

Ako sa brániť zásahom do vlastníctva a súkromia

Zásahy orgánov verejnej správy, alebo aj medzi jednotlivými fyzickými a právnickými osobami, do pokojného užívania majetku jednotlivcov a do ich súkromia nie sú výnimočné.

Často dochádza k zásahom do práv jednotlivcov alebo aj skupín obyvateľov hlavne pri nezákonnom vyvlastňovaní a pri neoprávnených a nezákonných zásahoch do ich pokojného života najmä hlukom. **Tento manuál obsahuje súhrn práv a povinností, ktoré v takýchto situáciách majú jednotliví aktéri sporu, ako aj možnosti nápravy pri nezákonných zásahoch do zákonom a ústavou chránených práv.**

(Manuál bol aktualizovaný v novembri 2021)

Všeobecne k ochrane súkromia

Pre rozvoj spoločnosti a jej nerušený vývoj je veľmi dôležité poskytnúť ochranu tým najzákladnejším stránkam jednotlivca – jeho osobnosti. Túto ochranu už osobám poskytovali Rimania a postupným vývojom sa dopracovala až do svojej dnešnej podoby. Druhá hlava prvej časti Občianskeho zákonníka poskytuje **všeobecnú ochranu osobnosti** v tom zmysle, že pripúšťa v rovnakej miere ochranu všetkým rôznorodým a mnohotvárnym prejavom osobnosti fyzickej osoby v najrozmanitejších sférach jej života (v občianskom či rodinnom styku, v súvislosti s výkonom povolania, v športe, kultúre, politike).

Tieto práva výsostne späté s osobnosťou sú **právami osobnostnými**. V zmysle § 11 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) *má fyzická osoba právo na ochranu svojej osobnosti, najmä života a zdravia, občianskej cti a ľudskej dôstojnosti, ako aj súkromia, svojho mena a prejavov osobnej povahy*. Výpočet jednotlivých stránok osobnosti je len demonštratívny, preto popri výslovne uvedených zložkách osobnosti je chránená aj **napr. osobná sloboda, prezývka, rodinný život, podoba, pseudonym** a podobne. Subjektívne všeobecné osobnostné právo možno definovať ako v objektívnom zmysle vymedzenú, garantovanú a chránenú *možnosť každého človeka nakladať podľa svojho uváženia so svojou osobnosťou, resp. s jednotlivými hodnotami, tvoriacimi integritu jeho osobnosti*. Tieto práva zároveň nemožno previesť na inú osobu a sú nepremlčateľné.

Ústava SR vo viacerých ustanoveniach dotvára jednotnú úpravu práva na súkromný život, ktorého podstatou je možnosť jednotlivca v určitej sfére spoločenských vzťahov žiť podľa svojich predstáv bez zbytočných obmedzení, príkazov a zákazov ustanovených orgánom verejnej moci. Ústavná ochrana súkromia sa podľa čl. 16 ods. 1 spája s nedotknuteľnosťou osoby. Predmetom takto vytvorenej ochrany je súkromie späté s telesnou integritou a materiálnymi hodnotami súkromnej povahy. Ochrana nemateriálnych hodnôt súkromnej povahy sa zaručuje podľa čl. 19 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky. Nezaručuje však ochranu súkromného a rodinného života pred akýmkoľvek zasahovaním - len pred takými zásahmi, ktoré sú neoprávnené.

Garanciu práva na súkromie na európskej úrovni zabezpečuje najmä **Dohovor o ochrane ľudských práv a základných slobôd** (ďalej len „Dohovor“), ktorým je Slovenská republika viazaná. V zmysle čl. 8 Dohovoru *každý má právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydli a korešpondencie. Štátny orgán nemôže do výkonu tohto práva zasahovať okrem prípadov, keď je to v súlade so zákonom a nevyhnutné v demokratickej spoločnosti v záujme národnej bezpečnosti, verejnej bezpečnosti, hospodárskeho blahobytu*

krajiny, predchádzania nepokojom a zločinnosti, ochrany zdravia alebo morálky alebo ochrany práv a slobôd iných.

Európsky súd pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“), ktorý rozhoduje v zmysle Dohovoru, svojou judikatúrou zabezpečuje stále rozvíjanie pojmu „právo na súkromie“. Súd je však toho názoru, že nie je nevyhnutné vytvoriť vyčerpávajúcu definíciu pojmu „právo na súkromie“, pretože by bolo príliš reštriktívne ohraničiť tento pojem do nejakého vnútorného kruhu.

Okrem Dohovoru riešia otázku práva na súkromie aj iné medzinárodné dokumenty ratifikované Slovenskou republikou. Historicky prvým medzinárodným dokumentom chrániacim právo na súkromie je **Všeobecná deklarácia ľudských práv**. Podľa čl. 12 tejto deklarácie *nikto nesmie byť vystavený svojvoľnému zasahovaniu do súkromia, rodiny, domova alebo korešpondencie, ani útokom na svoju česť a povesť. Touto deklaráciou však Slovenská republika nie je právne viazaná.*

Podľa čl. 17 **Medzinárodného paktu o občianskych a politických právach** *nikto nesmie byť vystavený svojvoľnému zasahovaniu do súkromného života, do rodiny, domova alebo korešpondencie ani útokom na svoju česť a povesť.*

Dohovor o právach dieťaťa v čl. 16 ods. 1 upravuje, že *žiadne dieťa nesmie byť vystavené svojvoľnému zasahovaniu do svojho súkromného života, rodiny, domova alebo korešpondencie ani nezákonným útokom na svoju česť a povesť.*

Spracovaním osobných údajov často dochádza k porušeniu práva na súkromie jednotlivcov. Túto otázku rieši **Dohovor o ochrane jednotlivcov** pri automatizovanom spracovaní osobných údajov, ktorého základným cieľom je podľa čl. 1 *zabezpečiť pre každého jednotlivca rešpektovanie najmä práva na súkromie pri automatizovanom spracovaní osobných údajov o ňom.*

Ochranou súkromia sa zaoberá aj **Dodatkový protokol k Európskej sociálnej charte** v čl. 4 ods. 3, ktorým zaväzuje zmluvné strany prijať také opatrenia, aby *pri zabezpečovaní primeranej pomoci starším osobám žijúcim v príslušných zariadeniach pre dôchodcov bolo rešpektované aj ich súkromie.*

Dohovor o ľudských právach a biomedicíne zabezpečuje ochranu súkromného života pacientov v súvislosti s informáciami o ich zdraví. Okrem záväzných dokumentov sa právu na súkromie venujú aj mnohé iné dokumenty na medzinárodnej či vnútroštátnej úrovni, ktoré však pre Slovenskú republiku nie sú záväzné.

Právo na súkromie patrí v celosvetovom meradle k pojmovu najviac rozvíjajúcim sa právam a z toho dôvodu jednotná a ustálená definícia pojmu „právo na súkromie“ neexistuje.

Podľa mnohých názorov právo na súkromie je *právom na rešpektovanie súkromného života, teda práva na život podľa vlastných predstáv, chráneného pred publicitou*. Podľa ESLP je však právo na súkromie oveľa širšie. *Zahrňa aj právo na zakladanie a rozvíjanie vzťahov s inými ľuďmi, najmä v citovej oblasti, v záujme rozvoja a naplnenia svojej vlastnej osobnosti*. Pod ochranu práva na súkromie ESLP zahrňa dokonca aj profesijné činnosti. V prípade [Niemiets proti Nemecku](#), ktorý sa týkal policajnej prehliadky v advokátskej kancelárii, ESLP konštatoval, že špeciálne pri slobodných povolaniach, pri ktorých je práca väčšinou súčasťou súkromného života, treba profesijný život považovať za súčasť súkromného života

a kanceláriu zahrnúť pod pojem obydlie. *Právo na súkromie zahŕňa aj rešpektovanie morálnej a fyzickej integrity jednotlivca, jeho totožnosti, osobných informácií, sexuality a osobného či súkromného priestoru.*

Definíciu práva na súkromie však nie je možné obmedziť len na súkromný život. Súčasťou práva na súkromie je aj **právo na ochranu rodinného života, obydlia, korešpondencie, ochranu pred neoprávneným zhromažďovaním údajov o osobe či ochranu prejavov osobnej povahy**. Pod právo na súkromie sa zahŕňa aj **právo na uzavretie manželstva a založenie rodiny a právo na rovnoprávnosť manželov medzi sebou a vo vzťahoch k svojim deťom**. Všetky tieto práva sú navzájom prepojené. Aj Ústavný súd potvrdil, že *Ústavou vytvorená ochrana práva na súkromie sa vnútorne diferencuje a jednotlivými ustanoveniami sa zaručuje ochrana súkromia v rôznych životných situáciách. Stanovil tiež, že zásah do obydlia, ktorý ho znemožňuje užívať, je spôsobilý zároveň zasiahnuť aj do súkromného a rodinného života jednotlivca. Podľa okolností konkrétnej veci sa ten istý zásah teda môže dotknúť tak práva na ochranu súkromia, ako aj práva na ochranu obydlia.*

Zaujímavé rozhodnutia

Slovenská republika pri práve na súkromie vo veľkej miere **vychádza z judikatúry EŠLP**, keďže na vnútroštátnej úrovni doteraz právo na ochranu súkromia nebolo významnou mierou uplatňované. V poslednom období však možno vnímať zvýšenie právneho vedomia jednotlivcov, a tým aj častejšie nárokovanie si ochrany svojho súkromia, či zo strany osôb verejne známych alebo iných osôb. V uplynulom období vzniklo v Slovenskej republike viacero sporov, ktoré sa týkali zásahu všeobecne záväzných nariadení obcí do práva na súkromie jednotlivcov (išlo napr. o obmedzenie počtu chovaných zvierat v domácnostiach). Ústavný súd pri tejto príležitosti stanovil, že *všeobecne záväzné nariadenie obce nemá povahu prameňa práva, ktorým, v súlade s Ústavou, možno ustanoviť oprávnené zásahy do súkromného a rodinného života*. V súvislosti so zákazom kŕmenia vtáctva na verejnosti vyslovil Ústavný súd názor, že Ústava aj na verejných priestranstvách jednotlivcovi priznáva ochranu pred nadmerným alebo neprimeraným zasahovaním do jeho života.

Typickým príkladom zlého výkladu ustanovení týkajúcich sa práva na súkromie je podanie sťažnosti právnickou osobou, ktorá sa domáha ochrany svojho práva na súkromie. V tejto súvislosti *Ústavný súd už konštatoval, že právnická osoba nemá rodinný a súkromný život*. Podľa Ústavného súdu neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života nie je ani rozhodnutie o umiestnení stavby. Toto rozhodnutie reálne do práva na ochranu súkromného a rodinného života nezasahuje, vytvára sa ním len právny základ pre rozhodnutie o realizácii stavby, ku ktorej môže, ale nemusí v budúcnosti ani dôjsť.

Ústavný súd rozhodol vo veľmi zaujímavej kauze týkajúcej sa porušenia práva na súkromie, ktorá neunikla ani pozornosti médií. Mladej žene, ktorá sa ako pozorovateľka zúčastnila zhromaždenia občanov s cieľom upozorniť na problémy kapitalizmu a globalizácie, bola zo strany polície, v rozpore so zákonom a ústavou, obmedzená sloboda a zároveň pri vykonávaní prehliadky porušené jej právo na súkromie. *Ústavný súd k veci konštatoval, že vzhľadom na konkrétne okolnosti, za akých došlo k výkonu oprávnenia presvedčiť sa, či osoba, nemá pri sebe zbraň, teda že navrhovateľke bolo nariadené vyzliecť sa donaha a potom jej boli skontrolované všetky veci, bolo zasiahnuté do jej nedotknuteľnosti a súkromia*. K porušeniu navrhovateľkinho práva podľa čl. 16 ods. 1 ústavy došlo hrubou neprimeranosťou tohto zásahu k okolnostiam prípadu.

V súvislosti so zasadaním Parlamentného zhromaždenia NATO v Bratislave konanom na prelome mesiacov máj a jún v roku 2004 a ohláseným protestným zhromaždením proti NATO na Námestí Slobody v Bratislave malo dôjsť tiež k viacerým nezákonným zásahom zo strany príslušníkov policajného zboru. Títo mali napr. neoprávnene sledovať, či odpočúvať účastníkov zhromaždenia, a tým zasiahnuť do ich práva na súkromie. Uvedená kauza bola veľmi diskutovaná v médiách, kde svoj názor vyslovili jednak poškodení a tiež predstavitelia štátu. Najvyšší súd v tejto veci rozsudkom sp. zn. 3 SŽ 117/04 zo 7. decembra 2006 poskytol navrhovateľovi ochranu, keď zakázal Ministerstvu vnútra SR pokračovať v porušovaní jeho práva na ochranu súkromia uchovávaním videozáznamu jeho osoby a jeho občianskeho preukazu a nariadil odstrániť z videozáznamu záznam o navrhovateľovi. Okrem uvedeného prípadu, ktorý sa týkal neoprávneneho odpočúvania, existuje viacero iných káuz, v ktorých mali byť neoprávnene odpočúvaní napr. novinári alebo minister hospodárstva Slovenskou informačnou službou.

Vyvlastňovanie

Vlastnícke právo garantuje ústava pre všetkých vlastníkov s rovnakým obsahom a ochranou. Ústava zároveň vymedzuje štyri základné podmienky, za ktorých je možné vlastníctvo obmedziť, aj proti vôli vlastníka. Môže sa tak stať iba:

- **na základe zákona** (ide predovšetkým o zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „stavebný zákon“) a zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“), ktoré upravujú podmienky a presný postup pri vyvlastňovaní),
- **v nevyhnutnej miere** (t. j. vyvlastnenie môže postihnúť len takú časť nehnuteľností, ktorá je nevyhnutná pre realizáciu zámeru, kvôli ktorému sa vyvlastňuje),
- **vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom**, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní, (t. j. treba preukázať, či sa vyvlastňuje pre činnosť, ktorej realizáciu možno považovať za verejný záujem),
- **za primeranú náhradu** (ktorá môže byť poskytnutá v peniazoch alebo napr. vo forme náhradného pozemku),
- **a ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.**

Tieto podmienky musia byť splnené súčasne, v opačnom prípade by išlo o neústavné vyvlastnenie, a teda o neústavný zásah do vlastníckeho práva. Podrobnosti vyvlastnenia týkajúce sa podmienok a procesu vyvlastňovacieho procesu upravuje predovšetkým stavebný zákon a zákon o vyvlastňovaní.

