

**ZASADNUTIE
KOMISIE PRE VEREJNÝ PORIADOK
PRI MESTSKOM ZASTUPITEĽSTVE MESTA BREZNA**

ZO DŇA 24.09. 2026

Uznesenie číslo 08/2026

Riešenie podnetu vo veci návrhu na ochranu proti zrejmemu zásahu do pokojného stavu podľa § 5 občianskeho zákonníka

Komisia verejného poriadku mesta Brezno na svojom výjazdovom zasadnutí dňa 24. 09. 2026 prerokovala podnet manželov Mgr. Dilského a Mgr. Dilskej, týkajúci sa susedských vzťahov a prístupu k ich nehnuteľnosti na adrese Martina Benku 16A v Brezne.

Komisia pri prerokovaní veci vychádzala aj z predchádzajúceho podania manželov Dilských označeného ako „Návrh na ochranu proti zrejmemu zásahu do pokojného stavu podľa § 5 Občianskeho zákonníka“, doručeného Mestu Brezno dňa 22. 07. 2026, a jeho doplnenia doručeného dňa 27. 07. 2026.

Komisia pre verejný poriadok

1/ berie na vedomie

1. výsledky výjazdového šetrenia vykonaného dňa 24. 09. 2026 vo veci susedských vzťahov medzi manželmi Dilskými a pánom Pončákom,
2. skutočnosť, že pán Pončák sa výjazdového šetrenia nezúčastnil a písomne vyjadril nesúhlas s vykonaním obhliadky jeho pozemku, v dôsledku čoho nebolo možné vykonať obhliadku z jeho pozemku,
3. skutočnosť, že medzi vlastníkami susediacich nehnuteľností existuje dlhodobý susedský spor týkajúci sa najmä prístupu k nehnuteľnosti manželov Dilských, vykonávania údržby a opráv stavby, prístupu k technickým zariadeniam a ďalších otázok susedského spolunažívania,
4. tvrdenia manželov Dilských o potrebe umožnenia prístupu na susedný pozemok za účelom vykonania nevyhnutnej údržby a opráv ich nehnuteľnosti, najmä odstránenia alebo orezania náletovej dreviny, opravy omietky obvodovej steny a údržby a opravy strechy,
5. namietanú skutočnosť, že existujúce oplatenie môže znemožňovať alebo podstatne sťažovať prístup k plynomeru a vykonávanie odpočtu stavu plynu,
6. tvrdenie manželov Dilských o podozrení z poškodzovania ich majetku, pričom komisia konštatuje, že samotné podozrenie z úmyselného poškodzovania majetku nebolo možné výjazdovým šetrením bez ďalšieho dokazovania potvrdiť ani pripísať konkrétnej osobe,
7. skutočnosť, že Mesto Brezno už posúdilo podanie manželov Dilských podľa § 5 Občianskeho zákonníka a vzhľadom na dlhodobý charakter predmetného susedského sporu dospelo k záveru, že nejde o zrejmy, nový a bezprostredný zásah do posledného

pokojného faktického stavu, ktorý by bolo možné riešiť postupom podľa uvedeného ustanovenia.

2/ konštatuje

1. že pri riešení predmetnej veci je potrebné rešpektovať práva a povinnosti vlastníkov susediacich nehnuteľností podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, najmä podľa § 127 Občianskeho zákonníka,
2. že podľa § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka je vlastník povinný umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoj pozemok, prípadne na stavby na ňom stojace, ak to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb, pričom je potrebné rešpektovať aj povinnosť nahradiť prípadnú škodu spôsobenú vstupom,
3. že potrebu a rozsah prípadného vstupu je potrebné posudzovať individuálne podľa konkrétneho účelu a rozsahu požadovaných prác, pričom prípadný vstup má byť vykonaný len v nevyhnutnom rozsahu, na nevyhnutný čas a spôsobom, ktorým sa čo najmenej zasiahne do práv vlastníka susedného pozemku,
4. že otázku zabezpečenia prístupu k plynomeru je potrebné preveriť u príslušného prevádzkovateľa distribučnej siete, ktorý je oprávnený posúdiť podmienky prístupu k meraciemu zariadeniu,
5. že výjazdové šetrenie komisie nepredstavuje rozhodnutie o vlastníckych právach účastníkov ani autoritatívne rozhodnutie o existencii alebo rozsahu práva vstupu na susedný pozemok,
6. že v prípade, ak medzi účastníkmi nedôjde k dohode a spor bude naďalej pretrvávajúť, dotknuté osoby sa môžu domáhať ochrany svojich práv príslušnými právnymi prostriedkami.

3/ odporúča

1. manželom Dilským a pánovi Pončákovi prednostne pristúpiť k dohode o konkrétnom termíne, rozsahu a spôsobe umožnenia nevyhnutného vstupu na susedný pozemok za účelom vykonania nevyhnutnej údržby a opravy stavby a odstránenia alebo orezania náletovej dreviny,
2. v prípade realizácie vstupu zabezpečiť, aby bol vykonaný iba v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas a aby boli prijaté primerané opatrenia na minimalizovanie prípadnej škody na pozemku alebo majetku vlastníka,
3. preveriť otázku prístupu k plynomeru a možnosti vykonávania odpočtu stavu plynu v spolupráci s príslušným prevádzkovateľom distribučnej siete,
4. aby manželia Dilskí prípadné poškodenia svojho majetku riadne zdokumentovali, najmä fotograficky, a v prípade dôvodného podozrenia z protiprávneho konania vec oznámili príslušnému orgánu Policajného zboru na posúdenie,
5. aby účastníci v prípade, že nedôjde k vzájomnej dohode, využili príslušné právne prostriedky na ochranu svojich práv.

Komisia verejného poriadku zároveň konštatuje, že predmetný spor má dlhodobý charakter a jeho riešenie presahuje rámec výjazdového šetrenia komisie. Komisia preto odporúča účastníkom prednostne hľadať dohodu o praktickom riešení nevyhnutného vstupu a vykonaní konkrétnych údržbových prác pri rešpektovaní vlastníckych práv oboch strán.

Podpis
Erik Duhan
predseda komisie

Podpis
PhDr. Katarína Zaňáková
sekretár komisie