

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva



Bakalářská práce

Sousedské vztahy

Kateřina JELENOVÁ

© rok 2011 ČZU v Praze

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva

Akademický rok 2010/2011

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Kateřina Jelenová

obor Veřejná správa a regionální rozvoj - Sez. Ústí - Tábor

Vedoucí katedry Vám ve smyslu Studijního a zkušebního řádu ČZU v Praze
čl. 16 určuje tuto bakalářskou práci.

Název práce: **Sousedské vztahy**

Osnova bakalářské práce:

1. Úvod
2. Cíl práce a metodika
3. Právní úprava vztahů mezi sousedy
4. Vlastnické právo
5. Řešení sousedckých vztahů v praxi
6. Závěr
7. Seznam použitých zdrojů
8. Přílohy

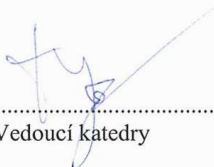
Rozsah hlavní textové části: 30 - 40 stran

Doporučené zdroje:

BENÁTČANOVÁ, P., JAHELKA, I. Neznalost zákona neomlouvá: Průvodce džunglí zákonů. Vydání první. Praha: MOTTO, 2003. ISBN 80-7246-168-0.
HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol. Sousedská práva: Praktická příručka. Praha: Linde, a. s., 2006. ISBN 80-7201-599-0.
JEHLIČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M. a kol. Občanský zákoník: Komentář. 9.vydání. Praha: C.H. Beck, 2004. 1440 s. ISBN 80-7179-881-9.
MALÝ, S. Nový stavební zákon s komentářem. Vydání první. Praha: ASPI, a. s., 2007. 748 s. ISBN 978-80-7357-249-5.
SCHELLEOVÁ, I. a kol. Sousedské spory a paragrafy. Vydání první. Brno: Computer Press, a. s., 2007. ISBN 978-80-251-1731-6.

Vedoucí bakalářské práce: **JUDr. Jana Borská**

Termín odevzdání bakalářské práce: březen 2011


.....
Vedoucí katedry




.....
Děkan

V Praze dne: 28. 2. 2011

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci Sousedské vztahy jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne : 28. 3. 2011

Kateřina Jelenová

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala JUDr. Janě Borské, za její pomoc, cenné rady a připomínky, které mi poskytovala na konzultacích při zpracování bakalářské práce.

Dále bych chtěla velice poděkovat pracovníkům Městského úřadu v Táboře.

Sousedské vztahy

Neighborhood

Souhrn

Tato práce se zabývá sousedskými vztahy. Je zde uvedena analýza odborné literatury týkající se dané problematiky a její zpracování. Teoretická část je formou literární rešerše. Dalším bodem je provedení dotazníkového šetření v regionu Tábor, na základě sestaveného dotazníku týkajícího se sousedských vztahů. Získaná data jsou vyhodnocena v tabulkách a grafech v praktické části této bakalářské práce. Dále jsou zde uvedeny konkrétní příklady řešení sousedských sporů v praxi. V závěru této práce je následně uvedeno zhodnocení. Výsledky šetření jsou doporučením, jak lze řešit nejčastější příčiny sporů, týkajících se vztahů mezi sousedy.

Klíčová slova: Sousedské vztahy, Občanský zákoník, Vlastnické právo, Nemovitosti, Spory, Imise, Ochrana pokojného stavu

Summary

The thesis deals with neighborhood relations. An analysis of scientific literature on this issue is mentioned in the work as well as its treatment is covered. The theoretical part is working with the search of scientific literature. And the next part of the thesis is a design survey in Tábor's region which is based on a questionnaire drawn up on the neighborhood relations. The data which were obtained are evaluated in tables and graphs that are shown in a practical section of this work. There are also specific examples of neighborhood disputes which are solved as concerning to practical life. Evaluations of these disputes are shown in conclusion of this work. As a result there is an introduction how to answered the most common causes of disputes concerning relations between the neighbors.

Key words : Neighborhood relations, Civil Code, Owners law, Property, Conflicts, Immission, Protection of the peaceful status

Obsah

| | |
|---|----|
| 1. Úvod..... | 11 |
| 2. Cíl práce a metodika | 12 |
| 2.1 Cíl práce | 12 |
| 2.2 Metodika práce..... | 12 |
| 2.2.1 Teoretická část..... | 12 |
| 2.2.2 Praktická část..... | 13 |
| 3. Přehled řešené problematiky..... | 14 |
| 3.1 Právní úprava vztahů mezi sousedy | 14 |
| 3.1.1 Vymezení § 1 [Obsah úpravy]..... | 14 |
| 3.1.2 Právo soukromé | 14 |
| 3.1.3 Vymezení tzv. neurčitých pojmů..... | 15 |
| 3.1.3.1 Ohrožování a obtěžování vlastního výkonu práva..... | 15 |
| 3.1.3.2 Obtěžování | 16 |
| 3.1.3.3 Obtěžování nad míru přiměřenou poměrům | 16 |
| 3.1.3.4 Dobré mravy | 17 |
| 3.1.4 Soused versus sousedé..... | 17 |
| 3.1.5 Vymezení § 127..... | 18 |
| 3.1.6 Imise a jejich konkrétní případy | 19 |
| 3.1.6.1 Vnikání chovaných zvířat na sousedící pozemek | 21 |
| 3.1.6.2 Odstraňování podrostů..... | 22 |
| 3.1.6.3 Odstraňování převisů | 22 |
| 3.1.6.4 Ploty | 23 |
| 3.1.6.5 Vstup na sousedův pozemek..... | 23 |
| 3.1.7 Hranice nemovitostí..... | 24 |

| | |
|---|----|
| 3.1.8 Nemovitosti jako objekty sousedských práv | 24 |
| 3.1.8.1 Pozemky..... | 25 |
| 3.1.8.2 Stavby | 25 |
| 3.1.8.2.1 § 135c [Stavba na cizím pozemku] | 25 |
| 3.1.8.3 Byty a nebytové prostory | 26 |
| 3.1.9 Sousedské vztahy a stavební zákon | 26 |
| 3.1.9.1 Občanskoprávní námitky | 28 |
| 3.2 Vlastnické právo..... | 28 |
| 3.2.1 § 123 [Práva vlastníka] | 29 |
| 3.2.1.1 Oprávnění věc držet | 29 |
| 3.2.1.2 Oprávnění věc užívat | 29 |
| 3.2.1.3 Oprávnění brát užitky a přírůstky věci | 30 |
| 3.2.1.4 Oprávnění věcí disponovat | 30 |
| 3.2.2 Čl. 11. Listiny základních práv a svobod | 31 |
| 3.2.3 Nabývání vlastnického práva | 31 |
| 3.2.4 Omezení vlastnického práva..... | 31 |
| 3.2.5 Ochrana sousedských práv poskytovaná soudem..... | 32 |
| 3.2.5.1 Ochrana poskytovaná soudem | 32 |
| 3.2.5.2 Ochrana poskytovaná orgánem státní správy | 33 |
| 3.2.5.2.1 § 5 [Předběžný zákaz zásahů] | 33 |
| 3.2.5.3 Ochrana svépomocí..... | 33 |
| 3.2.6 § 128 [Zásahy do vlastnictví] | 34 |
| 3.2.7 § 415 [Obecná povinnost] | 34 |
| 3.2.8 Zánik vlastnického práva..... | 34 |
| 3.3 Řešení sousedských vztahů v praxi..... | 34 |
| 3.3.1 Jak na sousedské spory | 35 |

| | |
|---|----|
| 3.3.2 Konkrétní případy sousedských sporů..... | 35 |
| 3.3.2.1 Přesah větví stromu nebo zastínění pozemku susedovým stromem | 35 |
| 3.3.2.2 Přesah susedovy stavby na pozemek | 35 |
| 3.3.2.3 Hluk produkovaný susedem při běžném užívání (lidské hlasy, hudba, sekačka na trávu) | 36 |
| 3.3.2.4 Hluk doléhající ze susední restaurace a její venkovní zahrádky | 37 |
| 3.3.2.5 Obtěžování zvířectvem (hluk, zápach, vnikání na pozemek...) | 37 |
| 3.3.2.6 Skladování odpadů, pálení trávy..... | 37 |
| 3.3.2.7 Přestupky proti občanskému soužití | 37 |
| 3.3.2.8 Bránění v přístupu k pozemku či domu | 38 |
| 3.3.3 Když nevíte, zeptejte se!..... | 38 |
| 4. Praktická část | 39 |
| 5. Zhodnocení výsledků..... | 52 |
| 6. Závěr | 54 |
| 7. Seznam použitých zdrojů..... | 56 |
| 8. Přílohy..... | 59 |
| Příloha č.1 Dotazníkové šetření – vzorový dotazník | 59 |
| Příloha č.2 Susedské spory řešené v Táboře | 66 |
| Příloha č.3 Koho Češi nechtějí za susedy | 67 |
| Příloha č.4 Typologie susedů | 68 |
| Příloha č.5 Když se susedé mají rádi | 69 |
| Příloha č.6 Počet obyvatel za rok 2010..... | 70 |

Seznam tabulek a grafů

| | |
|--|----|
| Tabulka č. 1 Jaké je Vaše pohlaví?..... | 39 |
| Graf č. 1 Koláčový graf pohlaví respondentů..... | 40 |

| | |
|--|----|
| Tabulka č. 2 Jaký je váš věk? | 40 |
| Graf č. 2 Koláčový graf věkové kategorie respondentů | 41 |
| Graf č. 3 Koláčový graf popisující zaměstnání respondentů | 41 |
| Graf č. 4 Koláčový graf složení domácnosti..... | 42 |
| Graf č. 5 Koláčový graf nejvyššího dokončeného vzdělání | 42 |
| Graf č. 6 Koláčový graf popisující zda je problematika sousedských vztahů věnovaná dostatečná pozornost..... | 43 |
| Graf č. 7 Koláčový graf spokojenosti respondentů se sousedskými vztahy ve svých lokalitách..... | 43 |
| Graf č. 8 Koláčový graf popisující, zda spokojenost se sousedskými vztahy závisí na věku občana. | 44 |
| Graf č. 9 Koláčový graf popisující jaká věková kategorie nejčastěji řeší sousedské spory (dostává se do sporů). | 44 |
| Tabulka č. 3 Na koho byste se v případě sporu se sousedy obracel(a)? | 45 |
| Graf č. 10 Koláčový graf popisující na koho by se respondenti v případě sporu se sousedy obraceli..... | 45 |
| Tabulka č. 4 Jaké jsou podle Vás nejčastější příčiny vzniku sousedských sporů v regionu Tábor? | 46 |
| Graf č. 11 Koláčový graf popisující jaké jsou nejčastější příčiny sporů mezi sousedy..... | 47 |
| Graf č. 12 Koláčový graf popisující zkušenosti respondentů se sousedskými spory. | 48 |
| Graf č. 13 Koláčový graf popisující jaké mají respondenti zkušenosti se sousedskými vztahy..... | 48 |
| Graf č. 14 Koláčový graf popisující, ve které části Tábora respondenti bydlí. | 49 |
| Graf č. 15 Koláčový graf popisující jak dlouho respondenti žijí v Táboře. | 49 |
| Tabulka č. 5 Kde bydlíte? | 50 |
| Graf č. 16 Koláčový graf popisující, kde respondenti bydlí..... | 50 |
| Graf č. 17 Koláčový graf máte sousedy? | 51 |
| Graf č. 18 Koláčový graf popisující jakou věkovou kategorii tvoří sousedé respondentů. . | 51 |

1. ÚVOD

Problematika sousedských vztahů je významné téma dotýkající se každého člověka. Je zde uvedena analýza, která se týká občanů regionu Tábor, ale pojmy, které jsou zde uvedeny, jsou charakteristické pro sousedské vztahy obecně. Práce se zabývá spory mezi sousedy. Při jejich řešení vychází z občanského zákoníku, který upravuje ochranu sousedských vztahů, pokud dojde ke zřejmému zásahu do pokojného stavu, u příslušného orgánu státní správy ještě před tím, než se občan obrátí s řešením sporu k příslušnému soudu. Dále jsou zde vymezeny příčiny sporů s uvedením konkrétních příkladů řešených v praxi. Tyto spory se řeší jinak v obcích a jinak ve městech. Vše vychází z územního plánu a kolaudace, které jsou uvedeny ve stavebním zákoně. Největší počet klasických problémů se váže k nemovitostem. Proto zákon jmenovitě uvádí takový druh jednání, kterého se vlastník nemovitosti nesmí vůči sousedům dopustit. Důležitý pojem, který se sousedských vztahů přímo dotýká jsou imise. Ty se vyskytují zejména v oblastech s rodinnými domy a domy vůbec víceméně na denním pořádku. Kde však končí svoboda souseda dělat si na svém pozemku, co se mu zlíbí, a kde začíná nepřípustné obtěžování? Hlavním cílem této práce je vysvětlit právní úpravu vztahů mezi sousedy, upozornit na problematiku „obtěžování“ a poukázat na možné způsoby řešení imisí, které zapříčiňují sousedské spory. Vše vychází z tak zvaného „sousedského kvarteta“, které je vysvětleno v literární rešerši a následně zhodnoceno v závěru této práce.

Právo nás provází po celý život, stejně jako mezilidské vztahy a mezi ně se řadí i vztahy sousedské, které jsou předmětem této bakalářské práce. Je velmi důležité, aby každý měl alespoň základní přehled o právních vztazích, do kterých se může dostat, co z nich může vzejít a jak jejich průběh ovlivnit. Každý občan by se měl snažit případným problémům předcházet a pokud vzniknou, najít nejvhodnější cestu k urovnání. Pokud lidé nebydlí někde na poušti, nebo v polární pustině, střetávání se sousedy se čas od času patrně nevyhnou. Pokud navíc bydlí v nájemním domě, je pravděpodobné, že konfliktu se svými sousedy nebudou ušetřeni.

Tato práce tedy pojednává o vztazích. Jedná se o vztahy mezi sousedy navzájem. Často však mezi sousedy vznikají spory, kterým by lidé měli předcházet. Zde jsou uvedeny možné způsoby, jak v takových situacích postupovat. Jednou z možností je dohoda – smír, dále je možné dovolat se ochrany vlastnictví u příslušného orgánu, popřípadě soudu. Nebo vzít si třeba i malé ponaučení z praktických příkladů uvedených v této bakalářské práci.

2. CÍL PRÁCE A METODIKA

2.1 Cíl práce

Cílem je shrnout právní úpravu sousedských vztahů, popsat nejčastější příčiny narušování sousedských práv ve vazbě na způsob řešení a možností ochrany práva vlastníků a řešení sporů vyplývajících z narušení sousedských práv. Cílem práce je tedy charakterizovat imise a jejich dopad na sousedské vztahy. Práce je určena široké veřejnosti s cílem zmapovat obranu proti sousedskému obtěžování. Dále jaké jsou nejčastější příčiny sporů mezi sousedy a jak se tyto spory řeší. Jak v případě těchto sporů postupovat a na jaké orgány se případně obracet. Cílem práce je tedy poskytnout veřejnosti ucelený přehled o důsledcích nevhodného chování mezi sousedy, které zapříčiňují konflikty končící mnohdy až u soudu. Těmto konfliktům se říká sousedské spory, jejichž problematikou se zabývá převážná část práce.

2.2 Metodika práce

2.2.1 Teoretická část

Metodika, podle které bylo postupováno při vyhotovení této práce, se měnila společně s řešením jednotlivých dílčích úkolů, které směřovaly k naplnění účelu této práce.

Sběr dat

K naplnění stanovených cílů bylo shromážděno velké množství publikovaných textů, ať už v tištěné podobě, nebo v podobě pro současnou dobu obvyklejší, v podobě digitální.

Informace byly čerpány z odborné literatury, webových aplikací, informačních systémů k obsažení stanovených cílů.