Vyvlastnením sa rozumie:

- odňatie vlastníckeho práva k pozemkom alebo k stavbám,
- obmedzenie vlastníckeho práva k pozemkom alebo stavbám,
- zriadenie, zrušenie alebo obmedzenie práva vecného bremena k pozemkom alebo k stavbám,
- obmedzenie, zrušenie práv tretích osôb k pozemku alebo ku stavbe.

Vyvlastňovacie konanie uskutočňuje príslušný okresný úrad v sídle kraja, v územnom obvode ktorého sa nachádza vyvlastňovaná nehnuteľnosť. Odvolacím orgánom je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Konanie sa začína na **návrh subjektu – vyvlastníteľa**, ktorý bude vyvlastňovanú nehnuteľnosť využívať pre účely, pre ktoré sa vyvlastňuje. Môže to byť štátny orgán, fyzická osoba alebo právnická osoba. Okrem základných náležitostí návrhu (označenie navrhovateľa, označenie vyvlastňovaného, presná

špecifikácia vyvlastňovaných nehnuteľností, návrh náhrady, odôvodnenie), musí návrh označovať okrem iného aj dôkaz o tom, že sa navrhovateľ pokúsil získať práva k vyvlastňovanému pozemku či stavbe iným spôsobom, teda dohodou.

V praxi sa táto podmienka realizuje zvyčajne tak, že vlastníčkovi zašle navrhovateľ návrh kúpnej zmluvy. Ak vlastníčok na ponuku neodpovie, alebo ak ju odmietne, predpokladá sa, že podmienka je splnená a môže začať vyvlastňovacie konanie. Vzhľadom na zákonné znenie je však takýto „dôkaz“ skôr formalitou – navrhovateľ totiž preukazuje doručenkou, že vyvlastňovanému zaslal písomnú výzvu na kúpu predmetnej nehnuteľnosti, či na zriadenie práva vecného bremena aj s uvedením navrhovanej odplaty a s upozornením, že ak vyvlastňovaný do 90 dní odo dňa doručenia neodpovie, bude sa predpokladať, že dohodu odmietol. Takáto podmienka však neprispieva k tomu, aby navrhovateľ skutočne vyvinul úsilie na odkúpenie nehnuteľnosti od vlastníka, a teda aby sa reálne pokúsil uzavrieť dohodu. Keďže ponúkaná cena v takomto návrhu je zvyčajne totožná s cenou, akú by vlastníčok dostal vo vyvlastňovacom konaní, je pre vlastníka výhodnejšie, aby s dohodou nesúhlasil a aby podstúpil vyvlastňovacie konanie, v ktorom následne môže využiť aj opravné prostriedky.

Účastníkmi vyvlastňovacieho konania sú:

- a) vyvlastniateľ,
- b) vyvlastňovaný,
- c) správca konkurznej podstaty,
- d) osoba, ktorej právo môže byť vyvlastnením priamo dotknuté.

Podľa stavebného zákona (§ 109) vyvlastnením nezanikajú práva užívať byty a nebytové priestory, preto podľa niektorých interpretácií nie sú nájomcovia účastníkmi vyvlastňovacieho konania. Domnievame sa, že takáto interpretácia nie je správna. Je pravdou, že právo užívať byt/nebytový priestor vyvlastnením priamo nezaniká. To však neznamená, že nájomcove práva zostanú nedotknuté – jedným z dôvodov výpovede nájmu bytu je totiž skutočnosť, že „je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať“ (§ 711 ods. 1 písm. e) Občianskeho zákonníka). Znamená to, že nájomca bytu práve z dôvodu vyvlastnenia bytového domu môže dostať (resp. dostane) výpoveď z nájmu bytu. Jeho užívacie práva sú teda priamo dotknuté (keďže vyvlastňovacie konanie bezprostredne ovplyvní dĺžku (a existenciu) nájmu bytu. Preto sme presvedčení o tom, že nájomca má mať postavenie účastníka konania.

Vyvlastňovací orgán je v zmysle § 10 zákona o vyvlastňovaní povinný informovať verejnosť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle o začatí vyvlastňovacieho konania do siedmich dní od doručenia návrhu a o skončení vyvlastňovacieho konania do siedmich dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení.

Vyvlastňovací orgán v takejto informácii musí uviesť:

- a) účel vyvlastnenia,
- b) údaje o vyvlastniateľovi,
- c) katastrálne územie,
- d) parcelné číslo pozemku a súpisné číslo stavby, ktoré sú predmetom vyvlastnenia.

Tieto informácie na svojom webovom sídle zverejní aj obec, ak ho má zriadené, v ktorej katastrálnom území sa vyvlastňovaný pozemok alebo vyvlastňovaná stavba nachádza.

Vyvlastňovací orgán je povinný písomne oznámiť začatie vyvlastňovacieho konania všetkým účastníkom vyvlastňovacieho konania, zúčastneným osobám a príslušnému okresnému úradu na úseku katastra nehnuteľností **do siedmich dní od doručenia návrhu**.

Vyvlastňovací orgán nariadi vždy ústne pojednávanie o návrhu a písomne oznámi účastníkom vyvlastňovacieho konania a zúčastneným osobám termín uskutočnenia ústneho pojednávania o návrhu, najmenej 15 dní vopred.

Námietky proti vyvlastneniu musia účastníci vyvlastňovacieho konania, ako aj zúčastnené osoby uplatniť **najneskôr pri prerokovaní návrhu na ústnom pojednávaní**. Na námietky uplatnené neskôr a na námietky, ktoré sa v územnom konaní zamietli alebo ktoré mohol účastník uplatniť v územnom konaní, sa neprihliada. Na túto skutočnosť musí upozorniť vyvlastňovací orgán účastníkov konania a zúčastnené osoby v oznámení o začatí vyvlastňovacieho konania.

Vo vyvlastňovacom konaní skúma stavebný úrad predovšetkým:

- účel, pre ktorý sa vyvlastňuje,
- existenciu verejného záujmu,
- preukázanie, že prechod vlastníckeho práva (teda cieľ vyvlastnenia) nemožno dosiahnuť dohodou,
- súlad vyvlastnenia s územným rozhodnutím, ktoré predchádza vyvlastňovaciemu konaniu - na základe územného rozhodnutia úrad skúma, či je vyvlastňovanie v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania (t. j. či navrhovaná činnosť, pre ktorú sa vyvlastňuje, sa má realizovať v súlade so záväznou časťou platného územného plánu). Ak sa na účel, pre ktorý sa vyvlastňuje, nevyžaduje vydanie územného rozhodnutia, súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania sa skúma priamo vo vyvlastňovacom konaní,
- rozsah vyvlastnenia: vyvlastniť možno len v nevyhnutnom rozsahu, a teda ak možno účel vyvlastnenia dosiahnuť iba obmedzením práva (napr. zriadením vecného bremena), nie je možné vlastnícke právo odňať v plnom rozsahu. Rovnako platí, že ak na realizáciu účelu, pre ktorý sa vyvlastňuje, stačí vyvlastniť len časť nehnuteľnosti, nemôže úrad rozhodnúť o vyvlastnení celej nehnuteľnosti. Ak by však zostávajúci pozemok alebo stavbu nebolo možné využívať, alebo ak by ich bolo možné využívať len s neprímeranými ťažkosťami, stavebný úrad vyvlastní aj zvyšnú časť, ak o to vlastníak pozemku / stavby požiada.

Ak sú splnené podmienky vyvlastnenia ustanovené týmto zákonom, vyvlastňovací orgán **rozhodne 2 samostatnými výrokmi**:

- o vyvlastnení práv k pozemku alebo ku stavbe a
- náhrade za vyvlastnenie a o spôsobe jej úhrady.

Rozhodnutie vo výroku o vyvlastnení obsahuje:

1. účel vyvlastnenia vo verejnom záujme,
2. rozsah obmedzenia:

- prechod vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe,
- obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe, alebo
- vznik, obmedzenie, alebo zánik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku alebo ku stavbe potrebného na uskutočnenie stavby, alebo opatrenia vo verejnom

záujme; opatrením vo verejnom záujme je opatrenie vydané na účel ochrany života, zdravia, bezpečnosti štátu, životného prostredia, nerastného bohatstva, jaskýň, podzemných vôd, prírodných liečivých zdrojov, vodných tokov, kultúrneho dedičstva, ako aj dokončených alebo nedokončených stavieb vo verejnom záujme.

3. rozhodnutie o obmedzení alebo zániku práv tretích osôb, len ak by ďalší výkon týchto práv bránil alebo podstatne obmedzoval dosiahnutie účelu, na ktorý sa má vyvlastniť,
4. rozhodnutie o rozšírení predmetu vyvlastnenia, ak je to odôvodnené,
5. určenie, v akej lehote a akým spôsobom je vyvlastniteľ povinný začať s užívaním pozemku alebo stavby na účel, na ktorý sa vyvlastnila,
6. rozhodnutie o námietkach účastníkov vyvlastňovacieho konania týkajúcich sa vyvlastnenia, ak boli uplatnené,
7. rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania.

Rozhodnutie vo výroku o náhrade za vyvlastnenie obsahuje:

a) určenie primeranej náhrady za vyvlastnenie, ktorá prislúcha jednotlivým vyvlastneným a určenie lehoty podľa § 6 ods. 1, 2 alebo ods. 3 a spôsob jej zaplata. Ak nedôjde medzi vyvlastniteľom a vyvlastňovaným k dohode o náhrade za vyvlastnenie, vyvlastňovací úrad určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote pozemku alebo stavby, alebo všeobecnej hodnote práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na základe znaleckého posudku, s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkáže vyvlastneného bez prerušenia konania na súd,

b) rozhodnutie o prihlásených nárokoch tretích osôb, ktoré majú k vyvlastnenému pozemku alebo k vyvlastnenej stavbe vecné práva zapísané v katastri nehnuteľností s určením sumy, v akej majú byť uspokojené z náhrady za vyvlastnenie pozemku alebo stavby.

Opravné prostriedky

Vyvlastnený môže proti rozhodnutiu o vyvlastnení podať **odvolanie**:

O odvolaní proti **výrokom o vyvlastnení** je príslušné rozhodnúť Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky. Zrušením výroku o vyvlastnení stráca platnosť aj výrok o náhrade.

Na preskúmanie **výrokov o náhrade** je príslušný súd. Žaloba, ktorou sa účastník konania domáha preskúmania výroku o náhrade v súdnom konaní, musí byť podaná v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení. Včas podaná žaloba proti výroku o náhrade nemá odkladný účinok.

Odvolacie rozhodnutie o výroku o vyvlastnení možno preskúmať súdom: Žalobu treba podať v lehote 2 mesiacov odo dňa oznámenia odvolacieho rozhodnutia.. Žalobu môže podať účastník vyvlastňovacieho konania (vyvlastňovaný), ktorý predtým podal neúspešne odvolanie. V konaní musí byť žalobca zastúpený advokátom (okrem prípadov, kedy má právnické vzdelanie on sám, alebo v prípade právnických osôb ak má právnické vzdelanie ich zamestnanec / člen). Súdne konanie je jednoinštančné, to znamená, že proti rozhodnutiu prvostupňového správneho súdu nie je možné podať odvolanie. Opravným prostriedkom je **kasačná sťažnosť**, ktorá má charakter mimoriadneho opravného prostriedku, pretože smeruje

proti právoplatnému rozhodnutiu správneho súdu. Je upravená v § 438 a nasl. správneho súdneho poriadku.

Príslušným na rozhodovanie o kasačnej sťažnosti je senát najvyššieho správneho súdu a veľký senát za splnenia podmienok uvedených v § 22 správneho súdneho poriadku z dôvodov zjednocovacej praxe, ak iný senát rozhodol odlišne od zaužívaného stanoviska.

Predmet, rozsah a účel vyvlastnenia:

Podľa stavebného zákona možno vyvlastniť len **pre účely stavieb alebo iných opatrení v dotknutej lokalite**, ktoré sú uvedené v zákone. Týmito činnosťami sú predovšetkým:

- verejnoprospešné stavby, ak boli schválené v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,
- hygienické, bezpečnostné a iné ochranné pásma a chránené územia,
- vytvorenie podmienok pre nevyhnutný prístup k pozemku a stavbe,
- diaľnice, cesty a miestne komunikácie, vrátane zriadenia ich ochranného pásma,
- výstavba dráh (koľajové, trolejbusové alebo lanové dráhy) a ich súčastí,
- verejné letiská a letecké pozemné zariadenia, vrátane ich ochranných pásiem, – energetické diela na výrobu alebo rozvod elektriny, plynárenské zariadenia, vodohospodárske diela,
- potrubia pre pohonné látky a ropu,
- dobývacie ložisko nerastov,
- vojenské objekty a priestory osobitného určenia,
- štátna pozorovacia sieť, ktorou sa zisťuje stav životného prostredia,
- zachovanie a riadne užívanie kultúrnej pamiatky,
- stavby, ktoré sú významnou investíciou.

Všetky zákonom uznané dôvody vyvlastnenia sú vymedzené v § 108 ods. 2 stavebného zákona.

To, že vyvlastňovacie konanie sa uskutočňuje pre niektorú z uvedených stavieb, ešte automaticky neznamená, že **ide o stavbu vo verejnom záujme**. Podľa zákona treba verejný záujem preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Pojem „verejný záujem“ nie je v zákone bližšie vymedzený a bude záležať na príslušnom úrade, aby v rozhodnutí zdôvodnil, že vo vyvlastňovacom konaní skutočne prevláda konkrétny verejný záujem nad individuálnym záujmom vlastníka.

Náhrada za vyvlastnenie:

Vyvlastňovanie sa vždy musí uskutočniť za náhradu, ktorá sa poskytuje v peniazoch. Ak je možné majtkové vyrovnanie pridelením náhradného pozemku alebo náhradnej stavby a vyvlastňovaný s tým súhlasí, tento spôsob vyrovnania má prednosť pred poskytnutím náhrady v peniazoch. Problémom však je, že tento spôsob vyrovnania sa nevzťahuje na vyvlastnenie napr. pri stavbe diaľnic, ciest pre motorové vozidlá či letísk. V tomto prípade stačí poskytnúť finančnú náhradu.

