



**OBEC LOZORNO**  
Hlavná ulica č.1, 900 55 Lozorno

číslo: SU-2463/434/2020

Lozorno 02.10.2020

**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. 1 písm. a) Stavebného zákona v súčinnosti s § 25 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona

**nariad'uje odstránenie**

stavby **„Rodinný dom“** časť stavby

vlastníkov stavby

1. Mária Karovičová, Nová 426/74, 900 55 Lozorno
2. Antonín Karovič, č. 198, 906 35 Plavecký Peter
3. Božena Andrejčáková, Hrubečská 110/26, 044 31 Kostol'any nad Hornádom
4. Blažena Kuchyňková, Zvončinska 210, 900 55 Lozorno
5. Anton Tonkovič, Železničná 859/52, 900 55 Lozorno
6. Ľubica Večerová, č. 298, 906 32 Jablonica
7. Lívia Baumgartnerová, Krásnohorská 3161/11, 851 07 Bratislava
8. Jozef Tonkovič, č. 434, 900 55 Lozorno
9. Ján Jánoš – adresa pobytu neznáma
10. Alena Vaneková, Ferdiša Kostku 48/40, 900 31 Stupava
11. Anton Jánoš, Nová 614/5, 900 55 Lozorno
12. Anna Dobrovodská, Potočná 45/21, 900 55 Lozorno
13. Jozefa Želipská – adresa pobytu neznáma
14. Miroslav Jánoš, Jašíkova 20, 821 03 Bratislava

miesto stavby pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 288/3 katastrálne územie Lozorno, stavba so súpisným číslom 9

vlastníci pozemku Vladimír Kokavec, Tranovského 29, 841 02 Bratislava a Mgr. Katarína Kokavcová, Školská 930/1, 900 55 Lozorno zapísaní na LV č. 5891

druh stavby bytová budova, rodinný dom

## **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-2019/009113 zo dňa 21.05.2020, citácia:
  - 1.1. S odpadmi vzniknutými počas búracích prác je potrebné nakladať v súlade so zákonom o odpadoch, zabezpečiť ich zhodnotenie, ak to nie je možné, zneškodnenie organizáciou, ktorá má k tomu oprávnenie.
  - 1.2. Zabezpečiť okolie stavby tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu životného prostredia a k jeho znečisťovaniu.
  - 1.3. Pôvodcovi stavebných a odpadov z demolácií sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne je povinný odovzdať odpad iba osobe oprávnenej na nakladanie s týmto druhom odpadu
  - 1.4. Nebezpečné odpady je pôvodca odpadov povinný odovzdať len osobe oprávnenej na nakladanie s nebezpečnými odpadmi a dokladovať sprievodným listom nebezpečného odpadu.
  - 1.5. Po ukončení búracích prác je potrebné doložiť doklady o zhodnotení alebo zneškodnení vzniknutých odpadov v súlade s platnou legislatívou.

### **II. Účastníkov konania**

V konaní neboli vznesené námietky žiadneho účastníka konania.

### **III. Ostatné podmienky**

2. Odstránenie predmetnej stavby zabezpečí vlastník pozemku Vladimír Kokavec, Tranovského 29, 841 02 Bratislava a Mgr. Katarína Kokavcová, Školská 930/1, 900 55 Lozorno zapísaní na LV č. 5891
3. S odstránením stavby možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Práce budú ukončené do 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Vlastník je povinný oznámiť stavebnému úradu odstránenie stavby najneskôr do 15 dní po uplynutí uvedeného termínu.
4. Náklady na odstránenie stavby znáša jej vlastník. Z dôvodu, že vlastníci stavby jej technický stav dlhodobo zanedbávali a neprejavujú o ňu záujem, odstránenie stavby zabezpečí vlastník pozemku, na ktorom je umiestnená výslovne s ohľadom na nevyhnutnosť jej odstránenia v dôsledku jej havarijného stavu zo statického pohľadu preukázaného statickým posudkom.
5. Vlastník pozemku stavbu odstráni svojpomocou. Odborný dozor nad prácami bude vykonávať Ing. Marek Majcher, autorizovaný stavebný dozor, reg. č. \*10931\*.
6. Stavba sa bude odstraňovať nasledovne: postupným rozoberaním a nakladaním stavebného odpadu na dopravný prostriedok s následným odvozom sute na riadenú

skládku odpadu. Pri odstraňovaní stavby nebudú použité trhaviny. Pozemok po odstránení stavieb bude upravený ako ostatný terén. Pozemok je potrebné oplotením zabezpečiť proti vstupu nepovoláných osôb.

7. 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.
8. Pri odstraňovaní stavby musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na výstavbu, bezpečnostné, požiarne a hygienické predpisy.
9. Vlastník odstraňovaných stavieb zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo na pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav.

### **Odôvodnenie**

Dňa 07.05.2020 podal vlastník pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 288/3 a 288/4 katastrálne územie Lozorno Vladimír Kokavec, Tranovského 29, 841 02 Bratislava a Mgr. Katarína Kokavcová, Školská 930/1, 900 55 Lozorno v zastúpení Ing. Marek Majcher, Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky „žiadosť o vydanie povolenia na odstránenie stavby“. Šetrením stavebný úrad zistil, že na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 288/3 katastrálne územie Lozorno sa nachádza časť stavby rodinného domu so súpisným číslom 9, na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 288/4 katastrálne územie Lozorno sa žiadna stavba nenachádza.

