

# MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Číslo: 30/2019-Da-3  
Stará Ľubovňa 31. 1. 2022

## ROZHODNUTIE VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Mesto Stará Ľubovňa, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov po zrušení rozhodnutia Mesta Stará Ľubovňa č. 30/2019-Da zo dňa 18.6.2020 Okresným úradom Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy rozhodnutím číslo: OÚ-PO-OVBP2-2020/46816/140932/ŠSS-FA zo dňa 17.12.2020 právoplatným dňa 31.12.2020 opätovne preskúmalo predložený návrh zo dňa 25.1.2019 navrhovateľov:

1. Ing. Peter Bohinský, bytom
2. Pavol Garnek, bytom
3. Mgr. Michal Dic, bytom
4. Ing. Matúš Juričkov, bytom r. Zamišková, bytom a MUDr. Martina Juričková,
5. Štefan Dulák, bytom bytom a Katarína Duláková, r. Saloňová,
6. Mária Pnecjaková, r. Kocunová, bytom
7. Emil Hermel, bytom
8. ICLic. Ján Hudák, bytom
9. Ľubomír Rybovič, bytom a Jana Rybovičová, r. Duláková bytom
10. Mário Ochotnický, bytom
11. Tomáš Grib, bytom
12. MDDr. Martin Bondra, bytom a MDDr. Denisa Bondrová, r. Kollárová, bytom
13. Jozef Hudec, bytom a Mária Hudecová, r. Plavčanová, bytom
14. Ľubomír Gontkovič, bytom
15. Michal Ščurka, bytom a Daniela Ščurková, bytom
16. Marek Cvanciger, bytom a Jana Cvancigerová, r. Valkučáková, bytom
17. Jozef Sarnecký, bytom

navrhovatelia v 2. rade až v 17. rade zastúpení Ing. Petrom Bohinským, bytom  
na základe udelených plných mocí

ďalej tiež označení Vlastníci pozemkov IBV Nad Krivúľou Stará Ľubovňa alebo tiež navrhovatelia o vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby: „IBV Nad Krivúľou - infraštruktúra“ so stavebnými objektami:

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 parcela 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, 3015/520, 3015/501 v k. ú. Stará Ľubovňa (lokalita „Nad Krivúľou“, na Zimnej ulici v Starej Ľubovni) a podľa § 37 ods. 2 a ods. 4 stavebného zákona v spojení s § 38 stavebného zákona a v zmysle ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) rozhodol, že návrh na vydanie rozhodnutia

**z a m i e t a.**

## **O d ô v o d n e n i e**

Navrhovatelia - vlastníci pozemkov IBV Nad Krivúľou Stará Ľubovňa, zastúpení Ing. Petrom Bohinským, trvale bytom požiadali Mesto Stará Ľubovňa, ako príslušný stavebný úrad dňa 25.1.2019 o vydanie rozhodnutia o umiestnenie stavby: „IBV Nad Krivúľou - infraštruktúra“, ktorý následne 7.5.2019 a dňa 12.12.2019 doplnili tak, že žiadali umiestniť stavebné objekty:

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 vedenia,  
SO – 602 – 01 Koncová kiosková stanica,  
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.

Mesto Stará Ľubovňa, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) vydalo dňa 18.6.2020 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 umiestnilo stavbu: „IBV Nad Krivúľou – 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 vedenia, SO – 602 – 01 Koncová kiosková stanica, 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 parcela 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

v k.ú. Stará Ľubovňa pre navrhovateľa: vlastníci pozemkov IBV Nad Krivúľou Stará Ľubovňa, zastúpení Ing. Petrom Bohinským, trvale bytom

Proti tomuto rozhodnutiu podali odvolanie účastníci konania Igor Štefaňák samostatne a Ing. Marián Frivaldský a Mária Frivaldská v spoločnom odvolaní a Anton Sedlák, Anna Sedláková, Martina Sedláková, Ing. Marián Frivaldský, Mária Frivaldská, Diana Lukáčová, Mgr. Silvia Obročníková, Ing. Jozef Vasilík v spoločnom odvolaní všetci zastúpení JUDr. Mariánom Gelenkym, advokátom, Advokátska kancelária so sídlom Garbiarska 20, 064 01 Stará Ľubovňa.

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 rozhodol rozhodnutím číslo: OÚ-PO-OVBP2-2020/46816/140932/ŠSS-FA zo dňa 17.12.2020 právoplatným dňa 31.12.2020 tak, že podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov zrušil rozhodnutie Mesta Stará Ľubovňa č. 30/2019-Da zo dňa 18.6.2020 a vec vrátil správnejmu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

V predmetnom rozhodnutí Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (alebo tiež „odvolací orgán“) poukázal okrem iného aj na § 38 stavebného zákona v zmysle ktorého ... *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.* Poukázal na skutočnosť, že v uvedenom ustanovení stavebného zákona je zakotvená ochrana vlastníckych práv, nakoľko rozhodnutie o umiestnení stavby nemožno vydať bez súhlasu vlastníka pozemku alebo toho, kto má k pozemku iné právo. Bez súhlasu možno vydať takéto rozhodnutie len vtedy keď zákon pripúšťa vyvlastnenie na daný účel.

Poukázal na právnu úpravu obsiahnutú v zákone č. 282/20015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V predmetnej právnej úprave konkrétne v § 2 je uvedené kedy možno vyvlastnenie uskutočniť. V zmysle znenia § 2 písm. b) tohto zákona možno vyvlastnenie uskutočniť vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom. Poukázal tiež na skutočnosť, že stavebný úrad skúma osobitne v územnom konaní verejný záujem vo vzťahu ku konkrétnym podmienkam (zistenému skutočnému stavu veci). Osobitný záujem jednotlivca (fyzickej osoby, právnickej osoby) v územnom konaní nie je možné považovať za verejný záujem. Dôkazné bremeno preukázať verejný záujem navrhovanej stavby znáša navrhovateľ, pričom verejný záujem musí byť presvedčivo odlišný od súkromného záujmu. Posúdenie konkrétneho prípadu je následne v pôsobnosti stavebného úradu.

Odvolací orgán tiež uviedol, že na niektorých pozemkoch, ku ktorým navrhovateľ nepredložil súhlas je navrhnuté umiestnenie komunikácií a spevnených plôch. V zmysle §17a cestného zákona, z dôvodu výstavby a správy miestnych komunikácií vrátane zriadenia ich ochranných pásiem a na vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav možno vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vo verejnom záujme za náhradu obmedziť alebo nehnuteľností za odplatu vyvlastniť s tým, že na vyvlastnenie sa vzťahuje všeobecný predpis o vyvlastňovaní. Ďalej konštatoval, že v danom prípade absentuje účel vyvlastnenia, nakoľko uvedené komunikácie majú slúžiť k dopravnému napojeniu budúcej IBV Nad Krivúľou – 29 rodinných domov, ktorá nie je predmetom tohto rozhodnutia o umiestnení stavby a na túto IBV – 29 rodinných domov nie je vydané rozhodnutie o jej umiestnení. Tým že nie je preukázaný účel vyvlastnenia, nakoľko tento doposiaľ neexistuje, nemá oporu v zákone vyvlastnenie predmetných pozemkov.

Ďalej tiež poukázal na tú skutočnosť, že navrhovaná stavba „IBV Nad Krivúľou – infraštruktúra“ je v súlade s Územným plánom mesta Stará Ľubovňa. Uviedol, že nie všetky stavby určené v územnom pláne obce ako verejnoprospešné stavby sú súčasne stavbami vo verejnom záujme. Verejný záujem je aj v takomto prípade potrebné preukázať s tým, že túto povinnosť znáša navrhovateľ. Stavebný úrad následne v konaní o umiestnení stavby posúdi preukázanie verejného záujmu navrhovanej stavby navrhovateľom vo vzťahu k možnosti vyvlastnenia pozemkov v prípade, ak navrhovateľ nemá vlastnícke alebo iné právo k stavbou dotknutým pozemkom. Stavebný úrad môže vydať územné rozhodnutie o umiestnení stavby len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Poukázal tiež na to, že stavebný úrad sa v odvolaniach napádanom rozhodnutí nezaoberal otázkou užívania stavby infraštruktúry širokou verejnosťou, ani neposúdil, či jej budúci užívatelia – budúci vlastníci 29 rodinných domov, spĺňajú definíciu širokej verejnosti.

V danom prípade § 38 stavebného zákona chráni vlastnícke práva vlastníkov pozemkov, na ktorých sa navrhuje umiestnenie stavby „IBV Nad Krivúľou – infraštruktúra“ a ku ktorým navrhovateľ nemá vlastnícke, ani iné práva, či súhlasy ich vlastníkov, stavebný úrad je povinný zaoberať potrebou zabezpečenia súhlasov vlastníkov pozemkov, ktorých súhlas s umiestnením navrhovanej stavby v danom prípade absentuje.

Odvolací orgán pre prípad, že zo strany navrhovateľov dôjde k riadnemu preukázaniu verejného záujmu vo vzťahu k vyvlastneniu týchto pozemkov, ku ktorým navrhovateľ nedisponuje súhlasmi ich vlastníkov, uložil stavebnému úradu posúdiť občianskoprávnu námietku v zmysle § 137 stavebného zákona. Predmetnú občianskoprávnu námietku vzniesli účastníci konania Ing. Marián Frivaldský a Mária Frivaldská vo vzťahu k výstavbe prístupovej komunikácie, cez prieluku č. 2 Zimná ulica, Stará Ľubovňa ku IBV Nad Krivúľou. Títo účastníci namietajú nesprávne vedenú hranicu nehnuteľností – pozemkov parcela KN-C č. 3015/257 k.ú. Stará Ľubovňa v ich vlastníctve a pozemku parcela KN-C č. 3015/359 k.ú. Stará Ľubovňa pred rodinným domom a prielukou č. 2, teda v časti napojenia príjazdu z miestnej komunikácie a vjazdu na miestnu komunikáciu na Zimnej ulici. Predložili tiež potvrdenie, že dňa 11.8.2020 bol prijatý návrh na začatie konania v právnej veci navrhovateľa Ing. Mariána Frivaldského proti odporcovi mestu Stará Ľubovňa o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti pozemku parcela KN-C č. 3015/576 k.ú. Stará Ľubovňa podľa GP zo dňa 13.7.2020.

Záverom Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy uložil stavebnému úradu sa vecou opätovne zaoberať, zistené nedostatky odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré bude v súlade so zákonom.

Rozhodnutím č. 30/2019-Da-3 zo dňa 11.3.2021 vyzval stavebný úrad navrhovateľov, aby v určenej lehote doplnili návrh o súhlasy všetkých vlastníkov pozemkov potrebných na umiestnenie stavby "IBV Nad Krivúľou - infraštruktúra", ku ktorým navrhovateľ nemá vlastnícke, ani iné práva, či súhlasy ich vlastníkov. Pre prípad, ak týmito nedisponujú, resp. ich nevedia zabezpečiť, aby uviedli dôvody, prečo nie je možné ich zabezpečiť a zároveň predložili doklady aké kroky vykonali za účelom ich získania. Zároveň ich vyzval, aby odôvodnili a preukázali verejný záujem navrhovaných verejnoprospešných stavieb navrhovaných v plánovanej "IBV Nad Krivúľou - infraštruktúra", pre potreby posúdenia možnosti vyvlastnenia pozemkov v prípade, ak navrhovateľ nemá vlastnícke právo alebo iné právo k stavbou dotknutých pozemkov a nedisponuje ani súhlasom vlastníkov týchto pozemkov. V spojení s tým boli vyzvaní na preukázanie prípadného účelu vyvlastnenia predmetných pozemkov.

Navrhovatelia na predmetnú výzvu reagovali podaním zo dňa 4.5.2021 označeným ako Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby podľa § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 3 vyhlášky č. 453/200 Z.z. zo dňa 25.1.2019 – doplnenie informácií k návrhu, doručeným stavebnému úradu dňa 5.5.2021.

