



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OVBP2-2022/27988/83977/ŠSS-FA

V Prešove 06.07.2022

ROZHODNUTIE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe odvolania Ing. Petra Bohinského, ako účastníka konania a splnomocneného zástupcu vlastníkov pozemkov IBV Nad Krivul'ou Stará Ľubovňa, a to, Pavla Garneka, Mgr. Michala Dica, Ing. Matúša Juričkova a MUDr. Martiny Juričkovej, Štefana Duláka a Kataríny Dulákovej, Márie Pnecjakovej, Emila Hermela, ICLic. Jána Hudáka, Ľubomíra Ryboviča a Jany Rybovičovej, Mária Ochotnického, Tomáša Griba, MDDr. Martina Bondru a MDDr. Denisy Bondrovej, Jozefa Hudeca a Márie Hudecovej, Ľubomíra Gontkoviča, Michala Ščurka a Daniely Ščurkovej, Mareka Cvancigera a Jany Cvancigerovej, Jozefa Sarneckého, v zastúpení JUDr. Máriou Didekovou, advokátkou, so sídlom (ďalej len „odvolateľ“), preskúmal rozhodnutie mesta Stará Ľubovňa č. 30/2019-Da-3 zo dňa 31.01.2022 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, **zrušuje** rozhodnutie mesta Stará Ľubovňa č. 30/2019-Da-3 zo dňa 31.01.2022 a vec **vracia** správnomu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

O d ô v o d n e n i e

Mesto Stará Ľubovňa, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 31.01.2022 podľa § 37 ods. 2 a ods. 4 stavebného zákona v spojení s § 38 stavebného zákona rozhodnutie č. 30/2019-Da-3, ktorým zamietlo spoločný návrh na vydanie územného rozhodnutia, predložený stavebnému úradu dňa 25.01.2019 navrhovateľmi Ing. Petrom Bohinským, Pavlom Garnekom, Zimná 935/51, 064 01 Stará Ľubovňa; Mgr. Michalom Dicom, bytom 17.novembra 1363/9, 064 , Ing. Matúšom Juričkovom, a MUDr. Martinou Juričkovou, Štefanom Dulákom a Katarínou Dulákovou, Máriou Pnecjakovou, bytom Emilom Hermelom, bytom Jánom Hudákom, Ľubomírom Rybovičom a Janou Rybovičovou, Máriom Ochotnickým, ; Tomášom Gribom, MDDr. Martinom Bondrom a MDDr. Denisou

Bondrovou,
Hudecovou,
bytom
obaja bytom
Cvancigerovou, obaja bytom

Jozefom Hudecom a Máriou
Lubomírom Gontkovičom,
Michalom Ščurkom a Danielou Ščurkovou,
; Marekom Cvancigerom a Janou
Jozefom Sarneckým,

, všetci zastúpení Ing. Petrom Bohinským,
(ďalej aj ako „navrhovatelia“ alebo ako „vlastníci pozemkov IBV
Nad Krivul'ou Stará Ľubovňa“).

Podaným návrhom navrhovateľa požadovali umiestnenie stavby: „IBV Nad Krivul'ou - infraštruktúra“ so stavebnými objektmi SO-101-01 Komunikácie a spevnené plochy, SO-501-01 Splašková kanalizácia – rozšírenie siete, SO-511-01 Dažďová kanalizácia, SO-521-01 Verejný vodovod – rozšírenie siete, SO-601-01 Napojenie VN vedenie, SO-602-01 Koncová kiosková trafostanica, SO-611-01 NN privod – rozšírenie distribučnej siete, SO-621-01 Verejné osvetlenie - rozšírenie siete, SO-651-01 telekomunikačné vedenie – rozšírenie siete, SO-701-01 STI, plynovod – rozšírenie siete, na pozemkoch parc. KN C č. 3949/1, 4259/25, 7221, 7170, 7121/2, 7122/2, 7123/2, 7125/8, 7126/2, 7127/2, 7128/1, 7128/2, 7130/2, 7127/3, 7126/3, 7125/1, 7123/3, 7131/2, 7132/2, 7135/3, 7135/1, 7138/5, 7223/3, 3015/526, 3015/524, 3015/500, 3015/521, 3015/499, 7154/1, 7122/3, 3015/522, 3015/63, 7154/2, 3015/540, 3015/539, 3015/502, 3015/503, 3015/252, 7116, 7117/1, 7118, 7120/2, 7120/1, 3949/6, 30158/520, 3015/501 k. ú. Stará Ľubovňa.

Proti uvedenému rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku odvolateľ odvolanie, v ktorom uvádza, že stavebný úrad sám konštatoval, že navrhované obslužné komunikácie sú verejnoprospešnými stavbami v zmysle územného plánu mesta Stará Ľubovňa a že pre navrhovaný účel by bolo možné pozemky, na ktorých sa navrhuje ich umiestnenie, vyvlastniť vo verejnom záujme na základe územnoplánovacej dokumentácie alebo na základe § 108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona v spojení s § 17a cestného zákona. Vo vzťahu k ostatným stavebným objektom v zmysle predloženej projektovej dokumentácie stavby uvádza, že ide tiež o verejnoprospešné stavby, pri ktorých je daný verejný záujem na ich vyvlastnení. Zároveň však stavebný úrad konštatoval, že napriek uvedenému nemožno pozemky pod navrhovanými stavebnými objektmi pre absenciu aktívnej legitimácie navrhovateľov na vyvlastnenie pozemkov.

