

O B E C L I P O V É

STAVEBNÝ ÚRAD
946 14 Lipové č. 59

Č. j. : 627/2021/002

Lipové, dňa 08.07.2021

Vybavuje : Ing. Zuzana Szajkó, ☎ +421 35 96 183; +421 911 421 481

R O Z H O D N U T I E

Obec Lipové, ako príslušný stavebný úrad v prenesenom výkone štátnej správy určený na základe § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 1 písm. c) a § 5 a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov, v konaní o nariadení odstránenia stavby, vedenom v zmysle ustanovenia § 90 ods. 1 stavebného zákona rozhodla takto: podľa ustanovenia § 88 ods. 1 písm. a) a § 90 ods. 2 stavebného zákona v spojitosti s ustanovením § 25 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s ustanovením § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

nariaďuje odstránenie stavby

dom bez súpisného čísla - murovaná nepodpivničená stavba s jedným nadzemným podlažím s dreveným krovom, bez pripojení na verejné inžinierske siete, so zastavanou plochou 50 m² - ku ktorej v katastri nehnuteľností **nie je evidovaný vlastnícky vzťah**, postavená na adrese *Železničná 173/62 v Zemianskej Olči*, nachádzajúcej sa na pozemku KN-C parc. č. 2749 vedenom na LV č. 1012 vo vlastníctve obce Zemianska Olča

z dôvodu jej závažného stavu z hľadiska požiadavky na jej mechanickú odolnosť a stabilitu, ohrozujúceho život alebo zdravie osôb, pričom jej oprava nie je rentabilná.

Podmienky na odstránenie stavby určené podľa § 90 ods. 3 stavebného zákona:

1. Odstránenie stavby bude **zahájené až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia**, termín začatia prác je potrebné oznámiť stavebnému úradu písomne.
2. Náklady na odstránenie stavby znáša jej vlastník. Z dôvodu, že vlastník stavby nie je známy, **jej odstránenie zabezpečí vlastník pozemku**, na ktorom je umiestnená výslovné s ohľadom na nevyhnutnosť jej odstránenia v dôsledku jej havarijného stavu zo statického pohľadu preukázaného statickým posudkom.
3. Odstránenie stavby bude uskutočnené oprávnenou osobou podľa osobitných predpisov **dodávateľsky**, pričom po úspešnom výberovom konaní je potrebné bezodkladne písomne oznámiť stavebnému úradu dodávateľa búracích prác.
4. Stavba sa bude búrať na základe Technologického postupu búracích prác uvedeného v Statickom posudku, ktorý vypracovala Ing. Mária Balázsy, autorizovaný stavebný inžinier, statika stavieb, reg. č. 2819*A*3-1, Jazerná 4/5, 945 01 Komárno, tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť osôb, a aby sa neohrozovala bezpečnosť a stabilita susedných stavieb, neboli dotknuté vlastnícke alebo iné práva k týmto stavbám ani pozemkom alebo stavbám na susedných nehnuteľnostiach. Ďalej, aby sa činnosťou pri odstraňovaní stavby a jej dôsledkami zbytočne a nad prípustnú mieru neobťažovalo okolie stavby.
5. Vlastníci pozemku parc. č. 2748/11 – Koloman Cseh a manželka Magdaléna Csehová, obaja trvale bytom Železničná 172/64 sú povinní strpieť vykonávanie nevyhnutných prác z ich pozemku, vzhľadom na blízkosť stavby k spoločnej hranici. Vlastník stavby je však povinný obmedziť zásah do vlastníckych alebo iných práv tohto susedného pozemku na minimálne možnú mieru, a zároveň je povinný tento susedný pozemok parc. č. 2748/11 bezodkladne po ukončení búracích prác upratať a upraviť do pôvodného stavu.
6. **S odpadmi** vznikajúcimi pri odstránení stavby treba nakladať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Odpady zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom, vzniknuté odpady budú vytriedené a zhromažďované na pozemku parc. č. 2749, k. ú. Zemianska Olča. Odpady spracovať v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
- prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
- recykláciou v rámci svojej činnosti; ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý

ponúknuť na recykláciu inému,

- zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,

- zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie.

Po odstránení predmetnej stavby je potrebné predložiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva – Okresný úrad Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie - doklady preukazujúce spôsob zhodnotenia a zneškodnenia odpadov vzniknutých pri odstránení tejto stavby od oprávneného zhodnocovateľa a zneškodňovateľa.

7. Odvážanou stavebnou suťou nesmú byť znečisťované verejné komunikácie a verejné priestranstvá. ***Odpady vzniknuté odstránením stavby nesmú byť uložené na verejnom priestranstve!***
8. Pri odstraňovaní stavby je nutné ***dodržiavať predpisy o bezpečnosti pri práci*** v zmysle ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov.
9. Po odstránení stavby je potrebné upraviť pozemok a vysadiť zeleň.
10. ***Búracie práce nebudú vykonávané výbušnami !***
11. Odstránenie stavby treba ***dokončiť do 30 dní odo dňa začatia prác*** na jej odstránení, dokončenie je potrebné písomne oznámiť stavebnému úradu.

Účastníci konania:

Účastníkom konania o odstránení stavby sú v zmysle § 97 stavebného zákona sú právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbe a ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, ktorí sú jednotlivo vymenované na konci tohto rozhodnutia v rozdeľovníku.

Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky počas konania.

O d ô v o d n e n i e:

Konanie o nariadení odstránenia stavby bolo zahájené v súlade s ustanovením § 18 správneho poriadku listom č. 627/2021/001 zo dňa 31.05.2021, na základe vykonaného štátneho stavebného dohľadu na podnet vlastníka pozemku, na ktorom sa stavba nachádza – Obce Zemianska Olča. K podnetu bol predložený aj statický posudok, obsahujúci aj technologický postup búracích prác.