Texty právních předpisů byly vyhledány programem ASPI. Údaje vztahující se k dané problematice byly čerpány z veřejných dostupných portálů Ministerstva spravedlnosti České republiky (<http://www.ministerstvo-spravedlnosti.cz/>). V příloze jsou uvedeny informační údaje Statistického úřadu České republiky o počtu obyvatel za 3. čtvrtletí roku 2010 (www.czso.cz).

Je zde podrobně charakterizována právní úprava vztahů mezi sousedy. Vymezeny § 1, § 127, § 123, § 415, § 5 a § 128 občanského zákoníku, ze kterého se při řešení sousedských sporů vychází. Dále je zde popsán § 135 stavebního zákona včetně nemovitostí, které se řadí mezi objekty sousedských práv. Jsou zde uvedeny občanskoprávní námitky, na které navazuje vlastnické právo spolu s právy vlastníka.

V neposlední řadě je zde uvedena problematika sousedských sporů spolu s vymezením konkrétních případů z praxe a každodenního života občana.

Teoretická část práce je zpracována formou literární rešerše s odkazem na aktuální znění zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku a dále formou kompilace názorů na dané téma.

V závěrečné části je shrnutí výsledků práce a vyhodnocení naplnění cíle práce. Je zde doporučení, jak sousedské vztahy řešit a na jaké orgány se v případě sporů obracet, to vše na základě zjištěných údajů.

2.2.2 Praktická část

Byl proveden průzkum pomocí dotazníkového šetření, na jehož základě byli respondenti vyzváni k zodpovězení 18ti otázek, týkajících se sousedských vztahů v regionu Tábor. Vyhodnocení bylo zpracováno formou grafů a tabulek včetně užití procentních výpočtů. Dále jsou zde uvedeny poznatky získané prostřednictvím nestrukturovaného rozhovoru s pracovníky Městského úřadu v Táboře a zpráva od místopředsedy táborského okresního soudu.

3. PŘEHLED ŘEŠENÉ PROBLEMATIKY

3.1 Právní úprava vztahů mezi sousedy

Právních ustanovení týkajících se sousedských práv je podrobně specifikováno v zákoně č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Po novelizaci provedené zákonem č. 131/1982Sb. se základním ustanovením stalo vedle § 130 a 132 i nově zařazené ustanovení § 130a. Po další novelizaci, provedené zákonem č. 509/1991Sb., jde o § 126, 127 o.z. a jsou zde i ustanovení další.¹

3.1.1 Vymezení § 1 [Obsah úpravy]

- (1) Úprava občanskoprávních vztahů přispívá k naplňování občanských práv a svobod, zejména ochrany osobnosti a nedotknutelnosti vlastnictví.
- (2) Občanský zákoník upravuje majetkové vztahy fyzických a právnických osob, majetkové vztahy mezi těmito osobami a státem, jakož i vztahy vyplývající z práva na ochranu osob, pokud tyto občanskoprávní vztahy neupravují jiné zákony.
- (3) Právní vztahy vznikající z výsledků duševní tvořivé činnosti upravují zvláštní zákony.²

3.1.2 Právo soukromé

Soukromé právo upravuje vztahy subjektů občanské společnosti na principu jejich vzájemné rovnosti a nezávislosti. Ke vzniku těchto vztahů dochází zásadně akty svobodně projevené vůle účastníků (subjektů), je pro ně typický smluvní princip a možnost účastníků měnit souhlasnými projevy vůle obsah právního vztahu.³

¹ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 14

² JEHLIČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M. a kol., *Občanský zákoník*, s. 23

³ SPIRIT, M. a kol., *Základy pro nepravvníky*, s. 66

3.1.3 Vymezení tzv. neurčitých pojmů

Právní norma je obecné pravidlo chování. Protože nemůže konkrétně postihnout všechny situace, které se v praxi mohou vyskytnout, často se v normě používá tzv. neurčitých pojmů, tedy takových, které zákon nedefinuje a jejichž obsahové vymezení je věcí právní vědy a aplikační praxe. Občanský zákoník používá velké množství takových pojmů.⁴ Jedním z nich je „obtěžování nad míru přiměřenou poměrům“ nebo „dobré mravy“.

3.1.3.1 Ohrožování a obtěžování vlastního výkonu práva

V odborné literatuře se uvádí, že zatímco ohrožování se týká přímo výkonu práv chráněného subjektu, obtěžování vlastního výkonu práva nebrání, ale činí jej obtížným resp. nepříjemným.⁵ Obtěžování je právně významné jen v případě, že je „nad míru přiměřenou poměrům“, zatímco pokud by v důsledku imise došlo k vážnému ohrožení výkonu práva, je otázka míry přiměřené poměrům bez významu.⁶ Za vážné ohrožení výkonu práva je třeba považovat zejména poškozování cizí věci., ohrožující vlastnické právo. Proto pokud dochází v důsledku vypouštění vody k podmáčení sousední nemovitosti a k jejímu poškozování, jde o vážné ohrožení výkonu práva, proti němuž náleží ochrana bez ohledu na to, zda je voda vypouštěna „nad míru přiměřenou poměrům“.

Obtěžováním je takový výkon vlastnického práva k věci, jehož důsledky fyzicky přesahují věc samu, a působí buď na jiné osoby, anebo na věci ve vlastnictví někoho jiného, a to prokazatelně negativně. Není tedy relevantní takové působení, které osoba nepocítuje, na věc nedopadá a není škodlivé. Tak vlny šířené televizním nebo rozhlasovým vysílačem pronikají prakticky na všechny nemovitosti, nejsou však smysly zjistitelné a vychází se z toho, že nejsou ani škodlivé. Hluk a výfukové plyny z automobilu lze však smysly zachytit, a proto o imisi půjde. O imisi půjde i v případě, že fyzikální působení

⁴ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 14

⁵ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., *Občan a vlastnictví v čs. Právním řádu*, s. 126

⁶ JEHLIČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M. a kol., *Občanský zákoník*, s. 441

bude smysly nepostřehnutelné, objektivně však bude škodlivé (radioaktivita). Obtěžování je třeba chápat objektivně, tj. z hlediska obvyklých společenských názorů.⁷

3.1.3.2 Obtěžování

Jde o vytvoření takové situace, která je nepříjemná, přináší nesnáze, nutí něco udělat, něčeho se zdržet, něco strpět, co by jinak nemuselo být, nebýt toho obtěžování. Obtěžování vlastnímu výkonu práva nebrání, ale činí jej obtížným nebo nepříjemným. Obtěžování podle § 127 odst. 1 o. z. je tu jen tehdy, jestliže jde o působení, které má vliv na výkon práva obtěžované osoby. Přitom platí, že k maličkostem nelze přihlížet, ale že opakováním se může stát z maličností v jejich souhrnu a souvislosti nakonec i šikana. Obtěžováním podle okolností, může být někdy jen zásah jednorázový, jindy opakovaný, popř. trvajících.

V žádném případě by se neměl prosadit soused, který pod záminkou obtěžování ve skutečnosti uplatňuje maličkosti, aby postihl souseda. Naopak nelze trpět takové působení, které je motivováno nevlídným vztahem k sousedovi a kde lze vidět v pozadí šikanu místo výkonu práva v souladu s dobrými mravy.⁸

3.1.3.3 Obtěžování nad míru přiměřenou poměrům

Každý je povinen snášet imise z obyčejného, normálního užívání pozemku. Otázku, zda jde o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům, je třeba posuzovat podle místních zvyklostí, jinak se budou posuzovat účinky chovu včel ve městě a na venkově, hluk, diskotéky v neobydlené části města a v obytné čtvrti, účinky průmyslových exhalací v průmyslové části města a v lázeňském městě. Je třeba přihlížet k poměrům existujícím v místě souladu se zákonem v době rozhodování soudu (skutečnost, že např. v určitém místě žije shodou okolností více hlučných osob nezvyšuje míru přiměřenou poměrům, vycházející z obvyklého stavu v běžných obytných domech). V úvahu je tedy třeba brát jak poměry místní, tak i poměry druhové.⁹

⁷ JEHLÍČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M. a kol., *Občanský zákoník*, s. 442

⁸ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 142

⁹ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 14

3.1.3.4 Dobré mravy

Pro sousedská práva má mimořádný význam institut dobrých mravů. Protože ustanovení o. z. o sousedských právech jsou formulována tak, že připouštějí poměrně široké uvážení soudu, je třeba dbát na to, aby při posuzování konkrétních případů bylo stále přihlíženo k tomu, zda výkon práva je v souladu s dobrými mravy a zda např. právní úkon, který měl založit právní vztah, není neplatný pro rozpor s dobrými mravy.¹⁰

Obecná ustanovení o dobrých mravech zní takto:

§ 3 odst. 1. o. z.: Výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.¹¹

§ 39 o. z. zní: Neplatný je právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přičí dobrým mravům.¹²

3.1.4 Soused versus sousedé

Laik by souseda charakterizoval patrně jako úplně cizího člověka, který bohužel žije mnohem blíž, než je mu milé, a navíc si jej nikdy nevybírání, ale je mu přidělen zásadně za trest. Naproti tomu zákon nepovažuje za souseda pouze toho, kdo s vlastníkem věci – nejčastěji nemovitosti – přímo sousedí, ale každého, kdo by mohl být nad míru přiměřenou poměrům obtěžován, nebo by mohl být ohrožen výkon jeho práv. Sousedské vztahy nemusí být také pouze dvoustranné.¹³

Pokud lze hovořit o sousedech, zpravidla se jedná o vlastníky sousedících nemovitostí. Pokud pak jde o sousedící nemovitosti, půjde nám o nemovitosti bezprostředně sousedící,

¹⁰ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s.17

¹¹ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 18

¹² Tamtéž, s. 19

¹³ BENÁTČANOVÁ, P., JAHELKA, I., *Neznalost zákona neomlouvá*, s. 95

hraničící. Nevylučuje se ovšem, že se podle okolností případu může jednat i o nemovitosti vzdálenější. Většinou však půjde o nemovitosti, které mají společné hranice.¹⁴

3.1.5 Vymezení § 127

§ 127 [Omezení práv vlastníka]

(1) Vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Proto zejména nesmí ohrozit sousedovu stavbu nebo pozemek úpravami pozemku nebo úpravami stavby na něm zřízené bez toho, že by učinil dostatečné opatření na upevnění stavby nebo pozemku, nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi, nesmí nechat chovaná zvířata vnikat na sousedící pozemek a nešetně, popřípadě v nevhodné roční době odstraňovat ze své půdy kořeny stromu nebo odstraňovat větve stromu přesahující na jeho pozemek.¹⁵

(2) Je-li to potřebné a nebrání-li to účelnému využívání sousedících pozemků a staveb, může soud po zjištění stanoviska příslušného stavebního úřadu rozhodnout, že vlastník pozemku je povinen pozemek oplotit.

(3) Vlastníci sousedících pozemků jsou povinni umožnit na nezbytnou dobu a v nezbytné míře vstup na své pozemky, popřípadě na stavby na nich stojící, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování sousedících pozemků a staveb. Vznikne-li tím škoda na pozemku nebo na stavbě, je ten, kdo škodu způsobil, povinen ji nahradit, této odpovědnosti se nemůže zprostit.

K odst. 1: 1. V § 127 odst. 1 je upraveno sousedské právo, které tvoří souhrn občanskoprávních norem upravujících vztahy vlastníka a třetích osob při užívání věci, pokud jde o účinky užívání věci na tyto osoby (jejich majetek). Jde tu o to, zda a kdy lze žádat ochranu proti výkonu vlastnického práva, jehož důsledky přesahují hranice

¹⁴ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 13

¹⁵ JEHLÍČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M. a kol., *Občanský zákoník*, s. 440

vlastníkovy věci (tzv. imise). Ustanovení § 127 odst. 1 je speciální v poměru k ustanovení § 126, žaloba podle § 127 odst. 1 je zvláštním druhem negatorní žaloby. Výčet skutkových podstat obtěžování jiného vlastníkem věci při výkonu vlastnických práv v § 127 odst. 1 větě druhé je příkladný.¹⁶

3.1.6 Imise a jejich konkrétní případy

Každý vlastník nemovitosti se určitě dříve nebo později setká s tím, že jeho soused si na své zahradě nahlas pustí rádio nebo na podzim pálí listí. Těmto a dalším zásahům do vlastnických práv sousedů se říká imise (latinsky immission), což v překladu znamená „vnikání“ nebo „vpuštění“.¹⁷ Imisí se zpravidla rozumí pronikání účinků činnosti konané na jedné nemovitosti, na nemovitost druhou. Vlastník neužívá cizí pozemek, ale účinek jeho činnosti se projevuje na sousedním pozemku. Přitom nemusí jít o nemovitost, která má s nemovitostí, na které je taková činnost konána, společnou hranici, ale může jít i o vzdálenější objekty. Imisemi je vypouštění splašků nebo jiné vody, prach nebo popel zviřovaný na pozemku, prudké osvětlení nebo naopak stínění, teplo z teplovodního vedení, zápach ze žumpy a ze záchodu, znečišťování půdy, psí štěkot, hluk, zápach, přelétání míčů, obtěžování včelami, holuby, hlodavci, hmyzem, a to jak v důsledku užívání pozemku, tak i zanedbávání jeho údržby. Pouhé přirozené stékání dešťové vody na sousední pozemek není imisí, o imisi může jít jen tehdy, pokud vlastník pozemku změnil přirozené odtokové poměry.¹⁸ Vlastník nemovitosti si může počínat tak, že produkuje na své nemovitosti hluk, kouř, pachy atd., ale nesmí je produkovat nad míru přiměřenou.¹⁹

¹⁶ JEHLÍČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M. a kol., *Občanský zákoník*, s. 441

¹⁷ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 36

¹⁸ JEHLÍČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M. a kol., *Občanský zákoník*, s. 442

¹⁹ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 36

Případy imisí lze rozdělit na ty, které jsou v § 127 odst. 1 o. z. vyjmenovány, a na ostatní imise.

Stínění – může nastat v důsledku růstu stromů a keřů, anebo ve spojitosti s budovou na sousedově pozemku. V soudním řízení nelze žádat ochranu proti imisím, které teprve hrozí, ale jen proti imisím již nastalým, proto ochranu proti stínění zamýšlenou stavbou je třeba uplatnit ve stavebním řízení.

Termínem „světlo“ je zřejmě míněno především oslňování a jiné osvětlování ze zdrojů umělých, pomocí reflektorů a jiných zařízení, a to nejen v noci, ale i ve dne. Není však vyloučeno, že by mohlo dojít k obtěžování nad míru přiměřenou poměrům též odraženým nebo soustředěným světlem slunečním, pomocí zrcadel, reflektorů apod.

Pod pojmem „**vibrace**“ můžeme rozumět především vibrace mechanické, vyvozené různými stroji.²⁰ Ochrany proti **rušení hlukem a vibracemi** se může domáhat i obec.

Lze doporučit, aby **odpadová žumpa, kompost, hnojiště**, jakákoli **skládka odpadů** se neumisťovaly blízko sousedových hranic. Jde o pachy, které s tím bývají spojeny. Také obtěžování pachem, jde – li o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům, znamená zásah, nepřipustnou imisi. Nepřipustný zásah mohou podle zákona znamenat také **pevné a tekuté odpady** včetně obtěžování vodami.²¹

Obtěžování hlukem. Může se tu jednat o soustavné či časté hlučné přehrávání pomocí audio zařízení. Ten, kdo si takto vyhrává, nedbá toho, že vlastně nutí sousedy, aby proti své vůli poslouchali to, co si sám vybral, a že ruší potřebný klid. Zdrojem imise může být i vrzání starých mechanismů, ať intenzitou či nelibozvučností (např. staré šicí stroje), podle okolností a rozsahu – anebo hluk vydávaný řeznými stroji, cirkulárkou apod. Hlučnost se dá měřit a hodnotit. Obtěžováním může být i **hra na hudební nástroj**.²² Další druh imisí

²⁰ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 153

²¹ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 154

²² Tamtéž, s. 155

jmenovaných v § 127 odst. 1 věta druhá o.z. je **šíření prachu, popílku, kouře, plynů a par**.²³

Zajímavá je také problematika výhledu přes sousedův pozemek, zalétávání míčů, otázka hlodavců, jakož i hmyzu, problematika holubů, nadměrné šíření plevelů nebo rostlinných chorob, nadměrné použití zemědělského hnojiva, problémy padání listů nebo jehličí ze stromu na sousední pozemek, působení vody na zdivo vodního mlýna nebo například obtěžování pohledem, problematika včel a podobně.