Podľa § 88 ods. 3 Stavebného zákona o povolenie odstránenia môže žiadať vlastník stavby. Z dokumentácie k odstráneniu stavby stavebný úrad zistil, že budova sa dlhšiu dobu nevyužíva, je neudržiavaná, má narušenú strechu a podmočené obvodové steny. Stavebný úrad operatívne prerokoval s vlastníkom pozemku doplnenie potrebných podkladov pre ďalší postup. Vlastník pozemku doplnil posúdenie existujúceho stavu objektu, časť statika vypracovaného v 7/2020 autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Andrejom Šimorom č. o. 4690\*SP\*I. V závere predmetného statického posudku je uvedené: „Vplyvom klimatického zaťaženia a nevhodných stavebných technológií zakladania a murovania vykazuje objekt statické poruchy – HAVARIJNÝ STAV. Tento stav je nutné IHNEĎ RIEŠIŤ, inak môže časom dôjsť k zväčšovaniu týchto porúch. Z daného hľadiska môže dôjsť v krátkom čase ku strate stability objektu, k jeho zvaleniu tým pádom ak k ohrozeniu na zdraví a živote“.

Stavebný úrad na podklade podnetu vlastníka pozemku, po doplnení statického posúdenia, v súlade s § 18 Správneho poriadku ex offio listom č. SU-1338/434/2020 zo dňa 29.07.2020 oznámil začatie konania o nariadení odstránenia stavby všetkým známym účastníkom konania. Z dôvodu, že niektorí vlastníci sú neznámi stavebný úrad použil postup doručovania oznámenia verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku. 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 25.08.2020.

Po preskúmaní predložených dokladov, najmä statického posudku, stavebný úrad dospel k záveru, že predmetná stavba vykazuje závažné statické poruchy a je v havarijnom stave. Uvedená stavba svojim stavom ohrozuje život a zdravie osôb, pričom jej oprava je

finančne náročná a nie je hospodárna. V konaní bolo preukázané naplnenie podmienok pre nariadenie jej odstránenia podľa § 88 ods. 1 písm. a) stavebného zákona.

Podľa § 89 ods. 1 Stavebného zákona náklady na odstránenie stavby znáša jej vlastník. Uvedená stavba je dlhodobo neobývaná, je odpojená od energií. Vlastníci uvedenej stavby zanedbali jej technický stav natoľko, že momentálne sa nachádza v havarijnom stave. Vlastníkom stavby bolo oznámenie začatia konania riadne doručené. Žiadny účastník konania v konaní nevzniesol námietky. Z dôvodu, aby sa nezmarilo vykonanie nariadeného odstránenia závadnej stavby ohrozujúcej život a zdravie, po dohode s vlastníkami pozemku pod uvedenou stavbou, bol odstránením uvedenej stavby poverený vlastník pozemku Vladimír Kokavec, Tranovského 29, 841 02 Bratislava a Mgr. Katarína Kokavcová, Školská 930/1, 900 55 Lozorno.

Zo statického posudku, posúdenia existujúceho stavu objektu, vyplýva, že predmetná stavba je v havarijnom stave, ohrozuje bezpečnosť okolia a pohybu osôb, a preto je bezpodmienečne potrebné jej odstránenie. V záujme bezpečnosti bolo vo výroku tohto rozhodnutia uložené zabezpečiť odstránenie stavby vlastníkom pozemku pod stavbou.

Vzhľadom na zistené skutočnosti a okolnosti predmetnej veci stavebný úrad rozhodol tak ako je to vo výroku tohto rozhodnutia uvedené.

Stavebný úrad v konaní vychádza z nasledujúcich ustanovení stavebného zákona:

Podľa § 88 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona: „*Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť*“

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 § 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**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa §53 a §54 Zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na tunajší Stavebný úrad odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Ľuboš Tvrdoň**  
starosta obce

### **Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:**

1. Vlastníkom stavby rodinného domu so súpisným číslom 9 na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 288/3 katastrálne územie Lozorno
2. Vladimír Kokavec, Tranovského 29, 841 02 Bratislava
3. Mgr. Katarína Kokavcová, Školská 930/1, 900 55 Lozorno
4. RNDr. Roman Šterbák, Hasičská 14/18, 900 55 Lozorno
5. Mgr. Kristína Šterbáková, Hasičská 14/18, 900 55 Lozorno
6. Ondrej Všelko, Hasičská 11/14, 900 55 Lozorno
7. Jana Všelková, Hasičská 11/14, 900 55 Lozorno
8. Vojtech Masár, Hasičská 7/8, 900 55 Lozorno
9. Božena Masárová, Hasičská 7/8, 900 55 Lozorno

### **Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:**

10. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
13. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
14. Lozorno spol. s r.o., Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno
15. Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
16. 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 06.10.2020

Zvesené dňa 22.10.2020