Odvolateľ sa nestotožňuje s uvedenou argumentáciou stavebného úradu z dôvodu, že je v rozpore s odôvodnením nadradeného orgánu a v rozpore so znením dotknutých právnych predpisov. Nie je spochybiteľné, že vyvlastňovacie konanie nemôžu zrealizovať navrhovatelia. Odvolací orgán nenariadil stavebnému úradu skúmať aktívnu legitimáciu pre vyvlastňovacie konania, ale zistiť a posúdiť, či je daný verejný záujem na vyvlastnení dotknutých pozemkov, na ktorých sa navrhuje umiestnenie verejnoprospešných stavieb.

Citujúc § 38 stavebného zákona odvolateľ uvádza, že výkladom tohto ustanovenia nemožno dospieť k záveru prezentovanému stavebným úradom, že hoci v navrhovaných stavebných objektoch ide o verejnoprospešné stavby, ktoré sú vo verejnom záujme, navrhovatelia nie sú aktívne legitimovaní na vyvlastňovacie konanie. Z dikcie uvedeného ustanovenia, ako aj z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho orgánu č. OU-PO-OVBP2-2020/46816/140932/ŠSS-FA zo dňa 17.12.2020 vyplýva, že pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby je potrebné, aby mal navrhovateľ vzťah k pozemku s tým, že ak ho nemá, postačuje súhlas vlastníka pozemku s umiestnením navrhovanej stavby. Pokiaľ nemá ani ten, napriek absencii súhlasu možno vydať rozhodnutie o umiestnení stavby za podmienky, že pozemok by bolo možné vyvlastniť na navrhovaný účel.

Odvolací orgán v rozhodnutí konštatoval predbežne absenciu účelu vyvlastnenia dotknutých pozemkov z dôvodu, že navrhovaná stavba sietí pre IBV má slúžiť pre plánovanú IBV, avšak táto z PD nevyplýva, ani k nej nie je vydané územné rozhodnutie, preto podľa odvolacieho orgánu, nebol preukázaný účel vyvlastnenia. Vytýkaný nedostatok zhojili

navrhovatelia tým, že stavebnému úradu predložili prepracovanú PD, v ktorej navrhovali aj umiestnenie jednotlivých rodinných domov, pre ktoré budú navrhované siete, t. j. jednotlivé SO slúžiť. Podľa názoru odvolateľa, týmto bol odstránený vytýkaný nedostatok a zakladá sa jediný právny záver, že navrhované SO sú verejnoprospešnými stavbami a pre navrhovaný účel by bolo možné pozemky pod nimi vyvlastniť vo verejnom záujme. Týmto je zároveň naplnená dikcia ustanovenia § 38 stavebného zákona.

Odvolateľ poukazuje na zmatečnosť odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, jeho nepreskúmateľnosť a aplikáciu nesprávneho právneho predpisu.

Vo vzťahu k namietanej zmatečnosti odôvodnenia napadnutého rozhodnutia odvolateľ uvádza, že stavebný úrad na jednej strane skonštatoval existenciu verejného záujmu, no zároveň uvádza, že nebol preukázaný verejný záujem na budovaní stavby a že navrhovatelia nijako nepreukázali, v čom mal prevýšiť verejný záujem nad súkromným záujmom.

Pokiaľ ide o stavebné objekty SO-501-01 a SO-521-01, stavebný úrad poukázal na novelizované znenie zákona č. 442/2002 Z. z., v zmysle ktorého vlastníkom vodovodu a kanalizácie musí byť subjekt verejného práva a pre potreby územného konania je potrebné predložiť zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k týmto zariadeniam na subjekt verejnej správy, ak tento nie je ich stavebníkom. Odvolateľ poukazuje na skutočnosť, že od počiatku navrhovatelia deklarujú mestu Stará Ľubovňa svoju vôľu previesť/odovzdať navrhované stavebné objekty (vrátane vodovodov, kanalizácie, ciest a osvetlenia) do vlastníctva mesta, ako subjektu verejnej správy a na prechodné ustanovenia zákona č. 442/2002 Z. z. k novele účinnej od 01.01.2022, v zmysle ktorých sa konania začaté a právoplatne neskončené do 31.12.2021 dokončia podľa doterajších predpisov (§ 42bc ods. 5).

Odvolateľ súčasne poukazuje na skutočnosť, že za účelom odovzdania stavebných objektov mestu Stará Ľubovňa bolo zvolané pracovné stretnutie na meste Stará Ľubovňa, ktoré sa malo konať dňa 12.05.2021 a ktorého zmyslom bolo uzavretie zmluvy o spolupráci alebo zmluvy o budúcej zmluve, na základe ktorej by navrhovatelia siete vybudovali a po kolaudácii ich odovzdali subjektu verejnej správy. Stretnutie bolo zrušené a žiadne ďalšie nebolo zvolané napriek tomu, že navrhovatelia oň mali záujem.

V závere odvolania odvolateľ namieta nedodržanie lehôt podľa § 49 ods. 2 správneho poriadku zo strany stavebného úradu a navrhuje, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zmenil postupom podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku a po prípadnom doplnení doterajšieho konania rozhodol tak, že návrhu odvolateľa vyhovie.

