



**KRAJSKÝ STAVEBNÝ ÚRAD TRNAVA**  
**ODBOR STAVEBNÉHO PORIADKU**  
Kollárova 8, 917 02 Trnava

KSÚ-OSP- 2011 /00239/ Ma

v Trnave 17.03.2011

## **R o z h o d n u t i e**

Krajský stavebný úrad Trnava, odbor stavebného poriadku (ďalej iba KSÚ Trnava-OSP), ako orgán štátnej správy príslušný podľa ust. § 3 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a podľa ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v konaní o odvolaní Margity Mikitovej, bytom Vojka nad Dunajom 210, 931 01, proti rozhodnutiu mesta Šamorín č. 3020/2010-04SOcÚ zo dňa 13. 12. 2010, ktorým bola dodatočne povolená stavba „Prestavba bytovej jednotky č. 10 na 2.NP“ v trojposchodovom dome na pozemku par. č. 2286 v k.ú. Šamorín

### **r o z h o d o l   t a k t o :**

KSÚ Trnava - OSP podľa ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie Margity Mikitovej, zo dňa 30. 12. 2010 **zamieta** a rozhodnutie mesta Šamorín č. 3020/2010-04SOcÚ zo dňa 13. 12. 2010 zo dňa **potvrďuje**.

### **O d ô v o d n e n i e .**

Napadnutým rozhodnutím č. 3020/2010-04SOcÚ zo dňa 13. 12. 2010 mesto Šamorín dodatočne povolilo podľa ust. § 88a, § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona stavbu „Prestavba bytovej jednotky č. 10 na 2.NP“ v trojposchodovom dome na pozemku par. č. 2286 v k.ú. Šamorín pre stavebníka Norberta Bucsuházyho, bytom Gazdovský rad 32/67, 931 01 Šamorín.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote odvolala účastníčka konania Margita Mikitová.

V odvolaní uvádza nasledovné:

Na základe sťažnosti zo dňa 08. 10. 2010 na Stavebné bytové družstvo – správcu predmetného bytového domu jej bola zo stavebného úradu mesta Šamorín doručená odpoveď č. 3837/2010-02/SOcÚ, v ktorej sa uvádza, že realizované stavebné úpravy nie sú v rozpore s verejným záujmom a bolo možné ju dodatočne povoliť. Uvádza, že statik sa na jej byt nepozrel a vedúci stavebného odboru mesta Šamorín na základe nezáväznej obhliadky skonštatoval, že zmeny – poškodenie, ktoré sa stali na jej majetku pri stavebných prácach

stavebníka boli z týchto prác, úprav a prestavby. Stavebník sa neustále sťažoval na zatekanie – úniku vody do jeho bytu, z bytu odvolateľky. Na základe týchto sťažností sa obrátila na Stavebné bytové družstvo a vyslaný údržbár skonštatoval, že voda preteká z odpadovej rúry, príčinou bolo tesnenie povolené z otrasov pri búracích prácach. Stavebník zmenil byt tým, že vybúral nosné priečky, vybúral ostatné steny, ostala iba stúpačka a pri týchto úpravách sa tesnenie na odpadovej rúre poškodilo.

KSÚ Trnava na základe sťažnosti dcéry - užívateľky bytu – Slávky Mikitovej zo dňa 13. 10. 2010 uznal sťažnosť za opodstatnenú a dodatočné stavebné povolenie č. 3020/2010-03/SOcÚ zo dňa 08. 09. 2010 na základe zistených skutočností nemohlo nadobudnúť právoplatnosť. Dňa 15. 12. 2010 bolo na výveske bytového domu oznámené verejnou vyhláškou rozhodnutie mesta Šamorín - dodatočné stavebné povolenie č. 3020/2010-04/SOcÚ zo dňa 13.12.2010. Má za to, že v ostatných 7 vchodoch toto rozhodnutie nebolo vyvesené.