3.1.6.1 Vnikání chovaných zvířat na sousedící pozemek

V § 127 odst. 1 druhá věta občanského zákoníku se stanoví, že vlastník nemovitosti nesmí nechat chovaná zvířata vnikat na sousedící pozemek. Přitom nezáleží na tom, zda je pozemek oplocen či nikoli.²⁴ Jen oplocením se také nemůže zbavit soused povinnosti zabránit svým chováním zvířatům vnikat na sousedící pozemek. Chovaná zvířata nemusí být ve vlastnictví toho, koho stíhá povinnost nenechat chovaná zvířata vnikat na sousedící pozemek. Pod pojem chovaných zvířat pak zahrneme vše, co lze přírodovědecky označit za zvíře a co se na pozemku chová či pěstuje, a bez ohledu na to, zda jde o chov z důvodů výdělečných, kvůli zábavě, okrase či z jiných důvodů.²⁵

Problém v sousedských vztazích může způsobovat i pěstování včelstev. Pokud hrozí škoda, použije se ustanovení § 417 občanského zákoníku, jenž v prvním odstavci stanoví, že komu škoda hrozí, je povinen k jejímu odvrácení zakročit způsobem přiměřeným okolnostem ohrožení. Ve druhém odstavci stejného paragrafu se potom stanoví, že jde – li o vážné ohrožení, má ohrožený právo se domáhat, aby soud uložil provést vhodné a přiměřené opatření k odvrácení hrozící škody.²⁶

²³ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 156

²⁴ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 39

²⁵ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 167

²⁶ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 39

3.1.6.2 Odstraňování podrostů

Pojem „vlastnictví stromu“ se užívá pouze „cum grano salis“, s vědomím, že vlastníkem stromu je vlastník pozemku a že strom není samostatnou věcí, ale je součástí pozemku. Podrost kořenů pod sousedící pozemek je častý jev zejména tam, kde stromy či keře jsou osazeny příliš blízko u hranic pozemků.²⁷ Ale mohou být i u starých stromů, jejichž kmeny jsou dostatečně vzdáleny od hranic, jestliže jde o stromy mohutné s rozrostlými kořeny. **Stromy jsou součástí pozemku a jako takové ve vlastnictví vlastníka toho pozemku, ze kterého vyrůstají.**²⁸

3.1.6.3 Odstraňování převisů

Zatímco podrůstající kořeny jsou skryté, větve přesahující nad sousední pozemek jsou viditelné a obtěžují hlavně svým stíněním, spadem listů i ovoce, ev. i zábranou spadu deště atd. Z ustanovení § 127 odst. 1 druhá věta o. z. lze formulovat oprávnění souseda asi takto: Vlastník pozemku je oprávněn při zachování šetrnosti zákroku a ve vhodné roční době sám oklestit větve přesahující od souseda nad jeho pozemek.²⁹

Na rozdíl od podrostů se připojuje problém plodů. Ovoce na stromě je ve vlastnictví majitele stromu, proto vlastník nemovitosti, na jehož pozemek přesahují převisy, není oprávněn si plody ponechat. V praxi by se tento problém při respektování zásady dobrých mravů měl řešit tak, že by vlastník nemovitosti, na jehož pozemek přesahují větve stromu ze sousedovy zahrady, měl majitele stromu vyzvat, aby si je šel otrhat, případně sebrat ze země ovoce spadlé. Nechat si je může jen se souhlasem vlastníka stromu. V případě, že by si vlastník nemovitosti, kam sahají větve od souseda, ovoce ponechal, může se vlastník těchto plodů bránit buď žalobou na vydání věci, nebo žalobou na bezdůvodné obohacení. V praxi by však byly takové soudní případy spíše kuriozitou vhodnou k publikování v humoristickém časopise.³⁰

²⁷ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 169

²⁸ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 170

²⁹ Tamtéž, s. 173

³⁰ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 41

Problematika převisů je aktuálním tématem, které se v současné době projednává v Poslanecké sněmovně z důvodu úpravy občanského zákoníku.

3.1.6.4 Ploty

Současná právní úprava vychází z toho, že pozemky jsou v zásadě neoploceny, a tedy oplocení je výjimkou. To je rozdíl od právní úpravy platné v Rakousko – Uhersku a v první ČSR. Současně platný občanský zákoník říká, že jestliže je to potřebné a brání – li to účelnému užívání sousedících pozemků a staveb, může soud po zjištění stanoviska příslušného stavebního úřadu rozhodnout, že vlastník pozemku je povinen pozemek oplotit.³¹

a) Povinnost pozemek oplotit

„(2) Jestliže je to potřebné a nebrání – li to účelnému užívání sousedících pozemků a staveb, může soud po zjištění stanoviska příslušného stavebního úřadu rozhodnout, že vlastník pozemku je povinen pozemek oplotit.“³²

Ze slova „sousedící“ a nikoli „sousední“ by se dalo odvodit, že jde o bezprostřední sousedství.³³ Oplocení, které si vlastník postaví na svém pozemku, se stává jeho vlastnictvím. Vlastník sousední nemovitosti je proto povinný zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by do vlastnického práva k oplocení zasahoval. Vlastník oplocení je však povinen udržovat oplocení v řádném stavu. Pokud bude třeba pro opravu oplocení vstoupit na pozemek souseda, je soused povinen tento vstup umožnit.³⁴

3.1.6.5 Vstup na sousedův pozemek

Zásadně platí, že nikdo nemá právo vstupovat na cizí pozemek.³⁵ Každý vstup na cizí pozemek bez souhlasu jeho vlastníka znamená zásah do vlastnických práv podle § 126

³¹ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 41

³² HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 175

³³ Tamtéž, s. 176

³⁴ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 42

³⁵ Tamtéž, s. 42

odst. 1 o. z. a vlastník pozemku (popř. stavby), „má právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje“. Proto také ustanovení § 128 odst. 1 o. z. lze chápat i jako určitou výjimku z § 126 odst. 1 o. z., pokud jde o vstupy na pozemek.

§ 128 odst. 1 o. z. zní: „Vlastník je povinen trpět, aby ve stavu nouze nebo naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc, nelze – li dosáhnout účelu jinak.“³⁶ Především se musí jednat o pozemky bezprostředně sousedící. Další podmínkou je, že tento vstup nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování. Vstup na cizí pozemek dále musí být jen na nezbytnou dobu a v nezbytné míře. Podmínkou rovněž je svolení vlastníka pozemku nebo stavby se vstupem.³⁷

3.1.7 Hranice nemovitostí

Základním předpokladem pro stanovení přesných pravidel sousedských vztahů je vymezení hranic nemovitostí.³⁸ Hranice mezi pozemky jsou vytýčené lidmi jako pomyslná čára. K jejich vytýčení se používá zejména mezníků a plotů. Tento problém je upraven v zákonu č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí. Zjišťování hranic provádí komise složená z pracovníků katastrálního úřadu a ze zástupců obce a dalších orgánů určených katastrálním úřadem. Zjišťování hranic se provádí za účasti pozvaných vlastníků a jiných oprávněných osob nebo jejich zástupců.³⁹

3.1.8 Nemovitosti jako objekty sousedských práv

Nemovitosti jsou upraveny v § 119 občanského zákoníku. Říká se zde, že nemovitostmi jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem.⁴⁰ Za určitých okolností je nemovitostí i byt nebo nebytová prostora.⁴¹

³⁶ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 183

³⁷ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 42

³⁸ Tamtéž, s. 17

³⁹ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 18

⁴⁰ Tamtéž, s. 11

Všechny ostatní věci jsou z hlediska občanského zákoníku movitostí (úsudkem z opaku).⁴²

3.1.8.1 Pozemky

Pro účely zákona o katastru nemovitostí se pozemkem rozumí, část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků.

Parcela je pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem.⁴³

3.1.8.2 Stavby

Stavba je jakékoli stavební dílo, bez ohledu na jeho stavebně technické provedení, účel nebo dobu trvání (stavby, u nichž byla předem omezena doba jejich trvání, se označují jako dočasné).⁴⁴ **V některých případech však stavbu nelze fakticky ani hospodářsky oddělit od pozemku, na kterém je zřízena, a stavba tak s tímto pozemkem splývá, je jeho součástí a tvoří s ním jedinou věc (např. parkoviště, lom, meliorační zařízení apod.).**⁴⁵

3.1.8.2.1 § 135c [Stavba na cizím pozemku]

(1) Zřídí-li někdo stavbu na cizím pozemku, ač na to nemá právo, může soud na návrh vlastníka pozemku rozhodnout, že stavbu je třeba odstranit na náklady toho, kdo stavbu zřídil (dále jen „vlastník stavby“).

(2) Pokud by odstranění stavby nebylo účelné, přikáže ji soud za náhradu do vlastnictví vlastníku pozemku, pokud s tím vlastník pozemku souhlasí.

⁴¹ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s.32

⁴² HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 33

⁴³ Zákon č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky, § 27 písm. a)b)

⁴⁴ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 15

⁴⁵ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 47

(3) Soud může uspořádat poměry mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby i jinak, zejména též zřídit za náhradu věcné břemeno, které je nezbytné k výkonu vlastnického práva ke stavbě.⁴⁶

3.1.8.3 Byty a nebytové prostory

Byt je podle § 2 písm. b) zák. č. 72/1994 Sb. definován tak, že je to místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení.⁴⁷ Obdobná definice je i ve vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj o obecných technických požadavcích na výstavbu (vyhláška č. 137/1998 Sb.). Z toho vyplývá, že o tom, co je byt, rozhoduje stavební úřad, a to buď ve formě kolaudačního rozhodnutí, nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

Nebytovými prostory jsou místnosti nebo soubory místností, které podle rozhodnutí stavebního úřadu jsou určeny k jinému účelu než k bydlení, přitom nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory domu. Opět je tedy jako v případě bytů určující rozhodnutí stavebního úřadu.⁴⁸

3.1.9 Sousedské vztahy a stavební zákon

Od 1. ledna 2007 nabyt účinnosti nový stavební zákon (zákon č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon), který zcela ovlivňuje režim povolování nových staveb i rekonstrukci stávajících staveb. Nový stavební zákon se řídí zejména podle prováděcích předpisů. Některé prováděcí předpisy jsou určeny úřadům, jiné stavebníkům a projektantům. **Hlavní změnou v novém stavebním zákoně je to, že se mnoho staveb dostalo z režimu stavebního povolení do pouhého ohlášení stavby, což by mělo zrychlovat a zjednodušovat vyřízení stavebního povolení.** Navíc od roku 2007 (spolu s účinností nového stavebního zákona) je nutné přiložit k ohlášení i doklad o tom, že o stavbě byli informováni sousedé. Sousedé mohou do 15 dnů podat námitku proti stavbě. Posun nového stavebního zákona je i v tom, že stavebníci si budou moci požádat o územně

⁴⁶ JEHLIČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M. a kol., *Občanský zákoník*, s. 472

⁴⁷ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 58

⁴⁸ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 17

plánovací informaci, aby tak zjistili, zda je možné na jejich pozemku stavět, a to ještě před tím, než si nechají zpracovat projektovou dokumentaci. Územně plánovací informace jsou tvořeny na základě územně analytických podkladů. Tyto podklady jsou soustředěny na úřadech obcí s rozšířenou působností.⁴⁹ Jakmile je stavba dokončena a bylo na ni vydáno stavební povolení, je nutné ji zkolaudovat. **O kolaudaci se žádá místně příslušný stavební úřad.**⁵⁰

Vlastníci pozemků a staveb vstupují na základě faktické situace sousedství, neboť každý pozemek a každá stavba má svého „sousedu“, do postavení, kdy na jedné straně při využívání pozemku nebo provádění a užívání stavby musí respektovat postavení vlastníků sousedních pozemků a staveb, nebo kdy na druhé straně tito vlastníci sousedních pozemků a staveb provádějí aktivity, které mají vliv na sousedství. Je třeba zdůraznit, že v obou postaveních pro vlastníky platí zásada podle čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod.⁵¹

(3) Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.⁵²

Stavební zákon představuje komplexní úpravu od využívání území (pozemků), přes umístění, povolování staveb a povolování jejich užívání, až po úpravu údržby staveb, jejich nezbytných oprav i odstraňování. K tomu vytváří jednotlivé instituty, jež na sebe svým způsobem navazují nebo často se vzájemně podmiňují.⁵³

Základním pojmem stavebního zákona je především pojem „stavba“. Tento pojem však podle občanského zákoníku a podle stavebního zákona není totožný.

⁴⁹ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 45

⁵⁰ Tamtéž, s. 49

⁵¹ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 251

⁵² Zákon č. 23/1991 Sb., Listina základních práv a svobod

⁵³ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 252

Soused v tomto pojetí může být takový vlastník pozemku nebo stavby, který je povolovaným záměrem dotčen ve svých právech, tj. může to být za uvedených podmínek i soused „přes ulici“, přes přímo sousedící „mezující“ pozemek.

Stavební úřady nemusí ve spojení s hledisky uvedenými v ustanovení § 127 občanského zákoníku odkazovat podle ustanovení § 137 stavebního zákona, kde jsou definovány občanskoprávní a jiné námitky, řadu účastnických, tzv. sousedských námitek na soudy, ale mohou při využití svých pravomocí většinu takových záležitostí vyřešit ve své pravomoci samy a kvalifikovaně.⁵⁴

3.1.9.1 Občanskoprávní námitky

Rozhodovacím orgánem podle stavebního zákona je zejména stavební úřad, pro oblast občanskoprávních vztahů, do nichž spadají otázky vlastnické a jiných práv k pozemku nebo ke stavbě, je rozhodovacím orgánem soud (§ 7 o. s. ř. resp. § 4 občanského zákoníku).

V občanskoprávních sporech rozhoduje soud sice jako státní orgán, ale jako nezúčastněný řeší zpravidla spor mezi dvěma účastníky, navrhovatelem (žalobcem) a odpůrcem (žalovaným). Daleko největší část jeho rozhodnutí má povahu deklaratorní, tj. prohlašuje, jaké právo v daném sporu existuje, jaké nalezl (nález je starý termín pro soudní rozhodnutí).⁵⁵

3.2 Vlastnické právo

Sousedské neshody pramení z podstaty a charakteru vlastnického práva. Vlastnické právo je totiž právem absolutním, tedy působí proti všem, což znamená, že všichni musí konkrétní vlastnické právo respektovat a musí se zdržet všeho co by oprávněného rušilo v jeho právu. Podstatou vlastnického práva je totiž věc držet – *ius possidendi*, věc užívat a

⁵⁴ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 254

⁵⁵ Tamtéž, s. 269

požívat její plody a užitky – *ius utendi, ius fruendi* a s věcí disponovat – *ius disponendi*.⁵⁶ Tato oprávnění jsou tradičně označována jako tzv. **vlastnická triáda**.⁵⁷ Zde je podstata konfliktů sousedských vztahů.

