

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 04.02.2022

Zn.: 5/71–Nar.odstr./1932-1923/2022

## ROZHODNUTIE

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) po preskúmaní a prerokovaní podľa § 90 v spojitosti s § 91 a § 94 ods. 2 stavebného zákona a § 25 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a § 47 správneho poriadku

### nariaďuje odstránenie stavby

na Zumberskej ul. v Pezinku, parc. C-KN č. 926 a parc. E-KN 1-480/4, kat. úz. Pezinok,

vlastníkovi parcely E-KN 1-480/4, kat. úz. Pezinok, na ktorej sa predmetná stavba nachádza  
**Mestu Pezinok, Radničné námestie 7, 90201 Pezinok ako povinnému.**

#### Podmienky pre vykonanie odstránenia stavby:

1. Pri búracích prácach je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku. Postupovať tak, aby bolo čo najmenej rušené užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Pri búracích prácach je potrebné zabezpečiť zníženie prašnosti stavebnej sute. Odvážanou suťou nesmú byť znečisťované verejné komunikácie. Po odstránení stavby vlastník pozemku zabezpečí základnú starostlivosť o pozemok, vykonaním opatrení proti zaburineniu pozemku a porastu samonáletových drevín.
2. Pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú realizáciou stavby (stavebná suť, výkopová zemina atď.) dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Odstránenie bude vykonané **bezodkladne** najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia. Pre účely vykonateľnosti rozhodnutia sa povinnému doručuje osobitne od ostatných účastníkov konania, ktorým sa doručuje verejnou vyhláškou.
4. Nakoľko vlastník stavby je neznámy, náklady na odstránenie stavby znáša vlastník pozemku, ktorým je Mesto Pezinok. Po identifikovaní vlastníka stavby budú náklady na odstránenie refundované vlastníkom odstraňovanej stavby.
5. Je potrebné zabezpečiť nevyhnutnú dokumentáciu odstraňovanej stavby a tú bezodkladne predložiť stavebnému úradu.
6. Stavebnému úradu oznámiť oprávnenú osobu, ktorá bude vykonávať odstraňovanie stavby.

## Dalšie podmienky pre povinného:

Do odstránenia stavby zabezpečiť bezprostredné okolie stavby pred vstupom do nebezpečných priestorov. Vykonať do 5 dní od doručenia povinnému.

## Odôvodnenie

Dňa 24.01.2022 stavebný úrad obdržal podnet na konanie vo veci vykonania štátneho stavebného dohľadu (ďalej len ŠSD) na dvoch nevyužívaných stavbách, Zumberská ul. Pezinok, (stavby nie sú zapísané v katastri nehnuteľností, nachádzajú sa na pozemku register "C" parc. č. 924/5, 924/4, 926 a na pozemku register "E" parc. č. 1-480/4 v katastrálnom území Pezinok ).

Dňa 01.02.2022 prebehlo miestne šetrenie ŠSD, kde bol preverovaný stavebno-technický stav predmetných stavieb, na ktorých bol podľa záznamu hasičskej jednotky OR HaZZ v Pezinku dňa 14.01.2022 likvidovaný požiar. Zároveň sa pri výkone ŠSD zisťoval vlastník predmetných stavieb.

Pri miestnom šetrení ŠSD bolo zistené nasledovné:

- Stavba nachádzajúca sa na parc. C-KN č. 924/4, 924/5, 926 a na parc. E-KN č. 1-480/4, kat. úz. Pezinok je v dobrom stavebno-technickom stave a nevyžaduje zabezpečovacie práce ani odstránenie. Stavba nebola zasiahnutá požiarom. Stavba je nevyužívaná, no je zabezpečená proti vniknutiu nepovolaných osôb a nepredstavuje bezprostredné bezpečnostné riziko.
- Stavba nachádzajúca sa na parc. C-KN č. 926 a na parc. E-KN č. 1-480/4, kat. úz. Pezinok bola zasiahnutá požiarom, následkom čoho má porušenú strešnú konštrukciu – pri požiari boli prehorené a následne zlomené strešné väzníky . Plechová strešná krytina je spojitá, no hrebeň strechy je na cca jednej polovici svojej dĺžky prepadnutý a hrozí zrútenie celej strechy. Stavba nie je zabezpečená pred vstupom osôb a je nevyhnutné ju bezodkladne odstrániť. Vlastník parcely C-KN č. 926 (kat. úz. Pezinok) nie je známy a vlastníkom parcely E-KN č. 1-480/4 (kat. úz. Pezinok) je Mesto Pezinok.
- Obe stavby boli zjavne postavené súčasne a slúžili na rovnaký účel. Na základe vyjadrení účastníkov ŠSD sú stavby pravdepodobne pozostatkom po výstavbe Psychiatrickej nemocnice Philippa Pinela. Ide pravdepodobne o bývalé ubytovacie zariadenia pre robotníkov pracujúcich na stavbe tejto nemocnice v období osemdesiatych rokov. Tieto tvrdenia neboli zatiaľ ničím podložené a budú predmetom ďalšieho skúmania. Vlastník stavieb nebol zistený.

Vzhľadom k tomu, že pri výkone ŠSD bol preukázaný verejný záujem na nariadení odstránenia stavby a bol zjavný život a zdravie ohrozujúci stavebno-technický stav, orgán ŠSD túto skutočnosť oznámil stavebnému úradu, ktorý nariadil bezodkladné vykonanie odstránenia stavby.