V tomto podaní vo vzťahu k výzve na predloženie súhlasov všetkých vlastníkov pozemkov potrebných na umiestnenie stavby "IBV Nad Krivúľou - infraštruktúra", ku ktorým navrhovatelia nemajú vlastnícke, ani iné práva, či súhlasy ich vlastníkov uviedli, že v administratívnom spise sa nachádzajú súhlasy dotknutých vlastníkov pozemkov. Stavebný úrad podľa ich názoru disponuje súhlasmi vlastníkov pozemkov v rozsahu 23 fyzických osôb, vlastníkov pozemkov v lokalite IBV Nad Krivúľou, k.ú. Stará Ľubovňa a právnických osôb. Ďalej uviedli, že predložili stavebnému úradu súhlasy vlastníkov pozemkov a to konkrétne od fyzických osôb:

Ľubomír Gontkovič rod. Gontkovič, trvale bytom:

ako vlastník nehnuteľnosti:

KN – C č. 7123/ 10, vedenej na LV Č. 9921,

Jozef Hudec rod. Hudec, trvale bytom:

a manželka Mária Hudecová rod. spoločne ako vlastníci nehnuteľnosti: KN – C

Plavčanová, trvale bytom:

č. 7121 /8, vedenej na LV č. 9911,

Pavol Garnek rod. Garnek, trvale bytom:

ako vlastník nehnuteľnosti: KN - C

č. 7125/9, vedenej na LV č. 7082,

Pavol Garnek rod. Garnek,

ako vlastník nehnuteľností: KN – C

č. 4259/ 19, vedenej na LV č. 7082,

Michal Ščurka rod. Ščurka, trvale bytom: a manželka Daniela Ščurková,  
spoločne ako vlastníci nehnuteľnosti: KN – C č. 7125/7, vedenej na LV č. 9910,

Marek Cvanciger rod. Cvanciger, trvale bytom: a manželka Jana Cvancigerová  
rod. Valkučáková, trvale bytom: spoločne ako vlastníci nehnuteľnosti: KN – C  
č. 7123/6, vedenej na LV č. 9929,

Jozef Sarnecký rod. Sarnecký, trvale bytom: ako vlastníci  
nehnuteľnosti: KN - C č. 7123 /5, vedenej na LV č. 8472,

Ján Hudák rod. Hudák, trvale bytom: ako vlastníci nehnuteľnosti: KN-C  
č. 7135/6, 7132/9, 7131/10, 7130/3, 7135/5, 7132/6, 7131/7, vedených na LV č. 8597,

Štefan Dulák, trvale bytom: a manželka JUDr. Katarína Duláková rod,  
Saloňová, trvale bytom: , spoločne ako vlastníci nehnuteľnosti KN - C  
č. 7130/11, 7130/ 12, vedených na LV č. 9611,

Ing. Matúš Juričkov, trvale bytom a manželka MUDr. Martina Juričková, rod.  
Zamišková, trvale bytom , spoločne ako vlastníci nehnuteľnosti KN - C  
č. 7126/8, 7139/13, vedených na LV č. 9954,

Mária Pencjaková, rod. Kocunová, trvale bytom , ako vlastníci nehnuteľnosti  
KN – C č. 7130-10, 7131/5, 7132/4, vedených na LV č. 7896,

Michal Dic, rod. Dic, trvale bytom , ako vlastníci nehnuteľnosti KN - C  
č. 7138/2, 7141, 7138/5, 7138/4, 7138/3, vedených na LV č. 8988,

Emil Hermel, rod. Hermel, trvale bytom ako vlastníci nehnuteľnosti: KN – C  
č. 7130/9, 7131/6, 7132/5, 7135/4 vedených na LV č. 7790,

MDDr. Martin Bondra, trvale bytom a manželka MDDr. Denisa Bondrová rod.  
Kollárová, spoločne ako vlastníci pozemkov KN – C č. 7126 /6, 7130/ 6, vedených na LV č. 9926,

Tomáš Gríb, trvale bytom , ako vlastníci nehnuteľnosti KN - C č. 7130/7,  
vedenej na LV č. 9896,

Lubomír Rybovič, rod. Rybovič, trvale bytom a manželka Jana Rybovičová  
rod. Duláková, , spoločne ako vlastníci nehnuteľnosti KN - C  
č. 7138/1, 7145/1, vedených na LV č. 9655,

Márió Ochotnícký, rod. Ochotnícký trvale bytom , ako vlastníci nehnuteľnosti KN – C č. 7145/3,  
7145/2, 7123/7, vedených na LV č. 9924.

Taktiež aj od právnických osôb a obce, a to konkrétne:

Mesto Stará Ľubovňa, IČO: 00330167, so sídlom Obchodná 1, Stará Ľubovňa, súhlas na vstup a použitie pozemkov mesta vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa, č. 694/114/2019 zo dňa 24.1.2019, ako vlastníka nehnuteľnosti KN – C č. 3015/499, 30115/521, 3015/500, 3015/524, 3015/539, 315/540, 3015/501, 3015/520, 3015/526, 3015/63, vedených na LV č. 3696 a KN – C 7221, 7170, 7120/1, 7154/1, 7154/2, 7154/3 vedené na LV č. 9414, k.ú. Stará Ľubovňa,

Mesto Stará Ľubovňa, IČO: 00330167, so sídlom Obchodná 1, Stará Ľubovňa - záväzné stanovisko a súhlas na umiestnenie stavby na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa podľa priloženej projektovej dokumentácie,

Slovenský pozemkový fond, Generálne riaditeľstvo, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 1733535, súhlas s realizáciou stavby na pozemku KN – C č. 7223/3, vedený na LV č. 8497,

Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s., Hraničná 662/ 17, Poprad, IČO: 36485200, súhlas č. 1413/2019/GR/PRI zo dňa 10.6.2019 na vstup a dočasné používanie nehnuteľnosti pozemku parcele KN - C č. 4259/25 a využitím stavby súp. č. 1316 hydroforová stanica na pozemku KN – C č. 3949/6, vedený na LV č. 224 .

Ďalej v podaní doručenom stavebnému úradu dňa 5.5.2021 uviedli, že ako navrhovatelia nedisponujú vlastníckym ani iným právom v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) až písm. d) stavebného zákona a ani súhlasom v zmysle § 38 stavebného zákona k pozemkom KN – C č. 7116, 7117/1, 7118, vedené na LV č. 9646, ktorých vlastníkom je Igor Štefaňák, bytom , na ktorých navrhujú umiestniť časť stavebného objektu S0 101-01 Komunikácia a spevnené plochy, ktorý je nevyhnutne potrebný pre vytvorenie verejne prístupného dopravného napojenia navrhovanej stavby na systém existujúcich verejných pozemných komunikácií, a to napojením na miestnu obslužnú komunikáciu na Zimnej ulici a zabezpečenie dopravnej obsluhy navrhovanej IBV.

Dopravné napojenie a komunikačný systém sa navrhuje ako všeobecne prístupná miestna obslužná komunikácia C3, MO 7,5/30, ktorá bude slúžiť miestnej doprave a po jej ukončení bude odovzdaná do majetku a správy mesta Stará Ľubovňa, v zmysle § 4b ods. 1 a ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Navrhovatelia nemajú splnomocnenie ani súhlas od tohto vlastníka nehnuteľností na použitie jeho pozemkov, nakoľko tento dlhodobo neprejavuje záujem a neposkytuje navrhovateľom spätnú väzbu vo veci spoločného postupu. Súhlas na vstup a použitie nehnuteľnosti tohto vlastníka, v tomto prípade aj na vybudovanie infraštruktúry, navrhovatelia nemajú, a teda ho nedokážu predložiť.

Vlastník týchto nehnuteľností v tomto prípade povýšil majetkový a osobný záujem nad verejný záujem. Následne citovali tiež podmienky z rozhodnutia Mesta Stará Ľubovňa č. 216/2018 - Fá zo dňa 13.8.2018 o povolení stavby rodinného domu na parcele KN - C 7117. Ďalej uviedli, že podľa ich názoru by sa uskutočnením alebo užívaním stavby v zmysle vyššie uvedeného rozhodnutia mohli ohroziť verejné záujmy, pod ktorými rozumeli napojenie lokality na inžinierske siete, dopravné napojenie a ďalšie. Podľa ich názoru sa nemalo vydať stavebné povolenie a žiadosť Igora Štefaňáka sa mala zamietnuť, pričom podľa ich názoru stavebný úrad v rozpore so zákonom tak neurobil.

K požiadavke, ak navrhovatelia pre prípad, že nedisponujú súhlasmi vlastníkov, na ktorých sa navrhuje umiestniť stavba v predmetnom konaní a tieto nevedia zabezpečiť, nech uvedú dôvody, prečo to nie je možné a zároveň predložia doklady, aké kroky vykonali za účelom ich získania, nemá podľa názoru navrhovateľov právnu oporu vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Požiadavka na vysvetlenie dôvodov nemá podľa ich názoru zákonný základ. Stavebný úrad podľa názoru navrhovateľov totiž opomína uviesť ustanovenie konkrétneho právneho predpisu stavebného zákona, na základe ktorého túto svoju pôsobnosť uplatňuje, z čoho vyplýva, že ani nie je možné presne identifikovať záujmy, ktoré v danom prípade správny orgán chráni. Ďalej uviedli, že v prípade, ak by aj navrhovatelia mali k dispozícii písomnú komunikáciu s vlastníkom Igorom Štefaňákom, navrhovatelia nedisponujú súhlasom na zverejnenie obsahu a rozsahu súkromnej korešpondencie, ktorá taktiež podlieha všeobecnému nariadeniu o ochrane osobných údajov, nariadeniu Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/ 679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov.

Tým, že vlastník pozemkov Igor Štefaňák nereagoval námietkami, nenamietal nesúhlasným stanoviskom, či dokonca odvolaním voči záväzným stanoviskám, podľa názoru navrhovateľov súhlasil s podmienkami, ktoré boli stanovené v rozhodnutí Mesta Stará Ľubovňa číslo 216/2018 - Fá zo dňa 13.8.2018 a teda aj nepriamo súhlasil s umiestnením stavby IBV Nad Krivul'ou – infraštruktúra.

V minulosti sa uskutočnili osobné rokovania o zmyslupnom využití a usporiadaní pozemkov, ktoré prebiehali v mesiacoch február, marec, apríl 2017 (napr. aj v dňoch 8.1.2018, 30.1.2018, 5.2.2018, 7.3.2018). Osobné rokovania prebiehali aj za aktívnej účasti zamestnanca Mesta Stará Ľubovňa, kde boli prítomní všetci vlastníci pozemkov osobne a zároveň podrobne informovaní o technickom, architektonickom projektovom riešení lokality. Na osobných rokovaníach bol opakovane prejavovaný súhlasný prejav všetkých vlastníkov na zmyslupnom usporiadaní pozemkov v súlade so zastavovacou štúdiou a spoluprácu pri povoľovaní, budovaní inžinierskych sietí.

Vlastníkom nehnuteľnosti pod stavbou navrhovanej miestnej komunikácie a verejného technického vybavenia v časti pozemku KN – C č. 7170 vedeného na LV č. 9414 je Mesto Stará Ľubovňa. Navrhovatelia stavby predložili v konaní písomné súhlasné stanovisko Mesta Stará Ľubovňa na vstup a použitie pozemkov pre účely územného konania v rozsahu schválenej územnoplánovacej dokumentácie a projektovej dokumentácie. Ďalej poukázali na skutočnosť, že v súčasnosti nemajú vedomosť o tom, aby niekto žiadal alebo realizoval vyvlastňovacie konanie. Za predpokladu, že by z akýchkoľvek dôvodov mesto Stará Ľubovňa nemalo záujem, resp. bolo pasívne pri usporiadaní miestnej dopravnej siete v lokalite, požiadal jeden z vlastníkov pozemkov Ing. Peter Bohinský o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav s cieľom racionálneho usporiadania vlastníctva a funkčného využitia predmetných pozemkov v lokalite.

Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor č. OU-SL-PLO-2019/0004291-47-VF zo dňa 26.9.2019, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových

spoločenstvách v znení neskorších predpisov rozhodol o obvode jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu usporiadať pozemky v obvode vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. V tejto súvislosti si dovoľujeme poukázať na skutočnosť, že navrhovaná zmena obvodu jednoduchých pozemkových úprav kopíruje aktuálne platný ÚPN mesta Stará Ľubovňa, ktorý definuje cesty ako MO 7,5/30 kat. C3 t.z. obidve komunikácie ako plnohodnotné komunikácie kategórie C3.

Navrhovatelia ďalej poukázali na to, že navrhované riešenie a umiestnenie stavby vytvára predpoklady aj pre vlastníka pozemku Igora Štefaňáka na plnohodnotné napojenie stavby rodinného domu v jeho vlastníctve. Navrhovaná infraštruktúra vylepší parametre územia, zvýši kvalitu územia v zmysle platných všeobecne záväzných predpisov pre potreby moderného bývania v 21. storočí. Ďalej navrhovatelia tvrdili, že vlastníka nehnuteľností Igor Štefaňák verejne uznáva potrebu infraštruktúry, vecne však nie je ochotný na ničom spolupracovať ani sa finančne podieľať. Ďalej poukázali na to, že stavba inžinierskych sietí nijako neovplyvní ani neobmedzí Igora Štefaňáka pri likvidácii dočasného pripojenia, keďže je osadená na celkom iných pozemkoch.

