

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

ROZHODNUTIE

Obec Brezov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

názov stavby: „Rodinný dom“

v členení: SO 01 – Rodinný dom
SO 02 – Kanalizačná prípojka + žumpa 10 m³
SO 03 – Elektrická prípojka
SO 04 – Vodovodná prípojka
SO 05 – Plynová prípojka

miesto stavby: Brezov, k.ú. Brezov

stavebné pozemky: na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 142/38, 142/37

stavebník: **Ing. Juraj Gdovin, Lascov 58, 086 45 Marhaň**
Ing. Darina Gdovinová, Vojtecha Gondu 34/27, 076 31 Viničky
(ďalej len „stavebník“)

Typ stavby: Samostatná stavba

Charakter stavby: budova, novostavba, jednoduchá stavba, trvalá stavba

Účel stavby: bývanie

projektant: Ing. Martin Gdovin, Lascov 58, 086 45 Marhaň,
identifikačné údaje dokumentácie: Ing. Martin Gdovin, Lascov 58, 086 45 Marhaň, 06/2026

Zoznam účastníkov konania:

1. Ing. Gdovin Juraj, Lascov č. 58, 086 45 Marhaň
2. Ing. Darina Gdovinová, Vojtecha Gondu 34/27, 076 31 Viničky
3. Lukáč Vladimír, Brezov č. 99, 087 01 Giraltovce
4. Mgr. Dominika Lukáčová, Brezov č. 99, 087 01 Giraltovce
5. Ing. Petrik Ján, Hluboký Dul 8, 280 02 Nebovidy, Česko
6. Ing. Lukáč Ladislav, Brezov č. 67, 087 01 Giraltovce
7. Mgr. Semanová Helena, Brezov č. 117, 087 01 Giraltovce
8. Ing. Chrzanová Emília, Filipovo č. 44, 976 64 Beňuš
9. Štapinská Anna, Brezov č. 20, 087 01 Giraltovce

10. Lukáč Jozef, Kuková č. 87, 086 44 Kuková
11. Kristiňáková Zuzana, Brezov č. 31, 087 01 Giraltovece
12. Paranič Ján, Brezov č. 60, 087 01 Giraltovece
13. Paraničová Mária, Brezov č. 60, 087 01 Giraltovece
14. Foltínová Anna, Brezov č. 80, 087 01 Giraltovece
15. Sotáková Mária, Brezov č. 9, 087 01 Giraltovece
16. Soták Jozef, Brezov č. 9, 087 01 Giraltovece
17. Havrilová Viera, Lidické Námestie 1, 040 01 Košice
18. Cviklík Ladislav (SPF)
19. Petriková Jana, Brezov č. 76, 087 01 Giraltovece
20. Cviklík Jozef, Brezov č. 120, 087 01 Giraltovece
21. Hudačinová Mária, Hažlín č. 63, 086 14 Hažlín
22. Haboráková Oľga, Šoltésovej 6534/5, 080 01 Prešov
23. Janošková Ivana, Brezov č. 5, 087 01 Giraltovece
24. Dudinská Marta, J. Grešáka 3559/29, 085 01 Bardejov
25. Ing. Bartko Jozef, Arm. Gen. Svobodu 6460/28, 080 01 Prešov
26. Gogoľová Anna, Duchnovičova 431/1, 089 01 Svidník
27. Vojtek Peter, Na Větěrce 904/18, 715 00 Ostrava – Michálkovice
28. Mikula Jozef, Brezov č. 6, 087 01 Giraltovece
29. Pavlovská Emília, Kračúnovce č. 272, 087 01 Giraltovece
30. Pribula Peter, Brezov č. 122, 087 01 Giraltovece
31. Ing. Gdovin Martin, Lascov č. 58, 086 45 Marhaň – spracovateľ PD

Podrobné údaje o stavbe:

- Vo vymedzenom území týmto rozhodnutím bude realizovaná stavba „Rodinný dom,, ktorá bude dvojpodlažná, nepodpivničená, zastrešená plochou strechou, bude pozostávať **zo šiestich obytných miestností o obytnej ploche 89,0 m² a podlahovej ploche 166,61 m²**, vodovodná prípojka napojená na existujúcu studňu, kanalizačná prípojka do novovybudovanej žumpy, el. NN prípojka a plynová prípojka
- bude osadená na parcele číslo CKN 142/38 a 142/37 od hranice susedného pozemku od parcely číslo EKN 128/9 zo strany severovýchodnej na 15,496 m, od hranice susedného pozemku od parcely číslo CKN 142/36 zo strany juhozápadnej na 19,910 m a od hranice prístupovej komunikácie zo strany severnej na 6,964 m
- Zastrešenie rodinného domu bude plochou strechou, s výškou atiky + 6,450 m,
- Hlavný vstup do objektu rodinného domu bude zo strany severnej.
- Dispozičné riešenie stavby – 1.NP – zádverie, chodba, schodisko, jedáleň, izba, obývacia izba, kuchyňa, komora, sklad, tech. miestnosť, kúpeľňa, terasa
2 NP - chodba, kúpeľňa, 2 x izba, spálňa, šatník
- Navrhovaný objekt bude napojený na odber elektrickej energie elektrickou NN prípojkou. Meranie spotreby elektrickej energie bude priame, na verejne prístupnom mieste v typovom elektrickom rozvážači na hranici parcely investora.
- Vykurovanie objektu bude drevo splyňujúcim kotlom.
- Napojenie objektu na odber pitnej vody bude samostatnou vodovodnou prípojkou z jestvujúcej studne
- Odkanalizovanie objektu bude kanalizačnou prípojkou do žumpy s objemom 10 m³.
- Plynová prípojka bude realizovaná v súlade so stanoviskom správcu plynovodu.
- Prístup na pozemok a k objektu bude z existujúcej miestnej komunikácie umiestnenej severne od parcely.

Vybavuje: Mgr. Lenka Voláková ☎ 0911 249 674 ✉ lenkavolakova.suo@gmail.com

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť *nebolo* vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

Prešovský samosprávny kraj, Úrad Prešovského samosprávneho kraja, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, pod. č.: 05712/2026/DUPaZP-2, zo dňa: 25.5.2026

Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, pod. č.: 26/824057, zo dňa: 01.06.2026

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, pod. č.: OU-BJ-PLO-2026/008350-002, zo dňa: 21.5.2026

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, pod. č.: OU-BJ-PLO-2026/008352-002, zo dňa: 26.5.2026

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, pod. č.: OU-BJ-PLO-2026/008380-002, zo dňa: 27.5.2026

SPP- distribúcia a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava, pod č. TD/NS/0408/2026/Va zo dňa 21.5.2026

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej v konaní o stavebnom zámere, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Zmenu v projektovej dokumentácii stavebný úrad môže povoliť podľa § 62 stavebného zákona, konaním o zmene alebo zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere.
3. Stavba bude ukončená najneskôr do 10/2030.
4. Zhotoviteľ stavby – svojpomocne.
5. Projektovú dokumentáciu vypracoval: Ing. Martin Gdovin, Lascov 58, 086 45 Marhaň.
6. Stavebník je povinný počas realizácie stavby viesť jednoduchý záznam o stavbe (stavebný denník).
7. Podľa § 10 ods. 1 písm. j) vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z.Z., stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
8. Investor je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom "Stavba povolená". Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil.
9. Stavebník je povinný podľa nariadenia vlády SR č. 510/2001 Z.Z. (§ 2 a 3) zaslať oznámenie o stavbe na Inšpektorát bezpečnosti práce Prešov.
10. Dodržať príslušné technické normy a predpisy pri výstavbe za účelom ochrany zdravia pri práci a bezpečnosť práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
11. Investor (budúci užívateľ) je povinný pred ukončením stavby v zmysle § 66 stavebného zákona požiadať tunajší úrad o kolaudáciu stavby za účelom jej odovzdania do trvalého užívania.
12. Použiť vhodné stavebné výrobky podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 90/1998 Z.Z. o stavebných výrobkoch, v znení neskorších predpisov.

13. Všeobecné podmienky:

- Pri zásahu do verejných (cudzích) plôch, stavebník požiada ich vlastníkov (správcov) o povolenie na ich zvláštne užívanie.
- Pred realizáciou prípojok inžinierskych sietí (elektrina, plyn, vody...), ktoré by narušilo celistvosť cestného telesa (priekopa, krajnica, vozovka) alebo vzdušne križovali cestu, stavebník je povinný odsúhlasiť zásah do cestného telesa so správcom (vlastníkom) predmetnej komunikácie a po odsúhlasení požiada stavebník príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie predmetnej pozemnej komunikácie s doložením potrebných dokladov.
- Prípadné prekládky inžinierskych sietí budú realizované v súlade s požiadavkami ich vlastníkov, resp. správcov.
- Pri výstavbe dbať, aby nedochádzalo k znečisťovaniu pozemných komunikácií a verejných priestranstiev a výkopovú zeminu a prebytočný stavebný materiál vyvieť na zákone povolenú skládku v súlade s požiadavkami (dohode) vlastníka (správcu) takejto skládky, resp. OcÚ Brezov.
- Dažďové (odkvapové) zvody zvieť na vlastný pozemok tak, aby neohrozovali a neznehodnocovali susedné pozemky a nehnuteľnosti.
- Strechu opatriť snehovými zábranami tak, aby padajúci sneh neohrozoval a neznehodnocoval susedné pozemky a nehnuteľnosti.
- Prípadné škody vzniknuté na cudzích nehnuteľnostiach pri realizácii stavby hradí investor (stavebník), respektíve upraví do pôvodného stavu.
- Predmetnú stavbu riešiť podľa navrhovaných zákonných úprav, ktorými sú transponované smernice EÚ na úseku stavebníctva.
- Za protipovodňovú a požiarnu ochranu nehnuteľnosti zodpovedá stavebník.
- Povrchové a pozemné vody chrániť pred znehodnocovaním, spravovať s ustanovením § 30 zákona č. 364/2004 Z.Z. o vodách (vodný zákon).

14. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

Prešovský samosprávny kraj, Úrad Prešovského samosprávneho kraja, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, pod. č.: 05712/2026/DUPaZP-2, zo dňa: 25.5.2026

Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, pod. č.: 26/824057, zo dňa: 01.06.2026

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, pod. č.: OU-BJ-PLO-2026/008350-002, zo dňa: 21.5.2026

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, pod. č.: OU-BJ-PLO-2026/008352-002, zo dňa: 26.5.2026

Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, pod. č.: OU-BJ-PLO-2026/008380-002, zo dňa: 27.5.2026

SPP- distribúcia a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava, pod č. TD/NS/0408/2026/Va zo dňa 21.5.2026

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € bol zaplatený dňa 02.07.2026.

ODÔVODNENIE

Stavebníci **Ing. Juraj Gdovin, Lascov 58, 086 45 Marhaň a Ing. Darina Gdovinová, Vojtecha Gondu 34/27, 076 31 Viničky** podali dňa 22.6.2026 žiadosť o vydanie stavebného zámeru na stavbu „Rodinný dom,, na parcele C KN 142/38 a 142/37 v katastrálnom území Brezov.

Stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou začatie konania o stavebnom zámere dňa 07.07.2026 účastníkom konania a dal im možnosť sa vyjadriť do 24.7.2026. V stanovenej lehote sa žiaden z účastníkov konania k výstavbe rodinného domu nevyjadril.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka z hľadísk uvedených v § 49 až 59 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť (§52 zákona č. 71/1967 Zb.).

Stavebný úrad vzal pri rozhodovaní o stavebnom zámere do úvahy príslušné ustanovenia stavebného zákona, najmä ustanovenia vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj všetky ďalšie súvisiace právne predpisy a technické normy.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia. Dňom oznámenia (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na Obec Brezov, 087 01, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Ladislav Lukáč
starosta obce Brezov

Upovedomuje sa verejnou vyhláškou:

1. Ing. Gdovin Juraj, Lascov č. 58, 086 45 Marhaň
2. Ing. Darina Gdovinová, Vojtecha Gondu 34/27, 076 31 Viničky
3. Lukáč Vladimír, Brezov č. 99, 087 01 Giraltovce
4. Mgr. Dominika Lukáčová, Brezov č. 99, 087 01 Giraltovce
5. Ing. Petřík Ján, Hluboký Dul 8, 280 02 Nebovidy, Česko
6. Ing. Lukáč Ladislav, Brezov č. 67, 087 01 Giraltovce
7. Mgr. Semanová Helena, Brezov č. 117, 087 01 Giraltovce
8. Ing. Chrzanová Emília, Filipovo č. 44, 976 64 Beňuš
9. Štapinská Anna, Brezov č. 20, 087 01 Giraltovce
10. Lukáč Jozef, Kuková č. 87, 086 44 Kuková
11. Kristiňáková Zuzana, Brezov č. 31, 087 01 Giraltovce
12. Paranič Ján, Brezov č. 60, 087 01 Giraltovce
13. Paraničová Mária, Brezov č. 60, 087 01 Giraltovce
14. Foltínová Anna, Brezov č. 80, 087 01 Giraltovce
15. Sotáková Mária, Brezov č. 9, 087 01 Giraltovce
16. Soták Jozef, Brezov č. 9, 087 01 Giraltovce
17. Havrilová Viera, Lidické Námestie 1, 040 01 Košice
18. Cviklík Ladislav (SPF)
19. Petříková Jana, Brezov č. 76, 087 01 Giraltovce
20. Cviklík Jozef, Brezov č. 120, 087 01 Giraltovce
21. Hudačinová Mária, Hažlín č. 63, 086 14 Hažlín
22. Haboráková Oľga, Šoltésovej 6534/5, 080 01 Prešov
23. Janošková Ivana, Brezov č. 5, 087 01 Giraltovce
24. Dudinská Marta, J. Grešáka 3559/29, 085 01 Bardejov
25. Ing. Bartko Jozef, Arm. Gen. Svobodu 6460/28, 080 01 Prešov
26. Gogoľová Anna, Duchnovičova 431/1, 089 01 Svidník
27. Vojtek Peter, Na Větěrci 904/18, 715 00 Ostrava – Michálkovice
28. Mikula Jozef, Brezov č. 6, 087 01 Giraltovce

29. Pavlovská Emília, Kračúnovce č. 272, 087 01 Gíraltovce
30. Pribula Peter, Brezov č. 122, 087 01 Gíraltovce
31. Ing. Gdovin Martin, Lascov č. 58, 086 45 Marhaň – spracovateľ PD

Ostatní účastníci verejnou vyhláškou

vyvesené dňa :

sňaté dňa :

pečiatka a podpis

pečiatka a podpis

Toto oznámenie v súlade s § 26 zákona č. 71/1967 o správnom konaní sa doručuje formou verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na verejnej úradnej tabuli obce Brezov súčasne zverejnené iným spôsobom v mieste obvyklom.

Podľa § 26 ods. 1) zákona č. 71/1967 o správnom konaní cit.: *"Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon."*

Podľa § 26 ods. 1) zákona č. 71/1967 o správnom konaní cit.: *"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."*