

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 15.11.2016
Zn.: 5/76-BÚ/2992-14528/2016

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Nadežda Hrnčiarová,**
Ing. Rastislav Hrnčiar,

podal dňa 13.05.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na odstránenie stavby: **Rodinný dom**, Kupeckého 21, Pezinok (parc. č. 115, súp. č. 726, k. ú. Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v súlade s § 90 stavebného zákona prerokovalo návrh na povolenie odstránenia stavby a

podľa § 88 ods. 3 stavebného zákona

povoľuje odstránenie stavby

Rodinný dom

ul. Kupeckého 21, Pezinok

parc. č. **115**,

súp. č. **726**

kat. úz.: **Pezinok**

Podmienky odstránenia stavby:

1. Jedná sa o stavbu rodinného domu nachádzajúcej sa na pozemku s parc. č. 115, ktorá spolu s ostatnými stavbami na susedných pozemkoch tvorí „Habánsky dvor“. Stavba je prízemná, zastrešená pultovou strechou. Časť stavby je na základe oznámenia vynútených búracích prác odstránená.
2. Navrhovateľ zabezpečí, aby už vykonanými prácami neboli vplyvom poveternostných faktorov poškodzované obnažené časti a konštrukcie susednej stavby na pozemku parc. č. 116/2 a aby bola zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia vlastníkov a užívateľov uvedenej susednej stavby.
3. Stavba bude odstránená do **12 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bude schválená realizačná dokumentácia stavby: Novostavba prevádzkového objektu, Kupeckého ul., Pezinok (parc. č. 114, 115, kat. úz. Pezinok).
4. Búracie práce budú uskutočňované **až na základe schválenej realizačnej dokumentácie** stavby: **Novostavba prevádzkového objektu**, Kupeckého ul., Pezinok (parc. č. 114, 115, kat. úz. Pezinok). ktorej súčasťou bude podrobné riešenie stabilizácie susedného objektu na pozemku parc. č. 116/2.
5. Navrhovateľ je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie prác.
6. Objekt bude odstránený bez použitia trhavín a ťažkej mechanizácie. Navrhovateľ je povinný dodržať dokumentáciu pre vydanie búracieho povolenia, technologický postup búracích prác a realizačný projekt Novostavby prevádzkového objektu, ktorého súčasťou bude podrobné riešenie stabilizácie susedného objektu na pozemku parc. č. 116/2.
7. Odstránenie stavby bude vykonané: **svojpomocne.**
Stavebný dozor: **Ing. arch. Marcel Miškovský**
8. Objekty je potrebné odpojiť od inžinierskych sietí po dohode s ich správcami, búracie práce môžu začať až po vytýčení IS a ich odpojení.
9. Odvážanou suťou nesmú byť znečisťované verejné komunikácie, v prípade ich znečistenia je navrhovateľ povinný zabezpečiť ich okamžité čistenie.
10. Pri búracích prácach je potrebné zabezpečiť zníženie prašnosti stavebnej siete.
11. Stavba musí byť odstraňovaná tak, aby v priebehu prác nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti, života a zdravia osôb, k vzniku požiaru a nekontrolovateľnému porušeniu statiky odstraňovanej stavby, k porušeniu jestvujúcich inžinierskych sietí, alebo k poškodeniu majetku vlastníkov susedných pozemkov a stavieb. Stavebník je povinný rešpektovať zariadenia

vlastníkov, prevádzkovateľov a správcov inžinierskych sietí a ich ochranné pásma v zmysle príslušných právnych predpisov.

12. Ak pri odstraňovaní stavby dôjde k poškodeniu susedných stavieb alebo pozemku, navrhovateľ je povinný uviesť tieto do pôvodného stavu, príp. uhradiť vzniknutú škodu.
13. Odpad bude počas búracích prác uložený na vlastnom pozemku.
14. Nakladanie s odpadmi bude zabezpečené v zmysle stanoviska OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva.
15. V prípade vzniku a zistenia nebezpečných odpadov, kontaminácie vody alebo pôdy je nutné postupovať v zmysle platných právnych predpisov.
16. Stavenisko musí spĺňať požiadavky platných právnych predpisov.
17. **Námietky účastníkov konania:** Mgr. M. Everlingová, vlastníčka susednej nehnuteľnosti parc. č. 116/2 podala dňa 03.10.2016 na Mesto Pezinok, stavebný úrad nasledovné námietky:

Mám za to, že akákoľvek ďalšia činnosť- tykajúca sa búrania zvyšnej časti (torza) zachovaných nosných obvodových múrov búranej nehnuteľnosti domu súp. č. 726 na parc. č. 115 je možná len po vyhodnotení a uskutočnení statického zabezpečenia mojej nehnuteľnosti na základe návrhu zodpovedného **nezávislého** projektanta/statika, zároveň posúdeného stavebným úradom.

Zároveň zdôrazňujem skutočnosť, že koruna ponechaných zvyšných častí obvodových múrov (tesne spojených s mojou nehnuteľnosťou) nie je chránená proti vnikaniu dažďovej vody a preto hrozí v období mrazov deštrukcia muriva. Taktiež ponechané sutiny muriva pri päte vnútornej deliacej steny, siahajúce nad úroveň vnútornej podlahy, sú vystavené vplyvu dažďovej vody stekajúcej po provizórnom prekrytí (vid fotodokumentáciu), čo môže v zimnom období ovplyvniť statiku spoločnej steny na mrznutím muriva.

Na základe uvedeného žiadam, aby stavebný úrad ako podmienku rozhodnutia o odstránení stavby (v danom prípade už v značnom rozsahu odstránenej) nariadil navrhovateľom vykonať opatrenia na zabezpečenie odhalenej spoločnej steny proti vyššie uvedenému vplyvu, resp. nebezpečenstvu ohrozenia.

