

OBEC BÁHOŇ

ul. SNP 264/65, 900 84 Báhoň

Spoločný obecný úrad pre územné plánovanie a stavebný poriadok, 900 86 Budmerice 534

č. OcÚ-Výst.158/2023BA-528

Budmerice, dňa 21. 04. 2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

Obec Báhoň, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 v spojení s § 90 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), po prerokovaní žiadosti vlastníka stavby o vydanie povolenia na odstránenie stavby v konaní o odstránení stavby s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania a po posúdení a preskúmaní podanej žiadosti podľa § 88 ods. 3 stavebného zákona a § 24 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rozhodol, že podľa § 88 ods. 3 a § 90 stavebného zákona ako aj § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e

navrhovateľovi: **Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3**

o d s t r á n e n i e

stavby : **Rodinný dom súp. č. 401**

na pozemku : **parc. č. 122**

kat. územie: **Báhoň** v ul. Mlynská 9

Pre odstránenie stavby určuje stavebný úrad podľa § 90 ods. 2 a 3 stavebného zákona tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude odstránená do **36 mesiacov** od právoplatnosti tohto rozhodnutia.
2. Odstránenie stavby bude realizované v rozsahu : odstránenie ruiny rodinného domu a asanácia základov s vyrovnaním terénu do roviny.
3. Stavba bude odstraňovaná bez použitia trhavín.
4. Pri odstraňovaní dodržať súlad s Vyhláškou č. 147/2013 Z.z. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a dbať na ochranu zdravia a osôb. Mimoriadnu pozornosť je potrebné venovať všetkým prácam v blízkosti existujúcich križovaných podzemných a nadzemných vedení a tým predísť ich poškodeniu, resp. ublíženiu pracovníkov na zdraví. Všetky prekážky treba označiť, za zníženej viditeľnosti osvetliť.
5. Odstránenie stavieb bude realizované dodávateľsky. Navrhovateľ oznámi dodávateľa búracích prác do 15 dní po výberovom konaní.
6. Pred začatím búracích prác stavebník zabezpečí odpojenie existujúcich prípojok inžinierskych sietí odborne spôsobilou osobou.
7. Skládky materiálu sa umiestnia na pozemku navrhovateľa. V prípade zabratia verejného priestranstva, záber treba dohodnúť s vlastníkom pozemku.

8. Búraním získaný materiál sa musí vyviezť na skládku, ktorá má povolenie na skládkovanie odpadu.
9. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov počas prác udržiavať čistotu na komunikáciách a verejných priestranstvách a práce zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
10. Pri búracích prácach musí byť zabezpečená ochrana vlastníckych práv susedných nehnuteľností, aby neprišlo k ich poškodeniu. V prípade ich poškodenia náklady na odstránenie vzniknutých škôd znáša stavebník.
11. Pri búracích prácach musia byť dodržané predpisy týkajúce sa bezpečnosti pri práci, bezpečnosti technických zariadení a ochrany osôb na stavenisku, všeobecno-technických požiadaviek na výstavbu. Stavba sa musí búrať, rozoberať a premiestňovať tak, aby sa neohrozovala bezpečnosť iných stavieb, bezpečnosť osôb a aby sa okolie odstraňovanej stavby touto činnosťou a jej dôsledkami zbytočne a nad prípustnú mieru neobťažovalo.
12. Stavebník je počas stavebných prác povinný zabezpečiť vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie. Pri odstraňovaní stavby musí byť zabezpečená ochrana práv vlastníkov susedných nehnuteľností. Stavebník je povinný dbať na to, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým bolo možné zabrániť. Všetky škody spôsobené stavebnou činnosťou na susednej nehnuteľnosti znáša stavebník.
13. Stavebník je povinný miesto stavby v celom rozsahu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy a to vhodným označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb. Stavenisko sa musí zabezpečiť aj v čase, keď sa na ňom nepracuje.
14. Stavebník odstraňovanej stavby je povinný dodržať podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov a organizácií:
 - V prípade, že vykonávaním stavebných prác môžu byť ohrozené chránené druhy živočíchov, v prípade nájdania chráneného živočícha na mieste stavby, nevykonávať takéto stavebné práce v období od 15. apríla do 15. augusta; je potrebné zabezpečiť, aby neprišlo k ohrozeniu chránených druhov živočíchov /napr. z radu netopiere alebo z triedy vtáky a pod./;
 - 2. V prípade nálezu chráneného živočícha má stavebník povinnosť nahlásiť túto skutočnosť príslušnému stavebnému úradu a taktiež orgánu ochrany prírody a krajiny okresného úradu a prerušiť stavbu, pokiaľ nedôjde k realizácii opatrení na minimalizovanie vplyvov na chránené živočíchy;
 - 3. Pre akúkoľvek manipuláciu s chránenými živočíchmi, alebo zásahu do ich stanovišť je potrebné mať výnimku z Ministerstva životného prostredia SR;
 - Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
 - Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MZP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
 - Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 2 a § 3 vyhlásky MZP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
 - Pôvodca odpadu vznikajúceho pri búracích prácach – v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľ a ten, komu bolo vydané povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov a v prípade fyzickej osoby ten, kto

stavebné práce vykonáva, je povinný okrem povinnosti podľa § 14 ods. 1 zákona o odpadoch:

- Odpady z demolácii materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- Podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s nimi,
- Pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, v ktorého územnom obvode sa budú demolačné práce uskutočňovať, spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu prílohy č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácii.
- Po ukončení demolačných prác, najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorému bolo ohlásené začatie demolačných prác, vyhodnotenie selektívnej demolácie obsahujúcej druh, kategóriu, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu prílohy č. 3 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácii vrátane fotodokumentácie.