Odvolateľka má za to, že byt č. 13, 3. poschodie, vchod č. 24, nad bytom stavebníka má po prevedených úpravách statické poruchy, nakoľko vlastníci ani užívateľ bytu nemali možnosť nahliadnúť do stavebného projektu, statického posudku, neboli oboznámení s projektovou dokumentáciou. Statik opomenul navštíviť predmetný byt, za účelom prehliadky bytu. Pri prácach jej vzniklo rozsiahle poškodenie majetku, v momentálnej situácii nie je možná žiadna prestavba jej bytu, pretože má strach zo statického narušenia bytu. Žiada o odborné posúdenie celého projektu, má za to, že stavebník jej neodbornou a rýchlou prácou bez stavebného povolenia znehodnotil cenu bytu a vážne ohrozil aj statiku budovy, keďže práce veľkého rozsahu začali bez akéhokoľvek povolenia a stavba neustále pracuje.

Ďalej žiada stavebníka o nápravu škôd, ktoré jej boli stavebnými prácami spôsobené. Tieto škody sú uvedené v žiadosti o vykonanie ŠSD.

Žiada o dohodnutie podmienok procesu prestavby vykonávaných prác a ich následnú kontrolu, sankcie za porušenie dohodnutých podmienok, zvolanie schôdze všetkých vlastníkov bytov za účelom vydania stavebného povolenia. Žiada o predbežné opatrenie, zastavenie prebiehajúcich stavebných prác bez oprávneného stavebného povolenia, o určenie kontroly priebehu stavebných prác a taktiež oznámenie o začatí kolaudačného konania.

Po vykonaní doplnkového konania stavebný úrad verejnou vyhláškou č. 3020/2010-06/SOcÚ zo dňa 02.02.2011 upovedomil účastníkov konania v zmysle ust. § 56 správneho poriadku o tom, že proti uvedenému rozhodnutiu bolo v zákone stanovenej dobe podané odvolanie a vyzval ich na prípadné vyjadrenie sa k obsahu odvolania v termíne najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.

K podanému odvolaniu sa vyjadril stavebník v zastúpení advokátom doc. JUDr. Branislavom Fridrichom, PhD. nasledovne:

Všetky skutočnosti, ktoré odvolateľka uvádza ako dôvody podaného odvolania sú len subjektívnymi tvrdeniami, ktoré nie sú doložené žiadnymi dôkazmi.

Dôvody, ktoré uvádza odvolateľka nie sú ničím podložené a stavebník k nim udáva nasledovné:

- stavebník nedbá o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach – stavebník nekonal a nekoná s úmyslom či nedbanlivostne spôsobiť škodu na cudzom majetku.
- tieto škody neboli odstránené – stavebník žiadnu škodu nespôsobil. Spôsobenie akejkoľvek škody jeho činnosťou doposiaľ nebolo preukázané. Naopak, stavebný úrad mesto Šamorín pri vykonanom miestnom šetrení dňa 14. 10. 2010 zistil, že stavebník neporušil podmienky stavebného povolenia č. 3020/2010-03/SOcÚ zo dňa 08. 09. 2010
- stavebník neustále obťažoval a aj obťažuje vlastníkov susedných nehnuteľností hlukom a prachom – stavebník realizuje rekonštrukciu s úzkostlivým dodržiavaním všetkých zákonných i morálnych noriem,

Žiadna iná osoba, resp. vlastník bytu doposiaľ nepodal formálnu alebo neformálnu sťažnosť na činnosť stavebníka.

