

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Hlukové imise a veřejnoprávní hygienické limity

Hlukové imise jsou častým předmětem sousedských sporů. Problémem vyúsťujícím v podání negatorních žalob proti zásahům hlukem je ale i hluk z dopravy či společenských akcí s reprodukovanou nebo živou hudbou. Veřejnoprávní předpisy vedle toho stanovují limity nejvyšší přiměřené možné hlukové zátěže za účelem ochrany zdraví lidí. Aplikace těchto veřejnoprávních limitů v případech soukromoprávních nároků na omezení vlastnického práva tzv. negatorní žalobou, tedy zákazu zdržet se všeho, co způsobuje, že hluk vniká do nemovitosti jiného vlastníka, je předmětem tohoto článku.

Právní úprava hlukových imisí

Základ pro uplatnění zdržovacího nároku pro hlukové imise nalezneme v ustanovení § 1013 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku, dle kterého se vlastník zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku. Výraz „pozemek“ dle zmíněného ustanovení nelze vykládat *stricto sensu* a judikatura i právní doktrína výše zmíněnou právní normu aplikují i pro případy vnikání imisí do budov či bytových jednotek.

Judikatura a hlukové imise

Aby mohl být navrhovatel se svým negatorním nárokem úspěšný, musí prokázat, že imise do jeho nemovitosti **vnikají v míře nepřiměřené místním poměrům** a zároveň ho **v užívání jeho nemovitosti podstatně omezují**. Přiměřenost či nepřiměřenost namítané hlukové zátěže je v každém případě vždy věcí soudcovského uvážení a soud zjišťuje, jaká míra obtěžování nepřekračuje přiměřené poměry jak v daném typu lokalit (např. obytná sídliště), tak i v konkrétním místě (např. panelový dům), viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2006, sp. zn. 22 Cdo 223/2005.

Judikatura i právní doktrína byla dlouho dobu ustálena na závěru, že **v případě, že obtěžování překračuje hygienické limity, přesahuje i míru přiměřenou poměrům**, viz např. Jaromír Sedláček v monografii *Vlastnické právo*.^[1] Stejný závěr je obsažen i v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 2. 2008, sp. zn. 22 Cdo 3532/2006, ve kterém soud při účinnosti tehdejšího občanského zákoníku č. [40/1964](#) Sb. vyslovil: „V případě, že obtěžování překračuje meze stanovené správním (hygienickým apod.) předpisem, přesahuje i míru přiměřenou poměrům.“

Limity hlukových imisí

Příslušné veřejnoprávní (správní) limity pro vnitřní prostory staveb nalezneme v nařízení vlády č. [272/2011](#) Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které provádí zákon č. [258/2000](#) Sb., o ochraně veřejného zdraví. Nařízení přípustné limity hluku pro hluk pronikající vzduchem zvenčí aktuálně určuje v základu **na 40 dB** změřených uvnitř objektu s možností následných korekcí, kdy v případě hluku s tónovými složkami se odečítá dalších 5 dB, **v noční době, tj. době mezi 22.00 hodinou a 6.00 hodinou, se odečítá dalších 10 dB**. Stejně principy a limity platí i pro hluk šířící se uvnitř obytného objektu. Zmíněné nařízení vlády dále určuje například i

limity hluku při **provádění stavebních činností uvnitř objektu**, a to tak, že v pracovních dnech mezi sedmou a dvacátou první hodinou přičítá k základnímu limitu ve výši 40 dB **dalších 15 dB**.

Pokud bychom tedy výše zmíněné aktuálně platné limity hluku vzali v úvahu a naměřili uvnitř bytu hlukové imise pocházející z vytrvalého štěkání sousedova psa v denní době o hlasitosti 41 dB či v noční době o hlasitosti 31 dB, byli bychom dle ustálené judikatury českých soudů před přijetím občanského zákoníku z roku 2012 s naším zdržovacím nárokem s vysokou mírou pravděpodobnosti úspěšní, neboť takto naměřená hlasitost překračuje veřejnoprávní limity. Měření lze přitom provádět běžným hlukoměrem pro osobní potřebu, nejvyšší míru průkaznosti pro účely soudního řízení má však měření provedené akreditovanou osobou ve formě ve **znaleckém posudku**. Akreditované měření by mělo zajistit, že měřené namítané hlukové imise vychází skutečně od tvrzeného rušitele a míra hluku není zkreslena jinými potenciálními rušícími objekty, např. zapnutým elektrospotřebičem v bytě.

