soudců JUDr. Tomáše Herce a JUDr. Pavla Molka v právní věci žalobce: **Ing. S. K.**, zastoupený Mgr. Pavlem Mejšnerem, advokátem se sídlem Masarykovo nábřeží 2018/10, Praha 2, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 10. 2022, č. j. MHMP 1691641/2022, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **Bydlení Na Hřebenkách s.r.o.**, se sídlem Vlastislavova 152/4, Praha 4, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 13. 12. 2023, č. j. 14 A 11/2023-61,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá**.

II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Ve věci jde o posouzení, zda a za jakých podmínek lze po vlastníku sousedícího pozemku požadovat, aby podle § 1023 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, strpěl zásah do vlastnického práva spočívající v pohybu ramene (výložníku) věžového jeřábu nad tímto pozemkem. Správní orgány se touto právní otázkou zabývaly ve stavebním řízení k námitce účastníka řízení uplatněné podle § 114 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023.

[2] Úřad městské části Prahy 5 (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 19. 4. 2022, č. j. MC05 45894/2022, vydal podle § 115 stavebního zákona stavební povolení pro stavbu

„Stavební úprava a přístavba domu X“ a „Novostavba bytového domu X“ na pozemcích parc. č. XA, XB, XC a XD, vše v k. ú. X, obec Praha. Toto rozhodnutí se zabývá také námitkami, které v průběhu stavebního řízení uplatnili žalobce (dále jen „stěžovatel“) a Ing. I. K. Tito byli účastníky řízení jako spoluvlastníci bytové jednotky č. X, umístěné v sousedící budově č. p. X, jakož i pozemku parc. č. XE, na němž se tato budova nachází, a dále sousedícího pozemku X, vše v k. ú. X, obec Praha. Uplatněné námitky směřovaly proti využití a pohybu věžového jeřábu v prostoru nad uvedenými pozemky, a to zejména z důvodu bezpečnosti a z obavy ze zranění od předmětů, které mohou na tyto pozemky při manipulaci s jeřábem spadnout. Stavební úřad shledal tyto námitky nedůvodnými. Oba účastníci řízení následně podali proti stavebnímu povolení odvolání. Žalovaný v záhlaví uvedeným rozhodnutím jejich odvolání zamítl a stavební povolení potvrdil.

[3] Proti rozhodnutí žalovaného podal stěžovatel žalobu, kterou Městský soud v Praze (dále jen „městský soud“) napadeným rozsudkem zamítl. Neshledal důvodnými námitky vůči skutkovým zjištěním správních orgánů, ani vadu nepřezkoumatelnosti. Správní orgány věnovaly dostatečnou pozornost zjištění a posouzení skutkových okolností, které se týkají zabezpečení přesunu stavebního materiálu prostřednictvím věžového jeřábu, a neopomněly se vypořádat ani s dílčími variantními řešeními, která stěžovatel předkládal. Provozu věžového jeřábu nad nemovitostmi stěžovatele nebrání neudělení jeho souhlasu, neboť žádný zákon tuto podmínku nestanoví. Na posuzovanou věc nelze mechanicky vztáhnout obecnou úpravu vztahující se k zásahům do práv vlastníka sousedícího pozemku podle § 1012 občanského zákoníku a k užití tohoto pozemku podle § 1022 tohoto zákona, nýbrž je třeba použít § 1023 odst. 1 občanského zákoníku, který upravuje povinnost vlastníka pozemku za stanovených podmínek snášet užívání prostoru nad pozemkem. V této souvislosti městský soud odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále též „NSS“ nebo „kasační soud“) ze dne 27. 8. 2018, č. j. 7 As 258/2018-30.

[4] Podle městského soudu nelze brát jako újmu samotné dočasné užívání prostoru nad pozemkem a s ním související hypotetickou možnost vzniku škody. Důležitým důvodem k zásahu do vlastnického práva stěžovatele ve smyslu § 1023 odst. 1 občanského zákoníku je potřeba zabezpečit přesuny stavebního materiálu, aby mohl být realizován záměr stavby. I když jde o soukromý záměr osoby zúčastněné na řízení (dále jen „stavebník“), je ve veřejném zájmu, aby vlastníci zabezpečovali své nemovitosti v co nejlepší kondici, resp. aby byly využity pozemky, které územně plánovací dokumentace určila k výstavbě. Bude-li moci stěžovatel své nemovitosti nadále plně užívat bez ohledu na případný pohyb ramene věžového jeřábu, pak bude tento pohyb přípustnou imisí, kterou musí snášet. Z prohlášení autorizované osoby, která byla zpracovatelem projektové dokumentace, vyplývají konkrétní závěry ohledně různých technických možností provedení stavby a správní orgány se těmito závěry pečlivě zabývaly. Stavební úřad nepochybil, vyšel-li z předpokladu, že provozovatel jeřábu bude dodržovat technické normy a provoz jeřábu tak bude bezpečný.