Podkladom na určenie náhrady za vyvlastnenie je všeobecná hodnota pozemku, všeobecná hodnota stavby, alebo všeobecná hodnota práva zodpovedajúceho vecnému bremenu; tá sa určí na základe znaleckého posudku nie staršieho ako dva roky. Náhrada za vyvlastnenie nesmie byť nižšia ako všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom.

Náhradu poskytuje ten, v prospech koho sa vyvlastňuje, a teda na koho prechádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti.

V prípade stavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá určuje osobitný zákon (č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá) povinnosť stavebníka vyplatiť pôvodnému vlastníkovi náhradu za vyvlastnený pozemok do 21 pracovných dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení.

Okrem náhrady za vyvlastňovaný pozemok sa pôvodnému vlastníkovi vyvlastnenej nehnuteľnosti poskytne aj náhrada účelne vynaložených nákladov za presťahovanie hnutel'ného majetku na nové miesto.

Osobitná úprava vyvlastnenia podľa zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá (ďalej len "zákon o jednorazových mimoriadnych opatreniach")

Účelom osobitnej právnej úpravy vo vzťahu k všeobecnej úprave vyvlastnenia bolo urýchliť výstavbu konkrétnych úsekov diaľnic a ciest pre motorové vozidlá. Tento zákon zjednodušuje konania, skracuje lehoty a predovšetkým umožňuje začať pripravovať výstavbu ciest a diaľnic na pozemkoch, ktoré ešte neboli vyvlastnené, na základe tzv. predbežnej držby.

Predbežná držba (§ 8 zákona o jednorazových mimoriadnych opatreniach)

Ak sa vedie vyvlastňovacie konanie podľa všeobecného predpisu o vyvlastnení, môže vyvlastňovací orgán **na návrh vyvlastniteľa vydať rozhodnutie o predbežnej držbe**, ktorým prizná vyvlastniteľovi predbežnú držbu vyvlastňovaného pozemku alebo vyvlastňovanej stavby (ďalej len "vyvlastňovaná nehnuteľnosť").

Predbežná držba je osobitný inštitút zákona o jednorazových mimoriadnych opatreniach, ktorá predchádza formálnemu vyvlastneniu a už na jej základe môže vyvlastniť začať realizovať isté práce, bližšie vymedzené v rozhodnutí o predbežnej držbe.

Predbežnú držbu možno vyvlastniteľovi priznať vtedy, ak verejný záujem na dosiahnutí účelu vyvlastnenia prevažuje nad zachovaním doterajších práv vyvlastňovaného.

Návrh na začatie vyvlastňovacieho konania, ktorý obsahuje návrh na vydanie rozhodnutia o predbežnej držbe musí vymedzovať práce, ktoré je potrebné na vyvlastňovanej nehnuteľnosti vykonať. Vyvlastniť môže navrhnúť predbežnú držbu aj po začatí vyvlastňovacieho konania. Vyvlastňovací orgán nariadi ústne pojednávanie bezodkladne po podaní návrhu.

Vyvlastňovací orgán vydá rozhodnutie o predbežnej držbe do 15 dní po ústnom pojednávaní.

V rozhodnutí o predbežnej držbe vyvlastňovací orgán vymedzí rozsah prác, ktoré je vyvlastniť oprávnený uskutočniť na vyvlastňovanej nehnuteľnosti. Prácami podľa predchádzajúcej vety môžu byť iba **práce v súlade so stavebným povolením na stavbu diaľnice, po uskutočnení ktorých je možné navrátiť vyvlastňovanú nehnuteľnosť do pôvodného stavu**. Predbežnú držbu nadobudne vyvlastniť v deň určený v rozhodnutí o predbežnej držbe, nie však skôr ako v deň doručenia rozhodnutia o predbežnej držbe vyvlastňovanému.

Odvolaie proti rozhodnutiu o predbežnej držbe nemá odkladný účinok.

Počas trvania predbežnej držby sa práva z nájomných zmlúv a vecných bremien k vyvlastňovanej nehnuteľnosti alebo jej časti neuplatňujú, okrem zákonného vecného bremena.

Ak vyvlastiteľ alebo osoba, ktorá je stavebníkom, alebo osoba, na ktorú boli prevedené alebo prešli práva a povinnosti zo stavebného povolenia vydaného pre stavbu diaľnice, nezačne uskutočňovať práce v súlade s rozhodnutím o predbežnej držbe do 6 mesiacov odo dňa jej nadobudnutia, alebo ak stavebné povolenie na stavbu diaľnice bolo zrušené alebo stratilo platnosť, vyvlastňovací orgán rozhodne na návrh vyvlastňovaného, že predbežnú držbu vyvlastňovanej nehnuteľnosti zrušuje. Odvolanie vyvlastiteľa proti rozhodnutiu o zrušení predbežnej držby nemá odkladný účinok. Po zrušení predbežnej držby je vyvlastiteľ povinný navrátiť vyvlastňovanú nehnuteľnosť do pôvodného stavu a odovzdať vyvlastňovanému; tým nie je dotknuté právo vyvlastňovaného na náhradu spôsobenej škody.

Vyvlastňovaný a oprávnený z vecného bremena, ktorých práva sa nadobudnutím predbežnej držby neuplatňujú, majú za čas výkonu predbežnej držby právo na finančnú náhradu. Vyvlastňovanému sa poskytuje finančná náhrada vo výške všeobecnej hodnoty nájmu určenej znaleckým posudkom. Oprávnenému z vecného bremena sa poskytuje finančná náhrada vo výške všeobecnej hodnoty dočasného obmedzenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu určenej znaleckým posudkom. O finančnej náhrade rozhodne vyvlastňovací orgán samostatným výrokom v rozhodnutí o vyvlastnení. Ak vyvlastňovací orgán nerozhodne o vyvlastnení do 1 roka odo dňa doručenia rozhodnutia o predbežnej držbe vyvlastňovanému alebo oprávnenému z vecného bremena, rozhodne o finančnej náhrade samostatným rozhodnutím.

Ústavný súd SR už v minulosti označil predbežnú držbu z ústavného hľadiska za „hraničnú“, ale ešte akceptovateľnú vo vzťahu k vlastníckemu právu garantovanému v čl. 20 Ústavy SR (PL. ÚS 18/2017-152).

Zákon o jednorázových mimoriadnych opatreniach obsahuje aj ďalšie osobitné ustanovenia regulujúce vyvlastňovanie v prípade výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá. Predovšetkým, dňom právoplatnosti územného rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby diaľnice / cesty) vzniká zo zákona predkupné právo štátu na pozemok, na ktorom sa má uskutočniť stavba diaľnice / cesty. Znamená to, že takýto pozemok nemôže jeho vlastník predať inej osobe ako štátu. Toto predkupné právo sa zapíše aj do katastra nehnuteľností. Okrem toho platia ďalšie špecifiká:

- náhrada za výkup pozemku / stavby je 1,2 násobok náhrady v peniazoch, ktorý by vlastník dostal vo vyvlastňovacom konaní (t. j. ak bude vlastník súhlasiť s predajom svojho pozemku / stavby, dostane o 20 % vyššiu náhradu, ako by dostal vo vyvlastňovacom konaní),
- ak je osobe z asanovaného bytu / domu zabezpečené umiestnenie a starostlivosť v zariadení sociálnych služieb, alebo ak sa jej sprostredkuje bývanie v nájme, stále má nárok na náhradu za vyvlastnenie (výkup) asanovanej nehnuteľnosti,
- nadobúdateľ vyvlastnených nehnuteľností platí okrem náhrady za vyvlastnenie aj náhradu za účelne vynaložené náklady, ktorými sa okrem nákladov na presťahovanie rozumejú aj náklady za znalecké posudky, správne poplatky, notárske poplatky.

Zákon o jednorázových mimoriadnych opatreniach sa vzťahuje na konkrétne úseky diaľnic a ciest pre motorové vozidlá:

- D1 Bratislava /Petržalka – križovatka s D2 – Trnava – Trenčín – Žilina – Prešov – Košice – štátna hranica SR/Ukrajina
- D2 št. hranica ČR/SR – Kúty – Malacky – Bratislava – št. hranica SR/MR
- D3 Žilina – Kysucké Nové Mesto – Čadca – Skalité št. hranica SR/PR
- D4 št. hranica Rakúsko/SR – Bratislava – križovatka D2 Jarovce – križovatka Rovinka – križovatka s D1 Ivanka pri Dunaji – sever – križovatka s cestou II/502 – križovatka s cestou I/2 – križovatka s D2 Stupava juh – štátna hranica SR/Rakúsko
- R1 Trnava – Nitra – Žarnovica – Žiar nad Hronom – Zvolen – Banská Bystrica – Ružomberok
- R2 Trenčín križovatka D1 – Prievidza – Žiar nad Hronom – Zvolen – Lučenec – Rimavská Sobota – Rožňava – Košice
- R3 št. hranica MR/SR Šahy – Zvolen – Žiar nad Hronom – Turčianske Teplice – Martin – Kraľovany – Dolný Kubín – Trstená – št. hranica SR/PR
- R4 št. hranica MR/SR – Milhost' – Košice – Prešov – Giraltovce – Svidník – št. hranica SR/PR
- R5 št. hranica ČR/SR Svrčinovec – križovatka s D3
- R6 št. hranica ČR/SR Lysá pod Makytou – Púchov
- R7 Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Veľký Krtíš – Lučenec
- R8 Nitra – Topoľčany – Partizánske – R2.

Ochrana pred hlukom

Možnosti riešenia negatívnych vplyvov hluku a vibrácií

Na úseku ochrany pred hlukom možno z noriem verejného práva spomenúť popri stavebnom zákone (pozri hlavne § 43d a § 87) predovšetkým **zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia** a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj „zákon o verejnom zdraví“) spolu s vykonávacou **vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z.**, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí (ďalej aj „vykonávacia vyhláška“).

Zákon o verejnom zdraví podľa § 1 písm. g) okrem iného ustanovuje povinnosti fyzických osôb a právnických osôb pri ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. z hľadiska problematiky hluku je následne najdôležitejšie ustanovenie § 27 ods. 1, v zmysle ktorého *„Fyzická osoba-podnikateľ a právnická osoba, ktoré používajú alebo prevádzkujú zdroje hluku, infrazvuku alebo vibrácií, správca pozemných komunikácií,^{33a)} prevádzkovateľ vodnej cesty,^{33b)} prevádzkovateľ dráhy,^{33c)} prevádzkovateľ letiska,^{33d)} a prevádzkovatelia ďalších objektov, ktorých prevádzkou vzniká hluk (ďalej len „prevádzkovateľ zdrojov hluku, infrazvuku alebo vibrácií“), sú povinní zabezpečiť, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty pre deň, večer a noc ustanovené vykonávacím predpisom podľa § 62 písm. m)“.*

Spomínaným vykonávacím predpisom je citovaná vykonávacia vyhláška č. 549/2007 Z. z.

Podľa § 3 ods. 1 vykonávacej vyhlášky *„ochrana zdravia pred hlukom, infrazvukom a vibráciami je zabezpečená, ak posudzované hodnoty určujúcich veličín hluku, infrazvuku a vibrácií nie sú vyššie ako prípustné hodnoty“.*

Podľa § 4 ods. 1 vykonávacej vyhlášky „na ochranu zdravia pred hlukom a infrazvukom sú v prílohe ustanovené prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí a prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku a infrazvuku vo vnútornom prostredí budov pre deň, večer a noc“.

Podľa bodu 1.1 prílohy vykonávacej vyhlášky určujúcou veličinou hluku pri hodnotení vo vonkajšom prostredí je ekvivalentná hladina A zvuku LAeq. Podľa bodu 2.2 vykonávacej vyhlášky určujúcou veličinou vo vnútornom prostredí budov je maximálna hladina A zvuku LAmax alebo ekvivalentná hladina A zvuku LAeq. Prípustné hodnoty sú určované pre referenčné časové intervaly deň (od 6.00 h do 18.00 h), večer (od 18.00 h do 22.00 h) a noc (od 22.00 h do 6.00 h).

Vykonávacia vyhláška v tabuľke č. 1 určuje najvyššie prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí tak, že pre kategóriu územia II. stanovuje pre hluk z iných zdrojov hodnotu LAeq 50 dB pre deň, 50 dB pre večer a 45 dB pre noc.

Vykonávacia vyhláška v tabuľke č. 3 určuje najvyššie prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vnútornom prostredí budov tak, že pre vnútorný priestor kategórie B stanovuje pre hluk z vonkajšieho prostredia hodnotu LAeq 40 dB pre deň, 40 dB pre večer a 30 dB pre noc.

V prípade porušenia vyššie stanovených povinností a prekročením stanovených prípustných hladín hluku, je možné iniciovať konanie proti prevádzkovateľovi hluku o uložení pokuty. Správneho deliktu na úseku verejného zdravotníctva sa dopustí prevádzkovateľ zdrojov hluku, infrazvuku alebo vibrácií, ak poruší niektorú z povinností podľa § 27 ods. 1 (vyššie citovaný). Príslušný orgán verejného zdravotníctva uloží pokutu až do výšky 50 000 Euro v závislosti od rušenia.

AKO ZABRÁNIŤ ZÁSAHOM DO VLASTNÍCTVA A SÚKROMIA



Vlastník vecí sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného, alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv.



Najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami svojho pozemku alebo stavby.

VLASTNÍK NESMIE nad mieru primeranú pomerom OBŤAŽOVAŤ SUSEDOV



HLUKOM



PRACHOM



DYMOU &
POPOLČEKOM



PLYNMÍ &
PARAMÍ



PACHMI



PEVNÝMI & TEKUTÝMI
ODPADMI



SVETLOM &
TIENENÍM



VIBRÁCIAMI



Nesmie nešetrne, či v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať korene stromu alebo odstraňovať konáre presahujúce na jeho pozemok



Nesmie nechať zvieratá vnikáť na susediaci pozemok

VIA IURIS

Made with infogram

Všeobecná ochrana pred zásahmi do pokojného života hlukom

Všeobecnú ochranu pred zásahmi hlukom do pokojného života upravuje Občiansky zákonník (ďalej len "OZ"). Podľa § 127 ods. 1 OZ „*Vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikáť na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.*“

Práve posledné citované ustanovenie OZ predstavuje základnú úpravu súboru oprávnení a povinností spojených s vlastníctvom veci, ktoré sa v teórii i praxi označujú pojmom „susedské práva“. Ustanovenie § 127 ods. 1 OZ predstavuje zákonné obmedzenie vlastníckeho práva alebo práv, ktoré sa odvíjajú priamo od vlastníctva. Obmedzenie práv vlastníkov je vzájomné a zároveň prospešné viacerým vlastníkom.

