

Obec Brežany

Brežany č. 20

PSČ 082 41

Číslo: SÚ-S/11240/150042/2025-Čj

V Prešove dňa: 04.12.2025

Oznámenie rozhodnutia verejnou vyhláškou podľa §26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)

Rozhodnutie

Obec Brežany, ako príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov

nariaďuje

Miroslavovi Hudákovi, bytom Gorkého 55, 080 01 Prešov (ďalej v texte len „vlastník stavby“) odstránenie rodinného domu a odpadovej žumpy v obci Brežany, umiestnenej na pozemku parc. č. KN-C 383, 384, katastrálne územie Brežany v zmysle §88a ods. 6 písm. a) stavebného zákona, za týchto podmienok:

1. Rodinný dom a odpadová žumpa bude odstránená v celom rozsahu a do úrovne okolitého terénu, vrátane základov najneskôr do **6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
2. Odstránenie stavby vykoná vlastník stavby **svojpomocne na vlastné náklady.**
3. Vlastník stavby je povinný pred začatím stavebných prác spojených s odstránením predmetnej stavby zabezpečiť si oprávnenú osobu na výkon činnosti stavebného dozora.
4. Búracie práce budú prebiehať podľa technologického postupu, ktorý vypracuje stavebný dozor, ktorý bude zároveň dohliadať nad vykonávaním prác spojených s odstraňovaním stavby.
5. Počas stavebných prác je nutné dodržiavať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb pri práci na stavenisku v zmysle nariadenia vlády SR č. 510/2001 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
6. Pri odstraňovaní, nakladaní, odvoze stavebných hmôt a materiálu sa musí dbať na čistotu, aby okolie nebolo zbytočne obťažované prachom a na bezpečnosť premávky na príľahlej prístupovej komunikácii.
7. Stavebný odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas odstraňovania stavby je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so VZN obce Brežany.
8. Prípadne škody na susedných nehnuteľnostiach a pozemkoch vzniknuté pri zbúraní znáša podľa § 89 ods. 2 stavebného zákona vlastník odstraňovanej stavby.

9. S odstraňovaním pozemnej stavby sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“).

Zároveň stavebný úrad upozorňuje vlastníka stavby, že ak nebude rešpektovať rozhodnutie stavebného úradu bude voči nemu za nesplnenie tohto rozhodnutia zahájené priestupkové konanie podľa ustanovenia § 105 stavebného zákona.

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe boli vznesené zo strany **Miroslava Hudáka, ako stavebníka**. Stavebný úrad vyhodnotil vznesené námietky ako neopodstatnené.

Odôvodnenie.

Dňa 20.02.2025 pod číslom 04391/2024-15.1.2/08864 bolo Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Prešov vydané rozhodnutie, ktorým sa zrušilo rozhodnutie obce Brežany vydané dňa 18.01.2024 pod číslom SÚ-S/8813/5672/2023-Čj vo veci nariadenia odstránenia pozemnej stavby: „Rodinný dom a osadenie odpadovej žumpy v obci Brežany“, na pozemku parc. č. KN-C 383,384, katastrálne územie Brežany. Vlastníkom stavby je Miroslav Hudák, bytom Gorkého 55, 080 01 Prešov.

Stavebný úrad na základe vyššie uvedeného rozhodnutia listom vydaným pod číslom SÚ-S/6276/33575/2025-Čj písomne vyzval vlastníka pozemnej stavby, aby v termíne 60 kalendárnych dní odo dňa doručenia tejto výzvy predložil stavebnému úradu žiadosť o vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby a všetky doklady, ktoré preukážu, že dodatočné povolenie pozemnej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom. Výzva bola doručená vlastníkovi stavby prostredníctvom poštového úradu dňa 22.04.2025.

Na základe výzvy stavebného úradu boli dňa 25.06.2025 na stavebný úrad predložené nasledovné doklady:

- Záväzná stanovisko Prešovského samosprávneho kraja, ako orgánu územného plánovania (obec Brežany nemá spracovanú ÚPN),
- 1x projektová dokumentácia, vrátane statického posúdenia stavby, požiaro-bezpečnostného riešenia stavby,
- LV č. 211, nepoužiteľný na právne úkony (tento doklad nebol stavebník povinný doručiť).

Na obec Brežany neboli doložené všetky doklady, ktoré preukážu, že dodatočné povolenie pozemnej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom. Stavebný úrad upozornil vlastníka pozemnej stavby, že nepredložením požadovaných dokladov v stanovenej lehote bude mať za následok postup stavebného úradu podľa ustanovení §88 stavebného zákona, t.j. odstránenie nepovolenej stavby.

Stavebník nepredložil na obec Brežany, ako príslušný stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby spolu s uhradením správneho poplatku a nepredložil záväznú stanovisko obce Brežany, ako príslušného cestného správneho orgánu. Stavebník tak nemá k vyššie uvedenej stavbe zriadený bezpečný a trvalý prístup.

Vzhľadom k tomu, že stavebník nepredložil všetky požadované doklady k vyššie uvedenej stavbe a ani nepožiadaval o predĺženie lehoty na predloženie dokladov, stavebný úrad

listom vydaným dňa 08.07.2025 pod číslom SÚ-S/11240/131338/2025 oznámil začatie konania o nariadení odstránenia nepovolenej stavby verejnou vyhláškou. Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania, ako aj neznámych účastníkov konania oznámil stavebný úrad začatie konania verejnou vyhláškou. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli obce Brežany dňa 08.07.2025 a zvesená dňa 22.07.2025. Oznámenie o začatí konania bolo stavebníkovi doručené prostredníctvom poštového úradu dňa 13.08.2025.

Dňa 21.08.2025 bola na stavebný úrad doručená žiadosť stavebníka o zrušenie búracieho rozhodnutia. Stavebný úrad po posúdení obsahu žiadosti konštatuje, že ide o vznesené námietky zo strany stavebníka k oznámeniu o začatí konania o nariadení odstránenia nepovolenej stavby.

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe boli vznesené zo strany Miroslava Hudáka, ako stavebníka.

Stavebník v žiadosti uviedol, že nesúhlasí s vydaním rozhodnutia na zbúranie jeho stavby. Ďalej uvádza, že jeho stavba nie je čierna stavba a pre vydanie rozhodnutia na búranie bol zneužitý inštitút „Oznámenie verejnou vyhláškou“, čím sa stavebný úrad dopustil porušenia zákona pre zabezpečenie (zvolania) jednania dotknutých subjektov. V závere uvádza, že má platné stavebné povolenie na uvedenú stavbu.

Posúdenie a vyhodnotenie vznesených námietok zo strany stavebného úradu.

Vyjadrenie stavebníka, že sa nejedná o čiernu stavbu, na ktorú bolo vydané povolenie sa nezakladá na pravde. Na stavebný úrad nebolo do dnešného dňa doložené žiadne stavebné povolenie na rodinný dom. Obec Brežany nevydalo žiadne rozhodnutie, ktorým by povolila výstavbu rodinného domu. Rozhodnutie vydané dňa 03.07.2019 pod číslom SÚ-S/19/2011-Čj/18 je neplatné.

Oznámenie o začatí konania o nariadení odstránenia nepovolenej stavby bolo pre účastníkom konania zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli obce Brežany. Doručenie oznámenia verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi. Stavebný úrad zistil, že ide o veľký počet účastníkom konania a niektorí účastníci sú neznámi a preto použil doručenie oznámenia účastníkom konania verejnou vyhláškou. Urbárska spoločnosť Bučina Brežany nezastupuje všetkých podielových vlastníkov pozemkov, resp. účastníkov konania a ani nemôže, keďže sú niektorí vlastníci pozemkov správnemu orgánu neznámi (ich pobyt, resp. sú nebohý).

Ak by boli na stavebný úrad doložené všetky požadované doklady, ktoré boli uvedené vo výzve vydané pod číslom SÚ-S/6276/33575/2025-Čj, stavebný úrad by nezačal konanie o nariadení odstránenia nepovolenej stavby, ale konanie o dodatočnom povolení stavby. Stavebník mal dostatok času na predloženie požadovaných dokladov zo strany stavebného úradu.

Stavebný úrad vyhodnotil vznesené námietky stavebníka, ako neopodstatnené.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že pre vydanie rozhodnutia bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Zároveň stavebný úrad upozornil vlastníka stavby, aký dôsledok môže mať nerešpektovanie predmetného rozhodnutia.

Poučenie:

V súlade s §26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“) bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje toto rozhodnutie musí byť vyvesená v zmysle § 26 ods. 2

správneho poriadku po dobu 15 kalendárnych dní na úradnej tabuli obce Brežany a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli obce Brežany. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t.j. ku dňu vyvesenia rozhodnutia na úradnú tabuľu.

Podľa §53 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na obec Brežany – stavebný úrad.

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




Mgr. Mária Gumanová
starostka obce

Doručí sa:

1. Vlastník stavby: Miroslav Hudák, Gorkého 55, 080 01 Prešov
2. Obec Brežany, Brežany súp. č. 20, 082 41 Bajerov – pre spis

Na vedomie:

1. Okresná prokuratúra Prešov, Masarykova 16, 080 01 Prešov

CO/

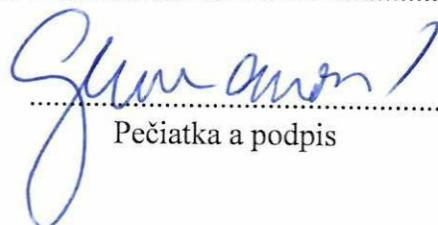
Mesto Prešov – spoločný obecný úrad

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o nariadení odstránenia stavby: „Rodinný dom a odpadová žumpa v obci Brežany“, hola vyvesená na úradnej tabuli obce Brežany a na elektronickej úradnej tabuli obce Brežany



dňa 5.12.2025


Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o nariadení odstránenia stavby: „Rodinný domu a odpadová žumpa v obci Brežany“, bola zvesená z úradnej tabule obce Brežany a z elektronickej úradnej tabule obce Brežany

dňa

.....
Pečiatka a podpis