Prílohou odvolania je kópia splnomocnenia zo dňa 03.03.2022, kópia e-mailovej komunikácie týkajúcej sa pracovného stretnutia navrhovateľov a mesta Stará Ľubovňa, kópia pozvánky na pracovné stretnutie č. 6165/2021, 2861/2021 zo dňa 28.04.2021, kópia listu Ing. Petra Bohinského zo dňa 02.05.2021 adresovaného mestu Stará Ľubovňa, vo veci prípravy zmluvy o budúcej zmluve, prevode cesty do majetku mesta za účelom preukázania verejnoprospešného záujmu stavebných objektov stavby „IBV Nad Krivul'ou – infraštruktúra“.

Stavebný úrad výzvou č. 30/2019-Da-3 zo dňa 17.03.2022 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní podľa § 56 správneho poriadku a vyzval ich, aby sa k nemu písomne vyjadrili v termíne do 10 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.

K odvolaniu sa spoločným vyjadrením zo dňa 04.04.2022 vyjadrili účastníci konania Anton Sedlák, Anna Sedláková, Martina Sedláková, Ing. Marián Frivaldský, Mária Frivaldská, Diana Lukáčová, Mgr. Silvia Obročníková, Ing. Jozef Vasilík, prostredníctvom JUDr. Mariána Gelenekyho, advokáta, so sídlom Advokátska kancelária,

V predmetnom vyjadrení uviedli, že napadnuté rozhodnutie stavebného úradu považujú za zákonné a správne, že stavebný úrad sa náležite zaoberal všetkými skutočnosťami, ktoré boli vytknuté odvolacím orgánom, že odvolatelia v 2. – 17. rade sú zastúpení odvolateľom v 1. rade

a tento nemôže splnomocniť JUDr. Máriu Didekovú, advokátku, na zastupovanie odvolateľov v 2. – 17. rade.

Uvádzajú, že stavebník si musí zabezpečiť právny titul k pozemku, až potom môže žiadať o vydanie územného rozhodnutia. Vo vzťahu k tejto skutočnosti majú účastníci konania za to, že stavebný úrad správne poukázal, že zo strany navrhovateľov nebol predložený súhlas Igora Štefaňáka, ako vlastníka pozemkov parc. KN C/ č. 7116, 7117, 7118, k. ú. Stará Ľubovňa, na ktorých má byť umiestnený stavebný objekt SO-101-01 Komunikácie a spevnené plochy, ako aj iných vlastníkov dotknutých pozemkov.

Podľa ich názoru, stavebný úrad podrobne odôvodnil neexistenciu verejného záujmu na vyvlastňovaní s poukazom na nález Ústavného súdu SR sp. zn. PL.ÚS 19/2009 a na ustanovenia príslušných právnych predpisov.

Účastníci konania sa stotožňujú s názorom stavebného úradu vo veci preukázania verejného záujmu s tým, že iba obec je aktívne legitimovaná na podanie návrhu na vyvlastnenie pre výstavbu miestnej komunikácie v zmysle § 108 ods. 1 písm. f) stavebného zákona. Zároveň majú za to, že stavebný úrad sa správne vysporiadal aj s ostatnými stavebnými objektmi, a to vonkajším osvetlením, splaškovou kanalizáciou a verejným vodovodom, pri ktorých poukázal na novú právnu úpravu zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Správne sa vysporiadal aj s otázkou verejnoprospešného účelu stavieb v zmysle predloženej projektovej dokumentácie stavby a namietajú, že navrhovatelia nijako nepreukázali, v čom má prevážiť verejný záujem nad súkromným záujmom ochrany vlastníckeho práva vlastníka pozemkov v k. ú. Stará Ľubovňa a verejný záujem nijako nepreukázali.

K odvolaniu sa vyjadrením zo dňa 04.04.2022 vyjadril účastník konania Igor Štefaňák, ktorý vo vyjadrení uviedol, že napadnuté rozhodnutie považuje správne po vecnej, aj právnej stránke. Podľa jeho názoru, navrhovatelia nepreukázali verejný záujem na vyvlastnení dotknutých pozemkov, ani nepredložili potrebné súhlasy všetkých vlastníkov týchto pozemkov.

Uvádza, že navrhovatelia nie sú aktívne legitimovaní vo vzťahu k účelu vyvlastnenia pre výstavbu miestnych komunikácií. Poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Sžo/17/2015 zo dňa 04.11.2015 a na § 108 ods. 3 stavebného zákona a namieta, že navrhovatelia nepreukázali, že by mesto Stará Ľubovňa malo záujem na spolupráci na výstavbe cesty v danej lokalite. Podľa jeho názoru, ak navrhovatelia chcú pozemky vyvlastniť, mali by ich bezodplatne previesť na mesto Stará Ľubovňa a na svoje náklady stavbu realizovať s tým, že správcom cesty bude mesto Stará Ľubovňa.

Uvedený účastník konania uvádza, že stavebný úrad sa náležite vysporiadal aj s odôvodnením verejného záujmu a žiada, aby odvolací orgán verifikoval, či je Ing. Peter Bohinský oprávnený, ako zástupca ostatných vlastníkov, dať sa ďalej zastúpiť, teda udeliť substitučnú plnú moc.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom a výsledkami doplneného konania Okresnému úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky, oddeleniu štátnej stavebnej správy, ako príslušnému odvolaciemu orgánu (ďalej len „odvolací orgán“) podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku.

Odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu podľa ustanovení § 59 ods. 1 správneho poriadku a porovnal ho s právnymi predpismi všeobecne záväznými a v tejto veci aplikateľnými, ako aj s dôvodmi odvolateľa a zistil nasledovné:

Navrhovatelia, v zastúpení splnomocneným zástupcom Ing. Petrom Bohinským, podali dňa 25.01.2019 na stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „IBV Nad Krivúľou – infraštruktúra. k. ú. Stará Ľubovňa“, pozostávajúcej z týchto stavebných objektov:

SO 001-01	Osadenie navrhovaných 29xRD na parcelách č. 01-29
SO-101-01	Komunikácie a spevnené plochy,
SO-501-01	Splašková kanalizácia – rozšírenie siete,
SO-511-01	Dažďová kanalizácia,
SO-521-01	Verejný vodovod – rozšírenie siete,
SO-601-01	Napojenie VN vedenie
SO-602-01	Koncová kiosková trafostanica
SO-611-01	NN prívod - rozšírenie distribučnej siete
SO-621-01	Verejné osvetlenie – rozšírenie siete
SO-651-01	Telekomunikačné vedenie – rozšírenie siete
SO-701-01	STL plynovod - rozšírenie siete.

Dňa 07.05.2019 navrhovatelia upravili podaný návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „IBV Nad Krivulou - infraštruktúra“ na stavebné objekty:

SO-501-01	Splašková kanalizácia – rozšírenie siete,
SO-521-01	Verejný vodovod – rozšírenie siete,
SO-601-01	Napájajúce VN vedenie
SO-602-01	Koncová kiosková trafostanica
SO-611-01	NN prívod – rozšírenie distribučnej siete
SO-621-01	Verejné osvetlenie – rozšírenie siete
SO-651-01	Telekomunikačné vedenie – rozšírenie siete
SO-701-01	STL plynovod – rozšírenie siete

s tým, že návrh bol zúžený o stavebné objekty SO 001-01 Osadenie navrhovaných 29xRD na parcelách č. 01-29, SO 101-01 Komunikácia a spevnené plochy a SO 511-01 Dažďová kanalizácia.

Stavebný úrad po predchádzajúcom konaní vydal dňa 18.06.2020 podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona rozhodnutie č. 30/2019-Da, ktorým umiestnil stavbu: „IBV NAD KRIVULO – infraštruktúra“ so stavebnými objektmi SO-101-01 Komunikácie a spevnené plochy, SO-501-01 Splašková kanalizácia – rozšírenie siete, SO-511-01 Dažďová kanalizácia, SO-521-01 Verejný vodovod – rozšírenie siete, SO-601-01 Napojenie VN vedenie, SO-602-01 Koncová kiosková trafostanica, SO-611-01 NN prívod – rozšírenie distribučnej siete, SO-621-01 Verejné osvetlenie - rozšírenie siete, SO-651-01 telekomunikačné vedenie – rozšírenie siete, SO-701-01 STL plynovod – rozšírenie siete, na pozemkoch parc. KN C č. 3949/1, 4259/25, 7221, 7170, 7121/2, 7122/2, 7123/2, 7125/8, 7126/2, 7127/2, 7128/1, 7128/2, 7130/2, 7127/3, 7126/3, 7125/1, 7123/3, 7131/2, 7132/2, 7135/3, 7135/1, 7138/5, 7223/3, 3015/526, 3015/524, 3015/500, 3015/521, 3015/499, 7154/1, 7122/3, 3015/522, 3015/63, 7154/2, 3015/540, 3015/539, 3015/502, 3015/503, 3015/252, 7116, 7117/1, 7118, 7120/2, 7120/1, k. ú. Stará Ľubovňa, pre navrhovateľa: Vlastníci pozemkov IBV Nad Krivulou Stará Ľubovňa, zastúpení Ing. Petrom Bohinským, s odôvodnením, že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade s územným plánom mesta Stará Ľubovňa a je v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Na základe samostatného odvolania Igora Štefaňáka,
a spoločného odvolania Ing. Mariána Frivaldského a Márie Frivaldskej,
; spoločného odvolania Antona Sedláka, Anny Sedlákovej,
Martiny Sedlákovej, všetci bytom Ing. Mariána
Frivaldského a Márie Frivaldskej, obaja Diany
Lukáčovej, bytom Mgr. Silvie Obročníkovej, bytom
Ing. Jozefa Vasilíka, bytom
zastúpených JUDr. Mariánom Gelenekym, advokátom, Advokátska kancelária so

sídlom , odvolací orgán rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2. 2020/46816/140932/ŠSS-FA zo dňa 17.12.2020 zrušil rozhodnutie mesta Stará Ľubovňa č. 30/2019-Da zo dňa 18.06.2020 a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie najmä z dôvodu, že stavebný úrad je povinný v predmetnom územnom konaní skúmať verejný záujem vo vzťahu k § 38 stavebného zákona, že nie je preukázaný účel vyvlastnenia stavbou dotknutých pozemkov, že stavebný úrad je povinný zaoberať sa potrebou zabezpečenia súhlasov vlastníkov pozemkov, ktorých súhlas v danom prípade absentuje a že stavebný úrad posúdi uplatnenú občianskoprávnu námietku v zmysle § 137 stavebného zákona.