Základným obsahom susedského obmedzenia vlastníckeho práva je premisa, podľa ktorej vlastník veci je povinný zdržať sa každého takého konania, ktorým by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo ktorým by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Z nej teda vyplýva, že pred použitím právnej ochrany zaručenej ustanovením § 127 ods. 1 OZ je potrebné ustáliť, ktorý subjekt je povinný zdržať sa konania, kto je obťažovaným resp. ohrozeným subjektom, či došlo k obťažovaniu nad mieru alebo či došlo k vážnemu ohrozeniu výkonu práv.

Pri podaní tzv. „susedskej žaloby“ je potrebné v neposlednom rade doložiť, že došlo k naplneniu jednej z dvoch alternatívnych skutkových podstát zakázaného konania vlastníka veci – t. j. či došlo k obťažovaniu oprávneného nad mieru primeranú pomerom alebo či došlo k vážnemu ohrozeniu výkonu práv oprávneného. Žalobca vidí dôvodnosť svojej žaloby v tom, že zo strany žalovanej dochádza k obťažovaniu žalobcu nad mieru primeranú pomerom pôsobením imisií – konkrétne nadmerným pôsobením hluku (nadmernou hlučnosťou) – ktorý je spôsobovaný technologickým zariadením kotolne žalovanej.

Právna teória považuje obťažovanie za taký výkon vlastníckeho práva k veci, ktorého dôsledky fyzicky presahujú vec samotnú, a pôsobia buď na iné osoby alebo na veci vo vlastníctve niekoho iného, a to preukázateľne negatívne. Súdna prax pod pojmom imisia rozumie spravidla prenikanie účinkov činnosti vykonávanej na jednej nehnuteľnosti, na nehnuteľnosť druhú (napr. 3/1985). V prípade nadmerného hluku, ktorý je javom nesporne negatívnym, pôjde vždy o imisiu. Napokon sám Občiansky zákonník v ust. § 127 ods. 1 uvádza hluk na prvom mieste spomedzi ostatných uvedených druhov imisií.

Ochrany proti obťažovaniu je prípustné sa dovolať len vtedy, ak ide o obťažovanie nad mieru primeranú pomerom. Každý je totiž povinný znášať imisie z obyčajného, normálneho užívania veci. V tejto súvislosti upriamujeme pozornosť na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30. 11. 1993 sp. zn. 5 Cdo 117/93, v ktorého odôvodnení súd zaujal stanovisko k výkladu pojmu „nad mieru primeranú pomerom“:

„Pojmy „miera primeraná pomerom“ alebo „vážne ohrozovanie výkonu práv“ vyjadrujú hornú hranicu negatívnych dôsledkov správania sa vlastníka. Ak negatívne dôsledky tohto správania prekročia určitú hranicu, dotknutý sa môže úspešne domáhať ochrany svojich práv podľa § 127 ods.1 Obč. zák. Pri súdnej ochrane týchto práv musí súd vždy dôsledne zistiť konkrétnu situáciu a objektívne posúdiť, či uvedená hranica bola prekročená, lebo ochranu nemožno priznať pred zásahmi, ktoré neprekračujú dovolenú mieru a sú dôsledkom bežného správania sa, ktoré sú susedia povinní navzájom trpieť, lebo je spojené s obvyklým užívaním nehnuteľnosti.

Zákon bližšie nevymedzuje obsah slov „nad mieru primeranú pomerom“. Určuje však hranicu správania sa medzi dovoleným správaním (od optimálneho stavu po stav ešte prípustný) a nedovoleným správaním sa (nad prípustnú mieru) a to vo vzťahu ku konkrétnym pomerom v danom mieste a čase, ale aj vo vzťahu k objektívne žiaducim pomerom, ktoré v tom – ktorom prípade nemusia byť vždy v súlade s existujúcimi pomermi. Pokiaľ by sa totiž uvedená hranica mala určovať len podľa pomerov, pretrvávajúcich v danom mieste a čase a nie podľa pomerov, ktoré sú žiaduce a ktoré by mali pretrvávať, nebolo by možné domáhať sa úspešne ochrany podľa § 127 ods. 1 Obč. zák. v prípade, že aj správanie sa všetkých ostatných fyzických alebo právnických osôb na danom mieste je z hľadiska tohto ustanovenia závadné. Z toho vyplýva, že súd rozhodujúci o návrhu na ochranu podľa uvedeného ustanovenia sa nemôže obmedziť len na konštatovanie, že namietaný zásah je v súlade s prevládajúcim správaním sa ostatných subjektov, ale musí vždy zohľadniť mieru primeranú pomerom (ktoré by mali byť).“

Z citovaného odôvodnenia rozsudku vyplýva dôležitý záver, a síce, že pomery v určitom čase a určitom priestore (a ktoré by niekým mohli byť označené za „mieru primeranú pomerom“) nikdy nesmú prekročiť žiaducu mieru resp. žiaduce pomery. V prípade niektorých imisíí je totiž ochrana dotknutého subjektu znásobená, pretože dotknutý subjekt sa môže domáhať ochrany pred zásahmi jednak na základe noriem súkromného práva (najmä ust. § 127 OZ), ale aj na základe noriem práva verejného (napr. stavebného, resp. na úseku ochrany zdravia). Je tomu tak z dôvodu, že pri niektorých škodlivých činnostiach, resp. rušeníach, je v záujme štátu, aby najvyššia prípustná miera takého rušenia bola objektivizovaná a objektívne vyjadrená v spomínanej žiaducej miere, žiaducich pomeroch. Ak potom dôjde k obťažovaniu, ktorého intenzita prekračuje medze (limity) stanovené právnym predpisom (najčastejšie normou verejného práva), musí vždy nevyhnutne ísť aj o obťažovanie nad mieru primeranú pomerom, nakoľko tu existuje rozpor s mierou žiaducou, resp. pomermi žiaducimi.

Ochrana pred hlukom pri výstavbe a užívaní stavieb

Okrem všeobecnej ochrany poskytovanej Občianskym zákonníkom právne predpisy poskytujú v rôznych oblastiach ochranu pred hlukom.

V oblasti stavebníctva stavebný zákon v § 43d stanovuje, že stavby musia byť navrhnuté a zhotovené tak, aby spĺňali základné požiadavky na stavby podľa osobitného predpisu. Osobitným predpisom je v tomto prípade Príloha I nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh. Podľa Prílohy I tohto nariadenia a konkrétne jeho bodu 5 „*Stavby musia byť navrhnuté a zhotovené tak, aby sa hluk, ktorý vnímajú ich obyvatelia alebo ľudia v blízkom okolí, udržiaval na úrovni, ktorá nie je hrozbou pre ich zdravie a umožňuje im spánok, oddych a prácu v prijateľných podmienkach.*

Podľa § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie stavba sa musí navrhnúť a zhotoviť tak, aby sa v nej vytvorili podmienky pohody pri spánku, odpočinku a pracovných činnostiach a aby odolávala škodlivému pôsobeniu vplyvu hluku a vibrácií. Stavba musí zabezpečovať, aby hluk a vibrácie pôsobiace na ľudí a zvieratá boli na takej úrovni, ktorá neohrozuje zdravie a je vyhovujúca pre obytné a pracovné prostredie, a to aj na susedných pozemkoch a stavbách. Najvyššie prípustné hodnoty hluku a vibrácií v stavbách ustanovuje osobitný predpis.

Stavba sa musí navrhnúť a zhotoviť tak, aby svojimi vlastnosťami zabezpečovala v akusticky chránenej miestnosti ochranu proti hluku šíriacemu sa vzduchom z vonkajšieho priestoru, hluku šíriacemu sa vzduchom z iného uzavretého priestoru v budove, nárazovému hluku, hluku z technického a technologického vybavenia a zariadenia budovy, nadmernému hluku v poli odrazených vln (dozvuk). Pri zabezpečovaní ochrany stavby proti vonkajšiemu hluku **od dopravy** sa musia prednostne uplatňovať urbanistické opatrenia pred opatreniami chrániacimi jednotlivé stavby. Stavba sa musí navrhnúť a zhotoviť tak, aby zabezpečovala ochranu okolia proti hluku zo zdrojov vnútri stavby alebo spojených so stavbou.

Každé zabudované technické zariadenie spôsobujúce hluk a vibrácie musí byť v budove s obytnými a pobytovými miestnosťami umiestnené a inštalované tak, aby ich prenos, ako aj šírenie do stavebnej konštrukcie boli obmedzené. Potrubie a zariadenie sa musia dimenzovať, viesť, uložiť a pripevniť tak, aby sa v akusticky chránenom priestore zabezpečila prípustná hladina hluku a vibrácií podľa osobitných predpisov. Hladina hluku vznikajúceho nárazom na stavbu alebo jej časť spôsobeného pohybom predmetov alebo osôb po podlahe a schodišti nesmie prekročiť slovenské technické normy stanovené na vzduchovú a krokovú nepriezvučnosť.

Ak stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby a tým ohrozuje alebo obťažuje užívateľov alebo okolie stavby, stavebný úrad vo verejnom záujme nariadi vlastníčkovi stavby uskutočniť nevyhnutné úpravy na stavbe alebo na stavebnom pozemku. Nariadené úpravy je vlastník povinný vykonať na vlastné náklady.

V prípade pochybností o dodržaní požiadaviek na výstavbu a hroziacom alebo existujúcom obťažovaní hlukom sa môže každý obrátiť s návrhom na **Slovenskú stavebnú inšpekciu**, ktorá vykonáva hlavný štátny stavebný dohľad nad dodržiavaním všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, ako aj základných požiadaviek na stavby.

Ďalšie informácie

Vzory, odkazy, predpisy

Nižšie nájdete praktické vzory podaní, súvisiace právne predpisy a užitočné odkazy k téme Ako sa brániť zásahom do vlastníctva a súkromia. Vzory podaní vám môžu pomôcť v komunikácii so štátnymi orgánmi. Môžete si ich upraviť podľa vlastných potrieb, sú k dispozícii na stiahnutie zdarma.

Vzory podaní

[Susedská žaloba – hluk](#)

[Podnet na konanie ohľadom hluku](#)

Súvisiace právne predpisy

[Ústava Slovenskej republiky](#)

[Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku](#)

[Zákon č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá](#)

[Zákon č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá](#)

[Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia](#)

[Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí](#)

[Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie](#)

[Zákon č. 2/2005 Z. z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí](#)
[40/1964 Zb. Občiansky zákonník](#)

Užitočné odkazy

[Film VIA IURIS o zákonom a férovom postupe pri vyvlastňovaní rodinného domu v Prešove, za ktoré roky bojovali jeho vlastníci – Vyvlastňovanie](#)

[Tieňová správa k implementácii hlukovej smernice v SR vypracovaná VI – Shadow report on implementation of the Environmental Noise Directive](#)

[Analýza University of Oregon, School of Law k rozhodnutia Európskeho súdu pre ľudské práva týkajúcich sa hluku: ENVIRONMENTAL CASES IN THE ECHR, A focus in noise pollution](#)

Odkazy na zahraničné rozhodnutia v oblasti hluku

Česká republika:

[Rozhodnutie českého súdu ohľadom hluku 1](#)

[Rozhodnutie českého súdu ohľadom hluku 2](#)

Tu nájdete vybranú judikatúru českých súdov k susedským žalobám – [Susedské spory – judikatúra](#).

Otázky a odpovede

OTÁZKA: Čo sa rozumie pod vyvlastnením?

ODPOVEĎ: Vyvlastnením sa rozumie:

- prechod vlastníckeho práva k pozemkom alebo k stavbám,
- obmedzenie vlastníckeho práva k pozemkom alebo stavbám,
- zriadenie, zrušenie alebo obmedzenie práva vecného bremena k pozemkom alebo k stavbám,
- obmedzenie, zrušenie práv tretích osôb k pozemku alebo ku stavbe.

OTÁZKA: Za akých podmienok môže dôjsť k vyvlastneniu?

ODPOVEĎ: V zmysle ústavy môže k vyvlastneniu dôjsť iba:

- na základe zákona (ide predovšetkým o zákon o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a stavebný zákon, ktoré upravujú podmienky a presný postup pri vyvlastňovaní),
- v nevyhnutnej miere (t. j. vyvlastnenie môže postihnúť len takú časť nehnuteľností, ktoré sú nevyhnutné pre realizáciu zámeru, kvôli ktorému sa vyvlastňuje),
- vo verejnom záujme (t. j. treba preukázať, či sa vyvlastňuje pre činnosť, ktorej realizáciu možno považovať za verejný záujem),
- za primeranú náhradu (ktorá môže byť poskytnutá v peniazoch alebo napr. vo forme náhradného pozemku).

Tieto podmienky musia byť splnené súčasne, v opačnom prípade by išlo o neústavné vyvlastnenie, a teda o neústavný zásah do vlastníckeho práva. Podrobnosti vyvlastnenia týkajúce sa podmienok a procesu vyvlastňovacieho procesu upravuje predovšetkým zákon o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a stavebný zákon. Isté špecifiká vo vzťahu k vyvlastneniu nehnuteľností pri výstavbe diaľnic upravuje zákon o jednorazových mimoriadnych opatreniach.

OTÁZKA: Mám nárok na náhradu za vyvlastnenie?

ODPOVEĎ: Vyvlastňovanie sa vždy musí uskutočniť za náhradu, ktorá sa poskytuje v peniazoch. Ak je možné majetkové vyrovnanie pridelením náhradného pozemku alebo náhradnej stavby a vyvlastňovaný s tým súhlasí, tento spôsob vyrovnania má prednosť pred poskytnutím náhrady v peniazoch.

Problémom však je, že tento spôsob vyrovnania sa nevzťahuje na vyvlastnenie napr. pri stavbe diaľnic, ciest pre motorové vozidlá či letísk. V tomto prípade stačí poskytnúť finančnú náhradu.