II. Kasační stížnost

[5] Stěžovatel napadá rozsudek městského soudu kasační stížností z důvodů podle § 103 odst. 1 písm. a) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), navrhuje jej zrušit a věc vrátit městskému soudu k dalšímu projednání.

Městský soud měl nesprávně posoudit právní otázky týkající se umístění věžového jeřábu na stavbě, jde-li o pohyb jeho ramene nad pozemkem ve spoluvlastnictví stěžovatele, který je jím a jeho rodinou užíván jako zahrada přiléhající k bytu v bytovém domě. To se mělo projevit i v nesprávném právním posouzení věci samé. Stěžovatel je přesvědčen, že se městský soud nedostatečně vypořádal s jeho tvrzením o rizicích a případných omezeních jeho práv, která s takovou imisí souvisejí. S provozem jeřábu nesouhlasí zejména z důvodu bezpečnosti a z obavy ze zranění od předmětů, které na pozemky v jeho spoluvlastnictví mohou spadnout. Sám k využití těchto pozemků pro provoz jeřábu nedal souhlas a cítí se jím být bezprostředně dotčen a omezen ve výkonu svého vlastnického práva zaručeného v čl. 11 odst. 1 a 3 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“).

[6] Pro jakékoli užití sousedního pozemku je podle stěžovatele třeba nejprve použít § 1022 občanského zákoníku. Teprve při užití prostoru nad sousedním pozemkem se použijí zvláštní pravidla obsažená v § 1023 odst. 1 občanského zákoníku, což však neznamená, že se neuplatní také požadavky podle prvně uvedeného ustanovení. Odkazovaný rozsudek NSS č. j. 7 As 258/2018-30 se problematiky dotýká pouze okrajově a jeho závěry nelze bez dalšího přesvědčivého zdůvodnění převzít. Vždy je třeba posuzovat samostatně intenzitu souvisejícího zásahu v daném konkrétním případě. K podmínkám, za nichž je vlastník pozemku povinen snášet užívání prostoru nad ním, stěžovatel namítl, že v obdobných případech vždy existuje objektivní riziko vzniku újmy, které může mít různou intenzitu. V posuzované věci stavebník neměl důležitý důvod k užití prostoru nad pozemky ve spoluvlastnictví stěžovatele ve smyslu § 1023 odst. 1 občanského zákoníku.

[7] Správní orgány podle stěžovatele nezjistily správně skutkový stav ve vztahu k navrženému způsobu vertikální dopravy stavebního materiálu, ačkoli měly povinnost vyhodnotit veškeré možnosti a hodnověrným způsobem zvážit dopady zvoleného řešení. Jejich povinností bylo zohlednit nejen zájmy stavebníka, ale i rozsah a způsob zásahu do práv ostatních osob, zejména vlastníků sousedních pozemků. Z důvodu absence jakýchkoli konkrétních listin, nákresů nebo výpočtů nelze důvody stavebníkem upřednostňovaného řešení dopravy materiálu na staveništi pomocí jednoho centrálního věžového jeřábu řádně přezkoumat. Správní orgány se v této otázce omezily na konstatování, že byl prokázán důležitý důvod pro dopravu materiálu pomocí věžového jeřábu. Prohlášení autorizované osoby zabývající se také otázkou použití více jeřábů, či jiného technického řešení, ovšem není možné přezkoumat, neboť se omezuje na rovinu tvrzení, že by takové řešení bylo komplikované, jeřáby by musely mít ramena v různých výškových úrovních a sousední pozemky by nebylo možné vynechat při rotaci prázdného ramene. Argumentaci a závěry stavebníka bez dalšího přejal žalovaný, který ale měl tyto závěry učinit sám na základě vlastní odborné znalosti problematiky, nebo si vyžádat stanovisko nezávislé osoby. Vlastní hodnocení měly správní orgány provést i při případném určení dalších podmínek pro provoz jeřábu. Instalace ochranných sítí by předešla případnému pádu předmětů z pohybujícího se ramene věžového jeřábu na pozemky ve spoluvlastnictví stěžovatele, případně by výrazně zmírnila účinky takového dopadu. Jelikož městský soud vycházel z důkazů, ze kterých nelze učinit závěry ohledně skutkového stavu, stěžovatel považuje napadený rozsudek za nepřezkoumatelný.

III. Vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné na řízení

[8] Žalovaný se ve svém vyjádření ztotožnil s výrokem a odůvodněním napadeného rozsudku. Věžový jeřáb je jedním ze stavebních strojů užívaným pro realizaci stavby na staveništi, nejde však o stavbu zařízení staveniště, která by podle stavebního zákona vyžadovala vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení. Problematikou používání jeřábu při realizaci stavby se stavební úřad zabývá pouze z hlediska jeho možného vlivu na okolí. Posuzuje se, zda by jeho používáním během realizace stavby nemohlo být přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich. S odkazem na § 1023 odst. 1 občanského zákoníku žalovaný uvedl, že stěžovatel nesdělil žádný rozumný důvod, který by bránil použití věžového jeřábu v místě stavby. Z výkresu „C.5 Situace ZOV" vyplývá, že nad sousedními pozemky, které nejsou součástí veřejného prostranství, bude zakázána manipulace břemene zavěšeného na jeřábu. Výška jeřábu je navržena taková, že jeho rameno bude v dostatečné výšce nad sousedními pozemky. Dále žalovaný s odkazem na § 159 odst. 3 stavebního zákona konstatoval, že bylo možné vycházet z podkladů zpracovaných autorizovanou osobou.

[9] Podle žalovaného stěžovatel nezmiňuje žádné skutečnosti, jakým způsobem bude zasaženo do jeho práv, bude-li se ve vzduchu nad jeho pozemky otáčet rameno věžového jeřábu bez břemen, která budou přenášena pouze nad pozemkem stavebníka. Stěžovatel pouze opakuje své obavy o riziku újmy v důsledku toho, že by stavebník mohl nedodržovat bezpečnost. Takovéto situace však mohou v obecné rovině nastat u každé lidské činnosti. Žalovaný tak nemůže v rozhodnutí domýšlet a předjímat, co by se mohlo stát při postupu stavebníka, který by byl v rozporu s rozhodnutím a projektovou dokumentací. Jde o hypotetické až spekulativní úvahy stěžovatele, které nejsou ničím podložené. Žalovaný navrhuje kasační stížnost zamítnout jako nedůvodnou.

[10] Osoba zúčastněná na řízení nevyužila možnosti vyjádřit se ke kasační stížnosti.

IV. Právní posouzení Nejvyššího správního soudu

[11] Nejvyšší správní soud shledal, že kasační stížnost je přípustná, byla podána oprávněným navrhovatelem, včas a z důvodů, které zákon připouští, a stěžovatel je zastoupen advokátem. Následně přezkoumal rozsudek městského soudu v mezích rozsahu kasační stížnosti a v ní uplatněných důvodů, jakož i důvodů, ke kterým přihlíží z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[12] Kasační stížnost není důvodná.

[13] Stěžovatel tvrdí nezákonnost stavebního povolení, kterou spatřuje v tom, že v něm stanovené podmínky pro provedení stavby nedostatečně chrání jeho vlastnické právo k bytové jednotce a pozemkům v jeho spoluvlastnictví před možnými škodami, které by mohly vzniknout následkem použití věžového jeřábu v prostoru nad těmito pozemky. V tomto ohledu neměly být splněny požadavky, které pro takovýto zásah do jeho vlastnického práva vyplývají z § 1022 a § 1023 odst. 1 občanského zákoníku. Podle stěžovatele jde o nepřípustný přímý zásah do jeho vlastnického práva zaručeného v čl. 11 odst. 1 a 3 Listiny. Městský soud měl pochybit tím, že své rozhodnutí založil na nepřezkoumatelných úvahách správních orgánů, podle nichž nebylo možné jiné technické

řešení provedení stavby. Nadto měl nesprávně posoudit zákonnost takovéhoto stavebního povolení.