- odvolateľku nenavštívil projektant resp. statik – stavebník predložil v stavebnom konaní riadne spracovaný a platný projekt na stavebné povolenie autorizovaný architektom Ing. arch. Csabom Ambrusom a riadne spracované a platné statické posúdenie autorizované stavebným inžinierom Ing. Ivanom Holubom. Na základe týchto dokumentov došlo k vydaniu dodatočného stavebného povolenia a rekonštrukcia – ako to potvrdil stavebný úrad pri miestnom zisťovaní – je realizovaná výhradne podľa ich obsahu. Návštevy, či schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov nie sú podmienkou platnosti označených dokumentov a nie sú preto predpokladom pre stanovenie záveru o platnosti dodatočného stavebného povolenia.
- odvolateľka má za to, že byt č. 13, 3. poschodie, vchod č. 24, nachádzajúci sa nad bytom stavebníka má po prevedených úpravách statické poruchy, nakoľko vlastníci ani užívatelia bytu nemali možnosť nahliadnuť do stavebného projektu, statického posudku, neboli oboznámení s projektovou dokumentáciou. – nahliadnutie do dokumentácie bolo a je možné na stavebnom úrade a stavebník nemá zákonom definovanú povinnosť osobne oboznamovať účastníkov stavebného konania s obsahom všetkých listín, ktoré sú podkladom pre rozhodovanie stavebného úradu. Navyše, p. Slávka Mikitová, ktorá sa v byte ako jediná prechodne zdržiava nie je účastníkom stavebného konania a nedisponuje preto právom nahliadať do spisu vedeného stavebným úradom. Prípadné námietky k statike sú vopred hodnotiteľné ako neopodstatnené a to v nadväznosti na statický posudok autorizovaný stavebným inžinierom Ing. Ivanom Holubom. Odvolateľka doposiaľ nepredložila žiadne dôkazy, ktoré by zreálnili jej tvrdenia o škodách na majetku spôsobených zmenou statiky bytového domu.
- statik opomenul navštíviť byt odvolateľky – stavebník a ani autorizované osoby nemajú zákonom definovanú povinnosť konzultovať stavebné úpravy s akýmikoľvek osobami nachádzajúcimi sa v bytovom dome, navyše ak o akúkoľvek racionálnu konverzáciu neprejavili záujem. Určite nemôžu k vlastnej vôli vstupovať do bytov iných vlastníkov, keď títo sa v objekte bytového domu v čase ohliadky ani nenachádzali.
- požiadavka o posúdenie celého projektu ako ju odvolateľka vzniesla je v stavebnom konaní neuplatniteľná, ak existuje riadne spracovaná technická dokumentácia, ktorá spĺňa všetky zákonom definované formálne a materiálne náležitosti. Odvolateľka neoznačila žiadne konkrétne skutočnosti, ktoré by mali vzbudiť obavy o neprofesionálne (neodborné) spracovanie projektu na stavebné povolenie, ktoré autorizoval Ing. arch. Csaba Ambrus a statické posúdenie autorizované stavebným inžinierom Ing. Ivanom Holubom.
- požiadavka na náhradu škody je rovnako tak v stavebnom konaní neuplatniteľná a je na odvolateľke, aby ju ako aktívne vecne uplatnila v občianskom súdnom konaní.
- úkonmi stavebného konania nie sú „dohodovanie podmienok procesu prestavby a zvolanie schôdze všetkých vlastníkov bytov za účelom vydania stavebného povolenia“. Na požiadavku odvolateľky o uskutočnenie takýchto úkonov nemožno prihliadať. Nejde o zákonom definované procesné úkony.
- požiadavka odvolateľky na vydanie predbežného opatrenia je v danom štádiu bezpredmetná, pretože stavebník po tom, ako sa dozvedel o skutočnostiach rozhodných pre platnosť dodatočného stavebného povolenia práce nevykonáva. Odvolateľka nepredložila žiadne dôkazy opaku.

K odvolaniu sa ďalej vyjadril účastník konania Ing. Ladislav Csikász nasledovne:

Na Školskej ulici vlastní byt č. 11, ktorý susedí s bytom č. 10. Keďže býva Dunajskej ulici, problémy súvisiace s prestavbou uvedenej bytovej jednotky nepozná detailne. Otrasy pri búracích prácach, nadmerný hluk ako aj neporiadok na schodišti môže potvrdiť. V odôvodnení dodatočného stavebného povolenia je uvedené, že listom zo dňa 12. 08. 2010 v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad všetkým účastníkom konania oznámil začatie konania. On žiadne oznámenie neobdržal, čím potvrdzuje tvrdenie odvolateľky. Dodatočné stavebné povolenie bolo vydané 08. 09. 2010, ktoré tiež neobdržal. V odvolaní je ďalej uvedené, že v stavebných úpravách sa pokračovalo s vedomím stavebného úradu a stavebné povolenie ešte nebolo právoplatné. Vychádzajúc z týchto informácií nechápe ako je možné, že pre mesto Šamorín bola sťažnosť Slávky Mikitovej neopodstatnená a dodatočné stavebné konanie je až potom keď KSÚ Trnava kvalifikovala jej sťažnosť ako opodstatnenú. Súhlasí s návrhom odvolateľky, že ak sú vážne obavy zo statického narušenia bytu odvolateľky, alebo celého obytného domu je potrebné vykonať odborné posúdenie celého projektu a v predmetných stavebných prácach by sa malo pokračovať až po preskúmaní všetkých námietok a po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.

KSÚ Trnava – OSP, ako odvolací orgán, podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ako aj spisový materiál týkajúci sa veci a zistil, že rozhodnutie prvostupňového orgánu je správne a vydané v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a jemu súvisiacich predpisov, ako aj ustanoveniami správneho poriadku.

Na základe podnetu Slávky Mikitovej (užívateľky bytu č. 13, 3. poschodie, vchod č. 24, nachádzajúceho sa nad bytom stavebníka) zo dňa 14. 06. 2010 vykonal stavebný úrad Mesto Šamorín dňa 12. 07. 2010 štátny stavebný dohľad na stavbe „Stavebné úpravy“ v byte č. 10, na Školskej ulici 24, 931 01 Šamorín, ktorého vlastníkom je Norbert Bucsuházy.

Na ŠSD stavebný úrad zistil, že stavebné úpravy bytu vykonáva stavebník v rozsahu, ktorý podlieha režimu stavebného konania, bez stavebného povolenia.

Podľa ust. § 88a ods. 1 stavebného zákona, ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Podľa ust. § 88a ods. 2 stavebného zákona, ak vlastníka stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa ust. § 88a ods. 4 stavebného zákona, v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už zrealizovanej stavby.

Podľa ust. § 88a ods. 5 stavebného zákona, ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa ust. § 88a ods. 6 stavebného zákona, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby, b) nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

Podľa ust. § 88a ods. 7 stavebného zákona na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Podľa ust. § 88 ods. 1 písm b) stavebného zákona, stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním. Odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom.

Vlastník stavby je v konaní povinný preukázať, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Pod pojmom verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi sa rozumie najmä:

- ciele a zámery územného plánovania, vyjadrené v územnoplánovacej dokumentácii, územnoplánovacích podkladoch a v územnom rozhodnutí,
- starostlivosť o ŽP, najmä ochranu jeho základných zložiek pôdy, vody, ovzdušia
- základné požiadavky na stavby podľa zákona a všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
- osobitné záujmy chránené orgánmi štátnej správy podľa osobitných predpisov v konaniach podľa stavebného zákona (orgány požiarnej ochrany, ochrany zdravia ľudí, ochrany ovzdušia, prírody a krajiny, odpadového hospodárstva a pamiatkovej starostlivosti, a všetky ďalšie podľa druhu a účelu stavby, ktorá je predmetom konania).

Na základe žiadosti stavebníka zo dňa 09. 08. 2010 , stavebný úrad mesto Šamorín v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona listom č. 3020/2010 – 02/SOcÚ zo dňa 12. 08. 2010 oznámil začatie stavebného konania podľa ust. § 88a v spojení s ust. § 88 ods. 1 písm b) stavebného zákona o dodatočnom povolení stavby „Prestavba bytovej jednotky – č.10 na 2.NP“ v trojposchodovom bytovom dome na pozemku parc. č. 2286 k. ú. Šamorín a upozornil účastníkov stavebného konania, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

Oznámenie bolo doručené dotknutým orgánom, Obvodnému úradu životného prostredia v Dunajskej Strede, Okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede.