Soukromoprávní x veřejnoprávní úprava hlukových imisí

Občanský zákoník č. [89/2012](#) Sb. však ve svém ustanovení § 1 odst. 1 zakotvil výslovnou **nezávislost uplatňování práva soukromého a uplatňování práva veřejného**. V praxi tento dualismus práva soukromého a veřejného znamená, že jestliže je např. určitá skutečnost dle veřejnoprávních předpisů protiprávní, tak tato protiprávnost automaticky nezakládá protiprávnost ve sféře soukromoprávní.^[2]

Výše uvedená výslovná nezávislost uplatňování práva soukromého a uplatňování práva veřejného měla dopad nejčastěji na posuzování platnosti právního jednání, zásadní dopad má však i na otázku imisí. Po přijetí občanského zákoníku z roku 2012 je již judikatura ustálena na závěru, že veřejnoprávní limity mají při posuzování toho, zda se jedná o imisi relevantní z hlediska soukromého práva, pouze **pomocnou roli**, viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 10. 2017, sp. zn. 22 Cdo 3859/2017. Obdobně konstatoval Nejvyšší soud rovněž v usnesení ze dne 15. 12. 2016, sp. zn. 22 Cdo 4280/2016: „*V tomto směru nelze přejít skutečnost, že nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. neumožňuje učinit kategorický závěr o tom, že překročení limitu stanoveného veřejným právem nutně zakládá relevantní imisi podle soukromého práva.*“

Po zakotvení výslovného dualismu práva soukromého a práva veřejného do českého právního řádu tak nelze učinit bezpodmínečný závěr, že překročení správních hlukových limitů bez dalšího zakládá nepřijatelné hlukové imise dle občanského zákoníku č. [89/2012](#) Sb. Rovněž platí, že pokud hlukové veřejnoprávní limity překročeny nejsou, i tak mohou být tvrzené imise hlukem posouzeny z hlediska nepřijatelnosti dle občanského práva jako relevantní. Tyto principy jsou výstižně znázorněny v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 25. 3. 2015, sp. zn. 22 Cdo 2270/2012. V posuzovaném případě se navrhovatelé domáhali zdržovacího nároku pro hlukové imise pocházející z fotbalového hřiště s umělým travnatým povrchem umístěným v bytové zástavě. Hodnota naměřeného hluku v době, kdy bylo hřiště užíváno pro svůj účel kopané, činila zpravidla o několik hlukových jednotek více jak 45 dB naměřených v hlukem dotčených nemovitostech, tehdy platný hlukový limit přitom v základu činil právě zmíněných 45 dB. Dovolací soud v dané věci konstatoval, že při provozu fotbalového hřiště sice k překročení veřejnoprávních limitů docházelo, jednalo se však o překročení mírná. Dovolací soud vzal v úvahu také povahu činnosti, která má hlukovou zátěž způsobovat. V tomto případě se jednalo o standardní fotbalovou plochu určenou k tréninkovým činnostem a přípravným (nesoutěžním) utkáním, se kterou jsou verbální projevy a pokyny hráčů a trenérů či zvuk letících a do zábran narážejících míčů, imanentně spjatý a bez nichž danou sportovní aktivitu nelze plnohodnotně vykonávat. Vzhledem k umístění fotbalového hřiště uprostřed sídliště a jeho hlukovému pozadí byla v dané věci **míra naměřeného hluku v době, kdy se na něm sportovní aktivity neprovozovaly, obdobná, jako když na něm sportovní aktivity probíhaly**. S ohledem na všechny tyto skutečnosti Nejvyšší soud uzavřel, že žalobci v posuzované věci **nebyli obtěžováni hlukem** z fotbalového hřiště nad míru nepřiměřenou místním poměrům.

Závěr

V otázce, zda se v každém konkrétním případě jedná o obtěžování hlukovými imisemi nad míru přiměřenou místním poměrům, se již **nelze bez dalšího spoléhat na veřejnoprávní hygienické limity**. S výslovným zakotvením principu nezávislosti uplatňování soukromého a uplatňování veřejného práva do občanského zákoníku z roku 2012 mají tyto hlukové limity pouze **doporučující charakter**. Posouzení přiměřenosti či nepřiměřenosti hlukových imisí je tak v případech soukromoprávních negatorních nároků věcí **soudcovského uvážení**, což klade bezesporu vyšší nároky na řádné a důkladné provedení dokazování v každém jednotlivém nároku. Dle ustálené judikatury vyšších soudů při tom soud zohledňuje jak poměry v daném druhu lokalit, tak i v konkrétním místě. K tomuto posouzení patří i účel a povaha namítaných hlukových imisí, jejich frekvence a četnost, případně i doba, ve kterou se namítaný hluk vyskytuje.



Mgr. Denisa Mokřížová,
advokátka



Advokátní kancelář Vych & Partners, s.r.o.

Lazarská 11/6
120 00 Praha 2

Tel.: +420 222 517 466
Fax: +420 222 517 478
e-mail: office@ak-vych.cz

[1] Sedláček, J.: Vlastnické právo. Praha: V. Linhart, 1935, s. 106.

[2] ELIÁŠ, Karel. K justifikaci pravidla o nezávislosti uplatňování soukromého práva na uplatňování práva veřejného. Právník, 2014, č. 11, s. 1007.

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)