Pre zodpovedanie otázky verejného záujmu navrhovaných verejnoprospešných stavieb navrhovatelia v podaní doručenom stavebnému úradu dňa 5.5.2021 poukázali na:

- uznesenie č. 153 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni č. VII/2015 zo dňa 17.09.2015, ktorým bol schválený Územný plán mesta Stará Ľubovňa
- uznesenie č. 569 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni č. XXII/2017 zo dňa 4.5.2017, ktorým boli schválené Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN Stará Ľubovňa.
- uznesenie č. 631 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni č. XVII/2020 zo dňa 10.12.2020, boli schválené Zmeny a doplnky č. 2.,
- v súlade so schváleným ÚPN mesta Stará Ľubovňa, zmeny a doplnky č. 1 spracovávanú „Zastavovaciu štúdiu IBV NAD KRIVUĽOU Stará Ľubovňa“, k.ú. Stará Ľubovňa, spracovateľ Ing. Jozef Písařík, autorizovaný stavebný inžinier, objednávateľ štúdie Mesto Stará Ľubovňa, na podklade ktorej vydáva Mesto Stará Ľubovňa ako príslušný orgán podľa ust. § 4 ods. 3 písm. d) zákona o obecnom zriadení, záväzné stanoviska k investičnej činnosti v obci,
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni š. ORHZ-SL1-128-001/202 zo dňa 27.7.2020.

K otázke preukázania verejného záujmu navrhovaných verejnoprospešných stavieb navrhovatelia poukázali na projektovú dokumentáciu pripojenú k návrhu na umiestnenie stavby, ktorá je konštrukčne, technicky a kapacitne dimenzovaná na navrhovaných 29 rodinných domov. Samotné individuálne pripojenia stavieb rodinných domov prostredníctvom vodovodnej, kanalizačnej plynovej, telekomunikačnej a elektrickej prípojky na verejné inžinierske siete bude riešené stavebníkmi individuálne v samostatných projektových dokumentáciách. Navrhovatelia tak vytvárajú predpoklady pre infraštruktúru inžinierskych sietí celej lokality IBV Nad Krivúľou a v súlade so zastavovacou štúdiou územia. Ďalej poukázali na skutočnosť, že Mesto Stará Ľubovňa, ako príslušný správny a povoľovací orgán deklaruje, že zastavovacia štúdia územia je naďalej stále platná. Podľa tejto štúdie aj naďalej postupuje a vydáva záväzné stanoviská ako podklady pre správne rozhodnutia.

Vo vzťahu k prieluke č. 1 navrhovatelia uviedli, že nevyhnutné pozemky, ktoré tvoria jej súčasť sú využívané Podtatranskou vodárenskou spoločnosťou, a.s., Hraničná 17/662, 058 01 Poprad, ako prístup k budove technickej vybavenosti mesta Stará Ľubovňa – hydroforová stanica, vybudovaná pri vodojeme ako samostatný objekt na zásobovanie vodou mesta Stará Ľubovňa (KN – C č. 3949/1) a budove technickej vybavenosti mesta Stará Ľubovňa – vodojem na zásobovanie mesta Stará Ľubovňa (KN – C č. 4255/1). Spoločnosť využíva prístup po účelovej zásobovacej komunikácii na výkony špeciálnou dopravnou a mechanizačnou technikou – zemné stroje /UDS, JCB/, preprava nákladnými vozidlami, autocisterny, kanalizačné sacie tlakové vozidlá, a pod. Ďalej uviedli, že prieluka č. 1 tvorí nevyhnutný prístup pre existujúcu stavbu rodinného domu, podľa stavebného povolenia na stavbu rodinného domu pre stavebníka – Igora Štefaňáka. Ďalej uviedli, že prieluka č. 1 slúži pre energetickú správcovskú spoločnosť, ako prístup pre správu a údržbu vysokého a nízkeho napätia a bude tiež slúžiť, pre vlastníkov pozemkov v lokalite IBV Nad Krivúľou. Taktiež uviedli, že táto prieluka č. 1 slúži aj pre vlastníkov stavby záhradkárskej chatky v lokalite v počte cca 60 vlastníkov a pre poľnohospodárov na intenzívne využívanie poľnohospodársky upotrebitelnej pôdy. Ako dôkaz

uviedli skutkové pomery prístupov, ktoré je možné overiť si osobne v teréne alebo na webovej stránke Úradu geodézie, kartografie a katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.

Ďalej poukázali na popis stavebného objektu SO-101-01 Komunikácie a spevnené plochy v zrušenom rozhodnutí stavebného úradu č. 30/2019 zo dňa 18.6.2020. Navrhovatelia mali zato, že navrhovaná miestna komunikácia, vrátane jej dopravného napojenia a rozľadových pomerov je z technického hľadiska vyhovujúca a spracovaná v súlade s platnými právnymi predpismi a technickými normami. Uvedená charakteristika objektu spĺňa všetky znaky verejnoprospešnej stavby. Navrhované stavebné objekty, ale najmä SO 101-01 Komunikácia a spevnené plochy, 501-01 Splašková kanalizácia – rozšírenie siete, 511-01 Dažďová kanalizácia, 521-01 Verejný vodovod – rozšírenie siete, 601-01 Napájajúce VN vedenie, 602-01 Koncová kiosková trafostanica, 701-01 STL plynovod - rozšírenie siete, v plnej miere požívajú charakter verejnoprospešnej líniovej stavby podľa Územného plánu mesta Stará Ľubovňa v znení zmien a doplnkov, a pre túto stavbu možno pozemky podľa príslušného ustanovenia vyvlastniť. Ďalej poukázali na to, že pojem verejný záujem je v stavebnom zákone definovaný veľmi stručne, v právnej teórii sa ustálilo, že verejný záujem je opakom tzv. súkromného záujmu a z povahy vecí je možné odvodiť, že ide o taký záujem, ktorý by bolo možné označiť za všeobecný či verejnoprospešný, ktorého nositelia sú síce bližšie neurčení, ale aspoň rámcovo determinovateľní, a to okruhom či spoločnosťou osôb, ako tzv. verejnosť. Poukázali na to, že podľa ich názoru tieto záujmy nie sú v rozpore s platnými právnymi predpismi, pričom navrhované stavebné objekty bude mať možnosť využívať verejnosť vrátane odvolateľov. Technické a dopravné vybavenie územia tvorí bežnú súčasť IBV, vrátane existujúcej zástavby rodinných domov. Jeho umiestnenie neobmedzuje užívanie susedných pozemkov na účel, na ktorý sú určené, nakoľko tvorí jeho nevyhnutnú súčasť.

Účelom územného konania nie je riešiť konkrétne technické detaily, nakoľko územné rozhodnutie nie je podkladom pre realizáciu stavby. Konkrétne technické riešenie miestnej obslužnej komunikácie pre IBV Nad Krivulou, vrátane všetkých jej súčastí bude navrhnuté na podklade geologického prieskumu v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Navrhovaná stavba je v súlade s platným územným plánom. Navrhované stavebné objekty naplňajú technické a projektové parametre určenia pre viacerých koncových užívateľov, a teda spĺňajú charakteristiku určenia zoznamu verejnoprospešných stavieb v súlade s Územným plánom Mesta. Jedná sa o stavby určené pre verejnú technickú vybavenosť: kiosková trafostanica, vysokonapäťové 22 kV vzdušné (káblové zemné) prepojenie, sústava potrubia pre stredotlaký rozvod plynu – plynovod, sústava potrubia pre nízkotlaký vodovod, sústava potrubia pre odvod splaškovej a dažďovej kanalizácie, distribučný rozvod nízkonapäťovej sústavy EE a napokon verejná miestna komunikácia a verejné osvetlenie, ktoré bude slúžiť všetkým obyvateľom mesta – verejne dostupnú infraštruktúru pre neuzavretý počet obyvateľov.

K samotnému odôvodneniu verejného záujmu a účelu vyvlastnenia navrhovatelia uviedli, že pojem verejného záujmu síce nie je v stavebnom zákone presne definovaný, avšak vychádzajúc z judikatúry ústavného súdu a najvyššieho súdu verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod. Posúdenie súladu s nimi musí vykonávať stavebný úrad ako príslušný prvostupňový orgán štátnej správy. Stavebný úrad vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov, podľa toho, o aký druh stavby a na aký účel sa má stavba v budúcnosti užívať a ktoré záujmy budú tým dotknuté. Verejný záujem je v rámci konania reprezentovaný jednak územným plánom, resp. inou dokumentáciou územného plánovania (napr. zastavovacia štúdia) a potom stanoviskami dotknutých orgánov, ktoré chránia osobitné záujmy. Interpretácia územného plánu zo strany stavebného úradu musí byť založená na rešpektovaní právnej istoty a princípov právneho štátu. Pre charakteristiku verejného záujmu sú splnené tri kumulatívne podmienky naraz:

- ide o verejný záujem, ktorý je jasne a zrozumiteľne formulovaný a odôvodnený navrhovateľom stavby, ide o verejnoprospešnú stavbu, ktorá je jasne a zrozumiteľne formulovaná a odôvodnená navrhovateľom v priebehu celého správneho konania,
- ide o verejnoprospešnú stavbu podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie.



Využívanie majetku pre potreby verejného záujmu môže byť dôvodom na obmedzenie nielen vlastníckeho práva, ale aj ďalších základných práv a slobôd, uplatňovaním ktorých by tento majetok prestal slúžiť potrebám verejného záujmu.

Verejnoprospešnosť všetkých stavebných objektov je podľa názoru navrhovateľov preukázateľne deklarovaná tým, že sa jedná o vybudovanie infraštruktúry k 29 rodinným domom, ktoré budú osadené na parcelách vo vlastníctve fyzických osôb. Za ďalší dôkaz verejnoprospešnosti považovali navrhovatelia aj zastavovaciu štúdiu. Zastavovacia štúdia obsahuje okrem zmysluplného rozdelenia danej lokality na ucelené stavebné pozemky aj rodinné domy. Poukázali na to, že osadenie rodinných domov si bude každý vlastník realizovať v rámci územného a stavebného povolenia na svojom pozemku. Tiež poukázali na skutočnosť, že Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OÚ-PO-OVBP2-i2020/46816/140932/ŠSS-FA zo dňa 17.12.2020 zrušil vydané rozhodnutie a vrátil ho na nové prejednanie aj z dôvodu, že správny orgán nedostatočne odôvodnil verejný záujem a iba stroho sa oprel o územný plán Mesta Stará Ľubovňa. Poukázali na svoju doterajšiu dostatočnú písomnú argumentáciu, ktorá je súčasťou administratívneho spisu.

Z doterajších konaní o vydanie právoplatného územného rozhodnutia a príslušných posudzovaní, vyjadrení, stanovísk, preukázateľne vyplýva zmysluplné usporiadanie pozemkov v danej lokalite podľa zastavovacej štúdie. Účelom budúceho vyvlastnenia je podľa názoru navrhovateľov spoločné naplnenie deklarovaných záujmov Mesta Stará Ľubovňa a fyzických osôb ako vlastníkov pozemkov v takej podobe, ako boli odsúhlasené, prijaté a schválené v tak závažných dokumentoch, ktoré sú pre všetkých účastníkov konania záväzné. V zmysle platného Územného plánu mesta Stará Ľubovňa v znení zmien a doplnkov č. 1 sú stavby pre verejnú technickú vybavenosť územia a komunikácie, na území mesta verejnoprospešnými stavbami, pre ktoré je možné vlastnícke právo vyvlastniť v zmysle 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 v znení neskorších predpisov, nakoľko slúžia ako obyvateľom mesta, ako aj širokej verejnosti, a teda ich vybudovanie je verejným záujmom podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Na navrhovaný účel možno podľa navrhovateľov pozemok vyvlastniť v zmysle § 108 stavebného zákona, čím sa vytvárajú majetkoprávne predpoklady pre uskutočnenie navrhovaného účelu stavby.

S poukazom na súčasný rozvoj územia odzrkadlený aj v územnom pláne mesta Stará Ľubovňa, technické možnosti spojené s navrhovanou infraštruktúrou v danej lokalite, poukázali navrhovatelia na skutočnosť, že kanalizácia (najmä splašková) je nevyhnutná pre každý z dotknutých plánovaných domov a pre hospodárnosť jej využitia je dôvodné uvažovať o gravitačnej kanalizácii s prirodzeným spádom, aby žiadny z dotknutých vlastníkov domov nebol znevýhodnený napríklad existenciou prečerpávacieho zariadenia. Čo sa týka návrhu umiestnenia a používania verejne prístupných pozemných komunikácií, je potrebné dodržať všetky pravidlá, vrátane dopravnej prístupnosti pozemných komunikácií a existenciu spevnených plôch, pričom je potrebné prihliadnuť na zastavovaciu štúdiu, ktorá deklaruje výstavbu iba limitovaného počtu objektov - domov rodinného typu, bez akýchkoľvek bytových domov, ktorých „prítomnosť“ by značne zmenila pomery v danej lokalite.

