

Obec Nižný Hrušov

Číslo: OcÚ-NH-S2021/00175-08Mi

Nižný Hrušov, 27.10.2021

Rozhodnutie

Obec Nižný Hrušov, ako miestne a vecne príslušný správny orgán podľa § 5 zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení nesk. predpisov a podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, v spojení s v spojení s § 5 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení nesk. predpisov (správny poriadok), po vykonaní správneho konania podľa § 18, ods. 3 správneho poriadku a § 90 ods. 1 stavebného zákona, postupom podľa § 88 ods. 1 písmeno a) stavebného zákona, a § 25 vyhl.č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

neznámym vlastníkom rodinného domu súp. číslo 303, ktorý je postavený na pozemku parcela EKN číslo 261 k.ú. Nižný Hrušov Hrušov, resp. právnym nástupcom konania, v zastúpení **opatrovníkom:**

•Mária Vongrejová r. Majerníková nar. bytom Ľubotice, 080 06 Ľubotice,

nariad'uje

odstrániť stavbu: Rodinný dom súp. číslo 303, ktorý je postavený na parcele EKN číslo 261 k.ú. Nižný Hrušov.

Dom s. č.303 nie je v katasteri nehnuteľnosti SR zapísaný na liste vlastníctva. Pozemok parcela EKN č. 261, na ktorom je opísaná stavba postavená, je evidovaný na LV číslo 1927 k.ú. Nižný Hrušov na vlastníkov:

- Juraj Michalko - neznámy vlastník, ktorého podiel na vyššie uvedenej nehnuteľnosti je 1/8, (správu vykonáva SPF Bratislava),
- Juraj Soták - neznámy vlastník, ktorého podiel na vyššie uvedenej nehnuteľnosti je 1/8, (správu vykonáva SPF Bratislava),
- Michal Šandrej (manž. Mária r. Jakubová Kočerková), ktorého podiel na vyššie uvedenej nehnuteľnosti je 3/8, (správu vykonáva SPF Bratislava),
- Mária Vongrejová r. Majerníková nar. bytom Ľubotice, 080 06 Ľubotice, ktorej podiel na vyššie uvedenej nehnuteľnosti je 3/8.

Podľa § 90 ods. 3 stavebného zákona na odstránenie stavby stavebný úrad určuje tieto podmienky

1. Odstránenie stavby vykonať pod dozorom oprávnenej osoby, podľa vopred vypracovaného technologického opisu búracích prác.
2. Podľa § 89 ods. 2 stavebného zákona, vlastníkom odstraňovanej stavby zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, ktorá by bola spôsobená realizáciou buracích prác na stavbe, ktorej odstránenie sa nariad'uje týmto rozhodnutím, pokiaľ ju nevyvolal ich závadný stav.

3. Vlastník odstraňovanej stavby je povinný dbať na to, aby búracími prácami, pri nakladaní a odvoze vyburaného materiálu a sutín, neboli znečisťované susedné nehnuteľnosti, komunikácia a verejné priestranstvo.
4. Pri odstraňovaní stavby, jej vlastník sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval vlastníkov susedných stavieb, resp. iného, alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto pri odstraňovaní stavby musí dbať na to, aby v priebehu prác nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti, života a zdravia osôb, k nekontrolovateľnému porušeniu stability stavby alebo jej časti, ani k jej samovoľnému zrúteniu. Pri búracích prácach je potrebné dodržať požiadavky na bezpečnosť a ochranu zdravia, dbať na to, aby nad mieru primeranú pomerom nebolo obťažované okolité prostredie hlukom, prachom a odpadmi, ktoré budú vznikať pri odstraňovaní stavby.
5. O náhradách škôd, ktoré by boli spôsobené na cudzích nehnuteľnostiach vplyvom odstraňovania stavby opísanej v tomto rozhodnutí, platia ustanovenia občianskeho a obchodného zákonníka.
6. Pred začatím búracích prác vlastník stavby zabezpečí odpojenie prípadných prípojk stavby na verejné rozvodné siete prostredníctvom jednotlivých správcov, resp. prostredníctvom oprávnených osôb.
7. Rozobratie stavby vykonávať ručne, príp. s použitím ľahkých stavebných mechanizmov, pri prácach používať ochranné pracovné pomôcky (rukavice, náhubok, ochranný odev). Všetky železobetónové konštrukcie je potrebné opatrne rozložiť pomocou pneumatického kladiva na menšie časti a postupne ich odstrániť. Prípadnú potrebu vstupu na pozemok iných vlastníkov je vlastník odstraňovanej stavby povinný vopred prekonzultovať s vlastníkmi dotknutých pozemkov a dohodnúť podmienky vstupu.
8. Odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavby pri búracích prácach, možno vykonávať len na základe oprávnenia na odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb, vydaného úradom verejného zdravotníctva alebo dokladu z iného členského štátu, ktorý slúži na rovnaký účel alebo je z neho zrejmé, že táto skutočnosť je preukázaná. (§ 41 zák.č. 103/2015 - úplné znenie zákona č. 355/2007 o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
9. Sutina a odpadový materiál z odstraňovanej stavby sa musí odstraňovať bezodkladne a nepretržite tak, aby nedochádzalo k narušeniu bezpečnosti a plynulosti prevádzky na komunikáciách a nenarúšalo sa životné prostredie.
10. S odpadom, ktorý vznikne pri odstraňovaní stavby je potrebné nakladať v súlade s legislatívou platnou v odpadovom hospodárstve
11. Po odstránení stavby plochu parcely EKN č. 261 je potrebné vyčistiť, urovnať a zatravníť. Začatie búracích prác je vlastník stavby povinný oznámiť príslušnému stavebnému úradu.
12. Termín na odstránenie stavby sa stanovuje **do 31.10.2022**. V zmysle § 89 ods. 1 stavebného zákona, náklady na odstránenie stavby znášajú jej vlastníci v rozsahu podľa príslušných podielov.

