

OCHRANA veřejného zdraví

● **Náše kanceláře se nacházejí v těsném sousedství areálu, v němž sídlí společnost zpracovávající druhotné suroviny. Při začátku topné sezóny je z areálu této společnosti slyšet zvuk vysokého tónu, a to i přes zavřená okna. I když tento zvuk není nijak hlasitý, je nepříjemný a dlouhotrvající. Dal by se přirovnat ke hvízdání klimatizace. Je slyšet v celém blízkém okolí. Dozvěděli jsme se také, že se údajně jedná o závadu topného systému této společnosti, kdy pískání způsobuje jeden z výhřevných kotlů. Ředitel společnosti problém nechce neřešit a tvrdí, že on žádné pískání neslyší, a i pokud by nějaký zvuk existoval, odhlučnění by bylo drahé. Je nějaká možnost, jak společnost přinutit daný kotol opravit?**

Jde o relativně častý problém, když spolu sousedí dva různé provozny. Nejvhodnějším způsobem jeho řešení je samozřejmě dohoda všech zúčastněných. Za situací, kdy první reakcí rušitele je odmítnutí jakéhokoliv dialogu a čekání, jestli si lidé v okolí nezvyknou, je vhodné takovému subjektu zaslat oficiální upozornění na jeho činnost, detailně ji v takovém upozornění popsat a vyzvat jej k vyjádření v přiměřené lhůtě. Vhodné je v takovém případě rovnou kontaktovat právního zástupce, aby výzva splňovala i náležitosti předžalobní výzvy.

Reakcí na takovou výzvu je zpravidla alespoň jedno jednání, na kterém si strany předně stanoví, jestli jsou ochotny problém řešit či nikoliv, a pokud ano, za jakých podmínek. Tento postup je samozřejmě výhodný pro všechny zúčastněné, protože je domluven harmonogram odstranění imisí a rušitel je tak schopen naplánovat opravu dle svých možností a potřeb. Rušitel také při této variantě neriskuje přerušeni výroby v pro něj nevhodný okamžik a ani případné sankce za svou dosavadní činnost. Největší výhodou však pro něj jistě je možnost si se svými „sousedy“ domluvit různé výjimky. Tato varianta je samozřejmě výhodná i pro okolní obyvatele/podniky, které dohodou mohou dosáhnout svého cíle rychleji a rozhodně levněji než v soudním řízení.

Lze doporučit o průběhu jednání sepsat zápis, který by všechny strany na jednání ještě podepsaly. Pokud by se totiž rušitel rozhodl své závazky nesplnit, jím podepsaný záznam z jednání může být velmi významným důkazem v soud-

ním řízení, které by zcela jistě následovalo.

Pokud by vzájemná jednání nikam nevedla, je třeba se ujmout iniciativy a začít shromažďovat materiály k prokázání, že k nezákonným imisím z areálu dochází. Rozhodně v tomto směru doporučujeme obstarat si písemná prohlášení co nejvíce osob z okolí, které by existenci rušivého hluku potvrdily. Určitě je vhodné pořídit audio a případně video záznamy (aby bylo např. zřejmé, že intenzita hluku se směrem k areálu zvyšuje). Vhodné je také nechat imise změřit osobou nebo společností autorizovanou k měření hluku. Díky tomuto měření je např. možné získat 24hodinový diagram hluku, z něhož bude např. patrné, že odpovídá pracovní době v daném areálu, popř. potvrzení, že konstrukce nemovitosti, v níž sídlíte, splňuje požadavky na odstínění hluku, a tedy pokud je hluk slyšet, je to kvůli jeho imisím, nikoliv kvůli chybné konstrukci vaší provozovny atd.

Lze doporučit také kontaktovat příslušnou hygienickou stanici s dotazem, jestli se k předmětnému areálu nevztahuje nějaká výjimka z povinnosti dodržovat hlukové limity. Pokud navíc provoz podléhá dohledu příslušného odboru životního prostředí, je vhodné vyžádat si veškerá rozhodnutí, která se k areálu váží, i u něj. Veškeré relevantní dokumenty by oba úřady měly poskytnout na základě zákona o svobodném přístupu k informacím.

