

# Obec Tomášov

1.mája č.5

900 44 Tomášov

Spoločný stavebný úrad v Tomášove, 1. Mája č.5, 900 44 Tomášov

Č.j.: S2023/607-02/To

dňa: 30.01.2024

## ROZHODNUTIE

Obec Tomášov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v zmysle § 88 ods. 3 stavebného zákona a podľa §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

### povoľuje odstránenie

stavby: „**Odstránenie stavieb v areáli PD Tomášov**“

členenie stavieb:

- **SO 01 Poľnohospodárska budova súp.č. 1318** na parc. č.: 804/13, 804/138, 804/140, 804/142, 804/144, parc.reg., „C“ KN, zapísané na LV č. 474, vlastníka: Poľnohospodárske družstvo v Tomášove, Hlavná 111, 900 44 Tomášov
- SO 02 Sklad, súp.č. 0, par.č. 804/8 parc.reg., „C“ KN, zapísaná na LV č. 474, vlastníka: Poľnohospodárske družstvo v Tomášove, Hlavná 111, 900 44 Tomášov
- SO 03 Sklad, súp.č. 0, par.č. 804/12, parc.reg., „C“ KN, zapísaná na LV č. 474, vlastníka: Poľnohospodárske družstvo v Tomášove, Hlavná 111, 900 44 Tomášov, nachádzajúce sa k. ú. Tomášov, obec Tomášov, okres Senec.

**Poľnohospodárska budova** je objekt: murovaný, prízemný, nepravidelného tvaru, nepodpivničený, zastrešený šikmou sedlovou strechou, ktorý tvorí komplex stavieb s rôznymi funkciami spojených spojovacou chodbou.

Celková zastavaná plocha 7 817,00 m<sup>2</sup>.

Zastavaná plocha – časť A (ošipáreň, administratívna budova a sklad)	598,00 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha – časť B (kravín)	1 734,00 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha – časť C (mliekáreň)	766,00 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha – časť D (ošipáreň + administratíva)	1 015,00 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha – časť E (ošipáreň + administratíva)	970,00 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha – časť F (ošipáreň + administratíva)	990,00 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha – časť G (kravín + administratíva)	1 744,00 m <sup>2</sup>

**SO 02 Sklad**, par.č. 804/8 je objekt: murovaný, prízemný, obdĺžnikového tvaru pôdorysných rozmerov 10x20 m, so šikmou sedlovou strechou. Objekt je z pálených tehál. Strešná konštrukcia je riešená ako drevený krov, krytina je eternit. Zastavaná plocha je 184,00 m<sup>2</sup>.

**SO 03 Sklad**, par.č. 804/12 je objekt: murovaný, prízemný, obdĺžnikového tvaru, so šikmou sedlovou strechou. Objekt je z pálených tehál. Strešná konštrukcia je železobetónová stropná doska, krytina je z asfaltovej lepenky. Zastavaná plocha je 60,00 m<sup>2</sup>.

Dôvodom odstránenia stavby je nevyhovujúci stavebno-technický stav objektov.

### **Postup búracích prác:**

- Pred začatím búracích prác je potrebné rozvodné siete (elektrické, vodné, plynové, tepelné) inštalované v objekte odpojiť a zabezpečiť tak, aby sa nedali používať, **POZOR!!! V objekte SO 01 časť C sa nachádza plynová kotolňa!!!**
- Odstránia sa strešné vrstvy, vrátane povlakovej krytiny
- Zdemontujú sa dverné a okenné výplne otvorov
- Vybúrajú sa murované obvodové múry
- Vybúra sa podlaha a vrchná časť základových pásov až po úroveň terénu
- Uskladnenie stavebnej suty na skládku
- Uskladnenie komunálneho odpadu na skládku
- Vyčistenie parcely od komunálneho odpadu
- Zarovnanie terénu

Priestor v mieste vybúraného objektu a okolie sa vyčistí a pripraví sa na novú výstavbu.

Stavebný úrad listom č. S2023/607-01/To zo dňa 08.01.2024 oznámil začatie konania o odstránení stavby.

### **Pre odstránenie stavby sa stanovujú nasledovné podmienky:**

1. S odstránením stavby je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
2. Stavby musia byť odstránené do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Práce budú ukončené do 1 roka od začatia búracích prác. Vlastník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie búracích prác najneskôr do 15 dní po ich ukončení.
4. Stavba sa bude odstraňovať postupným rozoberaním ručne a stavebnými mechanizmami, bez použitia trhavín tak, aby v priebehu prác nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti, života a zdravia ľudí, k vzniku požiaru a nekontrolovateľnému porušeniu stability okolitých stavieb.
5. Odstraňovanie stavby sa bude uskutočňovať dodávateľsky výberovým konaním.
6. Pred zahájením prác na odstraňovaní stavby je nutné rozvody inžinierskych sietí odborne odpojiť a miesta odpojenia zaistiť.
7. Pri odstraňovaní stavby maximálne obmedziť hluk, znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri prácach a preprave materiálu.
8. Búracie práce sa môžu realizovať iba v pracovných dňoch v čase od 7.00 h do 18.00 h, s vylúčením búracích prác v dňoch pracovného pokoja a počas sviatkov.
9. Stavba sa musí odstrániť tak, aby nebola ohrozená stabilita objektov, bezpečnosť osôb, ani prevádzkyschopnosť sietí technického vybavenia v dosahu stavby a aby jej okolie nebolo touto činnosťou a jej dôsledkami obťažované nad prípustnú mieru.
10. Pri odstraňovaní stavieb je potrebné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa vyhlášky MPSV a R SR č. 147/2013 Z.z. a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e), g), h) stavebného zákona.
11. Vlastník je povinný dbať na to, aby pri odstraňovaní stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach, je vlastník povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
12. Materiál z búracích prác bude dopravený na riadenú skládku odpadov. Doklad o zneškodnení odpadov predloží vlastník stavebnému úradu pri oznámení ukončenia búracích prác.

13. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas odstraňovania stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách.
14. Po odstránení stavby bude pozemok využitý na budúcu výstavbu.

**15. Vlastník stavby je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov:**

- Okresný úrad Senec, odbor SŽP, odpadové hospodárstvo  
Stanovisko č. OU-SC-OSZP-2023/028326-002 zo dňa 28.11.2023, najmä:
  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 odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.
  3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 – držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
  4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať 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. Investor oznámi tunajšiemu úradu ukončenie stavených prác. Následne **do 15 dní** predloží doklady o odovzdaní odpadov vzniknutých z vykonávaných stavebných prác a následnom spracovaní odpadov v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
  6. Pôvodca 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.
  7. Pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a f).
  8. Investor 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.

V konaní neuplatnil námietky žiaden z účastníkov konania.

**O d ô v o d n e n i e :**

Navrhovatelia **Pol'nohospodárske družstvo v Tomášove, Hlavná 111, 900 44 Tomášov**, podali dňa 04.12.2023 na stavebný úrad žiadosť o povolenie na odstránenie stavby: „**Odstránenie stavieb v areáli PD Tomášov**“, členenie stavieb:

- **SO 01 Pol'nohospodárska budova súp.č. 1318** na parc. č.: 804/13, 804/138, 804/140, 804/142, 804/144, parc.reg., „C“ KN, zapísané na LV č. 474, vlastníka: Pol'nohospodárske družstvo v Tomášove, Hlavná 111, 900 44 Tomášov
- **SO 02 Sklad, súp.č. 0, par.č. 804/8** parc.reg., „C“ KN, zapísaná na LV č. 474, vlastníka: Pol'nohospodárske družstvo v Tomášove, Hlavná 111, 900 44 Tomášov

- SO 03 Sklad, súp.č. 0, par.č. 804/12, parc.reg., „C“ KN, zapísaná na LV č. 474, vlastníka: Poľnohospodárske družstvo v Tomášove, Hlavná 111, 900 44 Tomášov, nachádzajúce sa k. ú. Tomášov, obec Tomášov, okres Senec.

Žiadatelia uhradili správny poplatok za podanie žiadosti podľa položky č. 62 písm. a) bodu 2 sadzobníka správnych poplatkov v znení neskorších predpisov vo výške 50,00 eur do pokladne OcÚ.

Stavebný úrad oznámil listom č. S2023/607-01/To zo dňa 08.01.2024 začatie konania o odstránení hore uvedenej stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom. Nakoľko mu boli známe pomery upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. V určenom termíne neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Žiadatelia predložili doklady o vlastníctve - výpis z listu vlastníctva č. 474, kópiu katastrálnej mapy, popis prác. Všetky pripomienky dotknutých orgánov stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia.

Dôvodom pre odstránenie stavby je havarijný stav budovy, nakoľko svojím technickým stavom ani dispozičným riešením stavba nevyhovuje potrebám vlastníkov

V konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady a zistil, že odstránením stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania a nie sú žiadne dôvody, ktoré by bránili k vydaniu tohto rozhodnutia. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti stavebný úrad rozhodol tak, ako znie výrok tohto rozhodnutia.

### **P o u č e n i e :**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa §§ 53 a 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Obec Tomášov, ul. 1.mája č. 5, 900 44 Tomášov. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

.....  
Ing. István Pomichal, PhD.,  
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Tomášov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zároveň je vyhláška k nahliadnutiu na internetovej stránke [www.tomasov.sk](http://www.tomasov.sk).

Doručí sa verejnou vyhláškou **účastníkom konania** (s prihliadnutím na § 18 a § 26 ods. 1 správneho poriadku, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania)  
stavebník: Poľnohospodárske družstvo v Tomášove, Hlavná 111, 900 44 Tomášov

**Vlastníkom susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel:**

reg. „E“ par.č.: 856/9, 856/11, 856/10, 856/8, 856/107, 856/106, 856/207, 1213, 1214, 1215/1-3, reg. „C“ par.č.: 804/1, 877/4 k.ú. Tomášov.

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené podľa § 3 ods. 5 a § 26 ods. 2 správneho poriadku .

Vyvesené dňa:

zvesené dňa:

Pečiatka a podpis zodpovedného pracovníka:

Rozhodnutie sa doručí:

1. Poľnohospodárske družstvo v Tomášove, Hlavná 111, 900 44 Tomášov - stavebník
2. Ing.arch. Jozef Mališek, AD plan s.r.o., Novojelčanská 854/74, 925 23 Jelka - projektant
3. Obec Tomášov
4. OÚ Senec, katastrálny odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec
5. OÚ Senec, odb. starostlivosti o životné prostredie, odpad.hosp., Hurbanova 21, 903 01 Senec
6. a/a