IV.a Námitka nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku

[14] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku. Stěžovatel ji spatřoval v tom, že správní orgány ve svých rozhodnutích vycházely ze závěrů obsažených v prohlášení autorizované osoby ohledně různých technických možností provedení stavby, aniž by učinily příslušnou úvahu na základě vlastní odborné znalosti problematiky, nebo si alespoň vyžádaly stanovisko nezávislé osoby. Toto pochybení mělo zatížit také napadený rozsudek, neboť městský soud vyšel z takto zjištěného skutkového stavu.

[15] Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu k pojmu nepřezkoumatelnosti vyplývá, že použití tohoto kasačního důvodu „*připadá v úvahu výjimečně, není-li z odůvodnění rozhodnutí krajského soudu vůbec patrno, jak soud hodnotil podstatné důvody či skutečnosti uplatnění v rámci žalobních bodů. Naopak nelze považovat za nepřezkoumatelné takové rozhodnutí krajského soudu, z jehož odůvodnění lze (byť i zohledněním celkového kontextu důvodů uvedených v odůvodnění) seznat, jaký názor krajský soud zaujal vůči důležitým skutkovým a právním otázkám podstatným pro rozhodnutí projednávané věci*“ (např. usnesení rozšířeného senátu ze dne 5. 12. 2017, č. j. 2 As 196/2016-123, č. 3668/2018 Sb. NSS, odst. [29]).

[16] Z napadeného rozsudku jsou veškeré rozhodné důvody městského soudu, na nichž založil své posouzení věci, seznatelné, což platí i pro podrobné vysvětlení, z jakého důvodu nebylo třeba vyžadovat po správních orgánech, aby vedle podkladů předložených stavebníkem zpracovaly jiné varianty výstavby nosných konstrukcí stavby než použití věžového jeřábu za podmínek uvedených ve stavební dokumentaci (body 27 až 29 napadeného rozsudku). Již tím je vyloučena nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku. Nadto je třeba dodat, že napadený rozsudek se řádně a přesvědčivě vypořádal také s námitkou nepřezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného, která rovněž nebyla důvodnou (body 13 až 15 napadeného rozsudku).

IV.b Námitka nezákonného užívání prostoru nad pozemkem

[17] Jde-li o tvrzenou nezákonnost napadeného rozsudku spočívající v nesprávném právním posouzení, stavební úřad se k námitkám stěžovatele uplatněným podle § 114 odst. 1 stavebního řádu ve stavebním rozhodnutí zabýval možným přímým dotčením jeho vlastnického práva pohybem ramene věžového jeřábu v prostoru nad pozemky v jeho spoluvlastnictví. Správní orgány si v této souvislosti učinily úsudek, že takovéto užívání prostoru obstojí v rovině soukromoprávních vztahů, tedy při použití zákonné úpravy obsažené v občanském zákoníku. Tuto jejich úvahu následně přezkoumal městský soud v napadeném rozsudku a ztotožnil se s ní.

[18] Podle § 1012 občanského zákoníku „*[v]lastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit*“, současně se mu však „*zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy,*

jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit“. Omezení vlastnického práva spočívající v povinnosti strpět určitý zásah při realizaci stavby nebo při jejím bourání, nebo při její opravě či obnově na sousedním pozemku, je upraveno v § 1022 odst. 1 občanského zákoníku, podle něhož není-li možné v těchto případech postupovat „*jinak než užitím sousedního pozemku, má vlastník právo po sousedovi požadovat, aby za přiměřenou náhradu snášel, co je pro tyto práce potřebné*“. Odstavec 2 současně stanoví, že „*[ž]ádosti nelze vyhovět, převyšuje-li sousedův zájem na nerušeném užívání pozemku zájem na provedení prací*“. Má-li ale být využit prostor nad pozemkem, uplatní se § 1023 odst. 1 občanského zákoníku, podle něhož „*[v]lastník pozemku musí snášet užívání prostoru nad pozemkem nebo pod pozemkem, je-li pro to důležitý důvod a děje-li se to takovým způsobem, že vlastník nemůže mít rozumný důvod tomu bránit*“.