Ďalej poukázali na technický rozvoj a potreby ľuďstva sa očakáva, že každý jednotlivec v novovybudovanej lokalite bude mať prístup aj k verejnému vodovodu, elektrickej energii, zemnému plynu z verejne dostupného priestranstva, pričom nikto takejto veci nebude brániť. Verejné osvetlenie je potrebné vnímať ako prvok pasívnej bezpečnosti a tiež pre dodržanie zásady „byť viditeľný“ na pozemnej komunikácii, ktorá je určená aj pre prevádzku motorových vozidiel.

Projektová dokumentácia je vypracovaná odborne spôsobilou osobou, tak ako je uvedené v § 45 ods. 4 stavebného zákona. Odborne spôsobilá osoba ju vypracovala v súlade s doterajšou ostatnou územnoplánovacou dokumentáciou. Návrh bol predložený stavebnému úradu ako komplexný celok, kde navrhovateľ zabezpečil v konaní, pokiaľ to situácia vyžadovala súčinnosť dotknutých orgánov z zmysle § 126 stavebného zákona, ktoré chránia verejné záujmy z hľadiska osobitných predpisov. Navrhovatelia v primeranej lehote zabezpečili doplnenie ostatných potrebných podkladov. Všetky stanoviská dotknutých orgánov sú kladné, prípadne s pripomienkami, s ktorými sa navrhovatelia buď vysporiadali alebo v rámci ďalšieho povoľovacieho stupňa vysporiadajú. Stavebný úrad ich pripomienky v zrušenom rozhodnutí zohľadnil.

Navrhovatelia podľa ich názoru splnili dôležitý predpoklad na rozvoj daného územia mesta Stará Ľubovňa a ich spoločný zástupca zabezpečil pre rozhodnutie správneho orgánu všetky podklady, najmä listiny,

plány, technickú dokumentáciu, vyjadrenia dotknutých orgánov a pod. a to pre účel rozvoja sídelného celku o novú ucelenú lokalitu.

Vzhľadom na vyššie uvedené je podľa názoru navrhovateľov dôvodné požadovať, aby stavebný úrad v konaní pokračoval a zároveň posúdil, či osobný alebo majetkový záujem vyššie uvedených jednotlivcov, ktorí neboli ochotní udeliť dobrovoľný súhlas s umiestnením navrhovanej infraštruktúry, spĺňajúcej v zmysle predloženého návrhu všetky požiadavky, vrátane požiadaviek na ochranu životného prostredia, prírody a krajiny, prevýšil verejný záujem založený aj na dlhodobom pláne, rozvoja mesta Stará Ľubovňa.

Zo stanoviska mesta Stará Ľubovňa k lokalite „IBV Nad Krivulou“ z hľadiska platného Územného plánu mesta Stará Ľubovňa č. záz. 15893/21-Há, č. sp. 3293/21-Há zo dňa 27.5.2021 vyplýva, že Mestským zastupiteľstvom č. VII/2015 zo dňa 17.09.2015 bolo schválené VZN č. 59 o Územnom pláne mesta Stará Ľubovňa, ktorý definoval funkčné využitie územia „IBV nad Zimnou ulicou“ na výhľadovú zástavbu rodinných domov (do r. 2035) vrátane dopravného napojenia z jestvujúcej komunikácie na ulici Zimnej dvoma dopravnými vjazdmi a to pri MŠ Vsetínska a druhým vjazdom vo výluke medzi jestvujúcou zástavbou rádivých rodinných domov ako aj vnútorného dopravného usporiadania územia.

Mestským zastupiteľstvom č. XXII/2017 zo dňa 04.05.2017 bolo schválené VZN č. 59 o Územnom pláne mesta Stará Ľubovňa, ktorým sa vyhlásila záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Stará Ľubovňa. Zmenami a doplnkami Územného plánu mesta bolo definované funkčné využitie územia „IBV nad Zimnou ulicou“ na návrhovú zástavbu rodinných domov vrátane dopravného napojenia z jestvujúcej komunikácie na ulici Zimnej dvoma dopravnými vjazdmi a to pri MŠ Vsetínska a druhým vjazdom vo výluke medzi jestvujúcou zástavbou rádivých rodinných domov. Navrhované dopravné prepojenia z ulice Zimnej do predmetného územia sú v rámci Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN zadefinované ako verejnoprospešné stavby. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN v bode č. 8 definuje „Lokalita nad zástavbou RD na ulici Zimnej si vyžaduje spracovanie urbanistickej štúdie vrátane dopravného riešenia a technickej infraštruktúry pre celú navrhovanú lokalitu“.

Na základe vyššie uvedeného, Mesto Stará Ľubovňa dalo vypracovať odborne spôsobilej osobe Zastavovaciu štúdiu predmetného územia. V rámci zastavovacej štúdie, ktorá bola vyhotovená v r. 2018, je určená stavebná čiara pre osadenie rodinných domov, návrh umiestnenia rodinných domov, technická infraštruktúra, vnútorná dopravná infraštruktúra územia s napojením na navrhovanú (schválenú v rámci VZN č. 59) dopravu z Zimnej ulice podľa ÚPN.

Mestským zastupiteľstvom č. XVII/2020 zo dňa 10.12.2020 bolo schválené VZN č. 65 o Územnom pláne mesta Stará Ľubovňa, ktorým sa vyhlásila záväzná časť Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu mesta Stará Ľubovňa. Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN definujú vnútornú dopravnú infraštruktúru územia (prevzaté zo zastavovacej štúdie) s napojením na Zimnú ulicu. Vnútorná dopravná infraštruktúra bola zadefinovaná v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN ako verejnoprospešná stavba.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona, ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

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 § 108 ods. 1 stavebného zákona pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, uvedených v odseku 2, možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len „vyvlastniť“).

Podľa § 108 ods. 2 stavebného zákona vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre

- a) verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vytvorenie hygienických, bezpečnostných a iných ochranných pásem a chránených území a pre zabezpečenie podmienok ich ochrany,
- c) vykonanie asanácie sídelného útvaru alebo jeho asanačných úprav podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
- d) vytvorenie podmienok pre nevyhnutný prístup k pozemku a stavbe,
- e) vytvorenie podmienok pre umiestnenie alebo riadnu prevádzku zariadenia štátnej pozorovacej siete, ktorou sa zisťuje stav životného prostredia,
- f) výstavbu a správu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zriadenia ich ochranných pásiem a pre vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav podľa osobitných predpisov,
- g) výstavbu energetického diela na výrobu alebo rozvod elektriny podľa osobitných predpisov,
- h) výstavbu plynárenských zariadení podľa osobitných predpisov,
- i) výstavbu vojenských objektov a vojenských priestorov osobitného určenia podľa osobitných predpisov,
- j) účely dobývania ložísk nerastov podľa osobitných predpisov,
- k) výstavbu alebo prevádzkovanie vodohospodárskych diel podľa osobitných predpisov,
- l) stavby dráhy a jej súčastí a stavby v ochrannom pásme dráhy, ktoré slúžia prevádzke dráhy alebo doprave na dráhe, na účely prístupu k dráhe alebo k jej súčasti alebo na účel zabezpečenia prevádzky dráhy alebo dopravy na dráhe,
- m) zachovanie a riadne užívanie kultúrnej pamiatky podľa osobitných predpisov,
- n) výstavbu potrubí pre pohonné látky a ropu podľa osobitných predpisov,
- o) uskutočnenie stavieb, ktoré sú významnou investíciou podľa osobitných predpisov,
- p) zriadenie alebo prevádzkovanie verejných letísk a leteckých pozemných zariadení vrátane ich ochranných pásiem podľa osobitných predpisov.

Podľa § 108 ods. 3 verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 2 ods. 1 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

- a) v nevyhnutnej miere,
- b) vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní,
- c) za primeranú náhradu, a
- d) ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

Podľa § 2 ods. 2 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 musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, ten sa preukazuje územným rozhodnutím, územným súhlasom alebo záväzným stanoviskom obce vo vyvlastňovacom konaní.

Stavebný úrad potom, čo zo strany odvolacieho orgánu bolo jeho rozhodnutie č. 30/2019-Da zo dňa 18.6.2020, ktorým umiestnil stavbu: „IBV Nad Krivúľou – infraštruktúra“ so stavebnými objektmi tak, ako sú vyššie špecifikované zrušené, sa opätovne zaoberal otázkou posúdenia návrhu navrhovateľov v zmysle záverov obsiahnutých v zrušujúcom rozhodnutí odvolacieho orgánu.

V zmysle intencií daných v rozhodnutí odvolacieho orgánu vyzval navrhovateľov na doplnenie ich návrhu a to, buď na predloženie chýbajúcich súhlasov vlastníkov pozemkov, na ktorých má byť posudzovaná stavba umiestnená alebo na preukázanie verejného záujmu, kde dôkazné bremeno na preukázaní verejného záujmu znáša navrhovateľ. Na túto výzvu reagovali navrhovatelia podaním, doručený stavebnému úradu dňa 5.5.2021.

V prvom rade sa stavebný úrad zaoberal existenciou súhlasov vlastníkov pozemkov s umiestnením stavby IBV Nad Krivúľou – infraštruktúra na týchto pozemkoch.

Stavebný úrad na tomto mieste poukazuje na skutočnosť, že podmienkou pre riadne získavanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia je existencia právneho titulu k stavebnému pozemku. Stavebník si musí najprv zabezpečiť právny titul k pozemku a až potom môže žiadať o vydanie územného rozhodnutia, resp. stavebného povolenia.

Stavebný úrad poukazuje, že zo strany navrhovateľov nebol predložený súhlas vlastníka pozemkov Igora Štefaňáka, bytom , ktorý je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Stará Ľubovňa a to parcely KN-C č. 7116, 7117/1, 7118. V zmysle predloženej projektovej dokumentácie na predmetných pozemkoch má byť umiestnený SO-101 – 01 komunikácie a spevnené plochy. Vo vzťahu k týmto pozemkom samotní navrhovatelia vo svojom vyjadrení uviedli, že s týmto súhlasom nedisponujú, pričom podrobne opísali svoje subjektívne dôvody, pre ktoré sa nemôžu, resp. nechcú dohodnúť s vlastníkom týchto pozemkov na umiestnení stavby na týchto pozemkoch. Stavebný úrad nie je oprávnený nikoho nútiť udeliť dobrovoľne súhlas na umiestnenie stavby na jeho pozemku, rovnako nie je oprávnený hodnotiť dôvody, ktoré viedli stavebníka, prečo dobrovoľný súhlas vlastníka pozemku na umiestnenie stavby nepredložil. Bez udelenia výslovného súhlasu vlastníka pozemkov, nie konkludentného, resp. nepriameho, na ktorý vo vzťahu k vlastníkovi pozemkov Igorovi Štefaňákovi, navrhovatelia vo svojom vyjadrení poukazujú, stavebný úrad nie je oprávnený vydať územné rozhodnutie. Podľa § 38 stavebného zákona nemožno územné rozhodnutie – rozhodnutie o umiestnení stavby vydať bez súhlasu vlastníka alebo toho, kto má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona. Inými právami k pozemkom a stavbám sa podľa stavebného zákona rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu. Navrhovatelia však iné právo k vyššie uvedeným pozemkom vo vlastníctve Igora Štefaňáka stavebnému úradu nepredložili a ani iným spôsobom nepreukázali. Stavebný úrad poukazuje, že pokiaľ navrhovatelia nepredložia všetky potrebné súhlasy musia uplatniť taký postup a predložiť také dôkazy, ktoré v súlade s platnými právnymi predpismi umožnia umiestniť stavbu stavebnému úradu aj bez súhlasu tohto vlastníka.

Okrem absencie vyššie uvedeného súhlasu vlastníka pozemkov s umiestnením stavby, resp. stavebného objektu absentuje zo strany navrhovateľov aj súhlas podielových spoluvlastníkov pozemku v k.ú. Stará Ľubovňa, a to parcely KN-C č. 7135/1, ktorými sú Andrej Smarš (otec Peter) – na neznámom mieste, Ján Smarš (otec Peter) – na neznámom mieste, Paulína Smaršová – na neznámom mieste všetci zastúpení Slovenským pozemkovým fondom. Na predmetnom pozemku sú umiestnené všetky stavebné objekty v zmysle predloženej projektovej dokumentácie IBV Nad Krivúľou – infraštruktúra. Zo strany navrhovateľov bolo síce predložené stanovisko Slovenského pozemkového fondu č. SPFZ054613/2019, SPFS27200/2019/RO-31-003 zo dňa 26.4.2019, ktorý zastupuje neznámych vlastníkov avšak, predmetné stanovisko k územnému konaniu a stavebnému konaniu bolo dané v prospech Východoslovenskej distribučnej, a.s. pre potreby stavby IBV Nad Krivúľou – infraštruktúra – VN, TS, NN“, a to iba k pozemku parcela KN-C č. 7223/3 v k.ú. Stará Ľubovňa.