Stavebný úrad vyššie uvedeným listom oznámil účastníkom konania, ktorých okruh vymedzil podľa podmienok daných ustanovením § 97 stavebného zákona, v tomto prípade vlastníkovi pozemku a neznámemu vlastníkovi stavby, ako aj vlastníkom susedných nehnuteľností začatie konania o nariadení odstránenia stavby z dôvodu špecifikovanom v ustanovení § 88 ods. 1 písm. a) stavebného zákona. O začatí konania zároveň upovedomil aj príslušné dotknuté orgány s tým, že účastníci konania ako aj dotknuté orgány boli poučení, že do podkladov rozhodnutia môžu nahliadnuť na stavebnom úrade, a k nariadeniu odstránenia stavby si môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

Z dôvodu, že neznámemu vlastníkovi stavby nebolo možné doručiť oznámenie do vlastných rúk, stavebný úrad použil postup jeho doručenia neznámemu vlastníkovi stavby verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku. Podľa uvedeného sa doručenie verejnou vyhláškou aplikuje v prípade, ak účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známy správne orgánu. Oznámenie o začatí konania sa neznámemu vlastníkovi stavby doručilo preto verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli konajúceho správneho orgánu, ako aj na úradnej tabuli obce Zemianska Olča v mieste stavby. V zmysle uvedených lehota na uplatnenie námietok a pripomienok účastníkov konania ako aj dotknutých orgánov uplynula dňom 30.06.2021. Účastníci konania sa v konaní nevyjadrili ani neuplatnili pripomienky. Dotknuté orgány počas konania si neuplatnili žiadne pripomienky, podmienky alebo požiadavky.

Stavebný úrad vyhodnotil všetky zabezpečené podklady a dospel k záveru, že predmetná stavby prejavuje znaky preukazujúce jej závažné technické nedostatky, chyby, v dôsledku ktorých svojim stavom ohrozuje život alebo zdravie osôb, pričom jej oprava nie je hospodárna. V konaní bolo preukázané naplnenie podmienok pre nariadenie jej odstránenia podľa § 83 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, ktorý ustanovuje,

že stavebný úrad **nariadi vlastníkovi stavby** odstránenie závadnej stavby ohrozujúcej život a zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť. Podľa § 89 ods. 1 stavebného zákona náklady na odstránenie stavby znáša jej vlastník. V tomto prípade však nie je vlastník stavby známy, zisťovanie o vlastníkovi bolo bezvýsledné.

Z dôvodu, aby sa nezmarilo vykonanie nariadeného odstránenia závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, ktorej vlastník nie je známy, v podmienkach pre odstránenie v dohode s vlastníkom pozemku, bol zabezpečením odstránenia stavby poverený vlastník pozemku, na ktorom je predmetná stavba umiestnená. Vlastníctvo k pozemku v zmysle listu vlastníctva č. 1012 pod existujúcou stavbou má obec Zemianska Olča, ktorá s ohľadom na havarijný stav predmetnej stavby môže zabezpečiť jej odstránenie v zastúpení jej vlastníka na vlastné náklady.

Zo záverov statického posudku vyplýva, že „*klúčové stavebné prvky a sústavy sú v nevyhovujúcom až havarijnom stave, prístup do objektu je životu nebezpečný. Postupnou degradáciou môže dôjsť k strate únosnosti a následnému kolapsu konštrukcie, ktorý môže ohroziť aj cudzí majetok, ako aj ľudské životy, preto je nutné uvedené problémy bezodkladne riešiť. Existujúci objekt sa nedá zachrániť, navrhujem demoláciu podľa posudku*“.

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

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Lipové. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Dáša KOVÁCSOVÁ
starostka obce

Doručuje sa účastníkom konania :

- | | | |
|--|--|-----------------|
| 1. Obec Zemianska Olča, vlastník predmetného pozemku | 946 14 Zemianska Olča, Hlavná 583/26 | |
| 2. Koloman Cseh, vlastník susednej nehnuteľnosti | 946 14 Zemianska Olča, Železničná 172/64 | |
| 3. Magdaléna Csehová, vlastník susednej nehnuteľnosti | 946 14 Zemianska Olča, Železničná 172/64 | |
| 4. Kristóf Ledeczky, vlastník susednej nehnuteľnosti | 946 21 Velké Kosihy č. 102 | |
| 5. Denisa Lakyová, vlastník susednej nehnuteľnosti | 946 14 Zemianska Olča, Železničná 67/76 | |
| 6. Neznámy vlastník stavby – formou verejnou vyhlášky , vyvesením na dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Lipové. Za deň doručenia neznámemu vlastníkovi stavby sa považuje posledný deň tejto lehoty - 15. deň vyvesenia.
Zároveň toto oznámenie má byť vyvesené aj na úradnej tabuli obce Zemianska Olča | | |
| Dátum vyvesenia: | Dátum doručenia: | Dátum zvesenia: |

Doručuje sa dotknutým orgánom:

- | | |
|--|--|
| 7. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie | 945 01 Komárno, Záhradnícka 6 |
| 8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru | 945 01 Komárno, Družstevná 16 |
| <i>Na vedomie:</i> | |
| 9. Spoločný obecný úrad na úseku stavebnej správy | 946 14 Zemianska Olča, Hlavná 26 - OcÚ |
| <i>Do spisu:</i> | |
| 10. Obec Lipové – a/a. | |