Po vrátení spisového materiálu, stavebný úrad výzvou č. 30/2019-Da-3 zo dňa 11.03.2021 vyzval navrhovateľov, aby v lehote 30 dní odo dňa doručenia tejto výzvy predložený návrh doplnili o súhlasy všetkých vlastníkov pozemkov potrebných na umiestnenie navrhovanej stavby, ku ktorým nemajú navrhovatelia vlastnícke, ani iné práva, či súhlasy ich vlastníkov. Zároveň ich vyzval na odôvodnenie a preukázanie verejného záujmu navrhovaných verejnoprospešných stavieb, pre potreby posúdenia možnosti vyvlastnenia pozemkov a na preukázanie prípadného účelu vyvlastnenia predmetných pozemkov.

Stavebný úrad súčasne podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil územné konanie a navrhovateľov upozornil, že ak nedostatky podania nebudú v určenej lehote odstránené, územné konanie bude zastavené podľa § 35 ods. 2 stavebného zákona.

Na základe predloženej výzvy navrhovateľa vo vyjadrení zo dňa 04.05.2021 uviedli, že dostatočne nerozumejú odôvodneniu predmetnej výzvy stavebného úradu, najmä pokiaľ ide o požiadavku vo veci súhlasov dotknutých vlastníkov pozemkov. Následne špecifikovali fyzické a právnické osoby, ktorých súhlasy predložili stavebnému úradu v predmetnom konaní. Uvádzajú, že nedisponujú vlastníckym, ani iným právom, ani súhlasom k pozemkom parc. KN C č. 7116, 7117/1, 7118, k. ú. Stará Ľubovňa vo vlastníctve Igora Štefaňáka, bytom

ktorých navrhujú umiestniť časť stavebného objektu SO 101-01 Komunikácia a spevnené plochy, ktorá bude odovzdaná do majetku a správy mesta Stará Ľubovňa v zmysle § 4b ods. 1 a 2 cestného zákona. Zároveň poukazujú na skutočnosť, že uvedený účastník konania Igor Štefaňák dlhodobo neprejavuje záujem a neposkytuje navrhovateľom spätnú väzbu vo veci spoločného postupu v územnom konaní. S poukazom na § 62 ods. 4 stavebného zákona zároveň namietajú zaujaté rozhodovanie vo veci stavebného konania pre stavbu rodinného domu pre stavebníka Igora Štefaňáka.

S poukazom na záväzné stanovisko mesta Stará Ľubovňa č. 4558/2018-Há zo dňa 15.06.2018, stavebné povolenie č. 216/2018-Fá zo dňa 13.08.2018 pre stavbu rodinného domu pre stavebníka Igora Štefaňáka na pozemku parc. KN C č. 7117, k. ú. Stará Ľubovňa a oznámenie Okresnej prokuratúry Stará Ľubovňa č. Pd 20/19/7710-10 zo dňa 20.05.2019 navrhovateľa majú za to, že v danom prípade ide o nepriamy súhlas uvedeného účastníka konania so stavbou „IBV Nad Krivúľou – infraštruktúra“.

Navrhovatelia ďalej vo vyjadrení uvádzajú, že predložili v konaní súhlasné stanovisko mesta Stará Ľubovňa na vstup a použitie pozemkov pre účely územného konania v rozsahu schválenej územnoplánovacej dokumentácie a projektovej dokumentácie. V súčasnosti nemajú vedomosť o tom, aby niekto žiadal alebo realizoval vyvlastňovacie konanie s tým, že mesto Stará Ľubovňa bolo pasívne pri usporiadaní miestnej dopravnej siete v dotknutej lokalite. Uvádzajú, že navrhovaná zmena obvodu jednoduchých pozemkových úprav kopíruje aktuálne platný ÚPN mesta Stará Ľubovňa, ktorý definuje cesty o MO 6,5/30 kat. C3, t. z. obidve komunikácie ako plnohodnotné komunikácie kategórie C3.

Uvádzajú, že navrhovaná infraštruktúra vylepší parametre územia, zvýši kvalitu územia pre potreby moderného bývania v 21. storočí a nijakým spôsobom neovplyvní, ani neobmedzí Igora Štefaňáka, ako navrhovateľa pripomienok pri likvidácii dočasného pripojenia, nakoľko je osadená na celkom iných pozemkoch.

Navrhovatelia poukazujú na platný územný plán mesta Stará Ľubovňa, na ustanovenia § 11 ods. 5, § 13 ods. 2, 3 písm. a), § 30 ods. 1, § 38, § 108 ods. 1, 2, 3, § 44 ods. 1, § 45 ods. 1, 4, § 46 ods. 1, § 47 stavebného zákona, na § 6 ods. 1 a § 17a cestného zákona, na Zastavovaciu štúdiu IBV NAD KRIVUĽOU Stará Ľubovňa a uvádzajú, že vytvárajú predpoklady pre infraštruktúru inžinierskych sietí celej lokality IBV nad Krivúľou, a to v súlade so zastavovacou štúdiou územia, podľa ktorej mesto Stará Ľubovňa postupuje a vydáva záväzné stanoviská, ako podklady pre správne konanie.

