

Stanovisko SKSI k posudzovaniu poškodenia budov v dôsledku stavebných prác v ich okolí

V prípadoch, keď obyvatelia evidujú praskliny alebo iné poškodenia stavby v súvislosti so stavebnou činnosťou v jej blízkosti, je potrebné situáciu posudzovať odborne a na základe relevantných podkladov. Základným nástrojom na preukázanie prípadnej súvislosti medzi stavebnými prácami a poškodením objektu je tzv. **pasportizácia stavby**. Ide o dokumentáciu technického stavu budovy, ktorá sa spracúva pred začatím stavebných prác v jej okolí a následne sa porovnáva so stavom počas realizácie a po jej ukončení.

Pasportizácia pred začatím stavebných prác a po ich ukončení zaznamenáva existujúce trhliny, deformácie a ďalšie poruchy konštrukcie, ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou. Vďaka tomu je možné objektívne posúdiť, či prípadné poškodenia vznikli v dôsledku stavebnej činnosti, alebo existovali už predtým. Ak takáto dokumentácia neexistuje, dokazovanie príčin poškodenia je výrazne zložitejšie.

Pri posudzovaní podobných situácií sa často skúma aj vplyv **vibrácií a technickej seizmicity**, ktoré môžu vzniknúť napríklad pri stavebných prácach, ťažkej mechanizácii, zakladaní stavieb, hĺbení stavebných jám alebo pri rekonštrukcii dopravnej infraštruktúry. Tieto účinky však treba hodnotiť individuálne, na základe meraní a odborných posudkov.

Ak vzniknú pochybnosti o príčine poškodenia stavby, odporúčame sa obrátiť na **súdneho znalca z oblasti statiky stavieb alebo poruchy stavieb, prípadne odborníka z oblasti seizmológie**, ktorý vie na základe odborného posúdenia, dokumentácie a prípadných meraní vibrácií vyhodnotiť, či existuje príčinná súvislosť medzi stavebnými prácami a poškodením budovy.

Vo všeobecnosti platí, že stavebné práce v okolí budov môžu vyvolávať vibrácie, avšak ich reálny vplyv na konkrétnu stavbu a prípadné jej poškodenia závisia od viacerých faktorov – napríklad od vzdialenosti zdroja vibrácií, geologických podmienok, typu konštrukcie budovy, jej technického stavu a intenzity samotných prác. Preto je vždy potrebné odborné posúdenie konkrétnej situácie.

Odporúčanie Slovenskej komory stavebných inžinierov pre občanov

Slovenská komora stavebných inžinierov odporúča vlastníkom nehnuteľností, aby v prípade plánovaných väčších stavebných prác v okolí – napríklad pri rekonštrukcii ciest, električkových tratí, výstavbe alebo hĺbení stavebných jám – venovali pozornosť technickému stavu svojho domu. Najmä ak sa stavebné práce realizujú vo vzdialenosti približne do **500 metrov**, je vhodné ešte pred ich začatím vyhotoviť



aspoň **základnú fotodokumentáciu stavu stavby**, najmä stien, stropov a miest, kde sa môžu neskôr objaviť trhliny.

Ak sa počas stavebných prác objavia **nové praskliny alebo sa existujúce trhliny začnú meniť**, odporúčame si prizvať **odborníka alebo súdneho znalca z oblasti statiky stavieb**, ktorý vykoná odborné posúdenie a zdokumentuje aktuálny stav objektu. Dôležité je zároveň **sledovať vývoj poškodenia v čase**, teda či sa trhliny zväčšujú alebo stabilizujú. Takáto dokumentácia môže byť v prípade sporu kľúčová pri posudzovaní príčin poškodenia stavby.

Slovenská komora stavebných inžinierov