15. Námietky účastníkov konania: účastníci konania nevzniesli námietky proti odstráneniu stavby.

16. Odstránenie stavieb nesmie byť začaté, pokiaľ toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č.71/1967 Zb.), ktorú potvrdí stavebný úrad.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, Bratislava 3 podal dňa 6. marca 2023 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie povolenia na odstránenie stavby „Rodinný dom“ súp. č. 401, na pozemku parc. č. 122 k. ú. Báhoň, v ul. Mlynská 9 v obci Báhoň.

V rámci návrhu Okresný úrad Bratislava odôvodňuje, ako príslušný na správu nehnuteľného majetku štátu v dočasnej správe vo svojej územnej pôsobnosti, príslušnosť na správu vymedzená v zmysle § 5 ods. 1 v nadväznosti na § 2 ods. 1 a ods. 2 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a v zmysle § 4 ods. 5 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, že je správcom nehnuteľného majetku štátu, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 121 vo výmere 115 m² zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 122 vo výmere 169 m² zastavaná plocha a nádvorie, **stavba s.č. 401 na pozemku „C“ KN parc. č. 122**, v podiele 12/14. Ďalšími spoluvlastníkmi v podiele 1/14 sú Matej Červenák, SK, nar. 01.10.1970 a v podiele 1/14 Miloš Červenák, SK, nar. 16. 12. 1972. Vlastníctvo Slovenskej republiky v správe Okresného úradu Bratislava k pozemkom registra „C“ KN parc. č. 121 vo výmere 115 m² zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 122 vo výmere 169 m² zastavaná plocha a nádvorie a stavbe s.č. 401 na pozemku „C“ KN parc. č. 122, bolo do súboru popisných informácií katastra zapísané na základe uznesenia Okresného súdu Pezinok č. k. 40D/305/2016-122, Dnot 277/2016, zo dňa 20. 07. 2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15. 08. 2018, dedičskej veci po neb. Jan Červenák, rod. Červenák, nar. 25. 10. 1955, posledný trvalý pobyt Báhoň, Mlynská 401/9, zomr. dňa 03. 09. 2016. Spoluvlastníci nadobudli vlastníctvo v konaní o dedičstve sp. zn. D 627/86. Hodnota domu bola už ku dňu smrti poručiteľa a nadobudnutia odúmrtie, vzhľadom na jeho technický stav (ruina, stavebný odpad), stanovená na sumu 200,- €. Okresný úrad Bratislava, ako správca majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky navrhol stavebnému úradu, aby v zmysle § 88 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení začal konanie

o odstránení stavby s.č. 401, umiestnenej na pozemku „C“ KN parc. č. 122 vo výmere 169 m², právny vzťah zapísaný na LV č. 730, okres Pezinok obec Báhoň, katastrálne územie Báhoň a rozhodol o jej odstránení. Dôvodom je závadnosť stavby, ktorá ohrozuje život alebo zdravie osôb a túto nemožno hospodárne opraviť. Pôvodne bola stavba vybudovaná ako rodinný dom a určená na bývanie. Vplyvom nedostatočnej údržby zo strany predchádzajúcich vlastníkov, plynutím času a vplyvom prírodných podmienok stavba schátrala a k dnešnému dňu je už z nej len ruína, ohrozujúca životy a zdravie obyvateľstva. Súčasťou spisu je fotodokumentácia. Problematickou pri nakladaní s týmto majetkom štátu je aj skutočnosť, že pobyt dvoch spoluvlastníkov nehnuteľnosti, zapísaných aktuálne na LV č. 730 nie je dlhodobo známy. Oprávnený a povinný vo veci konať, ako väčšinový vlastník (podiel 12/14) je štát.

Na základe hore uvedených skutočností stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou dňa 22. marca 2023 začatie konania o odstránení stavby podľa § 88 ods. 3 stavebného zákona známym účastníkom konania, upustil od ústneho pojednávania a určil dokedy môžu účastníci uplatniť námietky najneskôr, inak sa na ne neprihliadne.

Námietky neboli vznesené.

Stavebný úrad preskúmal predložený návrh na vydanie povolenia na odstránenie stavby podľa § 88 stavebného zákona a § 24 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a zistil, že odstránením stavby, za podmienok v tomto rozhodnutí, nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Ku konaniu o odstránení stavby neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky.

V priebehu konania o odstránení stavby nenašiel tunajší stavebný úrad také dôvody, ktoré by bránili odstráneniu stavby a preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. zák.č.71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok) a to v lehote **do 15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Báhoň, ul. SNP 264/65, 900 84 Báhoň.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (Zákon č 162/2015 Z.z.).

Ing. Ivan Patoprstý
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Báhoň, na webovom sídle obce a na Centrálnej úradnej tabuli. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Vyvesené dňa: 21. 04. 2023

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis zodpovedného pracovníka obce:

Doručí sa :

1. navrhovateľ: Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, Bratislava 3, IČO:00151866 001
2. spoluvlastníci: Matej Červenák, SK, verejnou vyhláškou
Miloš Červenák, SK, verejnou vyhláškou
3. susedia: Tibor Nemčovič a Adriana Nemčovičová, verejnou vyhláškou
Peter Ižo a Ľubica Ižová, verejnou vyhláškou
4. Obec Báhoň, do spisu

Ostatní účastníci konania, tj. osoby, ktoré majú **vlastnícke** alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastníce alebo iné právo k týmto pozemkom a stavbám môže byť priamo dotknuté, tým sa rozhodnutie doručí **verejnou vyhláškou**.