Podkladom na určenie náhrady za vyvlastnenie je všeobecná hodnota pozemku alebo všeobecná hodnota stavby, alebo všeobecná hodnota práva zodpovedajúceho vecnému bremenu; tá sa určí na základe znaleckého posudku nie staršieho ako dva roky. Náhrada za vyvlastnenie nesmie byť nižšia ako všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom. Okrem náhrady za vyvlastňovaný pozemok sa pôvodnému vlastníkovi vyvlastnenej nehnuteľnosti poskytne aj náhrada účelne vynaložených nákladov, napr. za presťahovanie hnutel'ného majetku na nové miesto.

OTÁZKA: Môžem napadnúť rozhodnutie o vyvlastnení?

ODPOVEĎ: Ak sú splnené podmienky vyvlastnenia ustanovené týmto zákonom, vyvlastňovací orgán rozhodne 2 samostatnými výrokmi:

- o vyvlastnení práv k pozemku alebo ku stavbe,
- o náhrade za vyvlastnenie a o spôsobe jej úhrady.

Vyvlastnený môže proti rozhodnutiu o vyvlastnení podať odvolanie.

O odvolaní proti výrokom o vyvlastnení je príslušné rozhodnúť Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Zrušením výroku o vyvlastnení stráca platnosť aj výrok o náhrade. Odvolanie možno podať vo všeobecnej 15-dňovej lehote.

Na preskúmanie výrokov o náhrade je príslušný súd. Žaloba, ktorou sa účastník konania domáha preskúmania výroku o náhrade v súdnom konaní, musí byť podaná v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení. Včas podaná žaloba proti výroku o náhrade nemá odkladný účinok.

Odvolacie rozhodnutie o výroku o vyvlastnení možno preskúmať súdom. Žalobu treba podať v lehote 2 mesiace odo dňa oznámenia odvolacieho rozhodnutia. Vecne príslušným je krajský súd podľa sídla žalovaného orgánu. Žalobu môže podať účastník vyvlastňovacieho konania (vyvlastňovaný), ktorý predtým podal neúspešne odvolanie. V konaní musí byť žalobca zastúpený advokátom (okrem prípadov, kedy má právnické vzdelanie on sám, alebo v prípade právnických osôb ich zamestnanec / člen).

OTÁZKA: Ako sa môžem chrániť pred hlukom z okolia?

ODPOVEĎ: Všeobecnú ochranu pred zásahmi hlukom do pokojného života upravuje Občiansky zákonník. Podľa § 127 ods. 1 OZ „Vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikať na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.“

Práve posledné citované ustanovenie OZ predstavuje základnú úpravu súboru oprávnení a povinností spojených s vlastníctvom veci, ktoré sa v teórii i praxi označujú pojmom „susedské práva“. Ustanovenie § 127 ods. 1 OZ predstavuje zákonné obmedzenie vlastníckeho práva alebo práv, ktoré sa odvíjajú priamo od vlastníctva. Obmedzenie práv vlastníkov je vzájomné a zároveň prospešné viacerým vlastníkom.

Základným obsahom susedského obmedzenia vlastníckeho práva je premisa, podľa ktorej vlastník veci je povinný zdržať sa každého takého konania, ktorým by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo ktorým by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Z nej teda vyplýva, že pred použitím právnej ochrany zaručenej ustanovením § 127 ods. 1 OZ je potrebné ustáliť, ktorý subjekt je povinný zdržať sa konania, kto je obťažovaným resp. ohrozovaným subjektom, či došlo k obťažovaniu nad mieru alebo či došlo k vážnemu ohrozeniu výkonu práv.

OTÁZKA: Ako sa chrániť pred hlukom zo stavby?

ODPOVEĎ: Okrem všeobecnej ochrany poskytovanej Občianskym zákonníkom právne predpisy poskytujú v rôznych oblastiach ochranu pred hlukom.

V oblasti stavebníctva zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v § 43d odkazuje na základné požiadavky na stavby z hľadiska ochrany pred hlukom a vibráciami, ktoré sú upravené v Prílohe I nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh. Podľa tohto nariadenia v bode 5 „Stavby musia byť navrhnuté a zhotovené tak, aby sa hluk, ktorý vnímajú ich obyvatelia alebo ľudia v blízkom okolí, udržiaval na úrovni, ktorá nie je hrozbou pre ich zdravie a umožňuje im spánok, oddych a prácu v prijateľných podmienkach.“

Podľa § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie stavba sa musí navrhnúť a zhotoviť tak, aby sa v nej vytvorili podmienky pohody pri spánku, odpočinku a pracovných činnostiach a aby odolávala škodlivému pôsobeniu vplyvu hluku a vibrácií. Stavba musí zabezpečovať, aby hluk a vibrácie pôsobiace na ľudí a zvieratá boli na takej úrovni, ktorá neohrozuje zdravie a je

vyhovujúca pre obytné a pracovné prostredie, a to aj na susedných pozemkoch a stavbách. Najvyššie prípustné hodnoty hluku a vibrácií v stavbách ustanovuje osobitný predpis. Stavba sa musí navrhnuť a zhotoviť tak, aby svojimi vlastnosťami zabezpečovala v akusticky chránenej miestnosti ochranu proti hluku šíriacemu sa vzduchom z vonkajšieho priestoru, hluku šíriacemu sa vzduchom z iného uzavretého priestoru v budove, nárazovému hluku, hluku z technického a technologického vybavenia a zariadenia budovy, nadmernému hluku v poli odrazených vln (dozvuk). Pri zabezpečovaní ochrany stavby proti vonkajšiemu hluku od dopravy sa musia prednostne uplatňovať urbanistické opatrenia pred opatreniami chrániacimi jednotlivé stavby. Stavba sa musí navrhnuť a zhotoviť tak, aby zabezpečovala ochranu okolia proti hluku zo zdrojov vnútri stavby alebo spojených so stavbou.

V prípade pochybností o dodržaní požiadaviek na výstavbu a hroziacom alebo existujúcom obťažovaní hlukom sa môže každý obrátiť s návrhom na Slovenskú stavebnú inšpekciu, ktorá vykonáva hlavný štátny stavebný dohľad nad dodržiavaním všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, ako aj základných požiadaviek na stavby.

OTÁZKA: Už roky nás v našej mestskej časti trápi obťažovanie a znížená kvalita životného prostredia spôsobená pachom a hlukom z neďalekej fabriky. Napriek našim opakovaným sťažnostiam, ktoré sme jej adresovali, fabrika deklarovala, že jej chod je v súlade s predpismi a počas pravidelných meraní hluku a vyhotovení hlukovej mapy neboli namerané zvýšené hodnoty. Ako máme ďalej postupovať?

ODPOVEĎ: Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v § 1 písm. h) ustanovuje povinnosti fyzických osôb a právnických osôb pri ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. Z hľadiska problematiky hluku je najdôležitejší § 27 ods. 1 písm. a), v zmysle ktorého „Fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba, ktoré používajú alebo prevádzkujú zdroje hluku, infrazvuku alebo vibrácií (ďalej len „prevádzkovateľ zdrojov hluku, infrazvuku alebo vibrácií“), sú povinní zabezpečiť, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty pre deň, večer a noc ustanovené vykonávacím predpisom podľa § 62 písm. m)“.

V prípade podozrenia z porušovania povinností, stanovených v zákone a prekročenia stanovených prípustných hladín hluku, je možné iniciovať konanie proti prevádzkovateľovi hluku o uložení pokuty. Môžete sa teda obrátiť na regionálny úrad verejného zdravotníctva s podnetom na prešetrenie dodržiavania týchto povinností a zákonom stanovených prahových hodnôt. Úrad by následne mal vykonať merania hluku, či naozaj nedochádza k porušeniu stanovených hodnôt.

Ak ešte pred konaním by ste chceli mať v rukách nejaký dôkaz resp. nezávislý posudok preukazujúci výšku hodnôt hluku, je tu možnosť si dať vyhotoviť tzv. meranie hluku vo vonkajšom prostredí. Bud' sa môžete obrátiť na súkromnú spoločnosť alebo uvedené merania vykonáva aj Technický a skúšobný ústav pôdohospodársky. I keď to je finančne náročnejšie, tak okrem dôkazného prostriedku si zároveň ako zadávateľ zákazky viete podmienky merania nastaviť tak, aby sa meranie uskutočnilo v dobe, kedy viete, že hluk býva najneúnosnejší.

OTÁZKA: Prosíme o radu ohľadom pravidelného a pretrvávajúceho rušenia nočného kľudu zo strany susedov. Snažili sme sa tento problém riešiť pomocou obecného úradu aj polície. Podali sme oznámenie vo veci priestupku proti občianskemu spolunažívaniu na okresné oddelenie policajného zboru a vec bola približne po mesiaci presunutá na okresný úrad na prejednanie, no odtiaľ neprichádzalo žiadne vyjadrenie. Potom sme sa

dozvedeli, že celá vec sa uzavrela na základe nejakého zákona, ktorý umožňuje uzavrieť vec aj bez zúčastnených strán. Ako ďalej postupovať vo veci?

ODPOVEĎ: Ak bol podľa Vás postup polície nedostatočný, je možné podať na postup polície sťažnosť, viac informácií nájdete [na stránke ministerstva vnútra](#).

Ďalej môžete postupovať podľa § 5 Občianskeho zákonníka a žiadať o poskytnutie ochrany priamo obec, ktorá musí chrániť posledný pokojný stav.

Môžete tiež podať na súd susedskú žalobu podľa § 127 ods. 1 občianskeho zákonníka, podľa ktorého vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozil výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikat' na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.

Keďže podstata veci spočíva v narušených medzil'udských vzťahoch, je možné uvažovať aj o ich náprave prostredníctvom služieb mediátora, teda človeka, ktorý je povolaný riešiť konfliktné sporové situácie mimosúdnou cestou. Viac informácií nájdete [na stránke Komory mediátorov](#).

OTÁZKA: Má správny orgán právo zisťovať, či som v konkrétnom období preberala iné zásielky, než tie zaslané správnym orgánom?

ODPOVEĎ: Správne orgány a všetky ostatné orgány verejnej moci môžu konať len v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví Ústava a zákon.

Žiadny zákon nedáva správnomu orgánu právo zisťovať ako a či preberala nejaká osoba iné zásielky doručované v konkrétnom čase. Túto skutočnosť by mohli zisťovať napr. orgány činné v trestnom konaní pre preukázanie spáchania nejakého trestného činu.

Doručovanie v správnom konaní upravuje správny poriadok, ktorý správnomu orgánu dáva možnosti ako dosiahnuť doručenie zásielky a kedy sa jeho zásielky považujú za doručené (§ 24 a nasl. Správneho poriadku). Správny orgán má teda iné možnosti ako dosiahnuť doručenie zásielky.

OTÁZKA: Ja a moji susedia sme sa ako pôvodní majitelia pozemkov záhradkárskej osade zúčastnili konania o vyporiadaní vlastníctva pozemkov. V rámci pozemkových úprav nám boli odňaté naše pozemky a náhrada, ktorá nám bola priznaná, je vskutku zlomková. Nestačí, že pozemky, ktoré boli dlhé roky súčasťou nášho rodinného dedičstva, nám boli odňaté - teraz za ne dostaneme ešte aj mizivú náhradu. Ako sa môžeme brániť?

ODPOVEĎ: V prvom rade sa môžete proti rozhodnutiu prvostupňového orgánu **odvolať**. Na odvolanie máte lehotu 15 dní, pričom ho podávate na orgáne, ktorý napádané rozhodnutie vydal (prvostupňový orgán). V odvolaní je potrebné uviesť:

- kto ho podáva a proti akému rozhodnutiu smeruje (identifikovať napádané rozhodnutie napr. spisovou značkou resp. číslom konania alebo dňom vydania),
- prečo odvolanie podávate – Vaše všetky námietky a ich zdôvodnenie.

Odvolačný orgán (druhostupňový orgán) musí vždy preskúmať celý prípad a nie je viazaný iba dôvodmi, ktoré uvediete v odvolaní. Zároveň má však povinnosť zareagovať na námietky uvedené v odvolaní (§ 47 ods. 3 zákona o správnom konaní).

Ak by ste neboli úspešní ani v odvolacom konaní, môžete podať **správnú žalobu v zmysle § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok**. Žalobu je potrebné podať v lehote dvoch mesiacov odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia odvolacieho orgánu. Žaloba sa podáva na príslušnom krajskom súde, v ktorého obvode má sídlo orgán, ktorý vydal rozhodnutie o odvolaní. V danej veci sa uplatňuje poplatková povinnosť vo výške 70 eur (stačí uhradiť po výzve súdu). V konaní musí byť žalobca zastúpený advokátom (okrem prípadov, kedy má právnické vzdelanie on sám, alebo v prípade právnických osôb ak má právnické vzdelanie ich zamestnanec / člen). Súdne konanie je jednoinštančné, to znamená, že proti rozhodnutiu prvostupňového správneho súdu nie je možné podať odvolanie. Opravným prostriedkom je **kasačná sťažnosť**, ktorá má charakter mimoriadneho opravného prostriedku, pretože smeruje proti právoplatnému rozhodnutiu správneho súdu. Je upravená v § 438 a nasl. správneho súdneho poriadku.

Vzhľadom k tomu, že zo skúseností vieme, že nápravu sa často nepodarí dosiahnuť ani v tomto štádiu konania, prichádza do úvahy ešte sťažnosť na Ústavnom súde Slovenskej republiky v zmysle čl. 127 Ústavy v spojení s § 122 a nasl. zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre porušenie vlastníckeho práva garantovaného v čl. 20 ods. 1 Ústavy.

V prípade neúspechu aj na Ústavnom súde môžete eventuálne zvážiť aj sťažnosť na **Európskom súde pre ľudské práva v Štrasburgu** (ďalej len „ESLP“) pre porušenie článku 1 Protokolu č. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „Dohovor“). Konania v obdobnej veci proti Slovenskej republike pritom nie sú výnimkou. Nižšie uvádzame konkrétne konania, v ktorých sa ESLP k tejto téme vyslovil, samotné rozsudky, rovnako tak argumentáciu v nich, ktoré môžete uviesť už v odvolaní voči prvostupňovému orgánu, rovnako tak v konaniach pred súdmi.