3.2.1 § 123 [Práva vlastníka]

Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.⁵⁸

3.2.1.1 Oprávnění věc držet

Oprávnění věc držet se nesmí chápat tak, že jde jen o oprávnění mít věc u sebe – jsou tu dvě stránky, a to faktická a právní. Faktická (skutková) spočívá v tom, že vlastník má věc ve své moci, může ji kdykoli použít a s ní v mezích svých oprávnění fakticky nakládat (jde o detenci). Právní stránka oprávnění spočívá v tom, že držitel nakládá s věcí jako s vlastní.⁵⁹

3.2.1.2 Oprávnění věc užívat

Oprávnění věc užívat realizuje vlastník především svým vlastním osobním užíváním věci ve svém vlastnictví, např. auta, domu, chaty apod. Není rozhodující, zda jde o užívání běžné, nebo jen k rekreaci, zda pro potěšení nebo k výdělečné činnosti apod. Může jít o užívání pro jeho vlastní osobu, anebo pro členy jeho rodiny, těmito členy, nebo pro členy jeho domácnosti, či těmito členy domácnosti (§ 115 o. z. a § 116 o. z.), je – li v souladu s vůlí vlastníka (§ 35 o. z.).

Uvedená vymezení mají význam i z hlediska sousedských vztahů, protože vlastník je povinen (a tedy i odpovědný) dodržet (tj. zajistit dodržení) povinnosti uvedené v § 127 o. z. ve vztahu k sousedům i tehdy, neužívá – li věci osobně, ale užívají ji členové jeho

⁵⁶ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 3

⁵⁷ SPIRIT, M., *Základy pro neprávnický*, s. 86

⁵⁸ JEHLÍČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M. a kol., *Občanský zákoník*, s. 421

⁵⁹ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 80

rodiny, jeho domácnosti, a také jiné osoby, kterým vlastník užívání umožnil (např. hosté při posezení v restauraci neustále ručí noční klid).⁶⁰

3.2.1.3 Oprávnění brát užitky a přírůstky věci

Označuje se též za právo požívání. Nevztahuje se to k věci samotné jako předmětu vlastnictví, ale k určitým hodnotám, které s sebou tato věc přináší. Drží – li a užívá věc sám vlastník, je jeho právo na užitky a přírůstky nesporné. Vyplývá to nyní jasně z § 135a o. z. Drží – li věc a užívá – li ji někdo jiný než vlastník, řeší zákon tuto situaci tak, že oprávněný držitel má vůči vlastníkovi nárok na náhradu nákladů, které účelně vynaložil na věc po dobu oprávněné držby, a to v rozsahu odpovídajícím zhodnocení věci ke dni jejího vrácení. Obvyklé náklady související s údržbou a provozem se však nenahrazují.⁶¹

Neoprávněný držitel je povinen vždy vydat věc vlastníkovi spolu s jejími plody a užitky a nahradit škodu, která neoprávněnou držbou vznikla. Může si odpočítat náklady nutné pro údržbu a provoz věci. Neoprávněný držitel si může od věci oddělit to, čím ji svým nákladem zhodnotil, pokud je to možné bez zhoršení podstaty věci (§ 130, § 131 o. z.).⁶²

3.2.1.4 Oprávnění věcí disponovat

Jedná se o právo převést věc na jiného, přenechat mu ji do užívání anebo s ní jinak nakládat. Z hlediska sousedských práv má význam především oprávnění přenechat věc do užívání jinému. Pod pojmem nakládání s věcí se musí rozumět např. oprávnění, aby vlastník zatížil svou nemovitost věcným břemenem, zástavním právem (hypotékou), nebo uzavřel o ní určitou dohodu, kterou se modifikuje nebo blíže upravuje režim jejího užívání. Možnost takového nakládání jiným způsobem má proto své opodstatnění i ve vztazích mezi sousedy.⁶³

⁶⁰ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 81

⁶¹ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., SPÁČIL, J. a kol., *Sousedská práva*, s. 81

⁶² Tamtéž, s. 82

⁶³ Tamtéž, s. 82

3.2.2 Čl. 11. Listiny základních práv a svobod

(1) Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.⁶⁴

3.2.3 Nabývání vlastnického práva

Vlastnické práva lze nabývat pouze v takovém rozsahu, jak příslušelo původnímu vlastníkovvi (tento princip občanský zákoník prolamuje v § 486 – nabytí od tzv. nepravého dědice). Tituly nabývání vlastnického práva jsou obsaženy v § 132 občanského zákoníku, který stanoví, že vlastnictví lze nabyt kupní, darovací nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem. Stát může nabyt vlastnického práva i na základě mezinárodní smlouvy, kterou je vázán.⁶⁵

3.2.4 Omezení vlastnického práva

Pojmová neomezenost vlastnického práva je jen myšlenkovou konstrukcí, která se v praxi nikdy nemohla naplnit, výkon vlastnického práva je naopak vždy právním řádem nějak omezen. Tuto skutečnost vystihuje i § 123, který (správně, leč i nadbytečně) uvádí, že vlastník může svá oprávnění vykonávat „v mezích zákona“, tyto meze jsou současně „omezením“ vlastnického práva.⁶⁶ Vlastnické právo je právem absolutním, tedy je chráněno proti všem dalším subjektům. Všechny další subjekty se musí zdržet jakéhokoliv zasahování do konkrétního vlastnického práva konkrétního subjektu jenž je nositelem tohoto práva.⁶⁷

⁶⁴ Zákon, č. 23/1991 Sb., Listina základních práv a svobod

⁶⁵ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 4

⁶⁶ JEHLÍČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M. a kol., *Občanský zákoník*, s. 423

⁶⁷ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 33

3.2.5 Ochrana sousedských práv poskytovaná soudem

3.2.5.1 Ochrana poskytovaná soudem

K ochraně občanskoprávních vztahů je zásadně povolán soud. Pravomoc jiného orgánu je výjimečná a musí být proto výslovně stanovena zákonem. Občanský zákoník (§ 4 OZ) stanoví právo každého domáhat se ochrany proti tomu, kdo ohrozí nebo poruší jeho právo. Toto ustanovení vyjadřuje také povinnost příslušného orgánu zasáhnout na základě návrhu oprávněné osoby. Vlastník věci se může u soudu domáhat vydání věci či zdržení se neoprávněných zásahů do jeho práv, a to:

a) žalobou na vydání věci (reivindikační žaloba)

Reivindikační žalobu je oprávněn podat vlastník, resp. kterýkoliv ze spoluvlastníků, proti tomu, kdo neoprávněně zadržuje věc, která je předmětem jejich vlastnického práva. U movitých věcí se vlastník žalobou domáhá jejich vydání, **u věcí nemovitých jejich vyklizení.**⁶⁸

b) žalobou popírací (negatorní)

Žaloba negatorní směřuje proti jiným neoprávněným zásahům do vlastnického práva, které vlastníka ruší nebo omezují při výkonu jeho práva. Vlastník se touto žalobou může zejména domáhat, aby byla rušiteli uložena povinnost zdržet se určitého jednání, popř. obnovit původní stav. Na základě žaloby negatorní se poskytuje ochrana i v případě porušení sousedských práv tzv. imisemi.⁶⁹

Před soudem potom probíhá tzv. sporné řízení. *To je možné zahájit na konkrétní podnět, v němž jedna strana sporu žádá soud o ochranu svého práva.* Ústava ve svém čl. 90 zakotvuje žalobní právo v ustanovení hovořícím o tom, že „soudy jsou povolány především k tomu, aby zákonem stanoveným způsobem poskytovaly ochranu právům“. Toto ustanovení koresponduje s ustanovením Listiny základních práv a svobod v čl. 36

⁶⁸ SPIRIT, M. a kol., *Základy pro neprávnyky*, s. 92

⁶⁹ Tamtéž, s. 93

garantujícím soudní ochranu slovy, že „každý se může domáhat stanoveným postupem svého práva u nezávislého soudu.“(odst. 1).⁷⁰

3.2.5.2 Ochrana poskytovaná orgánem státní správy

Orgán státní správy (zpravidla obecní úřad, pověřený výkonem státní správy zákonem) je oprávněn poskytnout rychlou a účinnou pomoc v případech, kdy:

- došlo ke zřejmému zásahu do pokojného stavu,
- zásah trvá nebo hrozí jeho opakování,
- o ochranu požádá ten, do jehož pokojného stavu bylo zasaženo.⁷¹

3.2.5.2.1 § 5 [Předběžný zákaz zásahů]

Došlo – li ke zřejmému zásahu do pokojného stavu, lze se domáhat ochrany u příslušného orgánu státní správy. Ten může předběžně zásah zakázat nebo uložit, aby byl obnoven předešlý stav. Tím není dotčeno právo domáhat se ochrany u soudu.⁷²

3.2.5.3 Ochrana svépomocí

Občanský zákoník v § 6 umožňuje použití svépomoci. Tu je však možné použít jen zcela výjimečně v případě, že hrozí neoprávněný zásah do práva bezprostředně.⁷³ Svépomoc je možnost určité osoby, která je ohrožena zásahem do svých práv, chránit přímo svá práva a je výjimkou ze zásady, že tuto ochranu poskytují příslušné správní orgány. Proto musí být splněny všechny v zákoně uvedené podmínky, aby svépomoc byla oprávněná. Jsou to tyto podmínky:

- neoprávněnost zásahu do práva,
- bezprostřední hrozba zásahu do práva (svépomoc nelze použít tam, kde zásah trvá již delší dobu, popř. již skončil),

⁷⁰ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 100

⁷¹ SPIRIT, M. a kol., *Základy pro neprávnický*, s. 93

⁷² JEHLIČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M. a kol., *Občanský zákoník*, s. 59

⁷³ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 97

- svépomoc musí být přiměřená zásahu⁷⁴
- svépomoc musí vykonat jen sám ohrožený.⁷⁵

3.2.6 § 128 [Zásahy do vlastnictví]

(1) Vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc, nelze – li dosáhnout účelu jinak.

(2) Ve veřejném zájmu lze věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze – li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu.⁷⁶

3.2.7 § 415 [Obecná povinnost]

Každý je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, na majetku, na přírodě a životním prostředí.⁷⁷

3.2.8 Zánik vlastnického práva

Zánik vlastnického práva občanský zákoník výslovně neupravuje. Z povahy věci však plyne, že vlastnické právo může zaniknout absolutně nebo relativně.⁷⁸

3.3 Řešení sousedských vztahů v praxi

Otázku, zda je vlastník nemovitosti povinen přijmout opatření, aby neviděl sousedovi do oken, řešil dokonce Nejvyšší soud České republiky.⁷⁹ Jednalo se spíše o raritu než o obvyklou záležitost.

⁷⁴ SPIRIT, M. a kol., *Základy pro neprávnyky*, s. 93

⁷⁵ SCHELLEOVÁ, I. a kol., *Sousedské spory a paragrafy*, s. 97

⁷⁶ JEHLIČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M. a kol., *Občanský zákoník*, s. 448

⁷⁷ Tamtéž, s. 569

⁷⁸ SPIRIT, M. a kol., *Základy pro neprávnyky*, s. 93

3.3.1 Jak na sousedské spory

Sousedské spory mohou být nesmírně rozmanité od stížností na hluk, přesah susedovy stavby nebo větví jeho stromu, až po přestupky spočívající ve výhružkách, nadávkách nebo úmyslném ničení majetku. Jejich společným jmenovatelem je to, že se sporné domáhají ochrany u úřadů, a ty jim ne vždy mohou pomoci. Některé spory je totiž příslušný řešit pouze soud. Ačkoliv jsou na to občané úřadem upozorněni, přesto důrazně trvají na tom, aby jejich spor projednal. Důvodem je obava, že soud bude drahý a řízení potrvá dlouho. Přesto však není možné, aby úřad porušil rozdělení pravomocí mezi soudy a úřady a rozhodoval o věci, která mu nepřísluší. To by bylo v rozporu se zákonem. Úřady zkrátka některé spory řešit nemohou.⁸⁰

3.3.2 Konkrétní případy sousedských sporů

Veřejný ochránce práv uvádí 8 nejčastějších okruhů dotazů, se kterými se na něj občané s prosbou obracejí:

3.3.2.1 Přesah větví stromu nebo zastínění pozemku susedovým stromem

Takový spor, pokud nedojde k dohodě, může rozhodovat jen soud. Správní orgán (tedy úřad) nemá dány pravomoci k tomu, aby susedovi nařídil ořez větví nebo pokácení stromu. I bez rozhodnutí soudu má však poškozovaný právo sám odstranit kořeny nebo větve přesahující na jeho pozemek. Může to však udělat pouze ve vhodnou roční dobu a šetrně.⁸¹

3.3.2.2 Přesah susedovy stavby na pozemek

V takovém případě je potřeba rozlišovat situace, kdy se jedná o starou a kdy o novou stavbu. V případě stavby povolené a zkolaudované v minulosti již nemůže věc řešit stavební úřad, protože stará rozhodnutí úřadu jsou již nezměnitelná. Susedovu stavbu je třeba z pohledu stavebního zákona považovat za legální.

⁷⁹ http://www.dumabyt.cz/rubriky/finance/pravo/sousedske-rozpre_16244.html

⁸⁰ <http://www.ochrance.cz/chcete-si-stezovat/zivotni-situace-problemy-a-jejich-reseni/sousedske-spory/>

⁸¹ Ustanovení § 127 občanského zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb.).

Lze však podat žalobu k soudu a podle povahy věci požadovat nařízení odstranění neoprávněné stavby nebo její části, a nebo jinou úpravu vzájemných vztahů (např. zřízení věcného břemene).⁸²

Pokud jde o stavbu novou, je třeba obrátit se na stavební úřad. Stavebník má totiž právo stavět pouze na pozemcích, ke kterým má právo a tyto pozemky jsou zmíněny ve stavebním povolení.⁸³ Pokud však stavbu provede i na jiném pozemku, není stavba provedena v souladu s povolením a stavební úřad namísto povolení jejího užívání (kolaudace) může zahájit řízení o jejím odstranění.⁸⁴

3.3.2.3 Hluk produkovaný sousedem při běžném užívání (lidské hlasy, hudba, sekačka na trávu)

V takových případech mohou úřady pomoci jen v případech, kdy dochází k rušení nočního klidu. Takové jednání je přestupkem⁸⁵ a pachateli za něj může být uložena pokuta. Je potřeba kontaktovat policii nebo přestupkovou komisi.

Pokud však k rušení dochází během dne, nemá policie ani přestupková komise kompetence k zásahu. Ledaže by z povahy případu bylo zřejmé, že se jedná o schválnost.⁸⁶ Pokud má občan za to, že soused jej svými hlasitými projevy ruší nad míru přiměřenou poměrům, může se ochrany domáhat soudní žalobou. V případě, že k nepřiměřenému rušení dochází v nájemním domě, mohou se nájemci obrátit na pronajímatele a ten má právo i bez přivolení soudu dát nájemci výpověď, jestliže nájemce nebo ti, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě.⁸⁷

⁸² Ustanovení § 135c občanského zákoníku.

⁸³ Pojem „stavební povolení“ je v textu použit jako zkratka pro nejrůznější druhy povolovacích rozhodnutí a souhlasů stavebního úřadu podle stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.).

⁸⁴ <http://www.ochrance.cz/chcete-si-stezovat/zivotni-situace-problemy-a-jejich-reseni/sousedske-spory/>

⁸⁵ Ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) zákona o přestupcích (zákon č. 200/1990 Sb.).

⁸⁶ Ustanovení § 49 odst. 1 písm. c) zákona o přestupcích.

⁸⁷ Ustanovení § 711 občanského zákoníku.

3.3.2.4 Hluk doléhající ze sousední restaurace a její venkovní zahrádka

V tomto případě je třeba obrátit se na stavební úřad s žádostí o prověření, zda a k jakému účelu byla stavba povolena a kolaudována (např. zda se jedná o restauraci, v níž je možné provozovat hudební produkce). Od zjištění stavebního úřadu se pak bude odvíjet další postup. Vedle toho je možné obrátit se na příslušnou krajskou hygienickou stanici s žádostí o provedení měření hluchnosti s ohledem na prověření dodržování platných limitů hluku pro denní a noční dobu (pro chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb). Měření pro hygienickou stanici většinou provádí příslušný zdravotní ústav.

