



M E S T O Š A H Y

936 01 Šahy, Hlavné námestie č.1

Oddelenie výstavby, životného prostredia a regionálneho rozvoja

Č.j. 237/2019- výst.

Šahy, dňa: 09.07.2019

VEREJNÁ VYHLÁŠKA oznámenie

Mestský úrad v Šahách na základe Vašej žiadosti o pomoc s riešením fajčenia v bytovom dome na ulici Janka Kráľa č. 23 Vám oznamuje nasledovné. Jedná sa o susedský spor predmetom, ktorého je fajčenie v spoločných priestoroch bytového domu. Fajčenie v spoločných priestoroch bytového domu žiaden zákon explicitne nerieši. Zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov sa vzťahuje len na verejné priestranstvá, fajčenie v spoločných priestoroch bytového domu ním nie je, preto sa naň odvolávať nemožno. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu však musia rešpektovať určité pravidlá vzájomného spolužitia. Základné práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome upravuje §11 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný konať tak, aby nerušil a neohrozoval pri výkone vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívacích práv ostatných vlastníkov.

Podľa §127 Občianskeho zákonníka sa vlastník veci alebo osoba užívajúca nehnuteľnosť „musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Nesmie nad primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom.....“ Z citovaného vyplýva, že vlastník bytu má právo na ochranu voči uvedeným zásahom, ale len ak ho tieto zásahy obťažujú nad mieru primeranú pomerom. V opačnom prípade ide o bežné správanie a susedia to musia strpieť.

Zákaz fajčenia v spoločných priestoroch máte schválený v Domovom poriadku pre bytové domy – **„Fajčenie na chodbách, v spoločných priestoroch, suterénoch, pivniciach je zakázané. Porušenie tohto zákazu bude považované za hrubé porušenie Domového poriadku“**. Odporúčame vám problém riešiť na schôdzi vlastníkov, v priebehu ktorej by sa hlasovalo o zákaze fajčenia v spoločných častiach bytového domu. Výsledok hlasovania sa oznamuje spôsobom v dome obvyklým.

Mesto nemá inú právomoc v tejto veci, preto v prípade, ak tento negatívny jav bude aj naďalej pretrvávať a vlastníci nerešpektujú zákonné obmedzenia ich vlastníckych práv, môžete sa domáhať súdnej ochrany žalobou na súde.

Z dôvodu, že na žiadosti nie je uvedená kontaktná osoba na doručenie odpovede, táto sa doručuje verejnou vyhláškou podľa §26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Toto oznámenie sa zverejňuje po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Šahy ako aj na internetovej stránke mesta www.sahy.sk.

Ing. Štefan Gregor v.r.
primátor mesta

Zverejnené dňa: 10.07.2019

Zvesené dňa: 25.07.2019