[19] Nejvyšší správní soud konstatuje, že městský soud, stejně jako předtím žalovaný, učinil v posuzované věci správný závěr o použitelnosti § 1023 odst. 1 občanského zákoníku. Je-li k provedení stavby využíván věžový jeřáb s tím, že jeho rameno se při pohybu může zčásti nacházet v prostoru nad sousedním pozemkem, a to ve výšce, kde tento prostor není nijak využíván, jde o užívání prostoru, vůči němuž se vlastník pozemku pod ním může za podmínek stanovených tímto ustanovením bránit [o tom, že jde o typický příklad, na který dopadá toto ustanovení, svědčí odkazy na komentářovou literaturu, konkrétně Spáčil, J., Hrabánek, D. Komentář k § 1023. In Spáčil, J., Králík M. a kol., Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 2. vydání, Praha: C. H. Beck, 2021, s. 181-182, nebo Dvořák, J., Tomsová, A., Zvára, M. Komentář k § 1023. In Švestka, J., Dvořák, J., Fiala, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2022, s. 186; právě k podpoře uvedeného právního názoru sloužil také odkaz městského soudu na rozsudek NSS ze dne 27. 8. 2018, č. j. 7 As 258/2018-30 a zejména odkaz na tímto rozsudkem přezkoumaný rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích ze dne 13. 6. 2018, č. j. 52 A 79/2017-60]. Ve vztahu k prostoru nad pozemkem nepřichází v úvahu použití § 1022 občanského zákoníku. Ten umožňuje za účelem provádění stavby užití sousedního pozemku, včetně užití prostoru nad jeho povrchem, který je součástí tohoto pozemku (§ 506 odst. 1 občanského zákoníku), nikoli však také prostoru nad samotným pozemkem, který není věcí v právním smyslu (§ 489 občanského zákoníku). Posouzení, kde přesně je hranice tohoto prostoru, závisí na konkrétních okolnostech, zejména na tom, co se na pozemku nachází. Sousední pozemek by byl nepochybně užíván ve smyslu § 1022 občanského zákoníku, byl-li by věžový jeřáb (jeho podvozek) umístěn právě na něm. Tak tomu ale u pozemků ve spoluvlastnictví stěžovatele nebylo.

[20] Namítá-li stěžovatel, že ve věci měla být použitelná obě ustanovení, tato námitka směřuje k tomu, aby při použití § 1023 odst. 1 občanského zákoníku bylo možné posuzovat intenzitu zásahu do jeho vlastnického práva. Takovéto posouzení ale uvedené ustanovení umožňuje i bez toho, aby musel být současně použit § 1022 občanského zákoníku, případně § 1012 tohoto zákona. I když užívání prostoru nad pozemkem podle § 1023 odst. 1 občanského zákoníku nevyžaduje souhlas vlastníka pozemku, ani s ním není spojena povinnost poskytnout tomuto vlastníkovi přiměřenou náhradu, vždy musí být kumulativně splněny tímto ustanovením stanovené podmínky. Pro užívání prostoru nad pozemkem musí být dán „*důležitý důvod*“ a musí se tak dít „*způsobem, že vlastník nemůže mít rozumný důvod tomu bránit*“. Tyto obecné podmínky umožňují i ve stavebním řízení zohlednit veškeré

okolnosti věci tak, aby konkrétní způsob užívání uvedeného prostoru nepůsobil nepřiměřený zásah do práv či oprávněných zájmů vlastníka pozemku.

[21] Pojem „*důležitý důvod*“ vyjadřuje v daném kontextu požadavek, aby užívání prostoru nad pozemkem, které je jeho vlastník povinen strpět, sledovalo právem aprobovaný, tedy legitimní cíl. Nejde o vyjádření požadavku nezbytnosti, jenž by znamenal, že užití prostoru nad pozemkem jiného vlastníka by bylo možné jen za předpokladu, že uvedený legitimní cíl nelze dosáhnout jiným způsobem, který by byl vůči vlastnickému právu vlastníka pozemku více šetrný.

[22] Kasační soud ve shodě s městským soudem považuje za důležitý důvod užívání prostoru nad pozemky ve spoluvlastnictví stěžovatele zabezpečení přesunů stavebního materiálu na sousedním pozemku, na němž má být prováděna stavba. Jak v napadeném rozsudku vyjádřil již městský soud, prolínají se zde nejen soukromý zájem stavebníka na provedení stavby, ale také veřejný zájem na tom, aby stavba byla provedena řádně a k výstavbě byl využit pozemek k tomu určený územně plánovací dokumentací (bod 25 napadeného rozsudku).