3.3.2.5 Obtěžování zvířectvem (hluk, zápach, vnikání na pozemek...)

Zde se opět jedná o problém, který správní orgány většinou nevyřeší. Hlasové projevy zvířat ani jejich přebíhání na sousední pozemek jim řešit nepřísluší. Soud však může nařídit provedení oplocení pozemku. Teoreticky by mohl zasáhnout i stavební úřad, ovšem pouze co se týká nařízení nezbytných úprav⁸⁸ na existující stavbě (např. stáji).

3.3.2.6 Skladování odpadů, pálení trávy

Problematika odpadů patří mezi poměrně složité a není jednoduché vždy najít správné řešení. V zásadě lze doporučit obrátit se na obecní úřad nebo Českou inspekci životního prostředí. Tyto orgány prošetří, zda se jedná o odpad, a pokud ano, zda je skladován na místě k tomu určeném. Neoprávněné založení skládky je přestupkem podle zákona o přestupcích⁸⁹ a může být pokutováno. Co se týká pálení trávy, obec může vyhláškou tuto činnost regulovat, a nebo úplně zakázat.⁹⁰

3.3.2.7 Přestupky proti občanskému soužití

Správní orgány jsou oprávněny řešit přestupky. Přestupek je třeba oznámit policii nebo správnímu orgánu. Je ale potřeba mít na paměti, že ne u každého typu přestupku je oznamovatel účastníkem řízení. V mnoha případech má jen postavení svědka. To znamená,

⁸⁸ Ustanovení § 137 stavebního zákona.

⁸⁹ Ustanovení § 47 odst. 1 písm. h).

⁹⁰ Ustanovení § 3 odst. 5 zákona o ochraně ovzduší (zákon č. 86/2002 Sb.).

že mu není doručeno rozhodnutí o přestupku. Účastníkem řízení je však poškozený, kterému byla způsobena majetková škoda, a uplatnil u komise nárok na její náhradu. O jiné než majetkové újmě (např. o bolestném) komisi nepřísluší rozhodovat. Majetkovou újmou se rozumí též např. náklady na léčení v důsledku spáchaného přestupku (včetně uhrazených regulačních poplatků) či ztráta na výdělků, tj. rozdíl mezi mzdou, kterou by býval poškozený měl, pokud by u něj v důsledku přestupku nevznikla pracovní neschopnost a nemocenským, které pobíral v době pracovní neschopnosti. Účastníkem je též navrhovatel u tzv. návrhových přestupků.⁹¹ V obou případech by měl být dotyčný poučen správním orgánem, resp. Policií ČR, o možnosti uplatnit nárok na náhradu škody či podat návrh na zahájení řízení.

3.3.2.8 Bránění v přístupu k pozemku či domu

Jedná se o složitý problém, který je závislý na tom, na základě jakého práva byl sousedův pozemek jako přístup využíván. Především je možné podat návrh na ochranu pokojného stavu.⁹² Žádost se podává u pověřeného obecního úřadu a je nutné ji podat co nejdříve. Pokud došlo k zahrazení veřejné cesty (pozemní komunikace), je možné požádat o pomoc místní obecní úřad.⁹³

3.3.3 Když nevíte, zeptejte se!

„Bydlím v rodinném domku. Před nedávnem majitel sousedního pozemku zažádal o stavební povolení na stavbu patrového rodinného domku. Já ani další sousedé jsme nesouhlasili se stavbou, která by byla tak vysoká. V bezprostředním okolí jsou pouze stavby přízemní a navíc jsme se obávali stínění. Majitel na naše námítky přistoupil a změnil plány. Podle nich měl na parcele stát přízemní atriový domek⁹⁴ Na základě této vzájemné dohody získal stavební povolení. Ted' však se sousedy s hrůzou zjišťujeme, že na parcele vyrůstá patrová stavba. Soused se s námi odmítá bavit a ve stavbě pokračuje. Můžeme s tím něco dělat?“ Ano, můžete. obraťte se na stavební úřad, který vydal stavební povolení. Ten

⁹¹ Ustanovení § 68 odst. 1 zákona o přestupcích.

⁹² Podle ustanovení § 5 občanského zákoníku.

⁹³ <http://www.ochrance.cz/chcete-si-stezovat/zivotni-situace-problemy-a-jejich-reseni/sousedske-spory/>

⁹⁴ BENÁTČANOVÁ, P., JAHELKA, I., *Neznalost zákona neomlouvá*, s. 103

může nařídit stavebníkovi povinnost odstranit závady, část, nebo dokonce celou stavbu, pokud vznikla v rozporu se stavebním povolením.⁹⁵

4. PRAKTICKÁ ČÁST

V této části práce jsou zaznamenány výsledky dotazníkového šetření na téma Sousedské vtahy v regionu Tábor. Jsou zde charakterizovány otázky, včetně tabulek, grafů a procentních výpočtů. Tabulky se týkají pouze „klíčových“ otázek, které se nejvíce dotýkají problematiky sousedských vztahů. Vzorový dotazník s otázkami je uveden v příloze č. 1.

Dotazníkové šetření

Šetření probíhalo v období 17. 2. 2011 – 24. 2. 2011, délka průzkumu byla 168 hodin. Počet respondentů činil 76. Bylo zodpovězeno 18 otázek. Jedná se o otázky, kde je možná právě jedna odpověď - uzavřené nebo polouzavřené, kde je jedna odpověď volná. Dotazník se skládá ze dvou částí, a to z úvodních otázek a identifikačních otázek. Návratnost dotazníků činila 38, 1 %, průměrná doba vyplňování byla 00:02:22.

Tabulka č. 1 Jaké je Vaše pohlaví?

| ODPOVĚĎ | POČET | LOKÁLNĚ | GLOBÁLNĚ |
|---------|-------|---------|----------|
| žena | 43 | 56.58% | 56.58% |
| muž | 33 | 43.42% | 43.42% |

zdroj: <http://sousedske-vztahy.vyplnto.cz>

Dotazníkového šetření se zúčastnilo 76 lidí, z toho nejvíce zastoupenou skupinu tvořily ženy - 43 žen a mužů se zúčastnilo 33.

⁹⁵ BENÁTČANOVÁ, P., JAHELKA, I., *Neznalost zákona neomlouvá*, s. 104

Graf č. 1 Koláčový graf pohlaví respondentů



Graf popisuje složení respondentů z hlediska pohlaví a vyjadřuje procentní ukazatele. Ženy 56.58%, muži 43.42%.

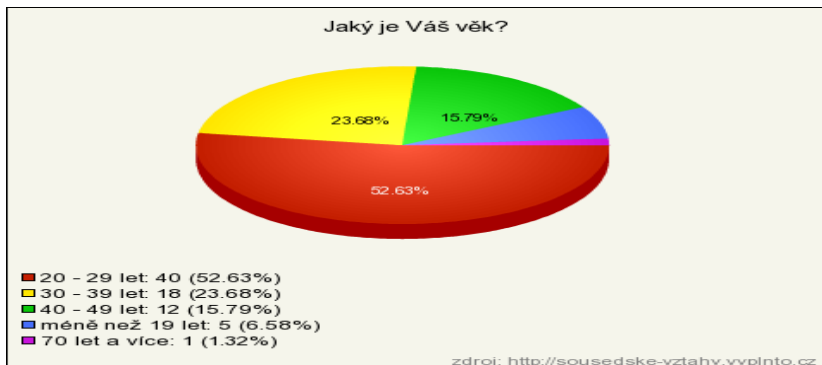
Tabulka č. 2 Jaký je váš věk?

| ODPOVĚĎ | POČET | LOKÁLNĚ | GLOBÁLNĚ |
|-----------------|-------|---------|----------|
| 20 - 29 let | 40 | 52.63% | 52.63% |
| 30 - 39 let | 18 | 23.68% | 23.68% |
| 40 - 49 let | 12 | 15.79% | 15.79% |
| méně než 19 let | 5 | 6.58% | 6.58% |
| 70 let a více | 1 | 1.32% | 1.32% |

zdroj: <http://sousedske-vztahy.vyplnto.cz>

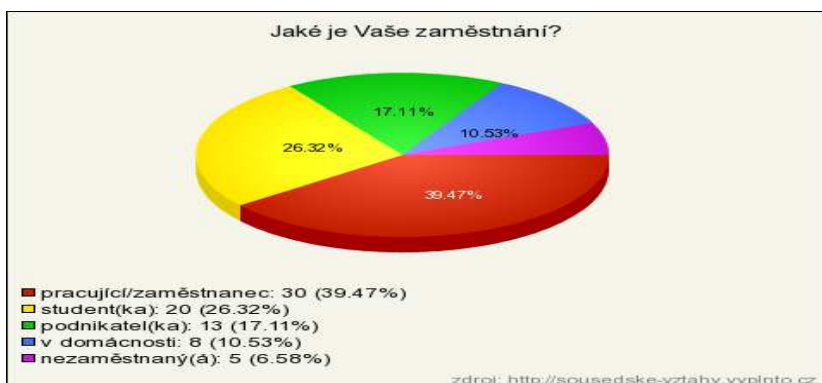
Nejvíce zastoupenou věkovou kategorií byli respondenti ve věku 20 – 29 let, kterých se zúčastnilo 40. Naopak nejméně byla zastoupena kategorie 70 let a více, kam se řadil pouze jeden respondent.

Graf č. 2 Koláčový graf věkové kategorie respondentů



Graf popisuje věkovou strukturu respondentů, z nichž nejvíce zastoupena byla kategorie 20 – 29 a to 52.63% a naopak nejméně 70 let a více 1.32%.

Graf č. 3 Koláčový graf popisující zaměstnání respondentů



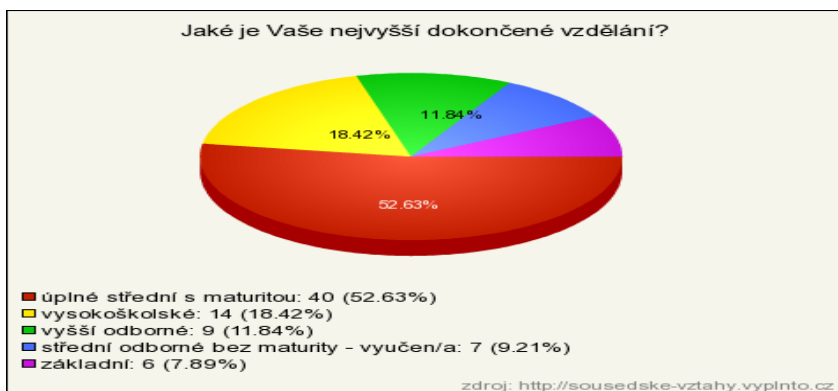
Graf vyjadřuje největší procento pracujících/zaměstnanců lokálně 39,47 %, globálně 39,47 %. Nejméně zastoupeni byli nezaměstnaní 6.58%.

Graf č. 4 Koláčový graf složení domácnosti



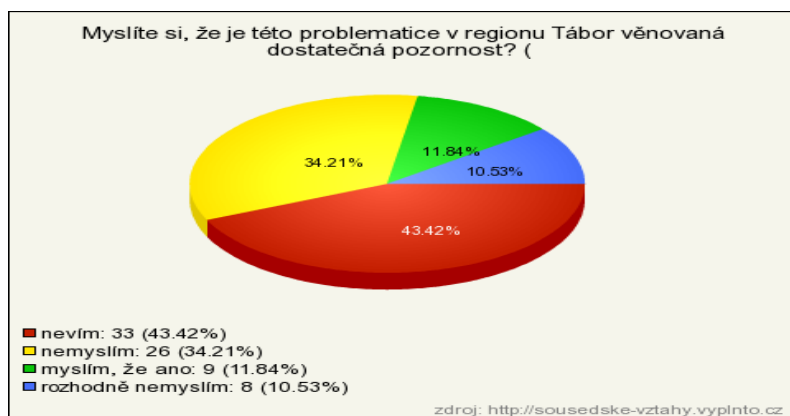
Co se týče složení domácnosti, nejvíce se jednalo o oba rodiče s dítětem (dětmi), a to 26 (lokálně 34.21 %, globálně 34, 21 %).

Graf č. 5 Koláčový graf nejvyššího dokončeného vzdělání



Úplné střední vzdělání s maturitou, bylo nejvíce se vyskytující odpovědí na otázku: Jaké je Vaše nejvyšší dokončené vzdělání? Zodpovědělo tak 40 respondentů (lokálně 52,63 %, globálně 52, 63 %).

Graf č. 6 Koláčový graf popisující zda je problematice sousedských vrahů věnovaná dostatečná pozornost.



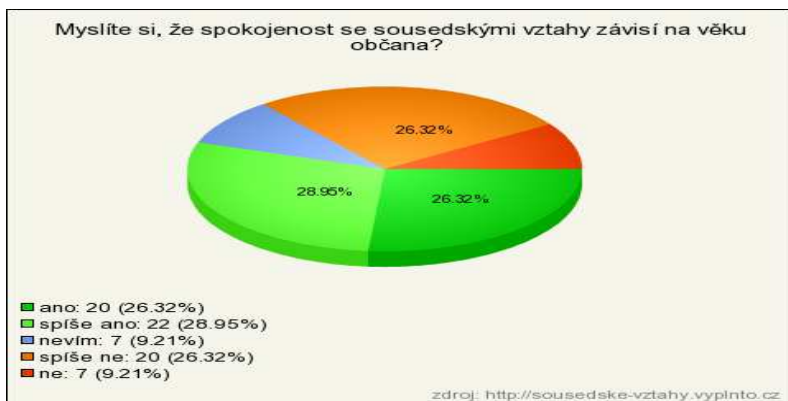
Na otázku, zda je této problematice věnovaná dostatečná pozornost nejvíce respondentů zodpovědělo – nevím nebo nemyslím. Jen 9 dotazovaných, si myslí, že je problematice věnovaná dostatečná pozornost a 8 si toto rozhodně nemyslí.

Graf č. 7 Koláčový graf spokojenosti respondentů se sousedskými vztahy ve svých lokalitách.



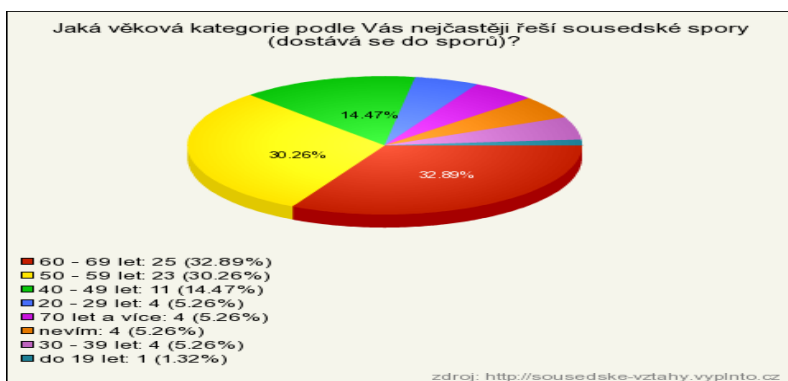
Na otázku, zda jsou respondenti spokojeni se sousedskými vztahy ve své lokalitě, zodpovědělo 40 ano, jednalo se o nejčastější odpověď (lokálně 52, 63 %, globálně 52, 63 %).

Graf č. 8 Koláčový graf popisující, zda spokojenost se sousedskými vztahy závisí na věku občana.



22 respondentů odpovědělo spíše ano, na otázku, zda si myslí, že spokojenost se sousedskými vztahy závisí na věku občana (lokálně 28, 95%, globálně 28, 95 %).

Graf č. 9 Koláčový graf popisující jaká věková kategorie nejčastěji řeší sousedské spory (dostává se do sporů).



Označena byla věková kategorie 60 – 69 let, a to 25 dotazovanými (lokálně 32, 89 %, globálně 32, 89 %).

