

## Co dělat, když vás trápí hlučný soused?

### Přímé a nepřímé imise

Průnik hluku a vibrací ze sousedního bytu spadá pod kategorii tzv. **imise dle § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku**. Jedná se o **zásah do vlastnického práva**, který vznikl kolizí dvou vlastnických práv – **vlastníka jednotky a jeho souseda**. Zákon rozlišuje v takovém případě mezi **imisemi přímými**, kdy soused záměrně vytváří hluk či otřesy, resp. záměrně přivádí jiné imise do bytu vlastníka, a mezi **imisemi nepřímými**, kdy dochází k průniku hluku nebo otřesů jako vedlejší jev užívání sousedova bytu. Přímé imise jsou **zakázané vždy** a nezáleží přitom, jakou měrou soused vlastníka reálně obtěžuje. V případě imise nepřímých pak naopak **velmi záleží na stupni obtěžování**, přičemž je nutné zvažovat zejména intenzitu, dobu, ve které k rušení dochází a jak dlouho trvá, dále pak, zda jde o rušení jednorázové, opakované, úmyslné, zda je předmět vytvářející hluk nebo vibrace užíván v souladu s jeho účelem apod.

Když hluk neodpovídá místním poměrům

Vlastník musí, nejedná-li se o výše zmíněný případ záměrného obtěžování hlukem a vibracemi, strpět hluk a vibrace v míře **přiměřené místním poměrům**, pokud tento hluk a vibrace podstatně neomezují obvyklé užívání jeho bytu. Místními poměry se rozumí **konkrétní situace v dané lokalitě, tj. to, co je běžně susedsky tolerované a odpovídající místním zvyklostem**. Pojem „místních poměrů“ není nikde pevně stanoven nebo vyjádřen ve fixních limitních hodnotách, a proto, nedosahuje-li hluk takové intenzity, při které by docházelo k překročení limitů upravených v hygienických předpisech, ponechává se zde rozhodnutí o (ne)přiměřenosti soudcovskému uvážení. **Každý případ je proto velmi individuální.**

### Sousedská žaloba

Proti obtěžování hlukem a vibracemi se lze bránit tzv. **sousedskou žalobou**.

Takovou ochranu může uplatnit i **nájemce či jiná osoba, která je oprávněna k užívání bytu**. Soused, vlastník bytu, ze kterého vychází zdroj rušení, je **odpovědný** (spolu se samotným rušitelem) vždy bez ohledu na zavinění, i v případě, že rušitelem je někdo jiný (nájemník, jiná osoba oprávněná k užívání) a je pak jeho povinností sjednat s tímto rušitelem nápravu. Soud pak v případě úspěšné žaloby stanoví sousedu **povinnost zdržet se rušení**, nestanoví však už povinnost provedení konkrétních opatření. Nebudou-li však opatření provedena dostatečně efektivně, může být sousedu **uložena pokuta, a to i opakovaně**.

Závěrem je třeba říci, že řešení soudní cestou je řešením spíše **krajním a poměrně nákladným s nejistým výsledkem**. Je proto dobré zvážit, zda není skutečně možné se se sousedy na řešení efektivně dohodnout a vyřešit tak konflikt mimosoudně. V určitých případech se dají tyto spory řešit i v rámci shromáždění vlastníků jednotek.

**Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje - územní pracoviště Náchod** přijímá podněty na porušování povinností v oblasti ochrany veřejného zdraví (nadměrný hluk, vibrace apod.)

V případě podnětů a stížností uvádějte vždy Vaše jméno a adresu, anonymní podání nelze řešit. V případě dotazů uvádějte vždy Vaše jméno a alespoň obec, ke které se obsah Vašeho dotazu váže.

**Váš dotaz, připomínku, podnět nebo stížnost odešlete na naši emailovou adresu**

[e-podatelna@khshk.cz](mailto:e-podatelna@khshk.cz)

Nebo na telefon 491 407 811