[23] Má-li být takto vymezený důležitý důvod zohledněn ve stavebním řízení při vypořádání námitky jeho účastníka, je nezbytné, aby měl základ ve skutkových zjištěních správních orgánů. Městský soud se správně zabýval otázkou, zda stavební úřad řádně zjistil skutkový stav, na jehož základě mohl posoudit žádost stavebníka o stavební povolení, a to nezávisle na stavebníkem předložených podkladech [srov. § 3 a 50 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů]. Stavebnímu úřadu nicméně nelze vytknout, že z těchto podkladů vycházel, považoval-li je za dostatečné a správné a nevznesl-li stěžovatel sám námitku, která by byla odůvodněna nebo důkazně podložena natolik, aby vyvolala alespoň důvodné pochybnosti ve vztahu k použitelnosti těchto podkladů. Stejně tak po stavebním úřadu nelze požadovat, aby v řízení o žádosti o stavební povolení z vlastních zdrojů zpracoval jiné varianty výstavby nosných konstrukcí stavby či přesunů stavebního materiálu od nejbližší komunikace ke stavbě, případně v rámci stavby (k otázce důkazního břemene srov. bod 28 napadeného rozsudku, jakož i v něm citovaný rozsudek NSS ze dne 16. 7. 2014, č. j. 5 As 161/2012-36, č. 3117/2014 Sb. NSS).

[24] Kasační soud zdůrazňuje, že stavební úřad posuzoval projektovou dokumentaci a po jejím doplnění, které stavebník učinil k výzvě stavebního úřadu, neshledal důvod vyžádat si stanovisko nezávislé osoby. Tato dokumentace totiž obsahovala vše potřebné a bylo podle ní možné stavbu provést. Stavební úřad ani žalovaný nepovažovali za nutné ani stanovení dalších podmínek pro provoz jeřábu nad nemovitostmi. V tomto ohledu jim nelze vytýkat, že k tomu neprovedli vlastní detailní úvahy, např. ohledně umístění ochranných sítí. Městský soud proto mohl přisvědčit postupu žalovaného, převzal-li do vlastního rozhodnutí konkrétní závěry ohledně různých technických možností provedení stavby, respektive souvisejících pomocných činností (bod 29 napadeného rozsudku). Tím je opodstatněn dílčí závěr, že pro užívání prostoru nad pozemky ve spoluvlastnictví stěžovatele existoval důležitý důvod ve smyslu § 1023 občanského zákoníku. Námitky obsažené v kasační stížnosti toto posouzeni nijak nezpochybňují.

[25] Nejvyšší správní soud přezkoumal také úvahy městského soudu týkající se existence „*rozumného důvodu*“, pro který by se stěžovatel mohl proti užívání prostoru nad pozemky v jeho spoluvlastnictví bránit. Zatímco důležitý důvod vyjadřuje legitimní cíl užívání prostoru nad pozemkem jiného vlastníka, tento vlastník může mít rozumný důvod, aby užívání tohoto prostoru nezasahovalo do jeho práv či oprávněných zájmů. Stavební úřad tak měl ve stavebním řízení posoudit, zda stěžovatel tvrdil takovýto rozumný důvod a své tvrzení podložil důkazními návrhy, a pokud ano, provést úvahu, zda v posuzované věci převáží zájem stavebníka na užívání prostoru nad pozemky ve spoluvlastnictví stěžovatele, nebo naopak zájem stěžovatele na tom, aby nebylo zasaženo do jeho práv nebo oprávněných zájmů. Kasační soud považuje za přiléhavý výklad uvedený v komentářové literatuře, podle něhož „*[v]lastník nebude mít rozumný důvod užívání bránit v případě, že se tak stane v takové výšce, případně na takovou dobu, že to výkon jeho práva věc užívat nijak neohrozí, nesníží to cenu věci a ani jinak mu to objektivně nemůže působit újmu*“ [Spáčil, J., Hrabánek, D. Komentář k § 1023. In Spáčil, J., Králík M. a kol., Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 2. vydání, Praha: C. H. Beck, 2021, s. 181].