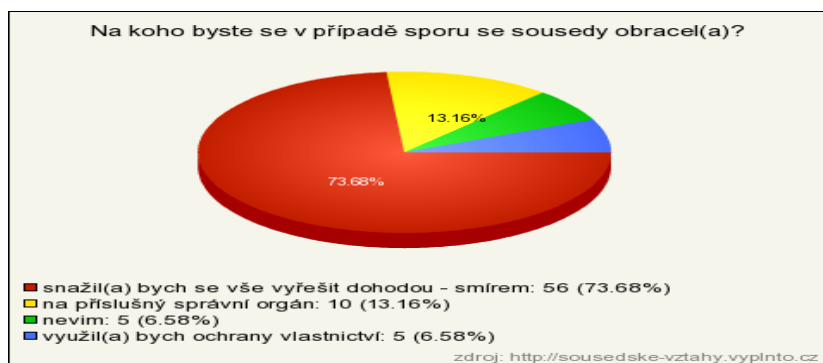
Tabulka č. 3 Na koho byste se v případě sporu se sousedy obracel(a)?

| ODPOVĚĎ | POČET | LOKÁLNĚ | GLOBÁLNĚ |
|--|-------|---------|----------|
| snažil(a) bych se vše vyřešit dohodou - smírem | 56 | 73.68% | 73.68% |
| na příslušný správní orgán | 10 | 13.16% | 13.16% |
| nevím | 5 | 6.58% | 6.58% |
| využil(a) bych ochrany vlastnictví | 5 | 6.58% | 6.58% |

zdroj: <http://sousedskévztahy.vyplnto.cz>

Nejčastější odpověď na tuto otázku zněla dohodou – smírem, takto odpovědělo na 56 respondentů, 10 z nich by se odvolalo na příslušný správní orgán, pět z dotazovaných neví a pět by využilo ochrany vlastnictví.

Graf č. 10 Koláčový graf popisující na koho by se respondenti v případě sporu se sousedy obraceli.



Nejčastější odpovědí bylo dohodou – smírem 73.68%, naopak nejméně respondentů by využilo ochrany vlastnictví 6.58% a dalších 6.58% neví.

Tabulka č. 4 Jaké jsou podle Vás nejčastější příčiny vzniku sousedských sporů v regionu Tábor?

| ODPOVĚĎ | POČET | LOKÁLNĚ | GLOBÁLNĚ |
|--|--------------|----------------|-----------------|
| obtěžování hlukem | 41 | 53.95% | 53.95% |
| obtěžování pachy | 6 | 7.89% | 7.89% |
| vnikání chovaných zvířat na sousedící pozemek | 5 | 6.58% | 6.58% |
| ohrožení sousedovy stavby nebo pozemku | 5 | 6.58% | 6.58% |
| obtěžování kouřem | 3 | 3.95% | 3.95% |
| obtěžování pevnými a tekutými odpady | 2 | 2.63% | 2.63% |
| obtěžování prachem | 2 | 2.63% | 2.63% |
| obtěžování parami | 2 | 2.63% | 2.63% |
| vícero z uvedených | 1 | 1.32% | 1.32% |
| nedá se to takhle zjednodušit, výrazně individuáln | 1 | 1.32% | 1.32% |
| nešetrné a nevhodné odstraňování kořenů a větví stromů | 1 | 1.32% | 1.32% |
| nevím | 1 | 1.32% | 1.32% |
| neoprávněný vstup na cizí pozemek | 1 | 1.32% | 1.32% |
| obtěžování plyny | 1 | 1.32% | 1.32% |
| mnohdy jsou to hlouposti a maličkosti | 1 | 1.32% | 1.32% |
| vstup na cizí pozemek | 1 | 1.32% | 1.32% |
| obtěžování světlem | 1 | 1.32% | 1.32% |
| obtěžování popílkem | 1 | 1.32% | 1.32% |

zdroj: <http://sousedskveztahy.vyplnto.cz>

Nejčastěji jsou dotazovaní obtěžováni hlukem, následně pachy, vnikáním chovaných zvířat na sousedící pozemek a ohrožováním sousedovy stavby nebo pozemku.

Graf č. 11 Koláčový graf popisující jaké jsou nejčastější příčiny sporů mezi sousedy.



Nejčastěji jsou respondenti obtěžováni hlukem 53.95%, pachy 7.89% naopak nejméně se mezi příčiny vzniku sousedských sporů řadí nešetrné a nevhodné odstraňování kořenů a větví stromů 1.32% a další nespecifikované odpovědi 11.64%.

Graf č. 12 Koláčový graf popisující zkušenosti respondentů se sousedskými spory.



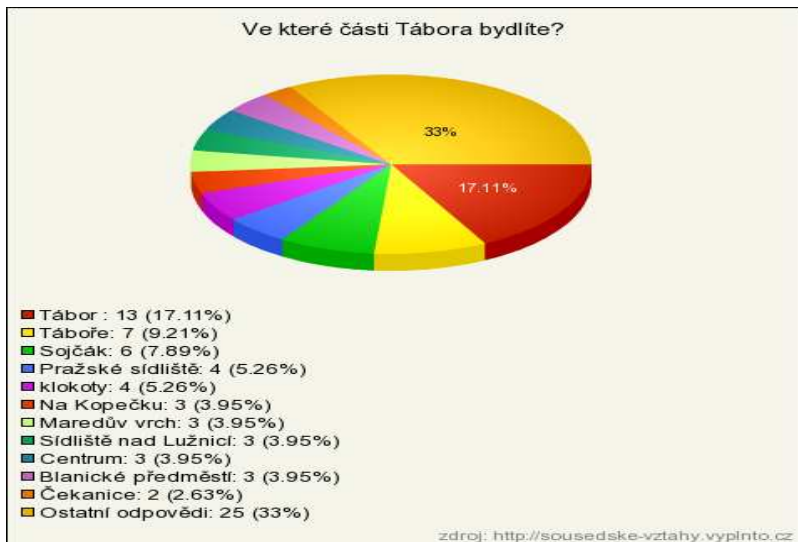
Zkušenosti se spory mezi sousedy má 33 respondentů (lokálně 43,42%, globálně 43,42%), naopak nejméně zodpovědělo spíše ano, a to 7 dotazovaných. Z toho vyplývá, že občané mají v regionu Tábor zkušenosti se sousedskými spory.

Graf č. 13 Koláčový graf popisující jaké mají respondenti zkušenosti se sousedskými vztahy.



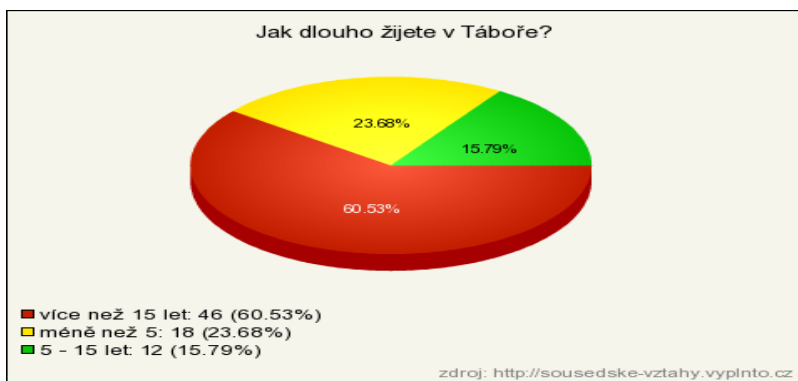
Na otázku jaké? Zodpovědělo 36 dotazovaných spíše dobré 47.37% a 2 respondenti mají velmi špatné zkušenosti 2.63%.

Graf č. 14 Koláčový graf popisující, ve které části Tábora respondenti bydlí.



Z Tábora pochází 20 respondentů a ostatní bydlí v okolí centra. Jedná se například o Maredův vrch 3.95%, Blanické předměstí 3.95%, Kopeček 3.95%, Pražské sídliště 5.26% nebo Sídliště nad Lužnicí celkově 11.84%.

Graf č. 15 Koláčový graf popisující jak dlouho respondenti žijí v Táboře.



Více jak 15 let zde žije 46 dotazovaných (60.53%), naopak pouze 12 respondentů zde žije 5 – 15 let (15.79%).

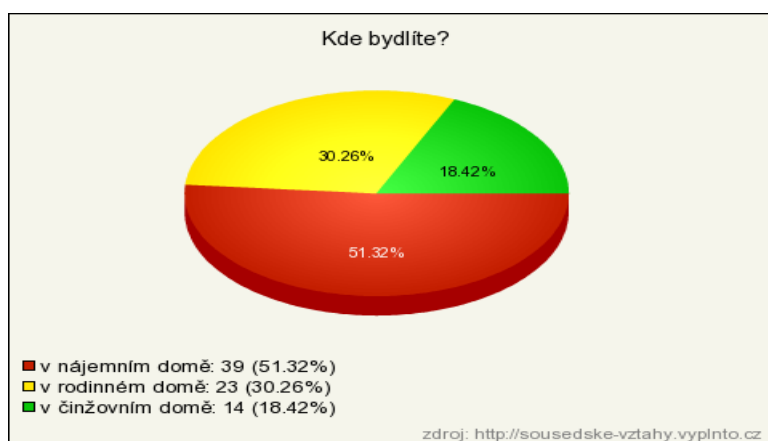
Tabulka č. 5 Kde bydlíte?

| ODPOVĚĎ | POČET | LOKÁLNĚ | GLOBÁLNĚ |
|------------------|-------|---------|----------|
| v nájemním domě | 39 | 51.32% | 51.32% |
| v rodinném domě | 23 | 30.26% | 30.26% |
| v činžovním domě | 14 | 18.42% | 18.42% |

zdroj: <http://sousedskévztahy.vyplnto.cz>

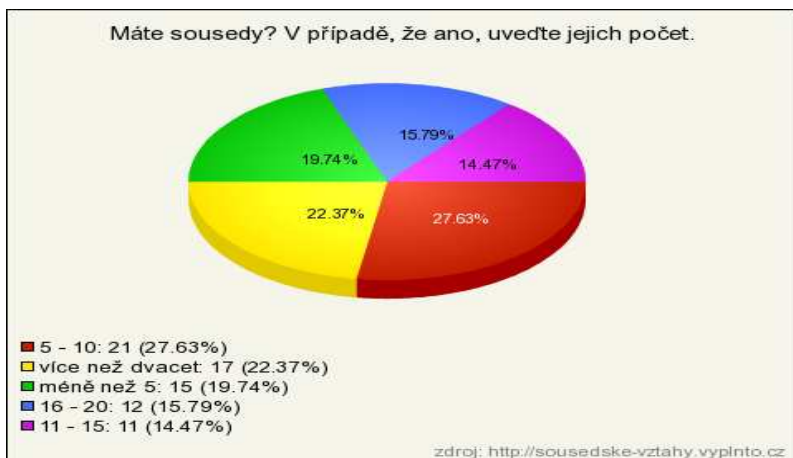
Nejvíce dotazovaných žije v nájemním domě – 39, v rodinném domě 23 a naopak nejméně jich žije v činžovním domě – 14.

Graf č. 16 Koláčový graf popisující, kde respondenti bydlí.



Největší procento zastoupených 51.32% bydlí v nájemním domě, dále 30.26% v domě rodinném a 18.42% bydlí v činžovním domě.

Graf č. 17 Koláčový graf máte sousedy?



Každý z dotazovaných má sousedy. Z toho 21 dotazovaných (27.63%) má kolem 5 – 10 sousedů, naopak nejméně 11 (14.47%) jich má 11 – 15.

Graf č. 18 Koláčový graf popisující jakou věkovou kategorii tvoří sousedé respondentů.



Nejvíce zastoupenou skupinou jsou 40 – 49 let (34.21%), naopak nejméně sousedů je ve věku 20 – 29 let (1.32%).

5. ZHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ

Při vzniku konfliktní situace nebo bezprostředně před ní, je možné se uchýlit k právní pomoci. Tu podle zákona č. 85/1996 Sb., zajišťují advokáti.

Jedním z cílů bylo vymezení nejvhodnějšího způsobu řešení sousedských sporů. Je nutné mít na paměti, že u sousedských sporů nejde o nic jiného než o jeden ze základních principů demokratického právního státu, kde svoboda každého občana je omezena svobodou ostatních. Jestliže však dohoda není možná, přichází na řadu soud. Pokud není možné souseda vystát, je dobré si uvědomit, že on je na tom určitě stejně. I on je vlastníkem a je ve svých právech omezen na oplátku zase vůči nám. Nejvhodnějším způsobem řešení těchto sporů je tedy smír neboli dohoda.

Na webových stránkách Ministerstva spravedlnosti ČR je možné si prohlédnout **Interaktivního průvodce soudním řízením**, které se týká sousedského sporu.⁹⁶

Zlepšením právního postavení poškozených v trestním řízení a ve společnosti se zabývá Evropské fórum pro služby obětem, poskytující nadstandardní služby a poradenskou činnost, zejména pokud jde o pomoc obětem trestné činnosti. Toto občanské sdružení se nazývá **Bílý kruh bezpečí**.⁹⁷

Na základě nestrukturovaného rozhovoru s vedoucí oddělení stížností městského úřadu v Táboře, bylo zjištěno, že:

- za rok 2008 byli podány 4 stížnosti na sousedy,
- za rok 2009 to byli 3 stížnosti,
- za rok 2010 pouze 1 stížnost na sousedy.

Většinou se týkali obtěžování hlukem, kouřem a štěkotem psů.

⁹⁶ <http://portal.justice.cz/animace/soused.html>

⁹⁷ http://www.bkb.cz/redaction.php?action=showRedaction&id_categoryNode=240

Zjištěné poznatky odpovídají výsledkům **dotazníkového šetření**, kde 41 respondentů označilo za nejčastější příčinu sporů mezi sousedy hluk, 6 respondentů si stěžovalo na obtěžování pachy a třetí nejčastější příčinu sporů představovalo vnikání chovaných zvířat na sousedící pozemek a ohrožení sousedovy stavby nebo pozemku. Na každé z nich reagovalo 5 dotazovaných. Je třeba uvést, že celkový počet respondentů činil 76. Vypovídací hodnota průzkumu je tedy nízká a to z důvodu malého zájmu o dané téma.

Na základě předneseného dotazu ohledně sousedských sporů v Táboře, se na poradě civilních soudců dospělo k závěru, že za poslední 2 roky byly projednány následující spory mezi sousedy:

- o navrácení odtěžené zeminy, uložení povinnosti terénních úprav a odstranění nebezpečí hrozícího sesutí svahu – spor skončil zpětvzetím žaloby, neboť žalovaný odstranil stav hrozící škodou
- o rozsahu a způsobu užívání věcného břemene průjezdu po sousedním pozemku – věc skončila smírem, účastníci uzavřeli po několika soudních jednání dohodu, kterou si sporná práva upravili
- o odstranění přesahu střechy nad sousední nemovitostí – zatím neskončeno, jedná se mimosoudně o uzavření smlouvy o věcném břemeni za náhradu, pokud se dohoda podaří, bude žaloba vzata zpět
- o obtěžování hlukem – žaloba byla zamítnuta pro neprokázání obtěžování nad přiměřenou míru, potvrzeno odvolacím soudem
- o odstranění jehličnanu – zamítnuto pro neprokázání hrozícího nebezpečí škody na nemovitosti žalobce a neprokázání nadměrného stínění.⁹⁸

Na základě nestrukturovaného rozhovoru s vedoucím přestupkového oddělení městského úřadu v Táboře a dále s místopředsedou okresního soudu v Táboře, bylo zjištěno, že právě spory projednávané u soudu končí ve většině případů zamítnutím. V praxi se pak stává, že se účastníci nejčastěji dohodnou na kompromisu a vše je

⁹⁸ Příloha č. 2

zakončeno dohodou. Pokud dochází k přivolání orgánu Policie ČR, konflikty mezi sousedy často končí uložením blokové pokuty ihned na místě.

