



## ROZHODNUTIE

Obec Vysoká pri Morave 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. 3 Stavebného zákona v súčinnosti s § 25 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona

### povoľuje odstránenie

stavby	<b>„Rodinný dom“</b>
vlastníka	<b>Jaroslav Čermák, Doležalova 3417/3, 821 04 Bratislava</b>
miesto stavby	na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 671 katastrálne územie Vysoká pri Morave, rodinný dom - stavba so súpisným číslom 136
druh stavby	bytová budova, rodinný dom

#### **Popis stavby:**

Predmetom konania je asanácia objektu rodinného domu so súpisným číslom 136, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parcelné čísla 671 katastrálne územie Vysoká pri Morave. Zastavaná plocha rodinným domom je 50 m<sup>2</sup>. Existujúci objekt je bez základov, jednopodlažný, nepodpivničený. Materiálovo sa jedná o murovanú stavbu z nepálenej tehly. Omietka je vápennocementová. Podlahy z nepálenej tehly. Strecha je z krytiny z asfaltových pásov. Objekt je v havarijnom stave. Krov, ako aj časť stien a stropov je spadnutá. Krov bol z bezpečnostných dôvodov odstránený. Asanácia stavby je neodkladná aj z hľadiska statiky stavby a hygieny prostredia.

#### **Podmienky odstránenia stavby podľa § 90 Stavebného zákona**

##### **I. Vyplyvajúce zo stanovísk dotknutých orgánov**

1. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-MA-OSZP-2024/025438-002 zo dňa 25.10.2024, citácia:

*Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá námietky k navrhovanému spôsobu nakladania s odpadom v konaní o odstránení stavby za dodržania nasledovných podmienok:*

1.1 Počas búracích prác sa predpokladá vznik nasledovných stavebných odpadov, zaradených podľa Katalógu odpadov (Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov):

Kat. číslo Názov odpadu Kategória

17 01 02 Tehly O

17 01 07 Zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06 O

1.2 S odpadmi vzniknutými počas búracích prác je pôvodca odpadov povinný nakladať v súlade so zákonom o odpadoch, zabezpečiť ich zhodnotenie, ak to nie je možné, zneškodnenie organizáciou, ktorá má k tomu oprávnenie.

1.3 Pôvodca odpadu je povinný zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie pri stavbách nad 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy.

1.4 Pôvodca odpadu je povinný vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktmi a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia,

1.5 Pôvodca odpadu je povinný pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť\* 1 (vrátane fotodokumentácie) orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, v ktorého územnom obvode bude demolačné práce uskutočňovať, spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom.

1.6 Pôvodca odpadu je povinný po ukončení demolačných prác, najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť\*2 (vrátane fotodokumentácie vytriedených stavebných materiálov a odpadov z demolácie) orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorému bolo ohlásené začatie demolačných prác, vyhodnotenie selektívnej demolácie obsahujúcej druh, kategóriu, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom.

1.7 Pôvodca nebezpečného odpadu (napr. izolačných materiálov a stavebných materiálov obsahujúcich azbest) je povinný odovzdať odpad len osobe/organizácii oprávnenej na nakladanie s takýmto druhom odpadu. Pri uskutočňovaní stavby, údržbe stavby a odstraňovaní stavby sa nakladá so stavebným odpadom a odpadom z demolácií obsahujúcim nebezpečné látky alebo znečisteným nebezpečnými látkami takým spôsobom, aby nedošlo k znečisteniu ostatných stavebných odpadov a odpadov z demolácií určených na prípravu na opätovné použitie alebo na recykláciu.

1.8 Zabezpečiť okolie stavby tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu životného prostredia a k jeho znečisťovaniu.

1.9 Po ukončení búracích prác je potrebné doložiť doklady o zhodnotení alebo zneškodnení vzniknutých odpadov v súlade s platnou legislatívou.

\*1 - Ohlásenie pred realizáciou demolačných prác (Príloha č. 2 vyhlášky 344/2022 Z.z.)

\*2 - Ohlásenie po realizácii demolačných prác (Príloha č. 3 vyhlášky 344/2022 Z.z.)

## II. Účastníkov konania

V konaní neboli vznesené námietky žiadneho účastníka konania.