Pokud po prostudování obdrženíh dokumentů dospějete k závěru, že v daném areálu probíhá činnost nad rámec stanovených hygienickou stanicí nebo odborem ochrany životního prostředí, lze doporučit učinit u příslušného orgánu podnět k jejímu prošetření. Výhodou této varianty je, že zjištění skutkového stavu probíhá v současné době již relativně rychle a podnět s sebou pro oznamovatele nenese žádné dodatečné náklady. Nevýhodou tohoto postupu je, že oznamovatel jednak není účastníkem správního řízení o případném porušování povoleného režimu činnosti v areálu a jednak mu tak nebudou zasílány vyjádření „rušitele“ a ani se k nim nebude moci vyjádřit, potažmo proti rozhodnutí úřadu podat opravný prostředek. Oznamovateli může být toliko k jeho žádosti sděleno, jestli úřad začal věc prošetřovat nebo věc odložil a po skončení řízení může požádat o rozhodnutí opět dle zákona o svobodném přístupu k informacím.

Důležité však je si uvědomit, že i pokud příslušný správní orgán neshledá po-

rušení veřejnoprávních norem, je stále možné domáhat se před hlukem soudní ochrany na základě tzv. sousedské žaloby. Podstatou tohoto druhu žaloby je návrh, aby soud zakázal nebo omezil určitou činnost „rušitele“, která nepřiměřeně místním poměrům a podstatně omezuje obvyklé užívání pozemku žalobce. Důležité je si v této souvislosti uvědomit, že z pohledu soudu není rozhodující ani rozhodné, jestli v tomto případě hluk z areálu splňuje limity dle veřejnoprávních norem, v daném případě dle zákona o ochraně veřejného zdraví, ale rozhodné je, zda je daný hluk nepřiměřený místním poměrům a zároveň jestli podstatně omezuje užívání vaší nemovitosti.

Pokud tedy z vašeho popisu situace vyplývá, že jediným producentem nevhodných imisí je provozovatel daného areálu, lze dovodit, že jeho činnost neodpovídá míře hluku v daném místě a případná žaloba by tak měla být úspěšná.

Při formulaci žaloby je však třeba mít na zřeteli, že tzv. sousedská žaloba může být toliko negatorní, tzn. nelze se jí domáhat, aby provozovatel daného areálu něco činil, nýbrž pouze aby se něčeho zdržel. A dále pak, že pokud provoz daného areálu podléhá úřednímu schválení, což v České republice je de facto jistotou, je třeba zkoumat, jestli takové povolení bylo vůči areálu vydáno, a zda imise souvisí s povolenou činností a jsou v zákonem povoleném rozsahu.

S ohledem na skutečnost, že provoz areálu bez povolení nebo v rozporu s ním by odhalila kontrola hygienické stanice, budeme předpokládat, že povolení bylo vydáno a provoz je v souladu se zákonem. Jelikož dle vašeho popisu se imise vztahuje k provozované činnosti, uplatnila by se tak výjimka dle ust. § 1013 odst. 2 občanského zákoníku, dle níž se lze domáhat jen finanční kompenzace za omezení vašeho práva užívat jiný pozemek nebo stavbu, nikoliv přerušeni provozu.

Výši této kompenzace občanský zákoník sice neurčuje, měla by však představovat spravedlivou náhradu za omezení vlastnického práva daného pozemku. Míra této kompenzace se tak bude do značné míry lišit, podle toho, o jaký druh imisí v konkrétním případě půjde a jak tyto imise budou intenzivní. Obecně by tato kompenzace měla postačovat na úhradu nákladů k jejich minimalizaci, ve vašem případě tak např. k výměně oken za odhlučňena atd., samozřejmě však s ohledem na předpokládanou dobu trvání těchto imisí. ×

Mgr. Jiří Bárta, LL.M., partner, advokát
Mgr. Oldřich Krkoška, advokát
bvp Braun Partners