6. ZÁVĚR

Právní úprava vztahů mezi sousedy tedy vychází z platného zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku. Jedním z cílů práce bylo poukázat na nejčastější příčiny sporů. V celkovém zhodnocení a po provedení dotazníkového šetření lze říci, že mezi sousedy výrazně dominuje obtěžování hlukem. Ať už se jedná o příliš hlučné sekačky nebo hlasitou hudbu. Bezpochyby nejsložitějším sporem je ten, kdy soused druhému brání v přístupu na jeho pozemek. Jedná se o složitý problém, který je závislý na tom, na základě jakého práva byl sousedův pozemek jako přístup využíván. Naopak jen velmi těžko řešitelným problémem je obtěžování pachem, například skladování odpadů nebo pálení trávy. Přesah větví stromu nebo zastínění pozemku sousedovým stromem je také velmi častý. Nejčastějším problémem v domech obývaných více nájemníky je úklid společných prostor, kdy může majitel domu dokonce vypovědět nájemní smlouvu.

K ochraně občanskoprávních vztahů je zásadně povolán soud. Orgán státní správy (zpravidla obecní úřad, pověřený výkonem státní správy zákonem) je oprávněn poskytnout rychlou a účinnou pomoc v některých případech podle ust. § 5 občanského zákoníku. Tato ochrana by měla být rychlejší než podání žaloby u příslušného soudu, pokud jsou naplněny podmínky pro poskytnutí ochrany. Ne zcela zanedbatelnou je také skutečnost, že tato ochrana se poskytuje občanům zdarma formou rozhodnutí ve správním řízení, které je stejně vykonatelné, jako kterékoliv jiné správní rozhodnutí. Podání žaloby u příslušného soudu podléhá poplatkové povinnosti a dále v případě nákladů řízení rozhoduje úspěšnost žalobce ve sporu. Dále občanský zákoník v § 6 umožňuje použití svépomoci. Tu je však možné použít jen zcela výjimečně v případě, že hrozí neoprávněný zásah do práva bezprostředně.

V případě sousedských nesvárů je nejlepším řešením pokus o smír. Jak vyplývá z dotazníkového šetření, největší procento dotazovaných by se uchýlilo právě ke způsobu

řešení sousedských sporů dohodou – smírem. Není –li ústní jednání úspěšné – je možné zkusit podat výzvu k odstranění závadného stavu písemně, nejlépe doporučeným dopisem. Pokud se nic nezmění – je možné domáhat se právní ochrany podle ustanovení § 5 občanského zákoníku, a to nejprve u příslušného orgánu státní správy. Ten může uložit, aby byl obnoven předešlý stav. Svých práv se lze domáhat také u příslušného soudu. V žalobě je nutné navrhnout, aby se soused zdržel rušení pokojného stavu. Žaloba musí být zcela konkrétní, aby takto mohl případně znít i rozsudek.

Aby se předešlo sousedským sporům, bylo by dobré mít stále na paměti následující práva a povinnosti:

Sousedské kvarteto vyplývá, ze čtyř základních omezení:

- vlastník nesmí ohrozit sousedovu stavbu ani pozemek,
- vlastník nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi,
- nesmí nechat vnikat chovaná zvířata na sousední pozemek,
- nesmí nešetrně a v nevhodné roční době odstraňovat ze své půdy kořeny nebo větve stromů, které přesahují na jeho pozemek.

Sousedské povinnosti:

- vlastníci pozemků jsou povinni umožnit na nezbytnou dobu a v nezbytné míře vstup na své pozemky, popřípadě na stavby na nich stojící, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování sousedících pozemků a staveb,
- přestože vlastník pozemku nemá obecně povinnost oplotit jej, může soud – je – li to potřebné a nebrání – li to účelnému používání sousedních pozemků a staveb – rozhodnout, že je vlastník povinen pozemek oplotit.

Z povahy věci vyplývá, že ke střetům mezi sousedy spíše dochází při každodenním styku než při náhodných setkáních. Konkrétní osoby jsou různé, ale pro všechny platí

stejně předpisy. Je zřejmé, že ideální soused nejspíš neexistuje, ale to neznamená, že nemůže být naším přítelem. Ovšem je zde zapotřebí velká míra tolerance, trpělivosti a pochopení, často dochází k hádkám, rozporům a někdy až k jednání vykazujícím znaky skutkové podstaty trestného činu. Prostě je nutné co nejvíce eliminovat zlost, mstu, škodolibost, schválnost apod., a to oboustranně, jak na straně těch, co obtěžují, i těch, co jsou obtěžováni. Proto zachování si zdravého rozumu je mnohdy více než nutné.

Na rozdíl od jiného, sousedy si lidé většinou nemohou vybírat. Ani ty, s nimiž susedí jejich zahrada. Lidé by se tedy měli snažit „zamést si před vlastním prahem“ dříve, než si začnou všímat toho susedova.

Na druhou stranu susedský život není jenom o sporech. Žít se dá i jinak, chce to jen štěstí a nastěhovat se do správné ulice a pokud přeci jen spory přijdou, řešit je pokud možno smírnou cestou. Narušené susedské vztahy se již jen velmi těžce znovu dají napravit.

7. SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

BENÁTČANOVÁ, Pavla, JAHSELKA, Ivo. *Neznalost zákona neomlouvá: Průvodce džunglí zákonů*. 1. vyd. Praha: MOTTO, 2003. 226 s. ISBN 80-7246-168-0.

HOLUB, Milan, BIČOVSKÝ, Jaroslav, SPÁČIL, Jiří a kol. *Sousedská práva: Praktická příručka*. 4. vyd. Praha: Linde, a. s., 2006. 305 s. ISBN 80-7201-599-0.

JEHLIČKA, Oldřich, ŠVESTKA, Jiří, ŠKÁROVÁ, Marta a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 9. vyd. Praha: C. H. Beck, 2004. 1440 s. ISBN 80-7179-881-9.

MALÝ, Stanislav. *Nový stavební zákon s komentářem*. 1. vyd. Praha: ASPI, a. s., 2007. 748 s. ISBN 978-80-7357-249-5.

SCHELLEOVÁ, Ilona a kol. *Sousedské spory a paragrafy*. 1. vyd. Brno: Computer Press, a. s., 2007. 182 s. ISBN 978-80-251-1731-6.

SPIRIT, Michal a kol. *Základy práva pro neprávnický*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008.
263 s. ISBN 978-80-7380-116-8.

Ústavní zákony:

Zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky

Zákon č. 23/1991 Sb., Listina základních práv a svobod

Kodexy:

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky

Ustanovení:

Ustanovení § 127 občanského zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb.).

Ustanovení § 135c občanského zákoníku.

Ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) zákona o přestupcích (zákon č. 200/1990 Sb.).

Ustanovení § 49 odst. 1 písm. c) zákona o přestupcích.

Ustanovení § 711 občanského zákoníku.

Ustanovení § 137 stavebního zákona.

Ustanovení § 47 odst. 1 písm. h).

Ustanovení § 3 odst. 5 zákona o ochraně ovzduší (zákon č. 86/2002 Sb.).

Ustanovení § 68 odst. 1 zákona o přestupcích

Ustanovení § 5 občanského zákoníku

Internetové zdroje:

Bílý kruh bezpečí. *Špatné sousedské vztahy* [on-line]. Dostupný z WWW: < http://www.bkb.cz/redaction.php?action=showRedaction&id_categoryNode=240 >. [cit. 2011-02-12].

Bydlení. *Když se vztahy se sousedem promění v peklo, dojde i na nože* [on-line]. Dostupný z WWW: < http://bydleni.idnes.cz/dobry-soused-je-jako-vyhra-v-loterii-sousedsi-nevyberete-pak-/reality_bdp.asp?c=A090507_121817_architektura_web >. [cit. 2011-02-12].

Český statistický úřad České republiky. *Počet obyvatel podle oblastí, krajů a okresů v I. – 3. čtvrtletí 2010* [on-line]. Dostupný z WWW: < <http://www.czso.cz/csu/2010edicniplan.nsf/p/4001-10> >. [cit. 2011-02-14].

Dům a byt. *Sousedské rozepře* [on-line]. Dostupný z WWW: < http://www.dumabyt.cz/rubriky/finance/pravo/sousedske-rozepre_16244.html >. [cit. 2011-02-14].

JELENOVÁ, Kateřina. *Sousedské vztahy (výsledky průzkumu)* [on-line]. Dostupný z WWW: < <http://sousedske-vztahy.vyplnto.cz> >. [cit. 2011-02-24].

Ministerstvo spravedlnosti České republiky. *Sousedí (animace)* [on-line]. Dostupný z WWW: < <http://portal.justice.cz/animace/sousedi.html> >. [cit. 2011-02-14].

Veřejný ochránce práv. *Jak na sousedské spory* [on-line]. Dostupný z WWW: < <http://www.ochrance.cz/chcete-si-stezovat/zivotni-situace-problemy-a-jejich-reseni/sousedske-spory/> >. [cit. 2011-02-09].

Zpráva od místopředsedy okresního soudu Tábor. *Sousedské spory řešené v Táboře*, 2011.
Získané prostřednictvím podatelna.osoud.tab@servis.justice.cz.

8. PŘÍLOHY

Příloha č.1 Dotazníkové šetření – vzorový dotazník

Dotazník pro občany Tábora na téma sousedské vztahy

Tento dotazník je anonymní a bude zpracován pouze pro účely vyhodnocení situace v regionu Tábor v rámci bakalářské práce. Prosím Vás o jeho pečlivé vyplnění.

Označte, prosím, vždy pouze jednu volbu.

I. Úvodní otázky

1. Jak dlouho žijete v Táboře?

- méně než 5 let
- 5 – 15 let
- více než 15 let

2. Ve které části Tábora bydlíte?

3. Kde bydlíte?

- v rodinném domě
- v nájemním domě
- v činžovním domě

4. Máte sousedy? V případě, že ano, uveďte jejich počet.

- sousedy nemám
- méně než 5
- 5 – 10
- 11 – 15
- 16–20
- více než dvacet

5. Jakou věkovou kategorii tvoří?

- do 19 let
- spíše 20 – 29 let
- spíše 30 – 39 let
- spíše 40 – 49 let
- spíše 50 – 59 let
- spíše 60 – 69 let
- spíše 70 let a více
- nevím

6. Jaké máte zkušenosti se sousedskými vztahy?

- velmi špatné

- špatné
- spíše dobré
- dobré

7. Máte nějaké zkušenosti se spory mezi sousedy?

- ne nemám
- spíše ne
- spíše ano
- ano mám
- nevím

8. Jaké jsou podle Vás nejčastější příčiny vzniku sousedských sporů v regionu Tábor?

- ohrožení sousedovy stavby nebo pozemku
- obtěžování hlukem
- obtěžování prachem
- obtěžování popílkem
- obtěžování kouřem
- obtěžování plyny

- obtěžování parami
- obtěžování pachy
- obtěžování pevnými a tekutými odpady
- obtěžování světlem
- obtěžování stíněním a vibracemi
- vnikání chovaných zvířat na sousedící pozemek
- nešetrné a nevhodné odstraňování kořenů a větví stromů
- jiné (prosím vypište).....

9. Na koho byste se v případě sporu se sousedy obracel(a)?

- na příslušný správní orgán
- využil(a) bych ochrany vlastnictví
- snažil(a) bych se vyřešit spor dohodou -smírem
- nevím

10. Jaké věkové kategorie podle Vás nejčastěji řeší sousedské spory?

- do 19 let
- 20 – 29 let
- 30 – 39 let
- 40 – 49 let
- 50 – 59 let

- 60 – 69 let
- 70 let a více
- nevím

11. Myslíte si, že spokojenost se sousedskými vztahy závisí na věku občana?

- ne
- spíše ne
- spíše ano
- ano
- nevím

12. Jste spokojený(á) se sousedskými vztahy v lokalitě, v jaké žijete?

- ano
- ne
- nevím

13. Myslíte si, že je této problematice věnovaná dostatečná pozornost?

- rozhodně nemyslím
- nemyslím
- ano myslím
- rozhodně ano

- nevím

II. Závěrečné otázky (identifikace respondenta)

14. Jaké je složení Vaší domácnosti?

- jednotlivec
- oba rodiče s dítětem (dětmi)
- jeden rodič s dítětem (dětmi)
- manželé žijící v domácnosti bez dětí (příp. děti jsou starší a žijí jinde)
- vícegenerační domácnost
- jiný typ

15. Jaké je Vaše zaměstnání?

- pracující/zaměstnanec
- student/ka
- podnikatel/ka
- nezaměstnaný/á
- důchodce/důchodkyně
- v domácnosti
- v invalidním důchodu/práce neschopný/á

16. Jaký je Váš věk?

- do 19 let
- 20 – 29 let
- 30 – 39 let
- 40 – 49 let
- 50 – 59 let
- 60 – 69 let
- 70 let a více

17. Jaké je Vaše nejvyšší dokončené vzdělání?

- základní
- střední odborné bez maturity – vyučen/a
- úplné střední s maturitou
- vyšší odborné
- vysokoškolské

18. Pohlaví:

- muž
- žena

Příloha č.2 Sousedské spory řešené v Táboře

| | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Okresní soud v Táboře | |
| Za poslední dva roky řešeno 5 sporů | |
| Výsledky řízení: | |
| 2x | Zamítnutí žaloby |
| 2x | Smírné řešení mezi účastníky |
| 1x | Věc dosud neskončena |

podatelna.osoud.tab@servis.justice.cz, Mgr. Jiří Vaněk, místopředseda OS Tábor

Příloha č.3 Koho Češi nechtějí za sousedy

Koho Češi nechtějí za sousedy

- drogově závislé **85 %**
- lidi s kriminální minulostí **79 %**
- alkoholiky **78 %**
- psychicky nemocné **53 %**
- homosexuály **27 %**
- lidi jiné barvy pleti **25 %**
- cizince žijící v ČR **22 %**
- kuřáky **16 %**
- bohaté **12 %**
- chudé **6 %**
- tělesně handicapované **6 %**
- lidi jiné náboženské příslušnosti **6 %**
- staré **4 %**
- lidi jiné politické příslušnosti **3 %**
- mladé **3 %**

zdroj: průzkum Centra pro výzkum veřejného mínění z března 2009

zdroj: http://bydleni.idnes.cz/dobry-soused-je-jako-vyhra-v-loterii-sousedu-si-nevyberete-pak-reality_bdp.asp?c=A090507_121817_architektura_web

Příloha č.4 Typologie sousedů

Typologie sousedů, poznáte se tam?

PAŘIČ

Pouští hlasitě hudbu, pořádá noční večírky. Zpravidla tehdy, když následující den musíte vstávat v šest ráno.

PRUDIČ

Upozorňuje, že jste měli včera umýt společnou chodbu. Vadí mu, když větve z vašeho stromu přesáhnou deset centimetrů na jeho zahradu.

KAMARÁD-DOTĚRA

Chce se družít. Stále si půjčuje sůl, cukr či cibuli, která mu právě náhodou došla. Při prvním kontaktu nabídl tykání: Vždyť jsme sousedé, že. Někdy to je až otravné.

BORDELÁŘ

Shromažďuje staré a nepotřebné věci. Chová spoustu zvířat, třeba deset zatoulaných koček, které si zákonitě oblíbí váš sklep.

SLÍDIL

Zpravidla se schovává za záclonou. Má přehled, kdo si koupil nové auto či televizor. Občas pošle udání, že jste něco začal stavět bez povolení.

zdroj:http://bydleni.idnes.cz/dobry-soused-je-jako-vyhra-v-loterii-sousedu-si-nevyberete-pak-/reality_bdp.asp?c=A090507_121817_architektura_web

Příloha č.5 Když se sousedé mají rádi

Ovocna.cz ANEB KDYŽ SE SOUSEDÉ MAJÍ RÁDI

Zapomeňme na ošklivé příběhy o sousedských sporech. **Žít se dá i jinak, chce to jen štěstí** a nastěhovat se do ulice, jako je třeba **Ovocná ve Vratimově** na severu Moravy.

