



Stavebný úrad Obce Bernolákovo

O B E C B E R N O L Á K O V O

O B E C N Ý Ú R A D, H l a v n á 1 1 1, 9 0 0 2 7 B E R N O L Á K O V O

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
- /09.01.2020

Naše číslo
SU-0083/2020-BP-VR

Vybavuje/linka
Mgr. Véghová/ 02 40200626

Bernolákovo
16.04.2020

Verejná vyhláška

VEC: **Rozhodnutie na odstránenie stavieb- vid'. prílohu**

Z dôvodu nedoručenia písomností účastníkom konania :

Erik Raschmann, Bemolákova 29, 900 27 Bernolákovo
Ladislav Raschmann, Bemolákova 29, 900 27 Bernolákovo
Dávid Raschmann, Bemolákova 29, 900 27 Bernolákovo
Helena Raschmann, Topoľový rad 659/47, 900 27 Bernolákovo
Mária Fialková, Družstevná 386/18, 927 01 Šaľa
Peter Fialka, č. d. 75, 925 26 Boldog

Obec Bernolákovo, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 117 stavebného zákona, podľa § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov a podľa § 88 ods. 3 stavebného zákona,

o z n a m u j e

horeuvedeným dotknutým účastníkom konania, že oznámenie v prílohe tohto listu zverejňuje v zmysle:

§ 26 správneho poriadku verejnou vyhláškou. Oznámenie bude vyvesené **po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým**, na úradnej tabuli správneho orgánu a na i-stránke úradu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia oznámenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

16.4.2020

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

O B E C N Ý Ú R A D
900 27 Bernolákovo

-9-

Pečiatka a podpis:



OBEC BERNOLÁKOVO

OBEČNÝ ÚRAD, Hlavná 111, 900 27 BERNOLÁKOVO

Stavebný úrad Obce Bernolákovo

Č. j. : SÚ-0083/2020-BP- RV

V Bernolákove, dňa 31.03.2020

ROZHODNUTIE

Obec Bernolákovo, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“), podľa §5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 117 stavebného zákona, po preskúmaní žiadosti a predloženej dokumentácie, v konaní podľa § 90 stavebného zákona, rozhodujúc podľa §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa §90 stavebného zákona, v spojení s § 25 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e o d s t r á n e n i e

stavieb: 1/ **Rodinný dom so súp.č. 235**, s orientačným číslo 31
na pozemkoch s parc. č. 252, 253, 254 v kat. úz. Bernolákovo
2/ **Hospodárska budova so súp.č. 2492** na pozemku s parc. č. 255/2 v kat. úz. Bernolákovo
3/ **Hospodárska budova bez súpisného čísla**, na pozemku s parc. č. 255/3 v kat. úz. Bernolákovo

pre žiadateľa: **Toskánske domčeky s.r.o., Štefanovičova 18, 811 04 Bratislava, IČO: 52 036 758**

v zastúpení: **Darina Mitanová - INŽINIERING, Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob**

vlastník pozemku: **Ing. Ľuboš Pajerský, Jozefa Kronera 7112/4, 811 05 Bratislava**

iné právo k odstráneniu stavieb: **Zmluva o nájme zo dňa 10.12.2019**

miesto stavby: **katastrálne územie Bernolákovo**
- Objekty zapísané v LV č. 236

na pozemkoch: **parc. č. 252, 253, 254, 255/2, 255/3, 255/1**

dôvod odstránenia stavieb: **stavby v zlom technickom stave, príprava stavebného pozemku**

spracovateľ PD: **Ing. arch. Marek Paulen, Štefanikova 108. 900 28 Ivanka pri Dunaji.**

Na odstránenie stavby sa podľa §90 stavebného zákona stanovujú tieto podmienky:

1. Stavby budú odstránené do 12 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
2. Odstránenie stavieb odborne a technicky zaistí stavebník, vlastník pozemku, prostredníctvom osôb na to oprávnených.
3. Stavby budú odstránené dodávateľsky. Dodávateľ bude určený vo výberovom konaní.
4. Pri odstraňovaní stavieb musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhl. č. 535/2002 Z. z. MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
5. Verejná časť prípojok elektrika, plyn, voda a kanalizácia a ich meranie nesmie byť pri odstraňovaní stavby dotknutá bez vedomia príslušného správcu siete! Len s vedomím vlastníka alebo správcu verejnej siete smie byť odstránená alebo upravovaná verejná časť a meranie príslušnej prípojky z verejnej rozvodnej siete!
6. Stavby budú odstránené postupným rozoberaním do úrovne základovej škáry.
7. **Hospodárska budova bez súpisného čísla, na pozemku s parc. č. 255/3 v kat. úz. Bernolákovo bude rozobratá bez použitia ťažkých mechanizmov, čo v najväčšej miere ručne ako aj strecha rodinného domu so súp.č. 235.**
8. Búraním získaný materiál môže žiadateľ použiť podľa vlastného uváženia. Skládky získaného materiálu však musí zaistiť vo vlastných priestoroch a na vlastných pozemkoch.
9. a) Stavebnú suť a ostatný nepoužiteľný odpad likvidovať len prostredníctvom oprávnených osôb a organizácií cez organizované a zákonné skládky odpadu! Naloženie s odpadom dokumentovať a písomne ohlásiť s predložením dokladov na príslušný stavebný úrad najneskôr do dvoch týždňov po odstránení stavby!
10. Stavba bude odstránená bez použitia trhavín!!!
11. Po odstránení stavby bude pozemok upravený povrchovým zarovnaním okolitého terénu.
12. Žiadateľ zodpovedá za prípadné spôsobené škody na majetku iných osôb podľa všeobecne platných predpisov.
13. Stavenisko musí byť vybavené a zaistené podľa ust. §43i stavebného zákona.
14. Uvoľnené pozemky budú využité na výstavbu rodinných domov.
15. **Po odstránení stavby : Rodinný dom so súp.č. 235, s orientačným číslo 31 na pozemkoch s parc. č. 252, 253, 254 v kat. úz. Bernolákovo, uvedené parcely budú oplotené dočasným oplotením od pozemku s parcelným číslom 251/3.**
16. K odstráneniu stavby sa vyjadрили dotknuté orgány:

➤ **OÚ Senec, Odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Hurbanova 21, 903 01 Senec vo vyjadrení č. OU-SC-OSZP-2020/003824 zo dňa 24.01.2020**

Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods.1 písm. b) bod 3. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie: nemá námietky proti realizácii odstránenia predmetnej 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 — držiteľ a odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaradiť 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. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MZP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej 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.

V konaní boli uplatnené námietky účastníkov konania:

1. Dňa 05.02.2020 bol doručený list s námietkami od susedov: Milan Barci a Alena Barciová, Bernolákova 62, Robert Tanko a Martina Tanková, Bernolákova 237/35, Anna Unterländerová, Bernolákova 29, Anton Lipovský, Bernolákova 231/29 – „Námietky a pripomienky k odstránení stavby SU-0083/2020-ozn. BP – VR

Dolu podpísaný obyvatelia rod. domov nesúhlasíme s búracími prácami budov na pozemkoch 252, 253, 254, 255/2, 255/3, 255/1, z obavy použitia ťažkých mechanizmov, ktoré budú spôsobovať otrasy keďže sa má búrať až do ich základov a naše rod. domy s pozemkami sú v tesnej blízkosti týchto budov. Na pozemku 255/1 nie je zakreslená základová doska na ktorej mal byť rodinný dom a tá sa bude tiež búrať od základov. Ďalej nesúhlasíme s výstavbou štyroch dvojpodlažných rodinných domov a objektom pre kanceláriu ako je uvedené v popise projektu.“

- 1/ Námietke bolo čiastočne vyhovené ohľadom odstránenia stavieb.
- 2/Odstránenie základovej dosky je riešené v rámci osobitného konania – námietka sa zamietá.
- 3/ Výstavby nových objektov nie je predmetom konania - námietka sa zamietá.

V rámci bodu 1. – námietke čiastočne vyhovujeme - vid' bod č. 7 v určených podmienkach.

Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopávkové povolenie, povolenie na zaujatie verejného priestranstva, ani povolenie na zvláštne užívanie komunikácie.

Toto rozhodnutie o odstránení stavby stráca platnosť, ak sa s realizáciou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa ak ju podá v dostatočnej časovej lehote tak, aby o nej bolo právoplatne rozhodnuté pred uplynutím platnosti rozhodnutia. Rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie

Stavebný úrad Obce Bernolákovo obdržal dňa 08.01.2020 návrh žiadateľa: **Toskánske domčeky s.r.o., Štefanovičova 18, 811 04 Bratislava, IČO: 52 036 758** v zastúpení: Darina Mitanová - INŽINIERING, Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob na odstránenie stavieb :

1/ **Rodinný dom so súp.č. 235**, s orientačným číslo 31 na pozemkoch s parc. č. 252, 253, 254

v kat. úz. Bernolákovo

2/ **Hospodárska budova so súp.č. 2492** na pozemku s parc. č. 255/2

v kat. úz. Bernolákovo

3/ **Hospodárska budova bez súpisného čísla**, na pozemku s parc. č. 255/3 v kat. úz. Bernolákovo.

V konaní o odstránení stavby sa stavebný úrad riadil ustanoveniami § 90 stavebného zákona a príslušnými ustanoveniami správneho poriadku, primerane.

Stavebný úrad oznámil listom zo dňa 14.01.2020, osobitne dotknutým orgánom a účastníkom konania, začatie konania o odstránení stavby. Súčasne stavebný úrad nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 06.02.2020 o 9:00 hod. Zraz účastníkov konania a zástupcov dotknutých orgánov bol na Obecnom úrade Obce Bernolákovo, Hlavná ulica č. 111, Bernolákovo, 1. poschodie, v zasadacej miestnosti.

V rámci uskutočneného konania stavebník predložil doklady potrebné ku konaniu o odstránení stavby podľa platných legislatívnych predpisov: dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou, aktuálne listy vlastníctva a kópiu z katastrálnej mapy, a ostatné doklady v súlade s §25 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

V konaní bolo konštatované, že v súčasnosti stavby už nezodpovedajú potrebám a požiadavkám vlastníka stavby. Oprava stavieb nie je žiadateľom navrhovaná a posudzovaná. Vlastník stavby sa jednoznačne rozhodol pre odstránenie jestvujúcich objektov. Uvoľnené pozemky budú využité na novú výstavbu.

V zákonnej lehote boli na tunajšom úrade uplatnené nesúhlasné stanoviská a námietky účastníkov konania:

Dňa 05.02.2020 bol doručený list s námietkami od susedov: Milan Barci a Alena Barciová, Bernolákova 62, Robert Tanko a Martina Tanková, Bernolákova 237/35, Anna Unterländerová, Bernolákova 29, Anton Lipovský, Bernolákova 231/29 – „Námietky a pripomienky k odstránení stavby SU-0083/2020-ozn. BP – VR : Dolu podpísaný obyvatelia rod. domov nesúhlasíme s búracími prácami budov na pozemkoch 252, 253, 254, 255/2, 255/3, 255/1, z obavy použitia ťažkých mechanizmov, ktoré budú spôsobovať otrasy keďže sa má búrať až do ich základov a naše rod. domy s pozemkami sú v tesnej blízkosti týchto budov. Na pozemku 255/1 nie je zakreslená základová doska na ktorej mal byť rodinný dom a tá sa bude tiež búrať od základov. Ďalej nesúhlasíme s výstavbou štyroch dvojpodlažných rodinných domov a objektom pre kanceláriu ako je uvedené v popise projektu.“

- 1/ Námietke bolo čiastočne vyhovené ohľadom odstránenia stavieb.
- 2/Odstránenie základovej dosky je riešené v rámci osobitného konania – námietka sa zamietá.
- 3/ Výstavby nových objektov nie je predmetom konania - námietka sa zamietá.

V rámci bodu 1. – námietke čiastočne vyhovujeme - vid' bod č. 7 v určených podmienkach. Na miestnom šetrení s účastníkmi konania sme sa dohodli na danej podmienke v danom rozsahu.

*Žiadateľ na požiadanie stavebného úradu predložil Statický posudok na posúdenie súčasného stavu nosných prvkov rodinného domu na pozemku s parc. č. 260/2 v kat. úz. Bernolákovo, vypracovaný Ing. Františkom Hladkým-autorizovaným stavebným inžinierom s reg.č. 5736*13, predloženým dňa 24.03.2020.*

V statickom posudku je uvedené v kapitole 8 – Vplyv búracích prác na okolitú zástavbu

„ Na všetky susediace stavby v okolí vo vzdialenosti väčšej ako 15 m budú pôsobiť vibrácie a hluk v prípustných medziach, čo súvisí s organizáciou búracích prác, polohou stavby v dostatočnej vzdialenosti od susediacich stavieb a dobrým prístupom na pozemok.“

Z uvedeného dôvodu a na základe vzájomnej dohody s účastníkmi konania bola stanovená podmienka č. 7 vo výroku rozhodnutia.

Bod 2 a 3 - námietky sa zamietajú.

Tunajší stavebný úrad po preskúmaní návrhu, s odstránením stavby na predmetnej parcele súhlasí, lebo nezistil, že v súvislosti s požadovanými prácami by mohli byť ohrozené verejné záujmy, či obmedzené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Na základe uvedeného konštatuje, že stavebník splnil všetky podmienky pre vydanie tohto rozhodnutia, a preto rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Obec Bernolákovo, Hlavná ulica č. 111, 900 27 Bernolákovo, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z. v platnom znení).



Mgr. Richard Červienka
starosta obce

Doručuje sa:
Stavebník : Toskánske domčeky s.r.o., Štefanovičova 18, 811 04 Bratislava
V zastúpení: Darina Mitanová, Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob
Vlastník stavieb: Ing. Ľuboš Pajerský, Strojnícka 17, 821 05 Bratislava
Projektant: Ing. arch. Marek Paulen, Štefanikova 108, 900 28 Ivanka pri Dunaji
Susedia: Milan Barci, Bernolákova 62, 900 27 Bernolákovo
Alena Barciová, Bernolákova 62, 900 27 Bernolákovo
Robert Tanko, Bernolákova 237/35, 900 27 Bernolákovo
Martina Tanková, Bernolákova 237/35, 900 27 Bernolákovo
Rudolf Raschmann, Tomášovská 1/4, 900 29 Nová Dedinka
Anna Unterländerová, Bernolákova 29, 900 27 Bernolákovo
Anton Lipovský, Bernolákova 231/29, 900 27 Bernolákovo
Alojz Fialka, Bratislavská 1190/11, 903 01 Senec
Helena Raschmannová, Topoľový rad 659/47, 900 27 Bernolákovo
Roman Raschmann, Rovná ulica 33, 900 50 Hrubá Borša
Erik Raschmann, Bernolákova 29, 900 27 Bernolákovo
Ladislav Raschmann, Bernolákova 29, 900 27 Bernolákovo
Dávid Raschmann, Bernolákova 29, 900 27 Bernolákovo
Štefan Raschmann, Tomášovská 26, 900 29 Nová Dedinka
Eva Akinšinová, Zelená 1041/12, 900 28 Ivanka pri Dunaji
Peter Raschmann, Tomášovská 7/26, 900 29 Nová Dedinka
Janette Mečárová, Tomášovská 7/26, 900 29 Nová Dedinka
Liliana Raschmannová, Tomášovská 7/26, 900 29 Nová Dedinka
Mária Fialková, Družstevná 386/18, 927 01 Šaľa
Peter Fialka, č. d. 75, 925 26 Boldog

Dotknuté orgány – na vedomie:

1. Obec Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo
2. Záp. distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
3. SPP - Distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
4. BVS, a. s., Prešovská 48, 821 01 Bratislava
5. Slovak Telekom, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Co : 2x spis

Za správnosť vyhotovenia: Mgr. Rita Véghová

Telefón: 02/40 200 626

www.bernakovo.sk

email: veghova@bernakovo.sk