Odôvodnenie

V katastrálnom území obce Nižný Hrušov na parcele EKN číslo 261, sa nachádza dom súpisné číslo 303, ktorý má nevyhovujúci stavebnotechnický stav. Dom je neobývaný, neudržiavaný, má narušenú statiku, zadný obvodový múr je čiastočne zrútený a strecha stavby, ktorá je pokrytá azbestovou krytinou, je poškodená. Stavba svojím zlým technickým stavom ohrozuje zdravie a bezpečnosť osôb a životné prostredie v blízkom okolí. Za rodinným domom sa nachádza prírodný kanál, do ktorého je vyústnený priepust nachádzajúci sa pod pozemnou komunikáciou II/554, a ktorým sú odvádzané zrážkové vody, pričom sutiny z rozpadajúceho sa zadného múra domu sa zosúvajú do tohto kanála, čím hrozí zahatenie prietoku vody v ňom a jej vyplavenie na susedné nehnuteľnosti a tým k vzniku škodám. (Kanál nie je evidovaný na liste vlastníctva).

Pozemok parcela EKN č. 261 je od ulice oplotený, avšak prístup k nemu je možný zo strany od priepustu pod pozemnou komunikáciou II/ 554, ktorého vyústenie je na rozhraní pozemkov parcely EKN číslo 261 a CKN číslo 669 k.ú. Nižný Hrušov, čo zvyšuje riziko ohrozenia bezpečnosti.

Parcela EKN číslo 261 je na LV číslo 1927 k.ú. Nižný Hrušov zapísaná na mená neznámych vlastníkov a to pod „B“ 1- na meno Michalko Juraj v podiele 1/8, pod „B“ 2 na meno Soták Juraj v podiele 1/8

a pod „B“3 na meno Michal Šandrej (manž. Mária r. Jakobová Kočerková) – pričom správu majetku po týchto neznámych vlastníkoch vykonáva Slovenský pozemkový fond Bratislava. Na citovanom LV pod „B“ 6 je ako vlastníkom parcely v podiele 3/8 vedená Mária Vongrejová r. Majerníková bytom Ľubotice. Dom súpisné číslo 303, ktorý sa fyzicky nachádza na parcele EKN číslo 26 k.ú. Nižný Hrušov, nie je zapísaný na liste vlastníctva. Obec Nižný Hrušov nemá vedomosti o právnych nástupcoch konania po neznámych vlastníkoch uvedených na LV pod „B“ 1 až „B“3, ani o vlastníkoch domu s.č. 303.

Podľa § 88 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie

a) závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť.

Podľa § 16 ods. 1 správneho poriadku účastníka konania, ktorý nemôže konať samostatne, zastupuje zákonný zástupca, ak nemá zákonného zástupcu a ak je to potrebné na obhajovanie jeho práv, správny orgán mu ustanoví opatrovníka.