Tam se sousedé mají tak rádi, žili si založili [webové stránky, na kterých svůj komunitní život popisují](#). Zveřejňují na nich fotky ze společných akcí, zprávy, co je ve které rodině nového a co se chystá.

Ukázka neobvyklého sousedského soužití se jmenuje **Ovocna.cz** a dočteme se tam, že: "**Prohloubení komunitního cítění pomohlo zejména zakoupení výčepního zařízení luxusního provedení včetně vestavěného ochlazovače.**"

Ulici tvoří starší rodinné domky, osazenstvo je různorodé: trumpetista skupiny Kryštof, lékařka, novinář, penzista, kameraman a další. Někteří ve Vratimově bydlí od dětství, jiní domky koupili a opravují je.

Mají svůj vlastní kodex, ve kterém například stojí, že: "**Kdo v neděli rámusí v domě nebo na zahradě, a to se týká i sekání trávy, je cyp.**" Ovocnou neustále běhá spousta dětí, často je obtížné rozlišit, které do kterého domu vlastně patří.

Rodiny se skládají do společného fondu, z něhož organizují akce, které na webu popisují pod názvy: **Welcome spring party, Good bye summer party** a podobně.

Nejvíce si zakládají na slavnosti, při které **vypustili do oblak velký hrozen nafukovacích balonků**, asi šedesát jich bylo, s **tubou** od tenisových míčků. V té je schován v několika jazycích psaný vzkaz pro nálezce. **Aby se o Ovocné vědělo i ve světě.**

zdroj:http://bydleni.idnes.cz/dobry-soused-je-jako-vyhra-v-loterii-sousedu-si-nevyberete-pak-/reality_bdp.asp?c=A090507_121817_architektura_web

Příloha č.6 Počet obyvatel za rok 2010

<http://www.czso.cz/csu/2010edicniplan.nsf/p/4001-10>

| Oblast, kraj, okres <i>Area, region, district</i> | Stav na počátku období <i>1 January 2010</i> | | | Střední stav <i>Mid-period population</i> | | | Stav ke konci období <i>30 September 2010</i> | | |
|--|---|----------------------|------------------------|--|----------------------|------------------------|--|----------------------|------------------------|
| | celkem <i>Total</i> | muži <i>Males</i> | ženy <i>Females</i> | celkem <i>Total</i> | muži <i>Males</i> | ženy <i>Females</i> | celkem <i>Total</i> | muži <i>Males</i> | ženy <i>Females</i> |
| Česká republika | 10506813 | 5157197 | 5349616 | 10514277 | 5159697 | 5354580 | 10526685 | 5165416 | 5E+06 |
| oblast (NUTS 2): | | | | | | | | | |
| Praha | 1249026 | 608316 | 640710 | 1250942 | 608989 | 641953 | 1254317 | 610525 | 643792 |
| Střední Čechy | 1247533 | 616058 | 631475 | 1254603 | 619464 | 635139 | 1261249 | 622575 | 638674 |
| Jihozápad | 1209506 | 597391 | 612115 | 1209610 | 597257 | 612353 | 1210271 | 597376 | 612895 |
| Severozápad | 1143834 | 563675 | 580159 | 1143535 | 563484 | 580051 | 1143587 | 563672 | 579915 |
| Severovýchod | 1509758 | 741278 | 768480 | 1510421 | 741591 | 768830 | 1511672 | 742336 | 769336 |
| Jihovýchod | 1666700 | 817509 | 849191 | 1667359 | 817780 | 849579 | 1668947 | 818606 | 850341 |
| Střední Morava | 1233083 | 601973 | 631110 | 1232390 | 601588 | 630802 | 1232470 | 601642 | 630828 |
| Moravskoslezsko | 1247373 | 610997 | 636376 | 1245417 | 609544 | 635873 | 1244172 | 608684 | 635488 |
| kraj (NUTS 3), okres (LAU 1): | | | | | | | | | |
| Hlavní město Praha | 1249026 | 608316 | 640710 | 1250942 | 608989 | 641953 | 1254317 | 610525 | 643792 |
| Středočeský kraj | 1247533 | 616058 | 631475 | 1254603 | 619464 | 635139 | 1261249 | 622575 | 638674 |
| Benešov | 94091 | 46570 | 47521 | 94311 | 46676 | 47635 | 94580 | 46809 | 47771 |
| Beroun | 83821 | 41419 | 42402 | 84338 | 41645 | 42693 | 84827 | 41879 | 42948 |
| Kladno | 158715 | 77773 | 80942 | 159500 | 78170 | 81330 | 160263 | 78580 | 81683 |
| Kolín | 95215 | 47094 | 48121 | 95364 | 47168 | 48196 | 95562 | 47250 | 48312 |
| Kutná Hora | 74939 | 37119 | 37820 | 74920 | 37105 | 37815 | 74942 | 37117 | 37825 |
| Mělník | 101330 | 50133 | 51197 | 101964 | 50527 | 51437 | 102436 | 50802 | 51634 |
| Mladá Boleslav | 123141 | 61684 | 61457 | 122943 | 61368 | 61575 | 122872 | 61186 | 61686 |
| Nymburk | 91307 | 44578 | 46729 | 91857 | 44883 | 46974 | 92442 | 45181 | 47261 |
| Praha-východ | 141216 | 69744 | 71472 | 143481 | 70901 | 72580 | 145436 | 71833 | 73603 |
| Praha-západ | 116730 | 57547 | 59183 | 118507 | 58436 | 60071 | 120069 | 59174 | 60895 |
| Příbram | 112069 | 55071 | 56998 | 112267 | 55167 | 57100 | 112504 | 55282 | 57222 |
| Rakovník | 54959 | 27326 | 27633 | 55151 | 27418 | 27733 | 55316 | 27482 | 27834 |
| Jihočeský kraj | 637643 | 314543 | 323100 | 637715 | 314426 | 323289 | 638291 | 314621 | 323670 |
| České Budějovice | 186681 | 91480 | 95201 | 187054 | 91652 | 95402 | 187529 | 91863 | 95666 |
| Český Krumlov | 61635 | 30928 | 30707 | 61614 | 30921 | 30693 | 61661 | 30939 | 30722 |
| Jindřichův Hradec | 93265 | 46134 | 47131 | 93216 | 46090 | 47126 | 93183 | 46040 | 47143 |
| Písek | 70590 | 34666 | 35924 | 70579 | 34669 | 35910 | 70667 | 34717 | 35950 |
| Prachatice | 51551 | 25671 | 25880 | 51542 | 25649 | 25893 | 51515 | 25626 | 25889 |
| Strakonice | 70906 | 35057 | 35849 | 70681 | 34840 | 35841 | 70677 | 34812 | 35865 |
| Tábor | 103015 | 50607 | 52408 | 103029 | 50605 | 52424 | 103059 | 50624 | 52435 |
| Plzeňský kraj | 571863 | 282848 | 289015 | 571895 | 282831 | 289064 | 571980 | 282755 | 289225 |
| Domažlice | 60596 | 30076 | 30520 | 60661 | 30116 | 30545 | 60809 | 30204 | 30605 |
| Klatovy | 88721 | 43809 | 44912 | 88706 | 43821 | 44885 | 88689 | 43796 | 44893 |
| Plzeň-město | 185855 | 90575 | 95280 | 185519 | 90376 | 95143 | 185015 | 90013 | 95002 |

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| Plzeň-jih | 61414 | 30969 | 30445 | 61471 | 30984 | 30487 | 61564 | 31020 | 30544 |
| Plzeň-sever | 74694 | 37103 | 37591 | 75005 | 37254 | 37751 | 75352 | 37415 | 37937 |
| Rokycany | 47358 | 23544 | 23814 | 47249 | 23472 | 23777 | 47185 | 23439 | 23746 |
| Tachov | 53225 | 26772 | 26453 | 53284 | 26808 | 26476 | 53366 | 26868 | 26498 |
| Karlovarský kraj | 307636 | 151056 | 156580 | 307553 | 150993 | 156560 | 307453 | 151020 | 156433 |
| Cheb | 95301 | 46709 | 48592 | 95346 | 46729 | 48617 | 95329 | 46755 | 48574 |
| Karlovy Vary | 119432 | 58468 | 60964 | 119388 | 58423 | 60965 | 119307 | 58399 | 60908 |
| Sokolov | 92903 | 45879 | 47024 | 92819 | 45841 | 46978 | 92817 | 45866 | 46951 |
| Ústecký kraj | 836198 | 412619 | 423579 | 835982 | 412491 | 423491 | 836134 | 412652 | 423482 |
| Děčín | 135740 | 67301 | 68439 | 135442 | 67054 | 68388 | 135288 | 66930 | 68358 |
| Chomutov | 126438 | 62348 | 64090 | 126605 | 62506 | 64099 | 126976 | 62854 | 64122 |
| Litoměřice | 118040 | 58438 | 59602 | 118071 | 58430 | 59641 | 118176 | 58463 | 59713 |
| Louny | 87263 | 43178 | 44085 | 87290 | 43202 | 44088 | 87262 | 43182 | 44080 |
| Most | 117274 | 57909 | 59365 | 117091 | 57840 | 59251 | 116865 | 57706 | 59159 |
| Teplice | 129985 | 63774 | 66211 | 129999 | 63777 | 66222 | 129924 | 63753 | 66171 |
| Ústí nad Labem | 121458 | 59671 | 61787 | 121484 | 59682 | 61802 | 121643 | 59764 | 61879 |
| Liberecký kraj | 439027 | 215000 | 224027 | 439382 | 215177 | 224205 | 439817 | 215400 | 224417 |
| Česká Lípa | 104144 | 51270 | 52874 | 104271 | 51328 | 52943 | 104291 | 51322 | 52969 |
| Jablonec nad Nisou | 90390 | 44027 | 46363 | 90461 | 44079 | 46382 | 90576 | 44151 | 46425 |
| Liberec | 169795 | 82964 | 86831 | 169971 | 83026 | 86945 | 170265 | 83170 | 87095 |
| Semily | 74698 | 36739 | 37959 | 74679 | 36744 | 37935 | 74685 | 36757 | 37928 |
| Královéhradecký kraj | 554402 | 271733 | 282669 | 554404 | 271695 | 282709 | 554912 | 271988 | 282924 |
| Hradec Králové | 163011 | 79156 | 83855 | 163140 | 79197 | 83943 | 163419 | 79319 | 84100 |
| Jičín | 79618 | 39451 | 40167 | 79763 | 39583 | 40180 | 80120 | 39840 | 40280 |
| Náchod | 112342 | 54946 | 57396 | 112345 | 54945 | 57400 | 112341 | 54929 | 57412 |
| Rychnov nad Kněžnou | 79238 | 39091 | 40147 | 79148 | 38989 | 40159 | 79172 | 38990 | 40182 |
| Trutnov | 120193 | 59089 | 61104 | 120008 | 58981 | 61027 | 119860 | 58910 | 60950 |
| Pardubický kraj | 516329 | 254545 | 261784 | 516635 | 254719 | 261916 | 516943 | 254948 | 261995 |
| Chrudim | 104439 | 51577 | 52862 | 104424 | 51565 | 52859 | 104391 | 51548 | 52843 |
| Pardubice | 167481 | 82504 | 84977 | 167837 | 82697 | 85140 | 168221 | 82921 | 85300 |
| Svitavy | 105208 | 51869 | 53339 | 105175 | 51873 | 53302 | 105206 | 51900 | 53306 |
| Ústí nad Orlicí | 139201 | 68595 | 70606 | 139199 | 68584 | 70615 | 139125 | 68579 | 70546 |
| Vysočina | 514992 | 255492 | 259500 | 514830 | 255405 | 259425 | 514756 | 255395 | 259361 |
| Havlíčkův Brod | 95833 | 47545 | 48288 | 95777 | 47507 | 48270 | 95719 | 47461 | 48258 |
| Jihlava | 112501 | 55796 | 56705 | 112556 | 55834 | 56722 | 112638 | 55879 | 56759 |
| Pelhřimov | 73017 | 36221 | 36796 | 72975 | 36190 | 36785 | 72957 | 36195 | 36762 |
| Třebíč | 113812 | 56229 | 57583 | 113728 | 56177 | 57551 | 113664 | 56156 | 57508 |
| Žďár nad Sázavou | 119829 | 59701 | 60128 | 119794 | 59697 | 60097 | 119778 | 59704 | 60074 |
| Jihomoravský kraj | 1151708 | 562017 | 589691 | 1152529 | 562375 | 590154 | 1154191 | 563211 | 590980 |
| Blansko | 106539 | 52359 | 54180 | 106716 | 52422 | 54294 | 106893 | 52519 | 54374 |
| Brno-město | 371399 | 178429 | 192970 | 371085 | 178298 | 192787 | 371305 | 178420 | 192885 |
| Brno-venkov | 200909 | 99002 | 101907 | 201801 | 99443 | 102358 | 202765 | 99892 | 102873 |
| Břeclav | 113606 | 55450 | 58156 | 113704 | 55488 | 58216 | 113887 | 55598 | 58289 |
| Hodonín | 156894 | 77084 | 79810 | 156739 | 76976 | 79763 | 156647 | 76927 | 79720 |
| Vyškov | 88688 | 43729 | 44959 | 88842 | 43800 | 45042 | 89037 | 43889 | 45148 |
| Znojmo | 113673 | 55964 | 57709 | 113642 | 55948 | 57694 | 113657 | 55966 | 57691 |
| Olomoucký kraj | 642041 | 313601 | 328440 | 641744 | 313457 | 328287 | 641797 | 313486 | 328311 |
| Jeseník | 41255 | 20498 | 20757 | 41203 | 20476 | 20727 | 41160 | 20464 | 20696 |
| Olomouc | 231843 | 112479 | 119364 | 231889 | 112504 | 119385 | 232069 | 112572 | 119497 |
| Prostějov | 110214 | 53682 | 56532 | 110150 | 53671 | 56479 | 110190 | 53691 | 56499 |

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| Přerov | 134324 | 65765 | 68559 | 134121 | 65651 | 68470 | 134009 | 65610 | 68399 |
| Šumperk | 124405 | 61177 | 63228 | 124381 | 61155 | 63226 | 124369 | 61149 | 63220 |
| Zlínský kraj | 591042 | 288372 | 302670 | 590646 | 288131 | 302515 | 590673 | 288156 | 302517 |
| Kroměříž | 108036 | 52679 | 55357 | 108029 | 52677 | 55352 | 108126 | 52737 | 55389 |
| Uherské Hradiště | 144387 | 70519 | 73868 | 144300 | 70474 | 73826 | 144311 | 70453 | 73858 |
| Vsetín | 145692 | 71378 | 74314 | 145515 | 71260 | 74255 | 145511 | 71264 | 74247 |
| Zlín | 192927 | 93796 | 99131 | 192802 | 93720 | 99082 | 192725 | 93702 | 99023 |
| Moravskoslezský kraj | 1247373 | 610997 | 636376 | 1245417 | 609544 | 635873 | 1244172 | 608684 | 635488 |
| Bruntál | 97633 | 48114 | 49519 | 97542 | 48038 | 49504 | 97435 | 47975 | 49460 |
| Frydek-Místek | 211482 | 103868 | 107614 | 211694 | 103981 | 107713 | 211942 | 104134 | 107808 |
| Karviná | 273137 | 134868 | 138269 | 271731 | 133771 | 137960 | 270831 | 133130 | 137701 |
| Nový Jičín | 152563 | 74831 | 77732 | 152599 | 74844 | 77755 | 152601 | 74842 | 77759 |
| Opava | 177133 | 86699 | 90434 | 177069 | 86678 | 90391 | 177121 | 86669 | 90452 |
| Ostrava-město | 335425 | 162617 | 172808 | 334782 | 162232 | 172550 | 334242 | 161934 | 172308 |