### III. Ostatné podmienky

2. S odstránením stavieb možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Práce budú ukončené do 1 roka od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Vlastník je povinný oznámiť stavebnému úradu odstránenie stavby najneskôr do 15 dní po uplynutí uvedeného termínu.
3. Podľa § 90 ods. 3 písm. d) stavebného zákona odborný dozor nad prácami vykonávanými pri odstraňovaní stavieb bude zabezpečovať: Michal Močko, Ľutov 38, 957 03 Ľutov, stavbyvedúci, ev. č. 12480\*10\*, ktoré vydala Slovenská komora stavebných inžinierov.
4. Pred začatím búracích prác je žiadateľ povinný zabezpečiť odpojenie od inžinierskych sietí osobami na to oprávnenými (správcami sietí).
5. Stavba rodinného domu sa bude odstraňovať nasledovne:
  - a) Demontáž zbytku krytiny.
  - b) Zbúranie stien.
  - c) Demontáž podláh a výplní okien a dverí.
  - d) Uskladnenie stavebnej sute na skládku.
  - e) Uskladnenie komunálneho odpadu na skládku.
  - f) Vyčistenie parcely od komunálneho odpadu.
  - g) Zarovnanie terénu.
6. Pri odstraňovaní stavby nebudú použité trhaviny.
7. Stavby sa musia 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 stavieb musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na výstavbu, bezpečnostné, požiarne a hygienické predpisy.
9. Podľa § 89 ods. 2 Stavebného zákona vlastník odstraňovanej stavby zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemku, pokiaľ ju nevyvolal ich závadný stav. Náklady zabezpečovacích prác, ktoré treba súbežne urobiť pre závadný stav susednej stavby, znáša vlastník tejto stavby.

### Odôvodnenie

Dňa 30.10.2024 s doplnením podania dňa 11.12.2024 podal vlastník Jaroslav Čermák, Doležalova 3417/3, 821 04 Bratislava návrh na vydanie povolenia na odstránenie stavby „Rodinný dom“, na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 671 katastrálne územie Vysoká pri Morave, rodinný dom - stavba so súpisným číslom 136.

Listom č. SU-0109/064/2025 zo dňa 28.01.2025 oznámil stavebný úrad začatie konania o povolení odstránenia stavby všetkým známym účastníkom konania. Z dôvodu veľkého počtu a neznámych účastníkov konania stavebný úrad oznámil začatie konania verejnou vyhláškou. 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 27.02.2025.

Správny poplatok vo výške 20,- € podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch bol zaplatený dňa 30.10.2024.

Stavebný úrad pri konaní zistil, že odstránením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

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

Stavebný úrad v konaní vychádza z nasledujúcich ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku:

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 § 89 ods. 2) Stavebného zákona: „*Vlastník odstraňovanej stavby zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemku, pokiaľ ju nevyvolal ich závadný stav. Náklady zabezpečovacích prác, ktoré treba súbežne urobiť pre závadný stav susednej stavby, znáša vlastník tejto stavby.*“

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**

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 tunajšiu obec - Obecný úrad Vysoká pri Morave, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave.

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

**Mgr. Andrej Dvoran**  
starosta obce

**Doručuje sa**

1. Vlastník stavby: Jaroslav Čermák, Doležalova 3417/3, 821 04 Bratislava

**Doručuje sa formou verejnej vyhlášky účastníkom konania:**

Vlastníci susedných nehnuteľností:

2. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
4. Milan Slatina, Zemianske I. 230/5, 900 66 Vysoká pri Morave
5. Iveta Rückeroová, Hlavná 562/139, 900 65 Záhorská Ves
6. Miroslav Slatina, Hlavná 555/141, 900 65 Záhorská Ves
7. Ladislav Rehák, Staneková 21, 843 01 Bratislava
8. Stavebný dozor: Michal Močko, Lutov 38, 957 03 Lutov

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

9. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - štátna správa ochrany prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - štátna správa odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
11. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
12. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
14. Obec Vysoká pri Morave, Referát prevádzky ČOV a kanalizácie, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
15. tu

**Na vedomie:**

Vlastníci susedných nehnuteľností:

1. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
2. Milan Slatina, Zemianske I. 230/5, 900 66 Vysoká pri Morave
3. Iveta Rückeroová, Hlavná 562/139, 900 65 Záhorská Ves
4. Miroslav Slatina, 900 65 Záhorská Ves
5. Ladislav Rehák, Staneková 21, 843 01 Bratislava
6. Stavebný dozor: Michal Močko, Dlhá 105/24, 922 31 Sokolovce

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 11.03.2025

Zvesené dňa 27.03.2025