Navrhovatelia taktiež nepredložili súhlas vlastníka pozemku parcela KN – C č. 7138/5 v k.ú. Stará Ľubovňa, ktorého vlastníkom je Mgr. Michal Dic, bytom . Tento vlastník, ktorý je zároveň aj jedným z navrhovateľov síce udelil dňa 9.4.2019 súhlas vlastníka nehnuteľnosti k návrhu na vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia a súhlasil s umiestnením navrhovanej infraštruktúry na pozemku v jeho výlučnom vlastníctve, avšak v predmetnom súhlase absentuje súhlas k umiestneniu SO – 101 – 01 Komunikácie a spevnené plochy, pričom tento je potrebný pre ostatných navrhovateľov ako stavebníkov a navrhovateľov. Povolením stavby a jej realizovaním sa navrhovatelia stanú stavebníkmi a teda aj vlastníkmi stavby, pričom ich vlastníctvo k stavbe bude podielové a preto v čase povoľovania stavby musia

disponovať aj súhlasmi s umiestnením stavby, a to jednak z dôvodu usporiadania ich práv ako stavebníkov navzájom, ako aj z dôvodu preukázania skutočnosti, že vlastník pozemku si je vedomý komu ako stavebníkovi udelil súhlas na umiestnení stavby a za akých podmienok.

Taktiež navrhovateľom v predložennom návrhu absentuje súhlas vlastníka nehnuteľností – mesta Stará Ľubovňa k umiestneniu jednotlivých stavebných objektov v zmysle projektovej dokumentácie IBV Nad Krivučou – infraštruktúra na pozemkoch v k.ú. Stará Ľubovňa a to konkrétne k parcele KN-C č. 3015/522, na ktorej je umiestnený v zmysle projektovej dokumentácie SO – 101 – 01 Komunikácie a spevnené plochy k parcele KN-C č. 3015/252, na ktorej je umiestnený v zmysle projektovej dokumentácie SO 511 – 01 Dažďová kanalizácia k parcele KN – C č. 3015/539, na ktorej je umiestnený v zmysle projektovej dokumentácie SO – 101 – 01 Komunikácie a spevnené plochy, SO – 701 – 01 STL plynovod – rozšírenie siete, k parcele KN-C č. 3015/540, na ktorej je umiestnený v zmysle projektovej dokumentácie SO – 101 – 01 Komunikácie a spevnené plochy k parcele KN-C č. 3015/502, na ktorej je umiestnený v zmysle projektovej dokumentácie SO – 101 – 01 Komunikácie a spevnené plochy, SO – 701 – 01 STL plynovod – rozšírenie siete, SO – 501 – 01 Splašková kanalizácia – rozšírenie siete k parcele KN – C č. 3015/503, na ktorej je umiestnený v zmysle projektovej dokumentácie SO – 701 – 01 STL plynovod – rozšírenie siete a SO – 501 – 01 Splašková kanalizácia – rozšírenie siete. Navrhovatelia siete predložili stavebnému úradu počas konania súhlas Mesta Stará Ľubovňa na vstup a použitie pozemkov list č. 694/114/2019-SMM zo dňa 24.1.2019, ako aj súhlas Mesta Stará Ľubovňa na vstup a použitie pozemkov list č. 5923/2845/2019-SMM zo dňa 5.6.2019, avšak v predmetných súhlasoch absentuje súhlas na umiestnenie stavby na vyššie uvedených pozemkoch

V neposlednom rade navrhovateľom konkrétne:

Pavol Garnek, bytom

Mgr. Michal Dic, bytom

Ing. Matúš Juričkov, bytom

bytom

Štefan Dulák, bytom

Mária Pnecjaková, r. Kocunová, bytom

Emil Hermel, bytom

ICLic. Ján Hudák, bytom

Ľubomír Rybovič, bytom

a MUDr. Martina Juričková, r. Zamišková,

a Katarína Duláková, r. Saloňová, bytom

a Jana Rybovičová, r. Duláková bytom

Mário Ochotnický, bytom

Tomáš Grib, bytom

MDDr. Martin Bondra, bytom

a MDDr. Denisa Bondrová, r. Kollárová, bytom

Jozef Hudec, bytom

a Mária Hudecová, r. Plavčanová, bytom

Ľubomír Gontkovič, bytom

Michal Ščurka, bytom

a Daniela Ščurková, bytom

Marek Cvanciger, bytom

a Jana Cvancigerová, r. Valkučáková, bytom

Jozef Sarnecký, bytom

absentuje súhlas vlastníka nehnuteľností pozemkov v k.ú. Stará Ľubovňa a to parcely KN-C č. 7121/2, 7122/2, 7123/2, 7125/8, 7126/2, 7127/2, 7128/2, 7130/2, 7128/1, 7127/3, 7126/3, 7125/1, 7123/3, 7122/3, 7131/2, 7132/2, 7135/3, ktorým je Ing. Peter Bohinský, ktorý je aj jedným z navrhovateľov a splnomocneným zástupcom ostatných navrhovateľov. Stavebný úrad poukazuje na skutočnosť, že stavebníkmi a následne povolením stavby a jej realizovaním aj podielovými spoluvlastníkmi umiestňovanej stavby sú všetci navrhovatelia a preto musel Ing. Peter Bohinský udeliť ako vlastník vyššie uvedených pozemkov, na ktorých je v zmysle predloženej projektovej dokumentácie IBV Nad Krivučou – infraštruktúra umiestňovaná stavba, aj súhlas pre ostatných navrhovateľov na umiestnenie stavby v zmysle predmetnej dokumentácie. Na tomto mieste je potrebné poukázať na pravidlo, ktoré je obsiahnuté v právnom poriadku, a to, že je možné, aby vlastníkom pozemku a stavby, ktorá je na ňom zriadená, boli rozdielne osoby. Teda stavebník je vlastníkom stavby, pričom, keď stavebník nie je

totožný z vlastníkom pozemku, vlastnícke právo k stavbe a pozemku môže byť odlišné. Na umiestnenie stavby na pozemku pre stavebníka, ktorý nie je vlastníkom pozemku tak v zmysle citovaného § 38 Stavebného zákona je potrebný súhlas vlastníka pozemku.

Pokiaľ 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. Na predmetné znenie § 38 stavebného zákona poukázal aj odvolací orgán. V uvedenom ustanovení stavebného zákona je zakotvená ochrana vlastníckych práv, nakoľko rozhodnutie o umiestnení stavby nemožno vydať bez súhlasu vlastníka pozemku alebo toho, kto má k pozemku iné právo. Stavebný poriadok predmetnú zásadu prelamuje iba vtedy, keď zákon pripúšťa vyvlastnenie na daný účel.

V zmysle právnej úpravy obsiahnutej v zákone 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 v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní, za primeranú náhradu, a ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom. Osobitnými zákonmi, ktoré upravujú účel vyvlastnenia sú napríklad:

- zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov,
- zákon Slovenskej národnej rady č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnách a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov,
- zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami,
- zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 50/1976 Zb. zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Podľa názoru Ústavného súdu SR, vyjadreného v jeho rozhodnutí č. PL. ÚS 19/2009, stavebný zákon v ustanovení § 108 ods. 2 uvádza, že vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre účely tam uvedené. Uvedená formulácia v spojení s odsekom 3 tohto ustanovenia vyjadruje, že ak je daný expropriačný titul (dôvod) – napr. výstavba a správa diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zriadenia ich ochranných pásiem a pre vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav podľa osobitných predpisov, musí sa ešte preukázať, že táto výstavba je vo verejnom záujme, pričom toto ustanovenie však nemožno vykladať tak, že verejný záujem je už zákonom (ustanovenie § 108 ods. 2 stavebného zákona) daný, a teda, že ho už v rámci vyvlastňovacieho konania preukazovať netreba; naopak § 108 ods. 3 stavebného zákona výslovne ustanovuje, že "Verejný záujem... sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní."

Verejný záujem, ktorý je predmetom posudzovania v rámci vyvlastňovacieho konania, je podľa aktuálnej koncepcie vyvlastnenia predmetom správnej úvahy a zisťuje sa v priebehu konania na základe zvažovania najrôznejších partikulárnych záujmov, po zvážení všetkých rozporov a pripomienok.

Z odôvodnenia rozhodnutia, ktorého podstatou je otázka existencie verejného záujmu, potom musí jednoznačne vyplývať, prečo verejný záujem prevážil nad inými či už súkromnými, alebo aj verejnými záujmami (napr. výstavba diaľnice na pozemku, kde sa nachádza škola). Verejný záujem je predmetom dokazovania v rámci rozhodovania o určitej otázke, napr. vyvlastnení, a nie je možné ho vopred a priori stanoviť. Z tohto dôvodu spadá zisťovanie verejného záujmu do právomoci moci výkonnej, a nie zákonodarnej. Nie je tiež možné zjednodušiť vec tak, že existencia akéhosi vyššieho – nadradeného verejného záujmu (v zmysle ústavnoprávneho verejného záujmu), napr. na výstavbe diaľnic umožňuje radikálny, nezvratný zásah

do vlastníckeho práva cudzieho vlastníka pozemku ešte pred rokovaním s vlastníkom či pred prípadným vyvlastnením. Naopak, takýto "ústavný" verejný záujem nemôže a priori vyvážiť právo na pokojné užívanie majetku.

Vzájomnú previazanosť účelu a samotného verejného záujmu vyjadruje skutočnosť, že verejný záujem možno skúmať len vo vzťahu k zákonom vymedzenému účelu, ktorého sa vyvlastnenie týka. Verejný záujem sa teda musí posudzovať len v konkrétnej situácii, vo vzťahu ku konkrétnemu druhu stavby alebo opatreniu, v konkrétnom mieste a v konkrétnom čase.

Keďže zo strany navrhovateľov nedošlo k predloženiu absentujúcich súhlasov potrebných k umiestneniu stavby a ani k preukázaniu iného práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona, a to hlavne k pozemkom parcely KN – C č. 7116, 7117/1, 7118, resp. KN-C č. 7135/1 ako aj ďalších pozemkov tak, ako to je vyššie špecifikované, navrhovatelia pristúpili k odôvodneniu a preukázaniu verejného záujmu.

Preukázanie verejného záujmu ako podmienky v zmysle § 38 stavebného poriadku, pre umiestnenie stavby, resp. vydanie územného rozhodnutia k pozemku ku ktorému navrhovateľ, resp. stavebník nemá vlastnícke alebo iné právo je možné iba vtedy, ak možno sporný pozemok na navrhovaný účel vyvlastniť, pričom vyvlastnenie tak, ako to stavebný úrad už vyššie uviedol, je možné iba vo verejnom záujme.

Vo vzťahu k vyššie uvedeným parcelám vzhľadom na stavebný objekt, ktorý je na nich v zmysle projektovej dokumentácie IBV Nad Krivúľou v tomto konaní umiestňovaný – SO – 101 – 01 Komunikácie a spevnené plochy, tak bolo potrebné zo strany navrhovateľov preukázať, že predmetná stavba je vo verejnom záujme, a že za účelom umiestnenia a následnej výstavby možno pozemky, na ktorých je predmetná stavba umiestnená vyvlastniť.

#### **SO – 101 – 01 Komunikácie a spevnené plochy je definovaný nasledovne :**

Komunikácie k navrhovanému súboru plánovaných 29 rodinných domov bude pripojená na jestvujúci dopravný systém mesta, na jestvujúcu komunikáciu Zimnej ulice. Stavebný objekt SO-101-01 Komunikácie a spevnené plochy bude umiestnený na parcelách KN C číslo: 7170, 3015/526, 3015/524, 7154/1, **7116, 7117/1, 7118, 7221, 7120/2, 7120/1, 7121/2, 7122/2, 7123/2, 7125/8, 7126/2, 7127/2, 7128/2, 7130/2, 7128/1, 7127/3, 7126/3, 7125/1, 7123/3, 7131/2, 7132/2, 7135/3, 7135/1, 7138/5, 7154/2, 3015/63, 3015/539, 3015/540, 3015/522, 3015/502** v k. ú. Stará Ľubovňa. Lokalita je svahovitá s prevýšením 11,0 m.

Komunikácia k súboru rodinných domov RD bude ako obslužná C3 s postranným chodníkom odvodnená v zmysle technickej normy. Začiatok komunikácie je v mieste a napojením na Zimnú ulicu s ukončením pri súbore navrhovaných RD s napojením na Zimnú ulicu. Zrealizovaním novej prístupovej komunikácie sa vytvoria podmienky pohybu dopravných prostriedkov k navrhovanej zástavbe.

Dopravné prepojenie navrhovanej komunikácie v lokalite „Nad Krivúľou“ mesta Stará Ľubovňa bude zabezpečené pripojením obslužnej prístupovej komunikácie navrhovanej stavby na existujúcu miestnu komunikáciu na Zimnej ulici so širkovým usporiadaním vychádzajúcim z miestnych pomerov a parciel.