Najvýraznejšiu zmenu v mechanizme oceňovania záhradkárskych pozemkov prinieslo rozhodnutie vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice v. Slovenská republika, ktoré zaviazalo Slovenskú republiku prijať opatrenie na dosiahnutie spravodlivej rovnováhy medzi požiadavkami všeobecného záujmu a záujmami sťažovateľov (vlastníkov pozemkov v záhradkárskych osadách). V rámci výkonu tohto rozsudku bola uložená Slovenskej republike povinnosť uskutočniť na vnútroštátnej úrovni všeobecné opatrenia spočívajúce vo vytvorení podmienok pre realizáciu nájmu pôdy za podmienok, ktoré berú do úvahy skutočnú cenu pôdy a súčasné trhové podmienky v dotknutej lokalite. SR bola ďalej povinná odstrániť všetky prekážky toho, aby sa za prevod vlastníckeho práva k takýmto pozemkom poskytovala náhrada, ktorej výška by bola v primeranom vzťahu k trhovej cene majetku ku dňu prevodu. Uvedené požiadavky sa pretavili do novely z roku 2011, ktorá stanovila, že v prípade nedosiahnutia dohody medzi vlastníckymi a užívateľmi pozemkov na výške ročného nájomného, resp. výške odkupnej ceny, je táto cena určená znalcom v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. v z. n. p. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

ESLP aj v ďalších rozhodnutiach vyslovil, že medzi použitými prostriedkami a cieľom, ktorý sa má dosiahnuť, musí existovať rozumný vzťah primeranosti, t. j. zásah do vlastníckeho práva vlastníkov pozemkov musí byť kompenzovaný primeranou a spravodlivou náhradou. V tejto veci ESLP preto opakovane rozhodol, že deklarovaný verejný záujem, ktorý mal byť

dosiahnutý prostredníctvom konania podľa zákona č. 64/1997 Z. z., nebol dostatočne všeobecný a presvedčivý na to, aby ospravedlnil podstatný rozdiel medzi skutočnou cenou pozemkov sťažovateľa a cenou pozemkov, ktoré tento dostal ako náhradu. K tomuto stanovisku odporúčame pozrieť aj rozsudky vo veciach Silášová (no. 36140/10, 28. jún 2016), Jenisová (no. 58764/00, 3. november 2009), Šefčíková (no. 6284/02, 3. november 2009), Salus (no. 28697/03, 3. november 2009) a Kováčová (no. 1660/02, 13. október 2009).

OTÁZKA: Približne 5 metrov od nášho domu vo výške 1,5 metra nad úrovňou základu domu mesto postavilo cyklotrasu. Okolo nášho pozemku nemáme postavený plot z dôvodu vysokých nákladov stavby, nakoľko by sme potrebovali postaviť v takej výške, aby vytvoril dostatočnú clonu od cyklistov, ktorý narušujú naše súkromie (hlukom, pohľadmi, venčením psov, ktoré zbiehajú aj do nášho pozemku a pod.). Rozhodli sme sa preto na naše náklady postaviť provizorný plot, ktorým chceme minimalizovať zásahy do súkromia, avšak nie na našom pozemku, ale okolo cyklotrasy teda pozemku mesta. Dopúšťame sa veľkej chyby ak to chceme urobiť? Môžem niekde adresovať sťažnosť? Viem nejak docieľiť, aby mesto zhotovilo plot/bariéru?

ODPOVEĎ: Ochranou vlastníckeho práva sa zaoberá zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“). Z ustanovenia § 127 ods. 1 tohto vyplýva: „Vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikať na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.“

Otázka ako konkrétna plánovaná stavba ohrozí záujmy vlastníkov okolitých nehnuteľností je predovšetkým predmetom územného a stavebného konania, kde sa vlastníci okolitých nehnuteľností môžu ako účastníci konania k navrhovanej stavbe vyjadriť a uplatniť svoje námietky. Ak ste neboli účastníkom územného a stavebného konania (a teda neuplatnili ste svoje námietky), vyvstáva nám otázka, či ste o týchto konaniach boli správne informovaní, nakoľko v prípade, že nie, mohol by to byť dôvod zakladajúci nezákonnosť predmetných rozhodnutí.

Predtým, ako vykonáte akékoľvek opatrenia by bolo vhodné si preštudovať stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie a zistiť aké podmienky a opatrenia stavebníkov stavebný úrad v stavebnom povolení a kolaudačnom rozhodnutí uložil. Ak ich nemáte k dispozícii, môžete si ich vyžiadať prostredníctvom žiadosti o informácie na príslušnom stavebnom úrade. Ak by totiž neboli dodržané podmienky stavebného povolenia, prípadne kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu, môžete sa obrátiť s podnetom na stavebný úrad na vykonanie štátneho stavebného dozoru.

Následne by sme Vám odporučili kontaktovať vlastníka stavby - teda samotné mesto a informovať ho o vzniknutých problémoch a požiadať o prijatie náležitých opatrení na zamedzenie zásahov do Vašich vlastníckych práv- vybudovanie oplotenia.

V prípade ak by vyššie uvedené možnosti neprinesli riešenie situácie potom je tu možnosť obrátiť sa civilný súd s tzv. susedskou žalobou v zmysle § 127 Občianskeho zákonníka.

Napokon v zmysle § 127 ods. 2 Občianskeho zákonníka „Ak je to potrebné a ak to nebráni účelnému využívaniu susediacich pozemkov a stavieb, môže súd po zistení stanoviska príslušného stavebného úradu rozhodnúť, že vlastník pozemku je povinný pozemok oplotiť.“

Pokiaľ sa jedná o realizáciu oplotenia okolo Vášho pozemku na pozemku vo vlastníctve mesta, v tomto prípade sa bezpochyby jedná o zásah do jeho vlastníckych práv a preto takýto zásah je nezákonný a situáciu nerieši. Odporúčame Vám preto sa takéhoto konania zdržať a začať v prvom rade komunikovať s mestom o možných spôsoboch riešenia vzniknutej situácie.

OTÁZKA: V úzkej blízkosti môjho rodinného domu sa plánuje výstavba diaľnice, pričom mám za to, že táto absolútne obmedzí moje vlastnícke právo - zriadenie ochranného pásma, výrazne zníženie hodnoty nehnuteľnosti (všetky okná smerujú výhľadom na plánovaný 10 m betónový múr, hluk) ale predovšetkým znemožní jej riadne užívanie, vzhľadom k predpokladanej kontaminácii pôdy a ovzdušia. Počas vyvlastňovacieho konania okolitých pozemkov a stavieb som však ja nebola oslovená. Môžem vymáhať, aby bol aj môj dom odkúpený?

ODPOVEĎ: Podľa nášho názoru ide jednoznačne o obmedzenie vlastníckeho práva a narušenie pokojného užívania majetku. O to viac, že časť pozemku je v ochrannom pásme diaľnice. V zmysle cestného zákona a jeho ustanovenia § 11 ods. 2 “V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.“

Vzhľadom k tomuto obmedzeniu podľa nášho názoru, a vyplýva to aj z judikatúry ESLP, vzniká minimálne nárok na kompenzáciu za obmedzenie vlastníckeho práva. Národná diaľničná spoločnosť (ďalej len. „NDS“) síce pripustila možnosť opätovného zváženia odkúpenia nehnuteľnosti a pozemkov, no nevidíme spôsob ako by ich vlastníci mohli k tomu donútiť v tejto situácii, keď ešte diaľnica nestojí. V prípade návrhu na náhradu škody by bolo dobré si zaobstaráť posudok na ohodnotenie hodnoty nehnuteľnosti pred a po výstavbe diaľnice. Ak by NDS nepristúpila ani na túto možnosť, odporúčame podanie žaloby na náhradu škody z dôvodu neprimeraného zásahu do vlastníckeho práva.

Po výstavbe diaľnice by tiež bolo možné skúsiť požadovať náhradu za celú nehnuteľnosť, keďže štát nemôže chcieť po jednotlivcovi, aby niesol také neprimerané bremeno, že napriek jeho nevôli tam bude musieť žiť, keďže táto nehnuteľnosť je nepredajná. To ale prichádza do úvahy za podmienky, že by sa vlastníci naozaj pokúšali dom predať a nikto by ho nechcel kúpiť.

Na záver pripájame zaujímavé rozhodnutia k tejto veci:

Nález ÚS SR PL. ÚS 19/09-115: „Ústavný súd v tejto súvislosti poukazuje na svoj ustálený právny názor, podľa ktorého rovnováha verejného a súkromného záujmu je dôležitým kritériom na určenie primeranosti obmedzenia každého základného práva a slobody (PL. ÚS 7/96, II. ÚS 28/96, III. ÚS 169/03, PL. ÚS 15/03, PL. ÚS 15/06 atď.). Tento právny názor sa

dotýka všetkých základných práv a slobôd upravených v II. hlave ústavy, ako aj ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z kvalifikovanej medzinárodnej zmluvy, t. j. aj základného práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 ústavy a práva na pokojné užívanie majetku podľa čl. 1 dodatkového protokolu.“

„Podľa čl. 20 ods. 4 ústavy vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu“

„Z ústavnoprávneho (a medzinárodnoprávneho) hľadiska môže nastať voči majetku niekoľko druhov zásahov. Možno rozoznávať formálne vyvlastnenie, nútené obmedzenie vlastníckeho práva, de facto vyvlastnenie, nepriame vyvlastnenie (vrátane plazivého a postupného vyvlastnenia), a napokon obmedzenie či kontrolu užívania majetku.“

„Ústavnoprávna ochrana slobody vlastníctva nie je len ochranou zužujúcou sa na „púhe“ vlastníctvo, resp. majetok. Právo na ochranu vlastníctva, resp. právo na pokojné užívanie majetku je klasickým základným právom, ktoré musí byť vnímané v úzkej súvislosti s ochranou slobodnej sféry a súkromia vlastníka. Vlastnícke právo je súčasťou jadra personálnej autonómie jednotlivca vo vzťahu k verejnej moci. Obmedzenia práva na ochranu vlastníctva a práva na pokojné užívanie majetku musia rešpektovať aj ústavnú hodnotu personálnej autonómie (porov. klasické rozhodnutie Spolkového ústavného súdu 24 BverfGE 367; tiež nález ústavného súdu Českej republiky PL. ÚS 29/08, body 35 a nasl.; Kommers, D.: The constitutional jurisprudence of the Federal Republic of Germany, 1997, Duke University Press, 2nd edition, s. 250 a nasl.). V 17. storočí sa na pozadí sporov medzi anglickým kráľom a parlamentom formovala nová politická teória o vzťahu vlastníctva a slobody. Vlastníctvom sa začali rozumieť nielen hmotné statky, ale aj všetko, na čo si robí človek podľa prirodzeného práva nárok, že mu patrí. Podľa tejto koncepcie patrí človeku okrem pozemského majetku aj jeho život a sloboda. Grotius takto rozlíšil majetok scudziteľný a majetok nescudziteľný, ktorého súčasťou je aj sloboda. Z nutnosti chrániť pred mocou pozemské statky sa tak vyvinula koncepcia nescudziteľných základných práv (čl. 12 ústavy). To je jedinečná koncepcia vlastná len západnej civilizácii (porov.: Pipes, R.: Vlastníctví a sloboda, Praha: Argo 2008, s. 45 a nasl., Winter, J.: Říše principů, Obecné a odvětvové principy současného českého práva, Praha: Karolinum 2006, s. 30) Podľa Johna Locka je samotným zmyslom štátu ochrana vlastníctva v zmysle klasickej triády vlastníctva majetku, života a slobody. Ak sa z nutnosti chrániť pred mocou pozemské statky vyvinula koncepcia nescudziteľných základných práv, tak dnes hľadáme na nescudziteľné právo na pokojné užívanie majetku nielen izolovane, ale aj perspektívou ochrany personálnej autonómie. Vlastnícke právo predstavuje dôležitý predpoklad sebarealizácie človeka, ktorému zaisťuje nezávislosť, a tak vytvára priestor pre realizáciu jeho slobody. Z uvedeného vyplýva, že nešetrné mocenské zásahy do práva na pokojné užívanie majetku narušajú nielen dané základné právo, ale sú v napätí aj s ústavnou hodnotou personálnej autonómie jednotlivcov. Ústavný súd Slovenskej republiky mal už viackrát príležitosť na to, aby zabezpečil ochranu vlastníckeho práva, resp. práva na pokojné užívanie majetku (PL. ÚS 38/95, PL. ÚS 23/06). „

OTÁZKA: Náš sused, v zastavanom území obce, chová vo väčšom rozsahu poľnohospodárske zvieratá, a to aj v rozpore s platným všeobecne záväzným nariadením obce. V dôsledku nedostatočných hygienických podmienok sme preto obťažovaní smradom, premnoženými potkanmi, znečistením spodných vôd a pod. V tejto veci sme už oslovili aj starostu so žiadosťou o nápravu, ten nás však informoval,

že maximálne mu môže uložiť pokutu vo výške 33 EUR za priestupok. Aké máme ďalšie možnosti?

ODPOVEĎ: V popísanom prípade ide zrejme o problém súvisiaci s tým, že chov zvierat neprebíha spôsobom, ktorý by bol v súlade s právnymi predpismi. Pri takomto množstve ide zrejme o podnikateľskú činnosť suseda, preto by bolo vhodné podať podnet na orgány regionálnej veterinárnej a potravinovej správy. Pokuty za priestupky podľa zákona o veterinárnej starostlivosti (zákon č. 39/2007 Z. z.) sú vyššie ako 33 eur.

Môžete sa tiež obrátiť na príslušný okresný úrad ohľadom konania o priestupkoch. Ten môže prípad prejednať a uložiť pokutu (aj vyššiu ako 33 eur – podľa toho, o aký priestupok by išlo). Za určitých okolností môže uložiť aj trest zákazu činnosti – v závislosti od skutkovej podstaty predmetného priestupku. Môže ísť napr. o priestupok na úseku poľnohospodárstva, poľovníctva a rybárstva (§ 35 zákona o priestupkoch č. 372/1990 Zb.), priestupok na úseku ochrany životného prostredia (§ 45), priestupok proti verejnému poriadku (§ 47), prípadne iné priestupky proti poriadku v správe (§ 46 – za tento priestupok naozaj možno uložiť pokutu max. do výšky 33 eur).