Navrhovatelia v predmetnom vyjadrení ďalej popisujú využitie prieluky č. 1 Podtatranskou vodárenskou spoločnosťou, a. s., ako prístup k budove technickej vybavenosti mesta Stará Ľubovňa s tým, že táto prieluka tvorí nevyhnutný prístup pre existujúcu stavbu rodinného domu Igora Štefaňáka, ako prístup pre správu a údržbu vysokého a nízkeho napätia, vlastníkov pozemkov v lokalite IBV Nad Krivúľou, vlastníkov stavby záhradkárskej chatky v lokalite v počte cca 60 vlastníkov a poľnohospodárov na intenzívne využívanie poľnohospodársky upotrebitelnej pôdy.

Podľa ich názoru, navrhovaná miestna komunikácia vrátane jej dopravného napojenia a rozhládových pomerov je z technického hľadiska vyhovujúca a predložené projektová dokumentácia je spracovaná v súlade s platnými právnymi predpismi vrátane § 7 ods. 1, 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a príslušnými STN. Uvádzajú, že navrhované objekty majú charakter verejnoprospešnej líniovej stavby a pre túto stavbu možno pozemky vyvlastniť.

V ďalšej časti vyjadrenia navrhovatelia odôvodňujú verejný záujem a účel vyvlastnenia s poukazom na skutočnosť, že verejný záujem je v rámci konania reprezentovaný územným plánom, resp. inou dokumentáciou územného plánovania (napr. zastavovacia štúdia) a stanoviskami dotknutých orgánov. Verejnoprospešnosť stavebných objektov v danom prípade je deklarovaná tým, že ide o vybudovanie infraštruktúry k 29 rodinným domom a zároveň je preukázaná zastavovacou štúdiou, ktorá obsahuje okrem rozdelenia dotknutej lokality na ucelené stavebné pozemky aj rodinné domy. Uvádzajú, že v zmysle územného plánu mesta Stará Ľubovňa v znení zmien a doplnkov sú všetky miestne obslužné komunikácie na území mesta verejnoprospešnými stavbami, pre ktoré je možné vlastnícke právo vyvlastniť v zmysle zákona č. 282/2015 Z. z., nakoľko slúžia obyvateľom mesta a širokej verejnosti, a teda ich vybudovanie je verejným záujmom podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie.

Navrhovatelia ďalej špecifikujú stanoviská a vyjadrenia niektorých dotknutých orgánov predložených v konaní a k vyjadreniu priložili celkovú koordinačnú situáciu stavebných objektov navrhovanej stavby „IBV Nad Krivúľou – infraštruktúra“, ktorá je totožná s projektovou dokumentáciou administratívneho spisu, doplnenú o zobrazenie budúcich stavieb rodinných domov v súlade so zastavovacou štúdiou.

Súčasťou predloženého spisového materiálu stavebného úradu je rozhodnutie Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkového a lesného odboru č. OU-SL-PLO-2021/000431-75-VF zo dňa 10.03.2021; stanovisko mesta Stará Ľubovňa č. 15893/21-Há zo dňa 27.05.2021 k lokalite „IBV nad Zimnou ulicou“ z hľadiska platného územného plánu; informácia mesta Stará Ľubovňa č. 2353/16416/2021 zo dňa 11.06.2021 o podanej žalobe Ing. Mariána Frivaldského a Márie Frivaldskej, ako žalobcov, proti mestu Stará Ľubovňa, ako žalovanému, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – pozemku parc. KN C č. 3015/576, k. ú. Stará Ľubovňa, ktorý bol geometrickým plánom odčlenený z pozemku parc. KN C č. 3015/539, k. ú. Stará Ľubovňa; postúpenie podania č. OU-PO-OVBP2-2021/30474/82911 zo dňa 04.08.2021; žiadosť Okresnej prokuratúry Stará Ľubovňa č. Pd 80/21/7710-3 zo dňa 08.11.2021 a č. Pd 80/21/7710-6 zo dňa 23.11.2021; upozornenia prokurátora Okresnej prokuratúry Stará Ľubovňa č. Pd 80/21/7710-9 zo dňa 31.12.2021 a upozornenie prokurátora Okresnej prokuratúry Stará Ľubovňa č. Pd 80/21/7710-12 zo dňa 04.02.2022; výzva navrhovateľov zo dňa 20.09.2021 o pokračovanie v územnom konaní

a vydanie rozhodnutia bez zbytočných prieťahov a na základe rozhodnutia odvolacieho orgánu c. OU-PO-OVBP2-2020/46816/140932/ŠSS-FA zo dňa 17.12.2020.

Následne stavebný úrad dňa 31.01.2022 vydal podľa § 37 ods. 2 a ods. 4 stavebného zákona v spojení s § 38 stavebného zákona rozhodnutie č. 30/2019-Da-3, ktorým zamietol návrh zo dňa 25.01.2019 na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „IBV Nad Krivulňou - infraštruktúra“, na pozemkoch parc. KN C č. 3949/1, 4259/25, 7221, 7170, 7121/2, 7122/2, 7123/2, 7125/8, 7126/2, 7127/2, 7128/1, 7128/2, 7130/2, 7127/3, 7126/3, 7125/1, 7123/3, 7131/2, 7132/2, 7135/3, 7135/1, 7138/5, 7223/3, 3015/526, 3015/524, 3015/500, 3015/521, 3015/499, 7154/1, 7122/3, 3015/522, 3015/63, 7154/2, 3015/540, 3015/539, 3015/502, 3015/503, 3015/252, 7116, 7117/1, 7118, 7120/2, 7120/1, 3949/6, 30158/520, 3015/501 k. ú. Stará Ľubovňa, pre navrhovateľov, a to s odôvodnením najmä, že navrhovatelia nepreukázali verejný záujem pre prípad vyvlastnenia pozemkov, na ktorých má byť umiestnená navrhovaná stavba a že nedisponujú súhlasmi všetkých vlastníkov pozemkov.