Na tento účel sa využijú dve existujúce prieluky, v rámci ktorých sa zabezpečí prístup k navrhovanej (IBV „Nad Krivúľou“), tretia prieluka bude zabezpečovať výlučne peší prístup.

Priestorové pomery prieluk pre vjazd a výjazd umožňuje realizáciu jednopruhovej obojsmernej komunikácie MO-4,5/30 dĺžky 49 m vrátane rozširujúcej sa časti. Po výjazde z prieluk sa prístupová komunikácia plynule rozširuje na dvojpruhovú obojsmernú komunikáciu MO-7,5/30.

**Prieluka č. 1** – v rámci tejto prieluky bude zabezpečený obojsmerný prístup (vjazd a výjazd) pre automobily, vrátane pešieho prístupu. Na tento účel je navrhnutá jednopruhovú obojsmernú komunikáciu MO-4,5/30 dĺžky cca 49 m vrátane rozširujúcej sa časti. Šírkové usporiadanie bude pozostávať z asfaltovej komunikácie šírky 2,5 m a zapusteného chodníka šírky 1,5 m zo zámkovej dlažby hr. 80 mm zvýšenému oproti ceste o 20 mm, celková šírka komunikácie so spevneným povrchom bude 4,0 m. Pod vrchnú vrstvu (asfalt, zámková dlažba) projektant odporúča realizáciu betónového podkladu z dôvodu väčšej odolnosti a životnosti. Prieluka bude osadená dopravnými značkami zabezpečujúcimi bezpečnosť prejazdu vozidiel, bezpečnosť chodcov a bezpečnosť dopravného napojenia na jestvujúcu komunikáciu na Zimnej ulici.

**Prieluka č. 2** – v rámci tejto prieluky je zabezpečený obojsmerný prístup (vjazd a výjazd) výlučne pre požiariarne vozidlá. Na tento účel je navrhnutá jednopruhovú obojsmernú komunikáciu MO-4,5/30 dĺžky cca 49 m vrátane rozširujúcej sa časti. Šírkové usporiadanie pozostáva z asfaltovej komunikácie šírky 3,5 m a bezpečnostných pásov šírky 0,5 m obojstranne. Prieluka bude osadená dopravnými značkami zabezpečujúcimi výhradný vjazd a výjazd požiarnych vozidiel. Prieluka č. 2 je rovnako napojená na jestvujúcu komunikáciu na Zimnej ulici.

**Prieluka č. 3** – v rámci tejto prieluky je navrhnutý prístupový chodník šírky 2,0 m zo zámkovej dlažby pre peší prístup k navrhovanému plánovanému súboru RD „IBV Nad Krivúľou“. Chodník bude napojený (vyústený) na jestvujúci chodník na Zimnej ulici.

**Prístupová komunikácia** k súboru plánovaných RD je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná obslužná MO-7,5/30 s jednostranným chodníkom šírky 2,0 m. Komunikácia je odvodnená v zmysle platnej technickej normy priečnym a pozdĺžnym sklonom. Zrealizovaním prístupovej komunikácie sa vytvoria podmienky pohybu dopravných prostriedkov k plánovanej zástavbe.

Koncepcia obsluhy navrhovanej IBV je založená na princípe využitia celého komunikačného systému v danej lokalite. Návrh systému dopravnej obsluhy vychádza z funkčného členenia navrhovaného územia respektíve stavby a jej priestorových možností predmetných parciel. Dopravná obsluha domov IBV bude zabezpečená jestvujúcou a navrhovanou prístupovou komunikáciou. Samotná prístupová komunikácia je riešená z väčšej časti so súbežnou plochou pre peších.

Navrhovaná funkčná úroveň prístupovej komunikácie dáva predpoklad využitia komunikácie pre prístup motorovými vozidlami k zástavbe plánovaných RD. Dopravné plochy vymedzené len pre peších sú navrhnuté v úseku len pred zástavbou RD v šírke 1,5 m.

Funkčné členenie a kategorizácia sa previedlo v zmysle STN 736110. Prístupová komunikácia predmetnej stavby je zaradená do nižšej funkčnej úrovne a to triedy C3 – skľudnené komunikácie s pripustením zmiešanej dopravy chodcov a vozidiel. Tieto komunikácie funkčnej triedy C3 sú pripojené na miestnu komunikáciu Zimnej ulice. Napojenie sa prevedie plynulým pokračovaním s rešpektovaním a možnosťami šírkového usporiadania miestnej komunikácie v napojení.

Funkčné úrovne jednotlivých komunikácií:

Smer a umiestnenie komunikácie	Funkčná trieda	Kategória
MO 7,5/30 – km 0,000 00 – km 0,543 66	C3	MO-7,5/30
MO 7,5/30 – km 0,000 00 – km 0,058 97	C3	MO-7,5/30

Kapacita dopravných zariadení a vybavenia:

V navrhovanej zástavbe sa neuvažuje so zariadením dopravných služieb. Komunikácie budú vybavené nepriamym bezpečnostným zariadením, dopravnými značkami, odvodnením a zeleňou.

Plochy dopravné a dopravných zariadení:

Územná jednotka	:	1
Komunikácie vozidlové v m <sup>2</sup>	:	3280 + 556 = 3836 m <sup>2</sup>
Pešie komunikácie a priestranstvá v m <sup>2</sup>	:	1124 m <sup>2</sup>
Odstavné a parkovacie plochy	:	-
Plochy dopravy celkom	:	4960 m <sup>2</sup>

Do cestnej dažďovej kanalizácie sa zaústia uličné vpuste z navrhovanej komunikácie, stavebný objekt SO-101-01 Komunikácie a spevnené plochy. Navrhované vetvy cestnej dažďovej kanalizácie budú vyústené do existujúceho odvodňovacieho rigolu.

Zo stanoviska Mesta Stará Ľubovňa k lokalite „IBV Nad Krivúľou“ z hľadiska platného Územného plánu mesta Stará Ľubovňa list č. záz. 15893/21-Há, č. sp. 3293/21-Há zo dňa 27.5.2021 vyplýva, že Mestským zastupiteľstvom č. XVII/2020 zo dňa 10.12.2020 bolo schválené VZN č. 65 o Územnom pláne mesta Stará Ľubovňa, ktorým sa vyhlásila záväzná časť Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu mesta Stará Ľubovňa. Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu mesta Stará Ľubovňa definujú vnútornú dopravnú infraštruktúru územia (prevzaté zo zastavovacej štúdie) s napojením na ulicu Zimnú (príloha č. 4). Vnútna dopravná infraštruktúra bola zadaná v Zmenách a doplnkoch č. 2 UPN ako verejnoprospešná stavba (príloha č. 5).

V zmysle vyššie uvedených Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu mesta Stará Ľubovňa sú ako verejnoprospešné stavby vedené všetky miestne obslužné komunikácie na území mesta Stará Ľubovňa.

Z toho vyplýva, že aj **SO – 101 – 01 Komunikácie a spevnené plochy, ktorý tvorí prístupová komunikácia** – dvojpruhová obojsmerná obslužná MO-7,5/30 s jednostranným chodníkom šírky 2,0 m, **prieluka č. 1** – ktorou má byť zabezpečený obojsmerný prístup (vjazd a výjazd) pre automobily, vrátane pešieho prístupu. Na tento účel je navrhnutá jednopruhá obojsmerná komunikácia MO-4,5/30 dĺžky cca 49 m vrátane rozširujúcej sa časti, **prieluka č. 2** – ktorou má byť zabezpečený obojsmerný prístup (vjazd a výjazd) výlučne pre požiarnu vozidlá. Na tento účel je navrhnutá jednopruhá obojsmerná komunikácia MO-4,5/30 dĺžky cca 49 m vrátane rozširujúcej sa časti, **prieluka č. 3** – ktorá je navrhnutá ako prístupový chodník šírky 2,0 m zo zámkovej dlažby pre peší prístup k navrhovanému plánovanému súboru RD „IBV Nad Krivúľou“ sú verejnoprospešnými stavbami.



Vzhľadom na vyššie uvedené verejnoprospešný charakter navrhovaných miestnych obslužných komunikácií – SO – 101 – 01 Komunikácie a spevnené plochy, sa stavebný úrad musel zaoberať verejným záujmom na ich výstavbe a to za účelom prípadného vyvlastnenia pozemkov, na ktorých je tento stavebný objekt umiestnený, tak ako to vyplývalo zo záverov zrušujúceho rozhodnutia odvolacieho orgánu.

Keďže verejný záujem možno skúmať len vo vzťahu k zákonom vymedzenému účelu, ktorého sa vyvlastnenie týka, stavebný úrad sa zaoberal účelom vyvlastnenia stanoveným zákonom. V predmetnom prípade by osobitným zákonom, ktorý ustanovuje účel vyvlastnenia je zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, kde v § 17a je uvedené, že *z dôvodu výstavby a správy diaľnic, ciest a miestnych ciest vrátane zriadenia 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.* Taktiež by bolo možné uvažovať o stavebnom zákone, kde v § 108 ods., 2 písm. a) a písm. f) je uvedené, že *vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie a tiež na výstavbu a správu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zriadenia ich ochranných pásiem a pre vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav podľa osobitných predpisov*

Vo vzťahu k navrhovaným miestnym obslužným komunikáciám – SO–101–01 Komunikácie a spevnené plochy, tak je pri skúmaní verejného záujmu potrebné postupovať podľa § 108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona v spojení s § 17a cestného zákona.

Miestne komunikácie podliehajú osobitnému právnemu režimu a v zmysle § 2 ods. 3 veta tretia cestného zákona *„Plánovanie, prípravu a výstavbu ciest a miestnych ciest vo vlastníctve obcí zabezpečujú obce; pri účelových cestách ich zabezpečujú vlastníci a iné oprávnené osoby.“* Podľa § 3d ods. 3) cestného zákona *„Miestne cesty sú vo vlastníctve obcí. Miestne cesty pre cestnú nemotorovú dopravu sú vo vlastníctve štátu, samosprávneho kraja, obce alebo iných právnických osôb alebo fyzických osôb.“*

Vzhľadom na vyššie popísaný právny stav je aktívne legitimovaným subjektom na plánovanie, prípravu a výstavbu ciest iba obec. Obec je tak aktívne legitimovaný subjekt na podanie návrhu na vyvlastnenie pre zákonom vymedzený účel vyvlastnenia – výstavba miestnej komunikácie podľa § 108 ods. 1 písm. f) stavebného zákona. To znamená, že obec musí byť súčasne osobou, ktorá má predmet vyvlastnenia využiť na účel, na ktorý sa vyvlastňuje. Súčasná právna úprava neupravuje možnosť vyvlastňovacím rozhodnutím upraviť prechod vlastníctva na inú osobu ako navrhovateľa vyvlastnenia. Vyvlastňuje sa preto, aby vec nadobudol priamo navrhovateľ vo verejnom záujme a využíval ju v súlade s kogentným účelom vyvlastnenia. Teda fyzická osoba nemôže byť navrhovateľom pre potreby výstavby miestnej komunikácie podľa § 108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona v spojení s § 17a cestného zákona, takýmto navrhovateľom môže byť jedine obec. *(vo vzťahu k tomuto záveru poukazuje stavebný úrad na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžp/20/2013 zo dňa 03.12.2013).*

Vyššie uvedená problematika vo vzťahu k aktívnej legitimácii navrhovateľa vo vzťahu k podaniu návrhu na vyvlastnenie pre zákonom vymedzený účel vyvlastnenia bola ďalej Najvyšším súdom Slovenskej republiky rozvinutá aj vo vzťahu k § 38 stavebného zákona, keď v rozsudku sp. zn. 4Sžo/17/2015 zo dňa 04.11.2015, keď uviedol podľa § 108 ods. 3 stavebného zákona *verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní, avšak v prípade, ak nie je splnená podmienka vlastníctva pozemku navrhovateľom na vydanie územného rozhodnutia, stavebný úrad musí už v územnom konaní skúmať, či na navrhovaný účel možno daný pozemok vyvlastniť (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 – § 38 stavebného zákona)* V predmetnom rozhodnutí Najvyšší súd Slovenskej republiky prihliadol aj na závery rozsudku najvyššieho súdu sp.zn. 3Sžp/20/2013 zo dňa 17.01.2014, ktoré sú vyššie.

Stavebný úrad tak vo vzťahu k tomuto konaniu musel prihliadnuť na povahu navrhovateľov, pričom títo nie sú ako fyzické osoby oprávnené podať návrh na vyvlastnenie pre zákonom vymedzený účel vyvlastnenia podľa § 108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona v spojení s § 17a cestného zákona.

Predmetom tohto konania je vydanie územného rozhodnutia aj pre potreby miestnej obslužnej komunikácie jej jednotlivých prieluky tak, ako je vyššie špecifikovaná.