V prípade ak ani okresný úrad Vášmu podnetu nevyhoví alebo bude nečinný, je možné sa obrátiť s podnetom na preskúmanie postupu orgánov verejnej správy na prokuratúru (fyzické aj právnické osoby sa môžu obracať na prokurátora s podnetom, ktorý smeruje k tomu, aby prokurátor vykonal opatrenia v rozsahu svojej pôsobnosti (§ 31 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre (ďalej len „zákon o prokuratúre“))).

Podľa § 28 zákona o prokuratúre prokurátor je oprávnený podať orgánu verejnej správy upozornenie na účel odstránenia porušovania zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, ku ktorému došlo v postupe orgánu verejnej správy pri vydávaní rozhodnutí, opatrení a všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne v postupe orgánov územnej samosprávy pri vydávaní uznesení alebo jeho nečinnosťou. Prokurátor podáva upozornenie orgánu verejnej správy, ktorého postup alebo nečinnosť namieta. Upozornenie však môže podať aj nadriadenému orgánu oprávnenému vykonať nápravu vo veci. Ak porušenie zákonov alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov spočíva v nečinnosti orgánu verejnej správy, prokurátor vždy zašle upozornenie vedomie, ak je to možné aj jeho nadriadenému orgánu.

Keďže ide o prevádzku s dopadom na životné prostredie, možno sa obrátiť tiež na Slovenskú inšpekciu životného prostredia, ktorá vykonáva štátny dozor vo veciach starostlivosti o životné prostredie. Príslušné inšpektoráty sú zriadené v Bratislave, v Žiline, v Banskej Bystrici, v Košiciach a stále pracovisko je aj v Nitre.

Určité možnosti priznáva aj zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“). Môžete napr. podať na súd susedskú žalobu v zmysle § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv.“ To okrem iného zahŕňa aj povinnosť neobťažovať „susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikať na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.“ V prípade uplatňovania tejto žaloby je nevyhnutné preukázať, že obťažovateľ postupuje v rozpore s právnymi predpismi (a prípadne povoleniami).

Prípadne sa môžete obrátiť na obec, aby postupovala podľa § 5 Občianskeho zákonníka - ak došlo k zrejmemu zásahu do pokojného stavu, možno sa domáhať ochrany na obci. Obec môže predbežne zásah zakázať alebo uložiť, aby bol obnovený predošlý stav. OTÁZKA: Žijem v obytnej zóne, v tesnej blízkosti ktorej vedie hlavná cesta. V jej dôsledku toho sme vždy boli zvyknutí na istú hladinu hluku, situácia sa ale v uplynulých rokoch výrazne zhoršila, cestou jazdia už aj nákladné autá a hluk a znečistenie sú pre pokojné bývanie už neznesiteľné. Ako môžeme, ako obyvatelia tejto štvrte postupovať?

ODPOVEĎ: Zabezpečenie účinnej ochrany obyvateľov pred expozíciou hlukom v životnom prostredí, resp. neprekročenie prípustných hodnôt hladín hluku stanovených vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú prípustné hodnoty hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí (ďalej aj „hluková vyhláška“) je podľa § 27 ods. 1 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia (ďalej ako „zákon o verejnom zdraví“) povinnosťou právnickej osoby alebo podnikateľa, ktorý zdroj hluku prevádzkuje. V prípade hluku spôsobeného pozemnou dopravou je za zabezpečenie takejto ochrany zodpovedný správca príslušnej pozemnej komunikácie. Cesty I. triedy spravuje Slovenská správa ciest, ktorá je zriadená ako štátna rozpočtová organizácia. Cesty II. a III. triedy spadajú pod správu príslušnej organizácie samosprávneho kraja a pre Prešovský samosprávny kraj to je Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja.

Podľa § 27 ods. 1 zákona o verejnom zdraví „Fyzická osoba-podnikateľ a právnická osoba, ktoré používajú alebo prevádzkujú zdroje hluku, infrazvuku alebo vibrácií, správca pozemných komunikácií, prevádzkovateľ vodnej cesty, prevádzkovateľ dráhy, prevádzkovateľ letiska, a prevádzkovatelia ďalších objektov, ktorých prevádzkou vzniká, sú povinní zabezpečiť, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty pre deň, večer a noc ustanovené vykonávacím predpisom podľa § 62 písm. m).“

Podľa § 57 ods. 19: „Správneho deliktu na úseku verejného zdravotníctva sa dopustí prevádzkovateľ zdrojov hluku, infrazvuku alebo vibrácií, ak poruší niektorú z povinností podľa § 27 ods. 1.“

Podľa § 57 ods. 41 ods. c) zákona o verejnom zdraví Príslušný orgán verejného zdravotníctva uloží pokutu od 2000 eur do 50 000 eur za správne delikty podľa odsekov 25 až 29 a 32.

Prípustné hodnoty hluku vo vonkajšom prostredí stanovené vyššie uvedenou vyhláškou pre účely ochrany zdravia obyvateľov zohľadňujú charakter územia, charakter zdroja hluku, ale aj časové obdobie dňa, v ktorom zdroj hluku pôsobí. Pre vonkajší priestor v obytnom a rekreačnom území počas dňa a večer platí prípustná hodnota hladiny hluku pre pozemnú dopravu (LAeq) 50 dB. V nočných hodinách je stanovená prípustná hodnota hladiny hluku z dopravy na 45 dB. Správca pozemných komunikácií musí zabezpečiť, aby vystavenie obyvateľov a ich prostredia hluku či vibráciám bolo čo najnižšie a neprekročilo stanovené hodnoty. Ak ste presvedčený, že vo Vašej obci sú tieto limity prekračované, môžete sa obrátiť s podnetom na príslušný regionálny úrad verejného zdravotníctva (ďalej ako „RÚVZ“). V prípade zistenia porušenia týchto limitov, je RÚVZ oprávnený uložiť zodpovednému prevádzkovateľovi povinnosť vykonať nápravné opatrenia a súčasne mu môže uložiť sankciu za správny delikt.

Čo sa týka ďalších opatrení, ktoré navrhujete zaviesť vo Vašej obci za účelom zníženia hlukovej záťaže, tak ich realizácia spadá taktiež do kompetencie príslušného správcu ciest. Jednou z možností, ako ich docieľiť je podať podnet na RÚVZ a ak bude na základe vykonaného šetrenia zistené, že dochádza k prekročovaniu povolených limitov, bude správcovi uložená povinnosť vykonať nápravu. Následne správca ciest musí určiť aké opatrenia sú s prihliadnutím na charakter daného miesta najefektívnejšie, aby sa zamedzilo hlukovej záťaži (zníženie rýchlosti, spomaľovacie zariadenia, protihlukové opatrenia atď.)

Maximálna povolená rýchlosť v obci je určená zákonom č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke, podľa ktorého vodič v obci smie jazdiť rýchlosťou najviac 50 km/h. Na celoplošnú zmenu rýchlosti vozidiel v obci by muselo dôjsť k legislatívnej zmene uvedeného zákona. Občania ako fyzické osoby nemajú zákonodarnú iniciatívu a nemôžu samostatne predkladať návrhy zákonov. Táto právomoc prináleží na Slovensku poslancom Národnej rady SR, vláde SR a výborom Národnej rady SR. Na zmenu akéhokoľvek zákona je potrebné, aby uvedené subjekty podali návrh na jeho zmenu. Občania majú právo obracať sa na tieto subjekty s podnetom, v ktorom ich upozornia na potrebu legislatívnej zmeny v konkrétnej oblasti.

Dohľad nad dodržiavaním zákona o cestnej premávky v súvislosti s maximálnou povolenou rýchlosťou vodičov spadá do kompetencie Policajného zboru. Skutočnosť, že veľká časť vodičov nerešpektuje dopravné predpisy je odzrkadlením ich mentálneho nastavenia a neexistuje univerzálny nástroj ako tomu zabrániť. Odporúčame Vám apelovať na obec, dopravný inšpektorát, prípadne správcu pozemnej komunikácie a opakovane upozorňovať na problém s nerešpektovaním maximálnej rýchlosti vodičov. Pokiaľ by sa polícia zamerala na tento úsek a zvýšila intenzitu kontroly rýchlosti, môže to prispieť k zlepšeniu situácie. Na druhej strane, treba brať na vedomie, že tento problém sa týka väčšiny obcí a polícia nemá kapacity, aby vykonávala permanentné kontroly na všetkých úsekoch, kde vodiči porušujú dopravné predpisy.

Občiansky zákonník pozná ešte tzv. susedskú žalobu. Podľa nej sa vlastník veci (v tomto prípade by to bolo vlastník pozemnej komunikácie) sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Suseda nesmie najmä nad mieru primeranú pomerom obťažovať hlukom (a inými splodinami). Teoreticky by bolo zrejme možné využiť aj túto možnosť, hoci by si to vyžadovalo tvorivejší prístup. Predpokladom takej žaloby by bolo dokázať, že hluk z dopravy prekračuje vyššie citované hlukové normy, teda cez deň viac ako 50 dB a v noci viac ako 45 dB.

Praktické príklady prípadov

Zoznam káuz:

- Stavebná uzávera Ďubákovo
- Stavebná uzávera Slatinka
- Nezákonné vyvlastňovanie
- Nadmerný hluk z cesty
- Obmedzovanie hlukom v obytnej zóne

Stavebná uzávera Ďubákovo

V obci Ďubákovo sme dosiahli zrušenie stavebnej uzávery, ktorá desiatky rokov likvidovala obec v záujme výstavby priehrady. Z vydaných rozhodnutí o stavebnej uzávere nebolo zrejmé, kedy sa priehrada začne stavať, investor však na likvidačných obmedzeniach trval a obec desaťročia upadala. Obyvatelia sa nemohli zapojiť ani do rozhodovania o stavebnej uzávere, pretože účastníkom konania bol podľa stavebného zákona platného v tom čase len navrhovateľ výstavby priehrady. Sudca Ústavného súdu SR v médiách povedal, že právny stav pri stavebnej uzávere by sa dal prirovnať k teroru štátu voči malým obciam. Vo veci bol prijatý nález ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 60/96, ktorý vyhovel ústavnej sťažnosti obce a obyvateľov a ktorý konštatoval, že rozhodnutím o stavebnej uzávere došlo k porušeniu základných práv občanov upravených v čl. 20 ods. 1 Ústavy a na záver zrušil rozhodnutie o stavebnej uzávere. Po tejto a nasledovnej kauze v Slatinke nasledovali legislatívne zmeny, ktoré výrazne obmedzili možnosť vyhlasovania stavebnej uzávery a dotknutým obciam priznali pozíciu účastníka konania.

„Základné právo upravené v čl. 20 ods. 1 v prvej vete Ústavy Slovenskej republiky nie je iba formálnym právom, ale práve naopak, zaručuje možnosti reálneho výkonu vlastníckeho práva so všetkými jeho atribútmi...“

Samotné rozhodnutie o stavebnej uzávere, teda aj jeho formulácia, nepochybne predstavuje porušenie základného práva upraveného v čl. 20 ods. 1 prvej vety Ústavy Slovenskej republiky, lebo pripúšťa len obmedzenú stavebnú činnosť na existujúcich stavbách, bez možnosti výstavby nových stavieb, okrem základnej technickej a občianskej vybavenosti, a to bez právne relevantného dôvodu...“

Rozhodnutie o vyhlásení stavebnej uzávery, ktoré sťažovateľ v ústavnej sťažnosti navrhol zrušiť, nemožno považovať za legitímne, pretože podkladom na jeho vydanie neboli zákonom požadované náležitosti, a súčasne neboli splnené zákonné podmienky. Stavebná uzávera, ako výsledok územného konania, môže byť právne relevantným spôsobom vyhlásená len vtedy, ak sú splnené všetky náležitosti ustanovené zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom konaní (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Preto ani právne následky, ktoré svojimi účinkami pre sťažovateľa vyvoláva (zasahovanie do vlastníckych práv obce a jej obyvateľov) nemožno hodnotiť inak, ako porušenie základného práva upraveného v čl. 20 ods. 1 prvej vety Ústavy Slovenskej republiky...“

(z nálezú Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. I. ÚS 60/96)

Stavebná uzávera Slatinka

V obci Slatinka bola situácia rovnako neutešená ako v mnohých iných obciach, v ktorých bola vyhlásená stavebná uzávera. Rozhodnutie o vyhlásení stavebnej uzávery vydal ešte v roku 1984 vtedajší okresný národný výbor. Na základe podnetu obyvateľov dotknutej obce začal okresný úrad vo Zvolene konanie, ktorého výsledkom bolo rozhodnutie o ukončení platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere. Vec sa však týmto neskončila, pretože do veci vstúpil banskobystrický krajský úrad a ako nadriadený úrad zrušil pozitívne rozhodnutie okresného úradu, čo fakticky v tej chvíli znamenalo ponechanie stavebnej uzávery v platnosti. Konečnú úľavu obci a jej obyvateľom prinieslo až rozhodnutie Ministerstva životného prostredia SR. Ministerstvo totiž po preskúmaní skutkového a právneho stavu dospelo k záveru, že Krajský úrad v Banskej Bystrici porušil zákon a preto bolo potrebné jeho rozhodnutie zrušiť. V odôvodnení svojho rozhodnutia sa MŽP SR oprela aj o nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 60/96 z prípadu stavebnej uzávery v obci Ďubákovo. Dňom právoplatnosti rozhodnutia MŽP SR prestala existovať stavebná uzávera vyhlásená kvôli vodnému dielu Slatinka.

„Vydaním rozhodnutia o umiestnení tejto stavby predmetná stavebná uzávera v rozsahu, v akom bola platná, stratila opodstatnenie, nakoľko rozhodnutím o umiestnení stavby vodného diela sa vymedzilo územie pre túto stavbu. Účel, pre ktorý bola vydaná, zanikol už vydaním

rozhodnutia o jeho umiestnení, čo bolo dôvodom pre skončenie platnosti stavebnej uzávery... Napriek tomu stavebný úrad platnosť rozhodnutia o stavebnej uzávere v tom čase neukončil a ponechal ho v platnosti. Pritom rozsah stavebnej uzávery určený rozhodnutím z 28. 11. 1984 znemožňuje akúkoľvek stavebnú činnosť, t. zn. aj samotnú stavbu vodného diela...

Z uvedeného vyplýva, od vydania predmetného územného rozhodnutia o stavebnej uzávere sa podstatne zmenili právne aj skutkové okolnosti, za akých bolo vydané...