*Podľa § 90 stavebného zákona*

*(1)Konanie o odstránení stavby vykonáva stavebný úrad, ktorý by bol príslušný vydať pre stavbu stavebné povolenie.*

*(2)V rozhodnutí, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby, určí stavebný úrad podmienky pre zabezpečenie nevyhnutnej dokumentácie odstraňovanej stavby, pre odborné vedenie prác a bezpečnosti, včítane okolitých stavieb, ďalej podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a podmienky pre archivovanie dokumentácie.*

*(3)Podmienkami rozhodnutia o odstránení stavby stavebný úrad zabezpečí najmä*

*a)dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu,*

*b)dodržanie požiadaviek dotknutých orgánov,*

*c)ochranu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania,*

*d)vykonanie prác pri odstránení stavby na to oprávnenou právnickou osobou alebo fyzickou osobou; pri stavbách, ktoré nebude odstraňovať takáto osoba, určí osobu, ktorá bude zabezpečovať odborný dozor nad prácami.*

*(4)Stavebný úrad môže v podmienkach rozhodnutia o odstránení stavby*

*a)uložiť povinnosť oznámiť určité štádium prác na zabezpečenie výkonu štátneho stavebného dohľadu,*

*b)uložiť vlastníkom susedných pozemkov, aby po určený čas znášali vykonávanie niektorých prác zo svojich pozemkov alebo stavieb,*



c)určiť podrobnejšie podmienky postupu a spôsobu prác, najmä na zabezpečenie stability susedných stavieb, na zaručenie bezpečného užívania susedných stavieb, premávky na príslušných komunikáciách a pod.,

d)uložiť povinnosť po odstránení stavby upraviť pozemok, zabezpečiť odvádzanie povrchových vôd a vysadiť zeleň,

e)uložiť povinnosť odovzdať dokumentáciu stavby na účely evidencie a archivovania.

(5)Ak o odstránení stavby rozhodol súd, stavebný úrad určí len podmienky podľa odseku 2.

Podľa § 91 stavebného zákona, ak sú závadným stavom stavby bezprostredne ohrozené životy osôb a ak stavbu nemožno zachovať, môže stavebný úrad výnimočne vydať ústny príkaz na odstránenie stavby a zabezpečiť odstránenie stavby bez prerokovania s vlastníkami stavby. Stavebný úrad najneskoršie do 3 dní písomne oznámi rozhodnutie vlastníčkovi stavby a dôvody, pre ktoré bol príkaz vydaný, a rozhodne o úhrade nákladov na odstránenie stavby.

Podľa § 94 ods. 2 stavebného zákona, ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania a ak sa vykonanie zabezpečovacích prác alebo odstránenie stavby nedá zabezpečiť inak, stavebný úrad nariadi právnickej osobe alebo fyzickej osobe, ktorá má oprávnenie na stavebné práce, vykonať neodkladné práce a určí pre ne podmienky.

## 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.

Pretože je nebezpečenstvo, že odkladom výkonu rozhodnutia by mohlo dôjsť k ohrozeniu zdravia alebo života osôb, vylučuje stavebný úrad prípadnému odvolaniu podľa § 55 ods. 2 správneho poriadku odkladný účinok. Proti rozhodnutiu o odkladnom účinku sa nemožno odvolať.

Toto oznámenie 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](http://www.pezinok.sk). Vzhľadom k okolnostiam zároveň stavebný úrad doručuje rozhodnutie povinnému do vlastných rúk.

STAVEBNÝ ÚRAD  
MESTO PEZINOK

Ing. arch. Igor Haniak  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 7 - -02- 2022

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Doručí sa:

Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90201 Pezinok

### **Doručí sa verejnou vyhláškou:**

1. Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela, Malacká cesta 63, 90201 Pezinok
2. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90201 Pezinok – majetkové oddelenie
3. Lukáčová Jarmila, Kupeckého 48, 90201 Pezinok
4. Ing. Cebro Ivan, Holubyho 44, 90201 Pezinok
5. Slimák Branislav. Mierová 14, 90201 Pezinok
6. Slimáková Kvetoslava, Svätoplukova 2670/3, 90201 Pezinok
7. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 81715 Bratislava
8. Koněvalík Emil, Potočná 524/24, 90091 Limbach
9. Sedlák Richard, Poštová ulica 387/16, 91942 Voderady
10. Mgr. Sedláková Zuzana, Poštová ulica 387/16, 91942 Voderady
11. Neznámy vlastník predmetnej stavby
12. Neznámi vlastníci parc. C-KN č. 926, k.ú. Pezinok
13. Mesto Pezinok - odd. stratégie a životného prostredia, Radničné nám. 7, 90201 Pezinok
14. OR HaZZ Pezinok, Hasičská 4, 90201 Pezinok

### **Na vedomie:**

15. Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela, Malacká cesta 63, 90201 Pezinok
16. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90201 Pezinok – majetkové oddelenie
17. Lukáčová Jarmila, Kupeckého 48, 90201 Pezinok
18. Ing. Cebro Ivan, Holubyho 44, 90201 Pezinok
19. Slimák Branislav. Mierová 14, 90201 Pezinok
20. Slimáková Kvetoslava, Svätoplukova 2670/3, 90201 Pezinok
21. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 81715 Bratislava
22. Koněvalík Emil, Potočná 524/24, 90091 Limbach
23. Sedlák Richard, Poštová ulica 387/16, 91942 Voderady
24. Mgr. Sedláková Zuzana, Poštová ulica 387/16, 91942 Voderady
25. Mesto Pezinok - odd. stratégie a životného prostredia, Radničné nám. 7, 90201 Pezinok
26. OR HaZZ Pezinok, Hasičská 4, 90201 Pezinok