Dotknuté orgány v určenej lehote neoznámili svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, preto sa má v zmysle ust. § 61 ods. 5 stavebného zákona za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovanými záujmami súhlasia.

Následne stavebný úrad rozhodnutím č. 3020/2010-03/SOcÚ zo dňa 08.09.2010, dodatočne povolil stavbu „Prestavba bytovej jednotky – č.10 na 2.NP“ v trojposchodovom bytovom dome na Školskej ulici č.24 v Šamoríne, pre stavebníka Norberta Bucsuházyho, ktoré podľa stavebného úradu nadobudlo právoplatnosť dňa 13. 09. 2010.

KSÚ Trnava – OSP pri preskúvaní sťažnosti Slávky Mikitovej č. 2010/00905/st/Ma dňa 06. 12. 2010 zistil, že stavebný úrad mesto Šamorín neoznámil začatie konania o dodatočnom povolení predmetnej stavby ani predmetné rozhodnutie č. 3020/2010-03/SOcÚ zo dňa 08.09.2010, ktorým mesto Šamorín dodatočne povolilo stavbu „Prestavba bytovej jednotky – č.10 na 2.NP“ v trojposchodovom na Školskej ulici č.24 v Šamoríne, pre stavebníka Norberta Bucsuházyho, ostatným účastníkom konania - vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu, v ktorom sa prestavovaný byt nachádza, z čoho vyplývalo, že dodatočné stavebné povolenie č. 3020/2010-03/SOcÚ zo dňa 08.09.2010 nemohlo nadobudnúť právoplatnosť.

Stavebný úrad mesto Šamorín prijal opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov, ktoré mu po preskúmaní uvedenej sťažnosti udelil KSÚ Trnava – OSP a do 15. 12. 2010 zaslal napadnuté rozhodnutie opomenutým účastníkom konania.

Keďže ide o stavebné konanie s väčším počtom účastníkov konania, rozhodnutie stavebný úrad oznámil v zmysle ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou v mieste spôsobom obvyklým, a tiež na vývesnej tabuli vo vchode bytového domu, kde sa predmetný byt nachádza. Vlastníkom priamo susediacich bytov doručil napadnuté rozhodnutie do vlastných rúk. Rozhodnutie bolo vyvesené 15. 12. 2010 a zvesené dňa 31. 12. 2010.

Stavebník preukázal svoje vlastnícke právo k bytu a nebytovým priestorom výpisom z listu vlastníctva č. 1567, vyhotoveným správou katastra Dunajská Streda.

Stavebník v konaní doložil v zmysle ust. § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona projekt stavby „Prestavba bytovej jednotky – č.10 na 2.NP“ v trojposchodovom dome, vyhotovený autorizovaným architektom Ing. arch. Csabom Ambrusom.

Súčasťou projektovej dokumentácie je tiež statické posúdenie predmetnej stavby, vyhotovené autorizovaným stavebným inžinierom v odbore statika stavieb, Ivanom Holubom.

Stavebný úrad vykonal na predmetnej stavbe dňa 13. 10. 2010 miestne šetrenie, kde bolo zistené, že stavebník neporušil podmienky dodatočného stavebného povolenia. Úpravy bytu realizoval na základe projektovej dokumentácie (vrátane statického posudku) overenej v stavebnom konaní. Ukotvenie prievlaku v schodišťovom priestore bytového domu upravil na vlastné náklady.

Stavebný úrad mesto Šamorín v konaní zistil, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami a predmetnú stavbu „Prestavba bytovej jednotky – č.10 na 2.NP“ v trojposchodovom dome dodatočne povolil napadnutým rozhodnutím č. 3020/2010-04SOcÚ zo dňa 13. 12. 2010.

K dôvodom odvolania KSÚ Trnava – OSP uvádza:

Byt je súčasťou bytového domu. Zásah do konštrukčných prvkov bytu má v menšom alebo väčšom rozsahu vplyv na všetky ostatné konštrukčné prvky v dome.