Vzhľadom na povahu prejednávanej veci a potrebu zastupovania záujmov účastníkov konania a na obhajovanie ich práv, stavebný úrad po vykonaní správneho konania rozhodnutím číslo OcÚ-NH-S2021/00175-06 Mi, zo dňa 11.08.2021, ustanovil účastníkom konania v súlade s § 16 správneho poriadku opatrovníka, Máriu Vongrejovú r. Majerníkovu, nar. bytom Jána Kostru 6355/59 Ľubotice, 080 06 Ľubotice, ktorá je podielovou spoluvlastníčkou parcely EKN č.261, na ktorej je predmetný dom postavený.

Opatrovník ustanovený citovaným rozhodnutím účastníkom konania, ktorých pobyt nie je známy, resp. ktorí nie sú stavebnému úradu známi, je zástupcom ustanoveným pre konkrétne konanie vo veci nariadenia na odstránenie závadnej stavby súp.č. 303 na parcele EKN č. 261 k.ú. Nižný Hrušov.

Funkcia opatrovníka skončí, len čo v konaní sám vystúpi účastník konania alebo ním zmocnený zástupca.

Podľa § 86 ods. 1 stavebného zákona, vlastníkom stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť.

Pri opakovaných miestnych šetreniach bolo zistené, že predmetný dom je v zlom stavebnotechnickom stave a vplyvom zanedbanej údržby (resp. žiadnej údržby), jeho závadný stav ohrozuje život a zdravie osôb, ako aj bezpečnosť osôb a životné prostredie v blízkom okolí. Za rodinným domom sa nachádza prírodný kanál, do ktorého je vyústený priepust nachádzajúci sa pod pozemnou komunikáciou II/554 a ktorým sú odvádzané zrážkové vody, pričom sutiny z rozpadajúceho sa zadného múra domu sa zosúvajú do tohto kanála, čím hrozí zahatenie prietoku vody v ňom a jej vyplavenie na susedné nehnuteľnosti a tým k vzniku škodám.

Ako je vyššie uvedené, podľa § 88 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, stavebný úrad nariadi vlastníkovi odstránenie závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť.

Vlastníci vyššie opísaného rodinného domu zanedbali riadne udržiavanie stavby, v dôsledku čoho dom vykazuje značné stavebnotechnické nedostatky a závady na stavbe sú takého rozsahu, že predmetný dom nie je možné hospodárne opraviť, čím bola preukázaná existencia zákonom daného dôvodu pre nariadenie odstránenia stavby. Vychádzajúc z uvedených zistení, ako aj z dôvodu, že závadný stav stavby ohrozuje život a zdravie osôb, stavebný úrad dňa 17.09.2021 oznámil začatie správneho konania o nariadení na odstránenie uvedenej stavby a na jeho podklade rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona číslo č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia účastníkovi konania.

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku sa odvolanie podáva na správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. Obec Nižný Hrušov, Nižný Hrušov 520, 094 22 Nižný Hrušov. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zák.č. 162/2015 Z.z.).

Ján F e n č á k

starosta

Rozhodnuti sa doručí verejnou vyhláškou účastníkom konania, (§ 26 ods. 1 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení nesk. predpisov (správny poriadok))

-Michalko Jura- neznámy

-Soták Juraj-neznámy

-Michal Šandrej (manž. Mária Jakubová Kočerková)- neznámy

-Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 47 Bratislava 11 – za neznámych vlastníkov

-Mária Vongrejová r. Majerníková, Ľubotice

-Anna Košudová, 094 22 Nižný Hrušov

-Malackaničová Mária, Trebišov

a

právnym nástupcom konania po neznámych vlastníkoch domu súp. č. 303 na parcele EKN č. 261 k.ú. Nižný Hrušov

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku. Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku, sa toto „Rozhodnutie“ vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Nižný Hrušov a na internetovej stránke obce Nižný Hrušov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

Vyvesené dňa.....

podpis- pečiatka

Zvesené dňa.....

podpis- pečiatka

Jednotlivo sa oznamuje

-Okresný úrad Vranov n.T., odbor star. o ŽP ŠSOH, NS č. 5, 093 01 Vranov n.T.

-Okresný úrad Vranov n.T., odbor cestnej dopravy a PK, NS č. 5, 093 01 Vranov n.T.

-VSD a.s. Mlynská 31, 040 01 Košice

-SPP distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26

-VVS a.s. OZ Vranov n.T., Mlynská 1415, 093 01 Vranov n.T.

-Slovak Telekom, a.s. Poštova 18, Košice