Stanovisko stavebného úradu – námietky akceptuje, podmienky odstránenia stavby uvádza vo výroku rozhodnutia a bližšie sa nimi zaoberá v odôvodnení rozhodnutia.

18. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:

Krajský pamiatkový úrad v Bratislave – záväzným stanoviskom č. KPU/BA-2016/17304-2/59456/ŠUS z 01.08.2016 určil podmienky pre výkon Štátneho pamiatkového dohľadu vo fáze po realizácii výkopových prác pre základové pásy navrhovanej stavby Prevádzkového objektu..

OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o životné prostredie

- **štátna správa odpadového hospodárstva** – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP/2016/7616/Sw zo dňa 07.07.2016 - **nemá námietky** proti realizácii odstránenia stavby.
 1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
 2. 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.
 3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
 4. 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.
 5. 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. í) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

6. 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.
7. 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.

19. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona ak dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlási stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 13.05.2016 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na vydanie povolenia odstránenia stavby: **Rodinný dom**, Kupeckého 21, Pezinok (parc. č. 115, súp. č. 726, kat. úz. Pezinok), na základe predchádzajúceho ohlásenia vynútených búracích prác zo dňa 29.04.2016. Navrhovateľ postupne dopĺňal doklady do spisu, posledný doručený 15.08.2016.

Mesto Pezinok – stavebný úrad oznámilo podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní verejnou vyhláškou dňa 07.09.2016 začatie konania o odstránení stavby všetkým známym účastníkom konania, splnomocneným zástupcom účastníkov konania a dotknutým orgánom a určilo lehotu v ktorej môžu uplatniť svoje námietky.

V zmysle § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)

(1) Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Mgr. M. Everlingová, vlastníčka susednej nehnuteľnosti parc. č. 116/2 podala dňa 03.10.2016 na Mesto Pezinok, stavebný úrad nasledovné námietky:

Mám za to, že akákoľvek ďalšia činnosť- týkajúca sa búrania zvyšnej časti (torza) zachovaných nosných obvodových múrov búranej nehnuteľnosti domu súp. č. 726 na parc. č. 115 je možná len po vyhodnotení a uskutočnení statického zabezpečenia mojej nehnuteľnosti na základe návrhu zodpovedného **nezávislého** projektanta/statika, zároveň posúdeného stavebným úradom.

Zároveň zdôrazňujem skutočnosť, že koruna ponechaných zvyšných častí obvodových múrov (tesne spojených s mojou nehnuteľnosťou) nie je chránená proti vnikaniu dažďovej vody a preto hrozí v období mrazov deštrukcia muriva. Taktiež ponechané sutiny muriva pri päte vnútornej deliacej steny, siahajúce nad úroveň vnútornej podlahy, sú vystavené vplyvu dažďovej vody stekajúcej po provizórnom prekrytí (viď fotodokumentáciu), čo môže v zimnom období ovplyvniť statiku spoločnej steny na mrznutím muriva.

Na základe uvedeného žiadam, aby stavebný úrad ako podmienku rozhodnutia o odstránení stavby (v danom prípade už v značnom rozsahu odstránenej) nariadil navrhovateľom vykonať opatrenia na zabezpečenie odhalenej spoločnej steny proti vyššie uvedenému vplyvu, resp. nebezpečenstvu ohrozenia.

Mesto Pezinok, stavebný úrad vyhodnotil doručené námietky a v plnom rozsahu ich akceptoval. Vyzval navrhovateľa na predloženie statického posudku. Dňa 19.10.2016 bol na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručený statický posudok s návrhom 2 alternatív riešenia zabezpečenia stability stavby na pozemku parc. č. 116/2. Dňa 20.10.2016 Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámilo Mgr. M. Everlingovej doplnenie statického posudku a určilo lehotu na uplatnenie námietok. Dňa 02.11.2016 sa splnomocnený zástupca Mgr. Everlingovej, Ing. Pavol Everling dostavil na stavebný úrad a oboznámil sa s doplneným statickým posudkom. K doplnenému spisovému materiálu neboli na Mesto Pezinok, stavebný úrad doručené v určenej lehote žiadne námietky.

Opatrenia uložené navrhovateľovi, týkajúce ochrany jestvujúcej stavby na pozemku parc. č. 116/2 a jej vlastníkov stavebný úrad uvádza vo výroku rozhodnutia v časti Podmienky odstránenia stavby.

Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány: OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o ŽP a Krajský pamiatkový úrad.. Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad zistil, že odstránením predmetnej stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti.

Správny poplatok vo výške 20,- € bol zaplatený v zmysle položky 62 písm. a) ods. 2 zákona č 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch 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 na Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

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

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




Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 22.11. 2016

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. navrhovateľ: Nadežda Hrnčiarová, .
2. Ing. Rastislav Hrnčiar,
3. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb dotknutí odstraňovanou stavbou
4. Projektant, stavebný dozor: Ing. arch. Marcel Miškovský, Holubyho 35, 902 01 Pezinok

dotknutým orgánom:

5. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava-Ružinov,
6. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
8. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
9. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto

Na vedomie:

10. navrhovateľ: Nadežda Hrnčiarová,
11. Ing. Rastislav Hrnčiar,
12. Mesto Pezinok - primátor mesta,
13. Projektant, stavebný dozor: Ing. arch. Marcel Miškovský, Holubyho 35, 902 01 Pezinok
14. Mestské múzeum v Pezinku, M.R.Štefánika 1, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. Križanová