Síce miestne obslužné komunikácie sú verejnoprospešnými stavbami v zmysle Územného plánu mesta Stará Ľubovňa v znení jeho zmien a doplnkov č. 2 (viď bod 5.2.5. – kde sú ako verejnoprospešné stavby uvedené všetky miestne obslužné komunikácie na území mesta), avšak osoby navrhovateľov nemôžu byť navrhovateľmi umiestnenia predmetnej stavby miestnej komunikácie, a to v prípade, že je potrebné pozemky vyvlastniť pre umiestnenie miestnej komunikácie.

Keďže u navrhovateľov absentuje súhlas vlastníka pozemkov parcely KN-C č. 7116, 7117/1, 7118 a podľa ich vyjadrení tento ani nie sú schopní a súčasne aj nie sú ochotní ho zabezpečiť od vlastníka týchto pozemkov, stavebný zákon im umožňuje za vyššie uvedeným účelom tento pozemok už iba vyvlastniť, avšak na vyvlastnenie za účelom výstavby miestnych komunikácií nie sú aktívne legitimovaní. Taktiež treba poukázať na skutočnosť, že fyzické osoby v zmysle cestného zákona konkrétne § 3d ods. 4 sú oprávnené vlastniť iba účelové komunikácie. Keby stavebný úrad aj predmetnú prístupovú komunikáciu posúdil ako účelovú cestu, rovnako by nemohol rozhodnúť o umiestnení stavby bez súhlasu vlastníka, nakoľko účelové cesty v zmysle Územného plánu mesta Stará Ľubovňa v znení jeho zmien a doplnkov č. 2 nie sú verejnoprospešné stavby a teda absentuje základná podmienka vyvlastnenia a to verejnoprospešnosť stavby v zmysle § 108 ods. 2 písm. a) stavebného zákona.

Možno teda konštatovať, že nie sú splnené podmienky na vydanie územného rozhodnutia podľa § 38 stavebného zákona pre navrhovateľov, ktorí podali návrh. Vlastnícke právo k pozemkom prechádza vyvlastnením na navrhovateľa. Nakoľko navrhovateľom sú fyzické osoby a navrhujú umiestnenie miestnej obslužnej komunikácie, ktorá nemôže byť v zmysle právnych predpisov vo vlastníctve ani správe fyzických osôb, nemôže byť aplikovaný postup, ktorým by vlastníctvo pozemkov fyzických osôb prešlo na navrhovateľov návrhu napriek tomu, že by pre navrhovaný účel bolo možné pozemky vyvlastniť vo verejnom záujme na základe územnoplánovacej dokumentácie, či na základe ustanovenia §108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona v spojení s § 17a cestného zákona.

Túto situáciu si v konečnom dôsledku uvedomujú aj samotní navrhovatelia, keď vo svojom podaní doručenom stavebnému úradu dňa 5.5.2021 uviedli, že v súčasnosti nemajú vedomosť o tom, aby niekto žiadal alebo realizoval vyvlastňovacie konanie, pre potreby výstavby cesty. Za predpokladu, že by z akýchkoľvek dôvodov Mesto Stará Ľubovňa nemalo záujem, resp. bolo pasívne pri usporiadaní miestnej dopravnej siete v tejto lokalite, požiadal jeden z vlastníkov pozemkov, a to Ing. Peter Bohinský o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav s cieľom racionálneho usporiadania vlastníctva a funkčného využitia predmetných pozemkov v lokalite.

Vzhľadom na popísaný skutkový stav usporiadania vlastníctva pozemkov v lokalite plánovanej IBV Nad Krivúľou sa stavebnému úradu z pohľadu ďalšieho postupu navrhovateľov javí ako najvhodnejšie vyčkat' na ukončenie začatých a prebiehajúcich jednoduchých pozemkových úprav a následne po ich ukončení a zápise do katastra nehnuteľností opätovne podať návrh na vydanie územného rozhodnutia, kde bude zohľadnené usporiadanie a vlastnícka štruktúra pozemkov po jednoduchých pozemkových úpravách. Navrhovatelia tiež môžu iniciovať začatie územného konania na umiestnenie stavby IBV Nad Krivúľou – infraštruktúra zo strany Mesta Stará Ľubovňa a za ním stanovených podmienok. Samozrejme najjednoduchším riešením by pre navrhovateľov bola dohoda s vlastníkmi pozemkov a získanie súhlasov na umiestnenie stavby.

Čo sa týka ostatných stavebných objektov v zmysle predloženej projektovej dokumentácie IBV Nad Krivúľou – infraštruktúra, tieto sú v zmysle Územného plánu mesta Stará Ľubovňa v znení jeho zmien a doplnkov č. 2 vedené ako verejnoprospešné stavby (viď bod 5.3 Stavby pre verejnú technickú vybavenosť konkrétne napr. bod 5.3.14 vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách vybudovať vodovodné potrubia tlakové dimenzie DN 80, DN 100, bod 5.3.6 osadiť vonkajším osvetlením komunikácie v lokalitách navrhovanej výstavby svietidlami upevnenými na výložníkoch a stĺpoch sekundárneho vedenia a pod.).

Aj v súvislosti s ostatnými stavebnými objektmi a to najmä vo vzťahu k absencii súhlasu s umiestnením stavby pre navrhovateľov k pozemku parcela KN-C č. 7135 a postupu podľa § 38 stavebného zákona, stavebný úrad poukazuje na potrebu aktívnej legitimácie na vyvlastnenie pozemkov tak, ako bolo vyššie uvedené pri prístupovej komunikácii.

Vo vzťahu SO – 501 – 01 Splašková kanalizácia – rozšírenie siete a SO – 521 – 01 Verejný vodovod – rozšírenie siete, stavebný úrad poukazuje aj na zmenu právnej úpravy, keď v zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach ... „Verejné vodovody a verejné kanalizácie sa zriaďujú a prevádzkujú vo verejnom záujme najmä na účely hromadného zásobovania obyvateľov pitnou vodou a hromadného odvádzania odpadových vôd zo sídelných útvarov. Voda vo verejnom vodovode musí spĺňať požiadavky na kvalitu pitnej vody, ak orgán verejného zdravotníctva nerozhodne inak.“ Podľa § 3 ods. 2 tohto zákona ... „Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.“ Podľa § 3 ods. 3 tohto zákona ... „Na účely odseku 2 subjektom verejného práva je po a) obec, po b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí, po c) združenie právnických osôb uvedených v písmenách a) a b).“ Podľa § 21 tohto zákona ... „Ak nemožno zriadiť verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu na cudzej nehnuteľnosti prostredníctvom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva alebo práva vecného bremena, možno vo verejnom záujme potrebnú nehnuteľnosť alebo práva k nej, ak ju nemožno získať dohodou, vyvlastniť podľa všeobecného predpisu.“

V zmysle vyššie uvedeného, v prvom rade treba poukázať na tú skutočnosť, že vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Tak ako to už bolo vyššie uvedené, došlo k zmene právnej úpravy, keď od 1.1.2022 nadobudla účinnosť novela zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach, ktorou došlo k úprave vlastníckych práv k verejným vodovodom a verejným kanalizáciám tak, aby vlastníkom infraštruktúry mohol byť len subjekt verejného práva zadaný v novom odseku 3, a to obec, právnická osoba, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú obce alebo združenia obcí (tzv. veľké vodárenské spoločnosti, ktoré boli založené na základe rozhodnutí o privatizácii podľa zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov, za týmto konkrétnym účelom), prípadne združenia takýchto právnických osôb. Pre potreby územného rozhodnutia od 1.1.2022 v zmysle novelizovaného ustanovenia je podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva. V zmysle prechodných a záverečných ustanovení sa predmetná právna úprava nevzťahuje na konania začaté a právoplatne neskončené do 31. decembra 2021, čo platí aj pre toto konanie

Stavebný úrad na tomto mieste poukazuje na tú skutočnosť, že tak právna úprava účinná do 31.12.2021, tak aj aktuálna právna úprava neumožňovala, aby vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií z dôvodu verejného záujmu mohol byť iný subjekt ako právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky. Táto skutočnosť, nie je irelevantná ani pre toto konanie vo vzťahu k absencii súhlasu s umiestnením stavby od vlastníka pozemku parcela KN-C č. 7135/1, nakoľko tak, ako to bolo odôvodnené už pri prístupovej komunikácii aj v tomto prípade na umiestnenie stavby podľa § 38 stavebného zákona je potrebné byť aktívne legitimovaný na vyvlastnenie. Keďže v tomto prípade by stavebný úrad posudzoval vyvlastnenie v prospech fyzických osôb, ktoré sú navrhovateľmi v tomto konaní a nie v prospech právnickej osoby, ktorá jediná môže byť vlastníkom verejného vodovodu, chýba aktívna legitimácia na vyvlastnení. Samotný navrhovateľ musí byť aktívne legitimovaný subjektom pre účely vyvlastnenia, teda pre potreby výstavby a vlastníctva verejného vodovodu (obdobne pozri aj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Sžo/1/2017 zo dňa 11.9.2018).

Vo vzťahu preukázania verejného záujmu navrhovateľmi, tento nie je podľa názoru stavebného úradu z ich strany jednoznačne a nesporne preukázaný.

V prvom rade je potrebné poukázať na skutočnosť, že v zmysle Územného plánu mesta Stará Ľubovňa v znení zmien a doplnku č. 2 je v zmysle projektovej dokumentácie stavba IBV Nad Krivulou – infraštruktúra verejnoprospešnou stavbou a teda vo vzťahu k týmto stavebným objektom je možné postupovať podľa § 108 ods. 2 písm. a) a písm. f) stavebného zákona.

Navrhovatelia vo vzťahu k preukázaniu verejného záujmu na výstavbe stavby IBV Nad Krivúľou – infraštruktúra poukazovali hlavne na to, že sa jedná o vybudovanie infraštruktúry k 29 rodinným domom, ktoré budú osadené na parcelách vo vlastníctve fyzických osôb. Za dôkaz verejnoprospešnosti považovali navrhovatelia zastavovaciu štúdiu. Zastavovacia štúdia obsahuje okrem zmysluplného rozdelenia danej lokality na ucelené stavebné pozemky aj rodinné domy. Z doterajších posudzovaní projektovej dokumentácie, vyjadrení, stanovísk, preukázateľne vyplýva zmysluplné usporiadanie pozemkov v danej lokalite podľa zastavovacej štúdie. Účelom budúceho vyvlastnenia je podľa názoru navrhovateľov spoločné naplnenie deklarovaných záujmov Mesta Stará Ľubovňa a fyzických osôb ako vlastníkov pozemkov v takej podobe, ako boli odsúhlasené, prijaté a schválené v tak závažných dokumentoch, ktoré sú pre všetkých účastníkov konania záväzné. Poukázali tiež na technický rozvoj a potreby ľudstva, kde sa očakáva, že každý jednotlivec v novovybudovanej lokalite bude mať prístup aj k verejnému vodovodu, elektrickej energii, zemnému plynu z verejne dostupného priestranstva, pričom nikto takejto veci nebude brániť. Verejné osvetlenie je potrebné vnímať ako prvok pasívnej bezpečnosti a tiež pre dodržanie zásady „byť videný“ na pozemnej komunikácii, ktorá je určená aj pre prevádzku motorových vozidiel. Podľa ich názoru, tiež splnili dôležitý predpoklad na rozvoj daného územia mesta Stará Ľubovňa a ich spoločný zástupca zabezpečil pre rozhodnutie správneho orgánu všetky podklady, najmä listiny, plány, technickú dokumentáciu, vyjadrenia dotknutých orgánov a pod. a to pre účel rozvoja sídelného celku o novú ucelenú lokalitu.

Vo vzťahu k vyššie tvrdenému verejnému záujmu je potrebné poukázať na tú skutočnosť, že v žiadnom prípade zo strany navrhovateľov nebol preukázaný verejný záujem na budovaní stavby IBV Nad Krivúľou – infraštruktúra. Argumentácia navrhovateľov je všeobecná, pričom dôvody v nej uvedené ako je rozvoj lokality, zmysluplné usporiadanie pozemkov, technický rozvoj a pod. sú dôvody a podmienky, ktoré sú kladené pre všetky stavby bez ohľadu na ich charakter, osobu stavebníka ako aj potrebu usporiadania vlastníckeho práva vyvlastnením. Vo vzťahu k tomu poukazujeme na znenie § 47 stavebného zákona, kde sú uvedené všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb, pričom tieto korešpondujú s dôvodmi, v ktorých vidia navrhovatelia verejný záujem. Podľa názoru nemožno verejný záujem odôvodniť všeobecnými technickými požiadavkami, ktoré sú stanovené pre všetky stavby, teda tak pre stavby, na ktorých je verejný záujem ako pre ostatné stavby. Tu nemožno vidieť verejný záujem, lebo ak by to tak bolo, samotný zákonodarca by možnosť vyvlastnenia pre tieto potreby v stavebnom zákone upravil. (viď § 108 ods. 2 stavebného zákona je taxatívny výpočet prečo je možné vyvlastniť pozemky, stavby a práva k nim).

