



OBEC LOZORNO
Hlavná ulica č.1, 900 55 Lozorno

číslo: SU-3916/0714/2023

Lozorno 18.10.2023

ROZHODNUTIE

Obec Lozorno ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) podľa § 46, § 47 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“), na podklade vykonaného konania podľa § 90 Stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 88 ods. 3 Stavebného zákona v súčinnosti s § 25 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona

povoľuje odstránenie

stavby	„Rodinný dom“
vlastníka	JUDr. Milan Hlušák, PhD., Na križovatkách 16273/37E, 821 04 Bratislava a Ing. arch. Michal Ondrejčo, Cintorínska 1147, 900 55 Lozorno
miesto stavby	pozemok registra „C“ KN parcelné čísla 235/25 a 235/13 katastrálne územie Lozorno, stavba so súpisným číslom 591
druh stavby	bytová budova, rodinný dom

Popis stavby:

Predmetom konania je odstránenie stavby rodinného domu so súpisným číslom 591, žumpy, podružných drevené stavby a pomocných oplotení a múrikov nachádzajúcich sa na pozemku registra „C“ KN parcelné čísla 235/25 a 235/13 katastrálne územie Lozorno. Ponechaná bude obvodová stena rodinného domu zo severnej strany pozemku, ktorá bude počas búracích prác stabilizovaná a chránená proti vyklopeniu a následne bude stabilizovaná základovými pätkami a železobetónovými piliermi vo vzdialenosti 3,0 m, ktoré budú spojené s obvodovou stenou horným vencom.

Podmienky odstránenia stavby podľa § 90 Stavebného zákona

I. Vyplyývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov

1. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-MA-OSZP-2023/023086-002 zo dňa 06.07.2023, citácia:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá námietky k navrhovanému spôsobu nakladania s odpadom v konaní o odstránení stavby za dodržania nasledovných podmienok:

1.1. *S odpadmi vzniknutými počas búracích prác je pôvodca odpadov povinný nakladať v súlade so zákonom o odpadoch, zabezpečiť ich zhodnotenie, ak to nie je možné, zneškodnenie organizáciou, ktorá má k tomu oprávnenie.*

1.2. *Pôvodca odpadu je povinný zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy.*

1.3. *Pôvodca odpadu je povinný vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktmi a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia,*

1.4. *Pôvodca odpadu je povinný pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť* 1 (vrátane fotodokumentácie) orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, v ktorého územnom obvode bude demolačné práce uskutočňovať, spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom.*

1.5. *Pôvodca odpadu je povinný po ukončení demolačných prác, najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť*2 (vrátane fotodokumentácie vytriedených stavebných materiálov a odpadov z demolácie) 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 ustanovenom vykonávacím predpisom.*

1.6. *Pôvodca nebezpečného odpadu (napr. izolačných materiálov a stavebných materiálov obsahujúcich azbest) je povinný odovzdať odpad len osobe/organizácii oprávnenej na nakladanie s takýmto druhom odpadu. Pri uskutočňovaní stavby, údržbe stavby a odstraňovaní stavby sa nakladá so stavebným odpadom a odpadom z demolácií obsahujúcim nebezpečné látky alebo znečisteným nebezpečnými látkami takým spôsobom, aby nedošlo k znečisteniu ostatných stavebných odpadov a odpadov z demolácií určených na prípravu na opätovné použitie alebo na recykláciu.*

1.7. *Zabezpečiť okolie stavby tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu životného prostredia a k jeho znečisťovaniu.*

1.8. *Po ukončení búracích prác je potrebné doložiť doklady o zhodnotení alebo zneškodnení vzniknutých odpadov v súlade s platnou legislatívou.*

**1 - Ohlásenie pred realizáciou demolačných prác (Príloha č. 2 vyhlášky 344/2022 Z.z.)*

**2 - Ohlásenie po realizácii demolačných prác (Príloha č. 3 vyhlášky 344/2022 Z.z.)*

II. Účastníkov konania

V konaní neboli vznesené námietky žiadneho účastníka konania.

III. Ostatné podmienky

2. S odstránením stavby možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Práce budú ukončené do 1 roka od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Vlastník je povinný oznámiť stavebnému úradu odstránenie stavby najneskôr do 15 dní po uplynutí uvedeného termínu.

3. Podľa § 90 ods. 3 písm. d) vykonanie prác pri odstránení stavby bude realizované na to oprávnenou právnickou osobou alebo fyzickou osobou. Vlastník oznámi oprávnenú osobu stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania

4. Stavba sa bude odstraňovať nasledovne:

- Pred začatím búracích prác je potrebné stavebný objekt SO 01 Rodinný dom odpojiť od elektrickej energie, zabezpečiť odstavenie hlavného prívodu vody do objektu a primerane zabezpečiť aj ochranu kanalizácie odpojením stavby od areálového rozvodu kanalizácie.
- Realizátor je povinný viesť počas celej doby asanácie stavby stavebný denník. Stavebný denník bude vždy prítomný na stavbe a záznamy do denníka budú zapisované denne.
- Miesta hlavných uzáverov a hlavného vypínača elektrickej energie musia byť zabezpečené pred poškodením. Asanačné práce okolo hlavných uzáverov musia prebiehať s maximálnou mierou ochrany hlavného uzáveru tak, aby nedošlo pri búracích prácach k poškodeniu prípojky inžinierskej siete!
- Vnútorný priestor stavby bude vypratávaný od súčasného nábytku zariadenia. Z obvodových stien ako aj vnútorných stien v objekte budú demontované dvere so zárubňami, okná s rámami. Materiál bude triedený a separovaný.
- Na odber elektrického prúdu pre potreby búracích prác sa musí zriadiť samostatné vedenie, napr. mobilná motorová elektrocentrála alebo realizácia novej NN prípojky s vybudovaním dočasného odberného miesta pre stavebnú činnosť
- Na zníženie prašnosti pri búracích prácach sa zabezpečí zdroj vody.
- Ako prvú je potrebné odstrániť strešnú keramickú krytinu objektu. Krytinu je potrebné umiestniť do kontajnera a následne odviezť na zberné miesto odpadov.
- Následne sa odstráni latovanie strešnej krytiny a postupne sa začne ručne rozoberať drevný krov. Prvky dreveného krovu ako krokvy, stĺpiky, vzpery budú rozrezané a odvezené na skládku. Vybrané časti (podľa preferencií stavebníka) budú ponechané na stavenisku a neskôr opracované a opätovne zapracované do novej stavby. Pri odstraňovaní a rozoberaní dreveného krovu sa bude postupovať zhora nadol. Krov bude rozoberaný ručne.
- Vážné trámy spoločne s pomúrniciami budú odstránené až po zachytení obvodových stien pred rozovretím. Nakoľko vážne trámy zabezpečujú stuženie stavby neodporúča sa ich odstránenie bez predošlého zachytenia obvodových stien. Po zachytení stien je možné pristúpiť k odstráneniu vážnych trámov a pomúrníc.
- Stropná doska ako aj zvislé steny budú odstraňované strojmi. Postupné demolačné práce budú prebiehať vždy v smere zhora nadol tak, aby bola zabezpečená ochrana strojov a pracovníkov pred poškodením a úrazom.
- Pri búraní prvého podlažia nad pivničnými priestormi sa musí zabrániť preťaženiu stropnej dosky medzi 1.PP a 1.NP.
- Časť pôvodného odstraňovaného muriva bude ponechaná na pozemku stavebníka za účelom vyčistenia pôvodných tehál plných pálených a ich opätovného použitia v rámci novej stavby rodinného domu, ktorý sa na pozemku plánuje. Ostatná nepotrebná časť stavebného odpadu bude odvezená na skládku.
- Materiál odstraňovaný pri búracích prácach, ktorý je možné recyklovať bude recyklovaný ako napr. sklenené tabule, drevené prvky krovu a podláh a pod. Materiál bude na stavenisku triedený a následne bude odvážaný podľa triedy odpadu na skládku alebo recykláciu.
- Základy pod nosnými stenami jednopodlažnej časti stavby budú odstránené s výnimkou základov pod múrom na severnej strane pozemku, ktorý ostáva zachovaný. Základy pod staršou časťou domu sú prevažne kombinované kamenné a tehlové. Odstránený materiál bude odvezený na skládku. Pri odstraňovaní základov je nevyhnutné zachovať únosnosť podlažia

stavby! T. jest nie je prípustné nakypovanie základovej škáry zbytočne hlbokými výkopmi jestvujúcich základov. Odporúča sa aby prípadne posledné rady základov z kameňa a tehál boli rozobraté ručne.

- V mieste ponechania obvodovej steny zo severnej strany pozemku budú priečne nosné steny ktoré priamo nadväzujú na ponechanú obvodovú stenu rozoberané bez otrasov a ručne! Počas rozoberania bude ponechávaná stena po celý čas stabilizovaná a chránená proti vyklopeniu až do okamihu jej pevného a stabilného prepojenia ŽB vencom a stĺpmi ktoré ďalej budú tvoriť oporu steny.

- Po odstránení nadzemnej časti stavby sa pristúpi k odstráneniu podzemného podlažia. Postupovať sa bude v smere zhora nadol. Odstraňovanie bude prebiehať strojom. Obvodové múry spoločne so základmi po nimi budú vybraté zo zeme tak, aby nedošlo k poškodeniu oporného múra, ktorý je zrealizovaný na južnej strane pozemku.

- Pri odstraňovaní stien ako aj základov pod nimi nesmie dochádzať k neprimeranému hlbokému rozrušovaniu základovej škáry strojmi.

- Odstránený materiál bude odvezený na skládku.

- Elektrické káble a komponenty, plasty, sklo, drevo a iný separovateľný materiál bude separovaný odvážaný na triedené skládky.

5. Pri odstraňovaní stavby nebudú použité trhaviny.

6. Stavba sa musí odstrániť tak, aby nebola ohrozená stabilita iných stavieb, bezpečnosť osôb a aby okolie odstraňovanej stavby nebolo touto činnosťou a jej dôsledkami obťažované nad prípustnú mieru.

7. Pri odstraňovaní stavby musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na výstavbu, bezpečnostné, požiarne a hygienické predpisy.

8. Vlastník odstraňovaných stavieb zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo na pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav.

Odôvodnenie

Dňa 12.07.2023 podal vlastník JUDr. Milan Hlušák, PhD., Na križovatkách 16273/37E, 821 04 Bratislava a Ing. arch. Michal Ondrejčo, Cintorínska 1147, 900 55 Lozorno žiadosť o vydanie povolenia na odstránenie stavby „Rodinný dom“ na pozemku registra „C“ KN parcelné čísla 235/25 a 235/13 katastrálne územie Lozorno stavba so súpisným číslom 591, z dôvodu plánovanej novej výstavby.

Listom č. SU-3476/0714/2023 zo dňa 15.08.2023 oznámil stavebný úrad začatie konania o povolení odstránenia stavby. Súčasne stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania s miestnym zisťovaním a určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok účastníkov konania. Lehota márne uplynula 13.09.2023.

Správny poplatok vo výške 20,- € podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch bol zaplatený dňa 12.07.2023.

Stavebný úrad v konaní vychádza z nasledujúcich ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku:

Podľa § 88 ods. 3) Stavebného zákona: „*Na odstránenie stavby, pokiaľ nebolo nariadené, je potrebné povolenie stavebného úradu, ak tento zákon neustanovuje inak. O povolenie môže žiadať vlastník stavby. V žiadosti o povolenie vlastník stavby uvedie druh, účel, miesto a označenie stavby, dôvody odstránenia stavby a dátum predpokladaného začatia a skončenia prác, či stavbu odstráni svojpomocne alebo prostredníctvom zhotoviteľa, ako sa naloží s odpadom a s uvoľneným pozemkom a aké opatrenia sú potrebné na zabezpečenie susedných pozemkov a stavieb.*“

Podľa § 89 ods. 1) Stavebného zákona: „*Náklady na odstránenie stavby znáša jej vlastník.*“

Podľa § 89 ods. 2) Stavebného zákona: „*Vlastník odstraňovanej stavby zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemku, pokiaľ ju nevyvolal ich závadný stav. Náklady zabezpečovacích prác, ktoré treba súbežne urobiť pre závadný stav susednej stavby, znáša vlastník tejto stavby.*“

Podľa § 18 ods. 1) Správneho poriadku: „*Konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.*“

Podľa § 18 ods. 3) Správneho poriadku: „*O začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou.*“

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona 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 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Obecný úrad Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno.

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

Mgr. Ľuboš Tvrdoň
starosta obce

Doručuje sa:

1. JUDr. Milan Hlušák, PhD., Na križovatkách 16273/37E, 821 04 Bratislava
2. Ing. arch. Michal Ondrejčo, Na križovatkách 16273/37E, 821 04 Bratislava
3. Emília Šprincová, Pri majeri 593, 900 55 Lozorno
4. František Gažík, Potočná 590/16, 900 55 Lozorno
5. Mgr. art. Petra Gažíková Lángová, Potočná 590/16, 900 55 Lozorno
6. Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

7. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

8. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - štátna správa ochrany prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
9. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - štátna správa odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
11. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
12. Lozorno spol. s r.o., Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. tu

Podľa § 26 ods. 2 Správneho poriadku: „Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.“

Vyvesené dňa 20.10.2023

Zvesené dňa 06.11.2023