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia, na podklade predloženého spisového materiálu stavebného úradu v danej veci zistil pochybenie prvostupňového orgánu pri vydávaní rozhodnutia a to z nasledujúcich dôvodov:

Podľa § 38 stavebného zákona, *ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.*

Podľa § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, *vyvlastnenie možno uskutočniť len vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní.*

Podľa § 17a cestného zákona, *z dôvodu výstavby a správy diaľnic, ciest a miestnych ciest vrátane zariadenia ich ochranných pásiem a na vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav možno vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vo verejnom záujme za náhradu obmedziť alebo nehnuteľnosti za odplatu vyvlastniť. Ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na vyvlastnenie všeobecný predpis o vyvlastňovaní.*

V územnom konaní je v pôsobnosti stavebného úradu skúmať vlastnícke alebo iné právo (§ 139 ods. 1 stavebného zákona) navrhovateľa k pozemku, na ktorom sa navrhuje umiestnenie stavby s tým, že v prípade, ak týmito právami navrhovateľ nedisponuje, je povinný stavebnému úradu pre účely územného konania predložiť súhlasy vlastníkov dotknutých pozemkov. Ak si navrhovateľ uvedenú povinnosť nesplní, stavebný úrad môže vydať územné rozhodnutie o umiestnení stavby len za podmienky, že na navrhovaný účel možno dotknuté pozemky vyvlastniť.

O vyvlastnení pojednáva zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ustanovenie § 2 tohto zákona určuje, kedy možno vyvlastnenie uskutočniť s tým, že podľa ods. 1 písm. b) uvedeného ustanovenia, vyvlastnenie možno uskutočniť len vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom.

Osobitným zákonom, ktorý určuje účel pre vyvlastnenie pozemku, je cestný zákon, ktorý v ust. § 17a umožňuje z dôvodu výstavby a správy okrem iného ciest a miestnych ciest a na vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vo verejnom záujme za náhradu obmedziť alebo nehnuteľnosti za odplatu vyvlastniť.

Vo vzťahu k uvedenému odvolací orgán uvádza, že v danom prípade je účel vyvlastnenia pre navrhovanú stavbu, konkrétne stavebný objekt SO-101-01 Komunikácie a spevnené plochy, určený práve § 17a cestného zákona. Tu je potrebné zdôrazniť, že verejný záujem na vyvlastnení sa preukazuje vo vyvlastňovacom konaní, nie v konaní podľa stavebného zákona. Predmetom

skúmania zo strany stavebného úradu v územnom konaní je výlučne účel, na ktorý možno dotknutý pozemok vyvlastniť. V prípade, ak by stavebný úrad v územnom konaní posudzoval verejný záujem na vyvlastnení, postupoval by nad rámec pôsobnosti, ktorú mu vymedzuje § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z., o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

V danom prípade, vo vzťahu k účelu vyvlastnenia pozemkov (výstavba miestnych ciest), ku ktorým nemá navrhovateľ vlastnícke, ani iné právo, ani súhlasy ich vlastníkov a s poukazom na odôvodnenie odvolacieho orgánu vyjadreného v rozhodnutí č. OU-PO-OVBP2-2020/46816/140932/ŠSS-FA je potrebné uviesť, že navrhovatelia v novom prejednaní veci predložili stavebnému úradu dňa 05.05.2021 koordinačnú situáciu stavebných objektov vrátane stavieb rodinných domov, pre ktoré má navrhovaná infraštruktúra, vrátane dopravného napojenia budúcej IBV Nad Krivúľou, slúžiť. Týmto bola navrhovateľmi odstránená vada v pôvodne začatom územnom konaní, kedy navrhovatelia podaním zo dňa 07.05.2019 zúžili návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „IBV Nad Krivúľou – infraštruktúra“ zo dňa 25.01.2019 o stavebný objekt SO 001-01 Osadenie navrhovaných 29xRD, čím nebol v plnosti preukázaný účel vyvlastnenia dotknutých pozemkov.

Pokiaľ ide o verejný záujem na účely územného konania, odvolací orgán uvádza, že vplyv navrhovanej stavby na okolitú zástavbu sa posudzuje na základe súladu navrhovanej stavby s územným plánom obce a na základe vyjadrení dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, ktoré sa v konaní podľa stavebného zákona k predloženej projektovej dokumentácii vyjadrujú práve z nimi sledovaných hľadísk podľa osobitných predpisov, práve za účelom ochrany verejných záujmov. Stanoviská dotknutých orgánov (vrátane mesta Stará Ľubovňa, ako príslušného správneho orgánu podľa § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, aj ako cestného správneho orgánu podľa § 3b ods. 1 cestného zákona) v danom prípade nie sú záporné, ani protichodné, preto, v prípade naplnenia všetkých zákonom požadovaných podmienok, stavebný úrad nemá dôvod túto stavbu neumiestniť. Navrhovaná stavba je zároveň v súlade s územným plánom mesta Stará Ľubovňa.