[26] Stěžovatel spatřuje rozumný důvod, který má bránit pohybu věžového jeřábu nad pozemky v jeho spoluvlastnictví, v obavě ze zranění od předmětů, které na tyto pozemky mohou z jeřábu spadnout. Kasační soud tento důvod nepovažuje za postačující a souhlasí s městským soudem, že při dodržení technických norem stavebníkem nebude provoz jeřábu nebezpečný. To, že stavebník tuto povinnost splní, lze předpokládat, aniž by to nezbytně znamenalo vyloučení jakéhokoli rizika vzniku nepředpokládané situace. Lze souhlasit s názorem žalovaného uvedeným v jeho rozhodnutí, že předjímání pochybení při provádění činnosti, nedodržení bezpečnostních opatření nebo vliv nepředpokládaných okolností nelze považovat za rozumný důvod ve výše uvedeném smyslu.

[27] Nadto městský soud zdůraznil, že řešení přepravy materiálů za pomoci věžového jeřábu není samoúčelné, neboť staveniště se nachází v zastavěné oblasti ve svažitém terénu s poměrně komplikovaným přístupem těžké techniky. Věžový jeřáb má být umístěn v takové výšce, aby uprostřed stavebních pozemků nekolidoval s konstrukcemi stavby či okolními nemovitostmi a zároveň mohl přepravovat materiál jak pro staveniště „horní“ stavby X, tak pro staveniště „spodní“ stavby X. Podle projektové dokumentace, konkrétně výkresu „C.5 Situace ZOV“, takto umístěný jeřáb nemůže manipulovat s břemeny nad pozemky ve spoluvlastnictví stěžovatele. Podle správních orgánů jde v hustě zastavěných částech hlavního města Prahy o běžný způsob zásobování (bod 33 napadeného rozsudku). Problém pohybu nad pozemky ve spoluvlastnictví stěžovatele by podle městského soudu nevyřešilo ani umístění dvou vzájemně nekolidujících menších věžových jeřábů. Nahrazení činnosti jeřábu nákladní motorovou dopravou by s ohledem na související hluk a prach naopak vyvolalo více imisí než přijaté řešení. K instalaci požadovaných ochranných sítí městský soud uvedl, že stěžovatel dostatečně konkrétně nevysvětlil, jak a kde by tyto sítě měly být instalovány, a zda by mohly prospět ochraně jeho vlastnického práva.

[28] Z těchto důvodů se Nejvyšší správní soud ztotožnil se závěry městského soudu a žalovaného, že stavebník zvolil ve vztahu k vlastnickému právu stěžovatele co nejšetrnější řešení, které navíc bude sloužit nejen k výstavbě nosných konstrukcí, ale také k manipulaci s materiálem a provádění zemních prací, např. při zpětných zásypech (body 34 a 35 napadeného rozsudku). Je-li dán důležitý důvod pro užívání prostoru nad pozemky ve

spoluvlastnictví stěžovatele, aniž by konkrétnímu způsobu užívání bránil rozumný důvod z hlediska jeho práv či oprávněných zájmů, pak je zřejmé, že takovéto užívání by v rovině soukromoprávních vztahů obstálo z hlediska § 1023 odst. 1 občanského zákoníku jako zákonný zásah do vlastnického práva stěžovatele. Z výše uvedených úvah také vyplývá, že jde o zásah přiměřený, který nezakládá porušení čl. 11 odst. 1 a 3 Listiny. Napadený rozsudek se řádně a přesvědčivě vypořádal s námitkami stěžovatele, které zpochybňovaly zákonnost stavebního povolení v části týkající se použití věžového jeřábu při provádění stavby, a kasační soud neshledal žádný důvod, který by zakládal jeho nezákonnost.

V. Závěr a náklady řízení

[29] Jelikož se Nejvyšší správní soud neztotožnil s kasačními námitkami stěžovatele a neshledal ani vadu, ke které by musel přihlédnout z úřední povinnosti, kasační stížnost podle § 110 odst. 1 věty poslední s. ř. s. zamítl.

[30] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl v řízení o kasační stížnosti úspěch a nemá právo na náhradu nákladů řízení. Úspěšnému žalovanému nevznikly náklady přesahující jeho běžnou úřední činnost.

[31] Nejvyšší správní soud neshledal důvody pro přiznání náhrady nákladů řízení ani osobě zúčastněné na řízení podle § 60 odst. 5 ve spojení s § 120 s. ř. s. Tato se ke kasační stížnosti nevyjádřila a v souvislosti s plněním povinnosti uložené kasačním soudem jí nevznikly ani jiné náklady.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 11. dubna 2024

JUDr. Barbara Pořízková
předsedkyně senátu