Z vyššie uvedeného vyplýva, že KÚ vo svojom konaní nezistil presne a úplne skutočný stav vecí a nevysporiadal sa dostačujúco ani so závažnými námietkami podateľa. Nesprávne vyhodnotil postup OÚ v predmetnej veci a svojím rozhodnutím obnovil stavebnú uzáveru v území v rovnakom rozsahu, ako bola vymedzená v r. 1984, bez ohľadu na zmenu vyššie uvedených podmienok. Vzhľadom na porušenie zákona, a to najmä §§ 32, 46 a 47 správneho poriadku nebolo možné právoplatné rozhodnutie KÚ...ponechať v platnosti a bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. MŽP SR pritom prihliadalo aj na právny názor Ústavného súdu SR vyjadrený v jeho rozhodnutí (náleze) č. I. ÚS 60/96 zo dňa 2. 12. 1997 v obdobnej veci týkajúcej sa stavebnej uzávery pre „Prečerpávaciu vodnú elektrárňu“ Ipeľ... “

Nezákonné vyvlastňovanie

V Prešove pri výstavbe cesty, tzv. Nábřežnej komunikácie, bolo potrebné asanovať niekoľko rodinných domov a zabráť pozemky individuálnych vlastníkov na dvoch uliciach. Medzi dotknutých patrila aj rodina D, ktorá žila v rodinnom dome, pozostávajúcom z dvoch samostatných bytov, garáže, podkrovných priestorov a príslušných nebytových priestorov. Začiatkom roka 1999 im zástupcovia Slovenskej správy ciest, investor tejto cesty, oznámili, že ich dom a časť pozemku musí ustúpiť výstavbe cesty a dom bude asanovaný. Cenu za dom určil znalec znaleckým posudkom vypracovaným na základe súm podľa vyhlášky č. 465/1991 Zb. a vlastníkom „ponúkol“ sumu 677.000,00 Sk. Už v tom čase to bola suma, ktorá nijako nezodpovedala reálnej hodnote domu (nehovoriac o pozemku). Slovenská správa ciest odporúčala rodine, aby si za tieto peniaze kúpila byt (odporučila im firmu, ktorá v tom čase predávala ešte neexistujúce byty za cca 2 milióny korún).

Nasledovalo obdobie, kedy sa rodina D. pokúšala vyjednávať (chceli náhradný „dom za dom“, alebo podstatne vyššiu náhradu, ktorá by zodpovedala reálnej hodnote ich domu), na druhej strane SSC sumu nezvyšovali, v lete 2000 im ponuku v podstate zopakovali, pričom v kúpnej zmluve okrem sumy 677.00,00 Sk bola podmienka, že sa rodina D. vzdáva akéhokoľvek nároku na náhradné bývanie. Ak by podpísali takúto zmluvu, nielenže by prišli o majetok za zlomkovú cenu, ale zrejme by zostali bez strechy nad hlavou.

V septembri 2000 iniciovala SSC vyvlastňovacie konanie voči rodine D.

Vo vyvlastňovacom konaní navrhovali celkovú náhradu za vyvlastnené nehnuteľnosti (dom + pozemok, hospodárske stavby a trvalé porasty) vo výške 909.070,00 Sk, teda sumu stále niekoľkonásobne nižšiu ako suma obvyklá v danom mieste pri predaji obdobných nehnuteľností. Napriek tomu Okresný úrad v Prešove rodine D. vyvlastnil dom aj časť pozemku.

O odvolaní proti vyvlastňovaciemu rozhodnutiu rozhodoval Krajský úrad v Prešove tak, že odvolanie zamietol a vyvlastňovacie rozhodnutie potvrdil.

S pomocou právnikov z VIA IURIS sa rodina obrátila na Krajský súd v Prešove so žalobou. V konaní namietala predovšetkým výšku náhrady za vyvlastnené nehnuteľnosti, ktorú považovala za nespravodlivú, neadekvátnu a nezodpovedajúcu skutočnej hodnote vyvlastňovaných nehnuteľností. Poukazovali pri tom na znenie ústavy, ktorá predpokladá „primeranú náhradu“ pri nútenom obmedzení vlastníckeho práva, ako aj na judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva. Podľa Európskeho súdu sa vyžaduje, aby náhrada za

obmedzenie vlastníckych práv k majetku bola v takej výške, aby bolo možné hovoriť o „spravodlivej rovnováhe medzi rôznymi záujmami“. Táto rovnováha je však narušená, ak sa osobe zbavenej jej majetku uloží „neprimerané bremeno“ spočívajúce v nedostatočnej náhrade. Nedostatočná náhrada za nútené obmedzenie vlastníckeho práva sa preto považuje za neprimeraný zásah do vlastníckeho práva garantovaného Dodatkovým protokolom k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

Súd v konaní najskôr odložil vykonateľnosť vyvlastňovacieho rozhodnutia a neskôr konanie prerušil a postúpil vec na Ústavný súd. Ten mal preskúmať ústavnosť vyhlášky č. 465/1991 Zb. (ktorá bola podkladom pre určenie ceny domu v znaleckom posudku). Ústavný súd síce konanie zastavil (a teda návrhu nevyhovел), ale v odôvodnení konštatoval niekoľko dôležitých skutočností:

– V čase rozhodovania ústavného súdu už bola sporná vyhláška zrušená novelou zákona o cenách (č. 18/1996 Z. z.),

– Avšak hoci bola vyhláška v čase vyvlastňovacieho konania ešte platná a účinná, aj tak ju nebolo možné použiť na vyvlastňovanie nehnuteľností, a to vzhľadom na výslovné splnomocňujúce ustanovenie v zákone č. 127/1991 Zb., ktorý bol zrušený zákonom o cenách č. 18/1996 Z. z. ku dňu 01.04.1996. Od tohto dátumu bolo možné vyhlášku č. 465/1991 Zb. použiť len na oceňovanie pozemkov pre účely pozemkových úprav, nie však na určovanie náhrad za vyvlastňované nehnuteľnosti.

– Rozhodnutie Ústavného súdu teda vyjadruje zásadu, v zmysle ktorej na vydanie vyhlášky musí existovať výslovné zákonné splnomocnenie. Ak je neskôr takýto zákon zrušený, zrušuje sa aj splnomocňujúce ustanovenie. Ak teda zanikne účinnosť zákona, zaniká aj vykonávacia funkcia vyhlášky. Táto totiž už nemôže vykonávať zákon, keďže tento bol zrušený a neplatí. Hoci teda vyhláška v čase vyvlastňovacieho konania nebola zrušená výslovne, zrušením zákona došlo k jej zrušeniu mlčky.

Rozhodnutie Ústavného súdu malo prelomový význam nielen v kauze rodiny D., ale aj vo všetkých ostatných vyvlastňovacích konaniach. Nielenže bolo určenie ceny za vyvlastnené nehnuteľnosti rodiny D. v rozpore so zákonom, ale ukázalo sa, že dlhé roky sa vyvlastňovalo nezákonne a vlastníkom vyvlastňovaných nehnuteľností úrady priznávali smiešne náhrady. Krajský súd teda napokon zrušil vyvlastňovacie rozhodnutie vo veci nehnuteľností rodiny D. a všetko sa vrátilo na začiatok. Trvalo ešte niekoľko rokov, kým SSC v spolupráci s mestom Prešov zabezpečila pre rodinu D. spravodlivú náhradu – dom za dom.

Ďalšiu skupinu nehnuteľností, cez ktoré mala viesť cesta, tvorili nezastavané pozemky. SSC prostredníctvom súkromnej spoločnosti zaslala vlastníkom návrh Zmluvy o budúcej zmluve, podľa ktorej mali vlastníci predať svoje pozemky za „vyhláškovoú“ cenu, teda cenu, ktorá nezohľadňovala reálnu, trhovú hodnotu pozemkov. SSC nereagovala na požiadavky vlastníkov navýšiť sumu za tieto pozemky a iniciovala vyvlastňovacie konanie, pričom Okresný úrad tieto pozemky vyvlastnil hromadným rozhodnutím. Hoci takýto postup zákon neumožňuje a je teda nezákonný, Krajský úrad rozhodnutie potvrdil. Zrušené bolo až na základe podnetu prokurátora, Okresný úrad však neskôr tieto pozemky opäť úspešne vyvlastnil.

Nadmerný hluk z cesty

Pán L. býva v obci v rodinnom dome, ktorý je umiestnený hneď vedľa cesty, ktorá je veľmi vyťažovaná dopravou, a to hlavne nákladnou. Jeho dom je tak vystavený pôsobeniu vibrácií, prašnosti a hluku z dopravy, že sa mu dokonca objavili praskliny v múroch.

Keďže v tejto lokalite je doprava veľmi intenzívna, požiadal Regionálny úrad verejného zdravotníctva, aby vykonal objektivizáciu hluku meraním na fasáde jeho domu, pričom

merania dokázali, že úroveň hlučnosti je naozaj veľmi vysoká a výrazne prevyšuje najvyššie povolené hladiny.

VIA IURIS iniciovalo vykonanie právneho rozboru situácie, získanie ďalších potrebných podkladov a napokon podanie špeciálnemu stavebnému úradu pre pozemné komunikácie (krajský úrad pre dopravu a pozemné komunikácie). Predmetom podnetu bolo, aby ako špeciálny stavebný úrad vykonal stavebný dohľad a nariadil vlastníčkovi stavby vykonať zabezpečovacie a udržiavacie práce na stavbe (ceste) tak, aby stavba neohrozovala hlukom, prachom a vibráciami okolie.

Krajský úrad odpísal, že stav cesty je v poriadku, že všetko je vlastne v poriadku a že to, že je hluk, je spôsobené blízkosťou domovej zástavby a že sa to dá riešiť len presmerovaním tranzitu alebo vybudovaním iného dopravného koridoru. Následne bola proti tejto reakcii podaná sťažnosť na postup krajského úradu ministerstvu dopravy, pričom sme žiadali, aby rozhodovali vo veci.

Ministerstvo dopravy odpovedalo ešte viac v neprospech klienta a tvrdilo, že hlučnosť ide ruka v ruku s nárastom dopravy a nie je možné ju vyriešiť zo dňa na deň, že citácie zákonov sú im dobre známe, že nevyhnutné stavebné úpravy sa tykajú skôr stavby ako cesty. Uviedlo tiež, že hlučnosť je spôsobená blízkosťou zástavby a nie je možné ju technicky riešiť.

Klient však v tomto štádiu sporu odmietol podniknúť ďalšie právne kroky. Do úvahy by prichádzalo podanie žaloby na súd, ktorý by mohol preskúmať zákonnosť vydaných rozhodnutí a tiež sledovať prípravu a spracovanie hlučného mapovania, následne sa zúčastniť na jeho prerokovaní a navrhovať doplnenia resp. návrhy do akčného plánu v zmysle zákona č. 2/2005 Z. z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí.

Obmedzovanie hlukom v obytnej zóne

Občan býval v dome spolu s manželkou a jedným synom a jeho rodinou. Dom, v ktorom býval žalobca sa nachádzala neďaleko (cca. 80 metrov) od hospodárskeho areálu nemocnice. V tomto areáli bola umiestnená aj budova kotolne, ktorá zabezpečovala teplú vodu a vykurovanie pre nemocničné zariadenia a iné budovy. Súčasťou technologického vybavenia kotolne boli parné kotly a s nimi spojené odťahové ventilátory. Práve spomínané odťahové ventilátory boli zdrojom vysokej hlučnosti, ktorá obťažovala nielen občana a jeho rodinu, ale aj mnohých ďalších obyvateľov.

Problém nadmernej hlučnosti prevádzky kotolne, ktorú spôsobovali odťahové ventilátory vysokotlakových parných kotlov v kotolni, sa začal riešiť už v roku 1990, pričom intenzívnejšie sa ním zaoberali aj štátne orgány zhruba od roku 2002. Napriek skutočne dlhej dobe, ktorá predstavuje bežne 20 rokov, sa do dnešných dní nepodarilo problém hlučnosti prekračujúcej prípustné limity odstrániť. Počas uvedeného dlhého obdobia bolo orgánmi ochrany zdravia, patriacim do rezortu zdravotníctva, mnohokrát zistené a konštatované, že hlučnosť je škodlivá, prekračuje povolené limity a je potrebné bezodkladne vykonať účinné a efektívne opatrenia na nápravu.

Už v roku 1992 bola spracovaná hlučnosť štúdia, ktorá preukázala, že hlavným zdrojom hluku v obytnej zástavbe je hluk z kotolne nemocnice a že tento hluk prekračuje najvyššiu prípustnú ekvivalentnú hladinu hluku.

Občan sa so svojou manželkou a viacerými obyvateľmi dotknutej obytnej zástavby mnohokrát spoločne alebo individuálne obrátil ústne, písomne alebo telefonicky na nemocnicu a jej zástupcov so žiadosťou, aby odstránili protiprávny stav nepripustného

obťažovania hlukom. Žiadne z uvedených žiadostí a neskôr urgencií však počas celej doterajšej dlhej doby trvania problému nepriniesli očakávaný výsledok, teda zníženie imisii hlučnosti na úroveň maximálne prípustných limitných hodnôt určených príslušným právnym predpisom.

Po dlhom snažení sa nakoniec podarilo prinútiť stavebný úrad, aby v rámci štátneho stavebného dohľadu uložil rozhodnutím vykonať vlastníčkovi opravy formou zakrytia ventilátorov protihlukovými kabínami. Toto rozhodnutia potvrdil po odvolaní aj krajský stavebný úrad. Stavebný úrad konal v zmysle § 94 ods. 1 stavebného zákona a § 26 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Zb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Hoci sa opatrenia ukázali ako nie veľmi efektívne a hlučnosť bola prekračovaná stále, pozitívom bolo, že po dlhoročnom boji sa nakoniec ukázalo, že je to spôsob ako nariadiť pôvodcovi hluku jeho zníženie alebo odstránenie.

Ďalšou možnosťou, čo sa ponúkala, bolo podanie susedskej žaloby v zmysle § 127 Občianskeho zákonníka, ale klient bol už tak unavený dlhoročným bojom, že už nevládal a nechcel ďalej pokračovať v kauze. Mohol požadovať, aby súd svojím autoritatívnym rozhodnutím zaviazal nemocnicu k tomu, aby sa zdržala obťažovania hlukom, ktorý je spôsobovaný prevádzkou technologických zariadení v budove kotolne.