Navrhovatelia nijako nepreukázali v čom podľa ich názoru mal prevážiť verejný záujem nad súkromným záujmom ochrany vlastníckeho práva vlastníka pozemkov v k.ú. Stará Ľubovňa parcela KN-C č. 7116, 7117/1, 7118, resp. parcely KN-C č. 7135/1, ktorých súhlas s umiestnením stavby resp. iné právo k týmto pozemkom navrhovatelia nepredložili. Na tomto mieste stavebný úrad poukazuje na skutočnosť, že navrhovatelia boli povinní predložiť relevantné dôkazy a stavebný úrad ich mal vyhodnotiť.

Navrhovatelia ďalej poukázali na skutočnosť, že v projektovej dokumentácii IBV Nad Krivúľou – infraštruktúra, navrhovaná miestna obslužná komunikácia SO – 101 – 01 Komunikácie a spevnené plochy bude slúžiť širokej verejnosti. S touto argumentáciou sa stavebný úrad nestotožnil, pričom poukazuje na skutočnosť, že vjazd aj výjazd na prístupovú komunikáciu je iba cez prieluku č. 1. Prieluka č. 2 má zabezpečovať obojsmerný prístup (vjazd a výjazd) výlučne pre požiarné vozidlá a prieluka č. 3 má slúžiť pre peší prístup k navrhovanému plánovanému súboru RD „IBV Nad Krivúľou“.

Fakticky tak predmetnú prístupovú možno považovať za okružnú komunikáciu, resp. slepú ulicu, keď vjazd aj výjazd na prístupovú komunikáciu je v jednom mieste. Za tejto situácie je ťažko uvažovať o užívaní tejto prístupovej komunikácie širokou verejnosťou, teda neurčitým okruhom užívateľov. V danom prípade samotný návrh riešenia prístupovej komunikácie determinuje okruh jej užívateľov, ktorými budú vlastníci súboru rodinných domov. Predmetná miestna obslužná komunikácia nemôže ani slúžiť inému účelu ako je prístup pre vlastníkov a užívateľov tam vybudovaných rodinných domov. Ako príklad aj iného využitia predmetnej prístupovej komunikácie by bolo jej využitie v prípade uzávery miestnej komunikácie na Zimnej ulici, resp. dopravných obmedzení na tejto miestnej komunikácii, kedy by táto slúžila na obchádzanie uzavretej miestnej komunikácie. O takomto využití však nemožno v prípade prístupovej komunikácie na IBV Nad Krivúľou, nakoľko táto je uzavretá s jedným vjazdom a výjazdom na prístupovú komunikáciu.

Stavebný úrad taktiež poukazuje na tú skutočnosť, že navrhovatelia zavádzali vo svojom podaní doručenom stavebnému úradu dňa 5.5.2021, keď tvrdili, že prieluka č. 1 slúži aj pre vlastníkov stavby záhradkárskych chatiek v lokalite záhradkárskej osady v počte cca 60 vlastníkov. Stavebný úrad poukazuje

na skutočnosť, že vstup do Záhradkárskej osady Pod Kovancom je z Okružnej ulice pri areáli nového cintorína v Starej Ľubovni. Využitie predmetnej prieluky č. 1 za účelom prístupu do tejto záhradkárskej osady nie sú zrejme ani v teréne a ani z ortofoto snímok danej lokality, kde by bolo, zrejme že cez prieluku č. 1 vedie pravidelne užívaná cesta do záhradkárskej osady.

K využitiu prieluky č. 1 Podtatranskou vodárenskou spoločnosťou, a.s., Poprad, ako prístupu k Budove technickej vybavenosti mesta Stará Ľubovňa – hydroforová stanica, vybudovaná pri vodojeme ako samostatný objekt na zásobovanie vodou mesta Stará Ľubovňa (parcela KN – C č. 3949/1) a budove technickej vybavenosti mesta Stará Ľubovňa – vodojem na zásobovanie mesta Stará Ľubovňa (parcela KN – C č. 4255/1), tiež k využitiu prieluky č. 1 ako prístupu pre energetickú správčovskú spoločnosť, ako prístup pre správu a údržbu vysokého a nízkeho napätia (VN a NN napätia) a pre poľnohospodárov na intenzívne využívanie poľnohospodársky upotrebitelnej pôdy, tieto nie sú podľa názoru sporné a sú aj v súčasných pomeroch technicky a kapacitne postačujúce, preto nie sú dôkazom verejného záujmu. Stavebný úrad neregistruje požiadavku zo strany týchto užívateľov na úpravu, resp. zmenu prístupu do tejto lokality a tento je pre nich postačujúci aj po jestvujúcej poľnej ceste. Navyše táto prieluka č. 1 nie je vyššie menovanými užívateľmi užívaná nepretržite počas celého roka, ale iba príležitostne z dôvodov potreby údržby z tohto miesta najlepšie prístupných technických zariadení, resp. v prípade obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy, pričom tu je potrebné uviesť, že poľnohospodárske stroje majú túto lokalitu prístupnú aj z iných prístupov.

Nedá však stavebnému úradu nepoukázať na skutočnosť, že navrhovatelia ako argumentáciu v ich prospech (teda využívanie nimi navrhovaných miestnych obslužných komunikácií širokou verejnosťou) tieto potreby prístupu vyššie uvedených správčov vodovodnej siete ako aj elektrickej siete, resp. poľnohospodárov použili za účelom preukázania verejného záujmu, avšak v samotnej projektovej dokumentácii už toto využitie nezohľadnili. Nenavrhli ani zjazd z navrhovanej prístupovej komunikácie na už jestvujúcu poľnú cestu, ktorá je za týmto účelom týmito subjektmi v súčasnosti užívaná. Z tohto pohľadu túto argumentáciu možno považovať za účelovú.

Z vyššie uvedených dôvodov mal stavebný úrad za to, že zo strany navrhovateľov nedošlo k preukázaniu verejného záujmu pre prípad vyvlastnenia pozemkov, na ktorých má byť územným rozhodnutím umiestnená stavba IBV Nad Krivulou – infraštruktúra.

Navrhovatelia nedisponujú súhlasmi všetkých vlastníkov pozemkov, na ktorých ma byť stavba IBV Nad Krivulou – infraštruktúra, resp. jej jednotlivé stavebné objekty umiestnené, tieto súhlasy navrhovatelia nepredložili ani na výzvu stavebného úradu, rovnako nepreukázali verejný záujem na vyvlastnení týchto pozemkov, a preto stavebný úrad ich návrh zamietol.

Vo vzťahu k jednotlivým stavebným objektom, ktoré tvoria celok stavbu IBV Nad Krivulou – infraštruktúra, u ktorých stavebný úrad mal súhlasy s ich umiestnením, stavebný úrad poukazuje, že tieto je treba posudzovať vždy vo vzájomnej súvislosti a nie individuálne. Jednotlivé stavebné objekty sú vo svojom funkčnom využití na seba nadväzujúce a vzájomne súvisiace, resp. sa obmedzujúce, preto ich nemohol individuálne povoliť, ako príklad možno uviesť SO-621-01 Verejné osvetlenie – rozšírenie siete, ktorého umiestnenie a výstavba je bezprostredne späté s umiestnením a výstavbou SO-101-01 Komunikácie a spevnené plochy.

Vo vzťahu k posúdeniu občianskoprávnej námietky účastníkov konania Ing. Marián Frivaldský a Mária Frivaldská k výstavbe prístupovej komunikácie, cez prieluku č. 2 Zimná ulica Stará Ľubovňa ku IBV Nad Krivulou v zmysle § 137 stavebného zákona, stavebný úrad poukazuje, že jej posúdenie v zmysle pokynov odvolacieho orgánu v zrušujúcom rozhodnutí bolo potrebné iba pre prípad, že zo strany navrhovateľov dôjde k riadnemu preukázaniu verejného záujmu vo vzťahu k vyvlastneniu týchto pozemkov, ku ktorým navrhovatelia nedisponujú súhlasmi ich vlastníkov. Keďže zo strany navrhovateľov nedošlo k riadnemu preukázaniu verejného záujmu vo vzťahu k vyvlastneniu týchto pozemkov, pričom navrhovatelia nie sú ani na vyvlastnenie z vyššie uvedených dôvodov aktívne legitimovaní, stavebný úrad sa touto námietkou nezaoberal. Záverom stavebný úrad poukazuje na tú skutočnosť, že predmetné súdne konanie, ktorého sa táto občianskoprávna námietka týkala, ešte nie je právoplatne skončené a ani v ňom doteraz nebolo vydané rozhodnutie vo veci samej.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, tak ako sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia, stavebný úrad návrh o umiestnení predmetnej stavby navrhovateľov **z a m i e t o l**.

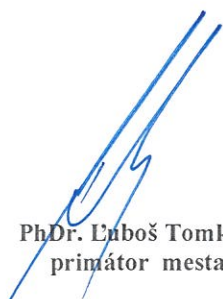
## Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Stará Ľubovňa, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

### Príloha

- projekt pre územné rozhodnutie stavby
- Záväzné stanoviská
- Stanoviská a vyjadrenia



  
PhDr. Ľuboš Tomko  
primátor mesta

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zároveň na webovom sídle mesta Stará Ľubovňa na stránke [www.staralubovna.sk](http://www.staralubovna.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa 4. 2. 2022

Zvesené dňa .....

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

MESTSKÝ ÚRAD  
064 01 Stará Ľubovňa  
-10/-

## Na vedomie

1. Vlastníci pozemkov IBV NAD KRIVUĽOU Stará Ľubovňa,  
v zastúpení Ing. Peter Bohinský, Nižné Ružbachy 31, 065 02 Vyšné Ružbachy
2. Mesto Stará Ľubovňa, MsÚ SE, oddelenie SMM, Obchodná 1108/1, 064 01 Stará Ľubovňa
3. Podtatranská vodárenská spoločnosť, a s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
5. Mgr. Michal Dic, 17. novembra 1363/9, 064 01 Stará Ľubovňa
6. Igor Štefaňák, Štúrova 428/48, 064 01 Stará Ľubovňa
7. Anton Sedlák, Zimná 947/63, 064 01 Stará Ľubovňa
8. Anna Sedláková, Zimná 947/63, 064 01 Stará Ľubovňa
9. Martina Sedláková, Gen. Štefánika 1216/3, 060 01 Kežmarok
  
10. Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor krízového riadenia,  
Nám. gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Ľubovňa
11. Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,  
Nám. gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Ľubovňa
12. Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov,  
Námestie mieru č. 3, 080 01 Prešov
13. Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor,  
Nám. gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Ľubovňa
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni,  
Obrancov mieru 1, 064 01 Stará Ľubovňa
15. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Útvar vedúceho hygienika rezortu,  
Oddelenie oblastného hygienika Košice,  
Štefánikova 50/A, 040 01 Košice
16. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Starej Ľubovni, Mýtna 5, 064 01 Stará Ľubovňa
17. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Detašované pracovisko Východ,  
Komenského 39/A, 040 01 Košice
18. Krajský pamiatkový úrad v Prešove, Hlavná 115, 080 01 Prešov
19. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Prešov, oddelenie telekomunikačných služieb,  
Štúrova 7, 080 01 Prešov
20. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
21. Východoslovenská distribučná, a s., Mlynská 31, 042 91 Košice
22. SPP - distribúcia, a s., Bratislava, Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
23. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 814 62 Bratislava
24. Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava,  
v zastúpení Michlovský, spol. s r.o., 082 57 Ľutina 26
25. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
26. Norttel s. r. o., Nám. gen. Štefánika 6/531, 064 01 Stará Ľubovňa
27. Prvá internetová, spol. s r. o., Továrenská 32, 064 01 Stará Ľubovňa
28. Ferimex IT, spol. s r.o., Továrenská 32, 064 01 Stará Ľubovňa
29. Verejnoprospešné služby príspevková organizácia Mesta Stará Ľubovňa,  
Levočská 21, 064 01 Stará Ľubovňa
30. EKOS, spol. s r. o., Popradská 24, 064 01 Stará Ľubovňa
31. Mesto Stará Ľubovňa – MsÚ SE, OV, ÚR a ŽP, RÚRaÚP, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa
32. Mesto Stará Ľubovňa – MsÚ SE, OV, ÚR a ŽP, RD, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa
33. Ing. Jozef Pisarčík, STAVARCH, s. r. o, 17. novembra 9, 064 01 Stará Ľubovňa – hlavný projektant
34. Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, Nám. gen. Štefánika 6, 064 01 Stará Ľubovňa