V tejto súvislosti odvolací orgán zároveň poukazuje na skutočnosť, že územné rozhodnutie je výsledkom územného konania, v ktorom sa výlučne určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Územné rozhodnutie však nezakladá právo navrhovateľov stavbu realizovať, ani prevádzkovať. Navrhovatelia v čase podania žiadosti o stavebné povolenie na navrhovanú stavbu musia mať vyriešené vlastnícke právo alebo iné právo k dotknutým pozemkom v zmysle § 58 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 139 ods. 1 tohto zákona.

Odvolací orgán ďalej uvádza, že dňa 01.07.2016 nadobudol účinnosť zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Z uvedeného vyplýva, že na potenciálne vyvlastňovacie konanie vo vzťahu k navrhovanou stavbou dotknutým pozemkom sa ust. § 108 stavebného zákona, na ktorý poukazuje stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí, nevzťahuje.

Podľa § 46 správneho poriadku, *rozhodnutie musí byť vydané v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti. Nakoľko predmetné rozhodnutie nebolo vydané v súlade so zákonom, došlo k porušeniu uvedeného právneho ustanovenia.*

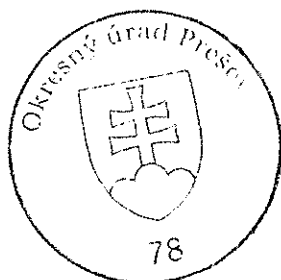
Nakoľko predmetné rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci, došlo k porušeniu uvedeného právneho ustanovenia.

Vzhľadom na zistené nedostatky v prvostupňovom konaní, stavebný úrad je povinný sa vecou opätovne zaoberať, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré bude v súlade so zákonom.

Vychádzajúc z uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie nie je preskúmateľné príslušným súdom.



Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru
v zastúpení Ing. Janka Dobiašová
vedúca oddelenia územného plánovania

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov a zároveň bude zverejnené na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli a webovom sídle Okresného úradu Prešov. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli mesta Stará Ľubovňa a na webovom sídle mesta Stará Ľubovňa, ak ho má zriadené.

08 -07- 2022

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:
Okresný úrad Prešov
odbor ústavby a bytovej politiky
Námestie mieru 3
080 01 Prešov
- 1 -

Pečiatka, podpis:

Na vedomie

01. Vlastníci pozemkov IBV NAD KRIVULOU Stará Ľubovňa, v zastúpení Ing. Peter Bohinský,
02. JUDr. Mária Dideková, advokátka,
03. mesto Stará Ľubovňa, oddelenie SMM,
04. Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
05. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
06. Mgr. Michal Dic,
07. Igor Štefaniák,
08. Anton Sedlák,
09. Anna Sedláková,
10. Martina Sedláková,
11. Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor krízového riadenia, Nám. gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Ľubovňa
12. Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Ľubovňa
13. Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, Námestie mieru č. 3, 080 01 Prešov

14. Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor, Nám. gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Ľubovňa
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni, Obrancov mieru 1, 064 01 Stará Ľubovňa
16. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Útvar vedúceho hygienika rezortu, oddelenie oblastného hygienika Košice, Hlavná 6, 040 01 Košice
17. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Starej Ľubovni, Mýtna 5, 064 01 Stará Ľubovňa
18. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Detašované pracovisko Východ, Komenského 39/A, 040 01 Košice
19. Krajský pamiatkový úrad v Prešove, Hlavná 115, 080 01 Prešov
20. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Prešov, oddelenie telekomunikačných služieb, Štúrova 7, 080 01 Prešov
21. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
22. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
23. SPP - distribúcia, a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
24. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 814 62 Bratislava
25. Orange Slovensko, a.s., Prievozska 6/A, 821 09 Bratislava
26. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
27. Norttel s. r. o., Nám. gen. Štefánika 6/531, 064 01 Stará Ľubovňa
28. Prvá internetová, spol. s r. o., Továrenská 32, 064 01 Stará Ľubovňa
29. Ferimex IT, spol. s r.o., Továrenská 32, 064 01 Stará Ľubovňa
30. Verejnoprospešné služby príspevková organizácia Mesta Stará Ľubovňa, Levočská 21, 064 01 Stará Ľubovňa
31. EKOS, spol. s r. o., Popradská 24, 064 01 Stará Ľubovňa
32. mesto Stará Ľubovňa, OV, ÚR a ŽP, RÚRaÚP, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa
33. mesto Stará Ľubovňa, OV, ÚR a ŽP, RD, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa
34. Ing. Jozef Pisarcčík, STAVARCH, s. r. o, 17. novembra 9, 064 01 Stará Ľubovňa – hlavný projektant
35. Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, Nám. gen. Štefánika 6, 064 01 Stará Ľubovňa
36. Mária Frivaldská,
37. Ing. Marián Frivaldský,
38. JUDr. Marián Geleneky, advokát, Advokátska kancelária so sídlom
splnomocnený zástupca
39. mesto Stará Ľubovňa, stavebný úrad, Námestie sv. Mikuláša 2, 064 01 Stará Ľubovňa - po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom