

Mesto Pezinok

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok



Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 13.09.2022
Zn.: AstMi-2495-52600/2022

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Tomáš Vrbinkovič, L. Novomestského 15, 902 01 Pezinok**

podal dňa 04.03.2022 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o odstránenie stavby: „**Rodinný dom s hospodárskou časťou**“ ul. Cajlanská 1998/184, Pezinok (parc. č. 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1666/2, KN C, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v súlade s § 90 stavebného zákona prerokovalo Vašu žiadosť o povolenie odstránenia stavby a na základe predložených dokumentov dňa 22.04.2022 oznámilo začatie konania.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa §88 ods. 3 stavebného zákona, §25 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje odstránenie

STAVBY: **Rodinný dom s hospodárskou časťou**

ul. Cajlanská 184, súpisné číslo 1998, Pezinok

Rodinný dom na pozemku parc. C-KN č. **1655, 1656**

kat. úz.: **Pezinok**

Hospodárska časť na pozemku parc. C-KN č. **1657, 1658**

kat. úz.: **Pezinok**

Odstraňovanie stavby bude prebiehať na pozemku parc. C-KN č. **1659, 1660, 1661, 1666/2**, kat. úz.: **Pezinok**

Popis odstraňovanej stavby: Ide o staršiu stavbu z obdobia minulého storočia, ktorá bola budovaná na etapy. Objekt ako celok je jednopodlažný nepodpivničený s jednostrannou valbovou strechou od ulice, krytina je keramická. Objekt je založený na základových pásoch z lomového kameňa, ktoré sú v hornej časti preliate monolitickým betónom. Obvodové a vnútorné nosné murivo je kombinované z plnej pálenej a nepálenej tehly. Vnútorné samonosné priečky sú z plnej pálenej tehly. Strop na 1.NP je drevený trámový, krov je drevený hambáľkový s priečnymi väznými trámami.

Objekt RD má samostatný nosný systém. Susedný objekt RD (parc. C-KN č. 1662) je nalepený na predmetný objekt RD zo severnej strany, avšak vo vstupnom priestore má vlastnú samostatnú nosnú stenu s vlastným základom.

Objekt RD je napojený na existujúcu infraštruktúru: podzemné pripojenie NN vedenia električky, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka.

Dôvod odstránenia stavby: nevyhovujúca dispozícia; nepostačujúca svetlosť v obytných miestnostiach; zlý technický stav stavebných konštrukcií, povrchových úprav a vnútorných rozvodov;

vlhnutie stavby od podlahy na severnej strane stavby a zatekanie zo strechy; problém s odvodom dažďovej vody.

Metodika búracích prác: Pri búraní konštrukcií je potrebné postupovať podľa dopredu stanoveného technologického postupu v zmysle projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom vypracovanej 04/2022 Ing. Marekom Balážom, reg. číslo 5975*13, kde je deklarované, že pri dodržaní záverov a odporúčaní pre realizáciu predmetného investičného zámeru nedôjde k narušeniu funkčnosti susedných objektov so súpis. č. 1999 a č. 1997 z hľadiska statiky a stability. Zároveň súčasťou je čestné prehlásenie, že pri asanácii predmetného objektu sa nezasahuje do jestvujúcich vonkajších prípojok vody, kanalizácie a vedenia NN električky. Vnútorne prípojky tejto infraštruktúry budú odpojené a ochránené pred mechanickým poškodením prekrytím oceľovými platňami.

Pred začatím búracích prác budú tieto prekonzultované so statikom, resp. stavebným dozorom. Pri realizačných prácach je nutné dodržiavať technologické postupy a dbať na bezpečnosť a ochranu zdravia všetkých pracovníkov. Prípadné zmeny je nutné konzultovať so statikom, resp. stavebným dozorom. Búracie práce musia prebiehať pod vedením odborne spôsobilej osoby. Nutnosť používania bezpečnostných a ochranných pomôcok. V mieste vstupu na pozemok udržiavať poriadok a práce sprevádzané nadmerným hlukom je nutné prispôbiť životnému režimu v predmetnej obytnej zóne a vopred ich nahlásiť na prislúchajúci miestny úrad.

Stavbu možno odstrániť za týchto podmienok:

1. Stavba bude odstránená do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
2. Odstránenie stavby bude vykonané: **svojpomocne**.
Odborný stavebný dozor bude vykonávať: **Ing. Marek Baláž**
3. Stavba bude odstraňovaná ručne a strojovo – bez použitia trhavín. Navrhovateľ je povinný postupovať podľa dokumentácie pre vydanie búracieho povolenia a dodržiavať technologický postup búracích prác.
4. Navrhovateľ je povinný dbať, aby pri odstraňovaní stavby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
5. Stavba musí byť odstraňovaná takým spôsobom, aby v priebehu prác nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti, života a zdravia osôb, k vzniku požiaru, k porušeniu jestvujúcich inžinierskych sietí, alebo k poškodeniu majetku vlastníkov susedných pozemkov a stavieb.
6. Pri vykonávaných prácach je nutné rešpektovať zariadenia vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov
7. Ak pri odstraňovaní stavby dôjde k poškodeniu susedných stavieb alebo pozemku, navrhovateľ je povinný uviesť tieto do pôvodného stavu, príp. uhradiť vzniknutú škodu.
8. Odvážanou suťou nesmú byť znečisťované verejné komunikácie, v prípade ich znečistenia je navrhovateľ povinný zabezpečiť ich okamžité čistenie.
9. Pri búracích prácach je potrebné zabezpečiť zníženie prašnosti stavebnej siete, vykonať opatrenia na predchádzanie znečisťovania a poškodzovania životného prostredia, chrániť okolitú prírodu a krajinu.
10. Odpad bude počas búracích prác uložený výhradne na vlastnom pozemku. V prípade dočasného uloženia odpadu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť sa s Mestským úradom Mesta Pezinok.
11. Nakladanie s nebezpečným odpadom (napr. azbest a pod) musí vykonávať organizácia na to oprávnená.
12. Stavenisko musí spĺňať požiadavky platných právnych predpisov.

13. Odstránenie stavieb je možné vykonať až po nadobudutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

14. Stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2022/004499-002 zo dňa 11.04.2022 – nemá námietky proti realizácii odstránenia stavby.

- Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
- Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP 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 § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
- Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
- Investor oznámi tunajšiemu úradu ukončenie stavebných prác. Následne do 15 dní predloží doklady o odovzdaní odpadov vzniknutých z vykonaných stavebných prác a následnom spracovaní odpadov v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., – vyjadrenie 085546/2022/IL zo dňa 02.09.2022 –

Podľa predloženej projektovej dokumentácie je navrhnutá asanácia rodinného domu na p.č. 1655 a 1656 spolu s hospodárskym objektom - prístavba na p.č. 1657 a 1658. Predmetné objekty budú odstránené z dôvodu plánovanej výstavby nového rodinného domu. Existujúci rodinný dom je pripojený na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu.

• Údaje o odbernom mieste (predmet zmluvy a, b - vodné, stočné): OM00045004 - odber je vedený na Tomáš Vrbinkovič

Projekt stavby rieši asanáciu rodinného domu a jeho odpojenie od areálových inžinierskych sietí. Existujúca vodovodná a kanalizačná prípojka pre OM00045004 zostanú zachované pre budúcu výstavbu rodinného domu.

VYJADRENIE BVS, a.s.: Z hľadiska BVS, a.s., k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímate nasledovné stanovisko:

K odstráneniu stavby: „Rodinný dom“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, a.s., vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

Právo vykonať zásah do vodomerného zariadenia a verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené. Nad verejnými vodohospodárskymi zariadeniami a v ich pásme ochrany je neprípustné zriaďovať skládky vybúraného materiálu.

Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklapy, šachty, signalizačné

zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV.

BVS, a.s., si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Mesto Pezinok – cestný správny orgán – vyjadrenie č. PesMi-236-42906/2022 zo dňa 16.06.2022 – Mesto Pezinok, ako cestný správny orgán na miestnych komunikáciách podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení noviel, súhlasí za dodržania nasledovných pripomienok:

Pri prejazde mechanizmov na miesto búracích prác a vývoze stavebného odpadu cez chodník, nesmie dôjsť k jeho poškodeniu.

Pri búracích prácach zabezpečiť, aby vybúraný materiál nepadal na chodník, resp. fasáda domu bola zabezpečená proti vyvaleniu na chodník a neohrozovala peších na chodníku.

Dbieť na to aby nedošlo k poškodeniu stĺpu verejného osvetlenia pred domom.

Ak to vyžadujú okolnosti, vodič je povinný zaistiť bezpečný výjazd stavebných mechanizmov a nákladných áut pomocou spôsobilej a náležite poučenej osoby tak, aby tu nedošlo ku kolízii s plynulosťou a bezpečnosťou cestnej premávky na miestnej komunikácii.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- žiadne

15. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: žiadne námietky

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 04.03.2022 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o odstránenie stavby: „**Rodinný dom s hospodárskou časťou**“ ul. Cajlanská 1998/184, Pezinok (parc. č. 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1666/2, KN C, kat. úz. Pezinok).

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok - stavebný úrad dňa 21.03.2022 rozhodnutím č. 5/71- prer.BU/2495-5274/2022 konanie prerušilo a vyzvalo stavebníka na jej doplnenie.

Mesto Pezinok – stavebný úrad oznámilo listom zn. 5/71-ozn.BU/2495-5274/2022 podľa stavebného zákona dňa 22.04.2022 začatie konania o odstránení stavieb všetkým známym účastníkom konania, splnomocneným zástupcom účastníkov konania a dotknutým orgánom a vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním dňa 24.05.2022.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány: OÚ Pezinok – OSŽP, úsek odpadového hospodárstva, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. a Mesto Pezinok – cestný správny orgán. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad zistil, že odstránením predmetných stavieb nie sú ohrozené záujmy spoločnosti.

Správny poplatok vo výške **20,- €** bol zaplatený v zmysle položky 62 písm. a) ods. 2 zákona č. 145/1995 Zb. v znení neskorších predpisov v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do **15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia prostredníctvom Mesta Pezinok, pričom o odvolaní rozhoduje Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatností.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk

Ing. arch. Igor H i a n i k
primátor mesta

Vyvesené dňa:

13.9.12

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Vrbinkovič Tomáš, L. Novomeského 15, 90201 Pezinok
2. Raček Rudolf, Cajlanská 1999/186, 90201 Pezinok
3. Hajko Miroslav, Vyhne 66, 96602 Vyhne
4. Neznámi dediči po účastníkovi konania: Hajko Ambróz, Cajlanská 184, 90201 Pezinok
5. Vargová Tatiana, Stupy 298, 96601 Bzenica
6. Hajko Michal, Cajlanská 1997/182, 90201 Pezinok
7. Federlová Marta, SK
8. Federlová Vilma, SK
9. Federla Fridrich, SK
10. Federla Jozef, SK
11. Federla Viliam, SK
12. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
13. OÚ Pezinok – OSŽP – úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
14. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
15. Ing. Marek Baláž, framipek s.r.o., Horná 9, 90081 Šenkvice
16. Milan Vrbinkovič, L. Novomeského 15, 90201 Pezinok, IČO: 30744806

Doručí sa dotknutým orgánom:

17. OÚ Pezinok – OSŽP – úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
18. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
19. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46, Bratislava 29
20. Mesto Pezinok – cestný správny orgán, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok

Na vedomie:

21. Vrbinkovič Tomáš, L. Novomeského 15, 90201 Pezinok
22. Raček Rudolf, Cajlanská 1999/186, 90201 Pezinok
23. Hajko Miroslav, Vyhne 66, 96602 Vyhne
24. Vargová Tatiana, Stupy 298, 96601 Bzenica
25. Hajko Michal, Cajlanská 1997/182, 90201 Pezinok
26. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
27. Ing. Marek Baláž, framipek s.r.o., Horná 9, 90081 Šenkvice
28. Milan Vrbinkovič, L. Novomeského 15, 90201 Pezinok, IČO: 30744806

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Rozhodnutie o odstránení stavby C-KN 1655 Pk
Identifikátor: AstMi-2495-52600/2022

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: C=SK, L=Pezinok, SERIALNUMBER=NTRSK-00305022, O=Mesto Pezinok, CN=Mesto Pezinok
Signature20220923054506757
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať
Dátum a čas autorizácie: 23.09.2022 07:45:06
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 23.09.2022 07:45:06
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
Rozhodnutie o odstránení stavby C-KN 1655 Pk

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. arch. Miroslava Aštáry
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Stavebný úrad
Označenie orgánu: Mesto Pezinok
IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky: 23.09.2022
Podpis a pečiatka:

