



REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA
so sídlom vo Vranove nad Topľou
Pribinova 95, PSČ 093 17, Vranov nad Topľou

Vec: Poukázanie na nezákonné praktiky pri stavebných úpravách bytov v bytových domoch.

Dňa 06.10.2016 bol na Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom vo Vranove nad Topľou doručený list s poukazom na „**nezákonné praktiky pri niektorých stavebných úpravách bytov v bytových domoch**“

V liste sa poukazuje na skutočnosti, ku ktorým údajne dochádza pri realizácii niektorých stavebných úprav v bytových a nebytových priestoroch v týchto bytových domoch.

Je podozrenie, že stavebné úpravy sú vykonávané nezákonne, bez stanoviska „spoločenstva“, bez stavebného povolenia, príp. bez dodržania ohlasovacej povinnosti vlastníka bytu o vykonávaní činnosti stavebnému úradu, čo je v rozpore s platnou legislatívou. V rámci stavebných úprav je z bytu odstraňované aj vetracie potrubie, ktoré je súčasťou vetracieho systému bytov v sekcii bytového domu. Týmto zásahom je postupne znefunkčňovaný celý vetrací systém aj v ostatných bytoch.

Vetracie potrubie je vyrobené z azbestu a je neodborne odstraňované. S týmto materiálom sa údajne nenakladá v súlade s platnou legislatívou ako s nebezpečným odpadom.

Pri realizovaní stavebných úprav dochádza k rušeniu ostatných vlastníkov bytov.

RÚVZ so sídlom vo Vranove nad Topľou, ako orgán verejného zdravotníctva postupuje podľa zák. č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v platnom znení. Pôsobnosť RÚVZ pri ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia je v predmetnom zákone presne určená. V prípade, že pri stavebných prácach v bytových priestoroch je zistený výskyt materiálu z azbestu, je potrebné v záujme ochrany zdravia ľudí nakladať s týmto odpadom ako s nebezpečným a postupovať v súlade s platnou legislatívou na úseku nakladania s nebezpečným odpadom s obsahom azbestu.

Azbest nie je možné likvidovať svojpomocne. Odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb pri búracích prácach, údržbárskych prácach, opravách a iných činnostiach možno vykonávať len na základe oprávnenia vydaného úradom verejného zdravotníctva (§ 41 zák. č. 355//2007 Z.z.).

Ak pri užívaní, udržiavaní a zmenách dochádza zo strany vlastníka bytu k rušeniu a ohrozovaniu ostatných vlastníkov vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych príp. spolužívacích práv, môžu sa ostatní vlastníci **súdnou cestou, podaním žaloby domáhať ochrany svojich práv na nerušené užívanie svojho majetku.**

Spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku upravuje zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Tento zákon okrem iného presne určuje povinnosti a práva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, povinnosti a práva „spoločenstva“ ako samostatného právneho subjektu, povinnosti vlastníkov bytu v súvislosti s vykonávanými stavebnými úpravami vo vzťahu k „spoločenstvu“, stavebnému úradu k ostatným vlastníkom bytových a nebytových priestorov v bytovom dome a iné povinnosti (podľa § 11 zák. č. 182/1993 Z.z.).