Vlastník bytu je podielovým spoluvlastníkom spoločných častí a zariadení domu, príslušenstva, zastavaného a priláhlého pozemku, z čoho mu vyplývajú práva a povinnosti ustanovené zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Zákon ustanovuje práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov hlavne v § 11 Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorým sa jednoznačne vymedzujú hranice, v rámci ktorých môže vlastník bytu postupovať pri realizácii stavebných úprav vo svojom byte.

Podľa ust. § 11 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu alebo by menil vzhľad domu bez súhlasu spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriaduje, je potrebný súhlas väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ustanovenia osobitných predpisov nie sú tým dotknuté.

Podľa ust. § 14 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných

zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov.

Z uvedeného vyplýva, že otázky týkajúce sa zásahu prievlaku do spoločných priestorov chodby musia prerokovať vlastníci bytov a nebytových priestorov na schôdzi.

V napadnutom rozhodnutí stavebný úrad stanovil pre stavebníka záväzné podmienky č. 5 a č. 6. Podľa záväznej podmienky č. 5 je stavebník povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach, je stavebník povinný ich na vlastné náklady odstrániť.

Podľa záväznej podmienky č. 6, všetky škody a poruchy zapríčinené na cudzích zariadeniach a nehnuteľnostiach musia byť odstránené okamžite. Spôsobené škody musia byť uhradené na náklad investora podľa platných predpisov.

Pri miestnom šetrení dňa 13. 10. 2010 stavebný úrad zistil, že stavebník neporušil podmienky dodatočného stavebného povolenia. Úpravy bytu realizoval na základe projektovej dokumentácie (vrátane statického posudku) overenej v stavebnom konaní. Ukotvenie prievlaku v schodišťovom priestore bytového domu upravil na vlastné náklady.

V zmysle zákona č. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov mali byť stavebné úpravy predmetného bytu prerokované a odsúhlasené na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestor. Vzhľadom na to, že predmetná stavba je v súčasnosti už zrealizovaná a stavebník neporušil dodatočné stavebné povolenie, ktorého zrušením by sa nezmenil skutkový stav veci, KSÚ Trnava – OSP z dôvodu hospodárnosti v zmysle zákona o správnom konaní ponecháva napadnuté rozhodnutie v platnosti.

Pri uplatňovaní náhrady škôd spôsobených uskutočňovaním predmetnej stavby je potrebné sa obrátiť na príslušný súd.

Na základe uvedeného, KSÚ Trnava – OSP rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 59 ods. 4 zákona č.71/1967 Zb.v znení neskorších predpisov **nemožno** ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom.

Mgr. Erik Višňovský  
prednosta Krajského stavebného úradu  
Trnava

**Doručí sa:**

1. Norbert Bucsuházy, Gazdovský rad 32/67, 931 01 Šamorín
2. Ing. Ladislav Csikász, Dunajská 1057/11, 931 01 Šamorín
3. Helena Valášková, Školská 24, 931 01 Šamorín
4. Ing. Ján Mikita, Vojka nad Dunajom 210, 930 31
5. Margita Mikitová, Vojka nad Dunajom 210, 930 31
6. Eva Erősová, Školská 22, 931 31 Šamorín
7. Stavebné bytové družstvo v Šamoríne, Kováčska 1159/27, 931 01 Šamorín
8. Ing. arch. Csaba Ambrus, ADIF, s.r.o., Športová 11, 929 01 Dunajská Streda

**Na vedomie:**

9. Mesto Šamorín, Gazdovský rad 37/a, 931 01 + spis

Toto rozhodnutie má v zmysle ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta Šamorín po dobu 15 dní.

Po zvesení žiadame rozhodnutie vrátiť na Krajský stavebný úrad Trnava-OSP, Kollárova 8, 917 02 Trnava.

Vyvesené dňa:  
(pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:  
(pečiatka, podpis)