

OBEC NOVÁ ĽUBOVŇA

Číslo: OcÚ-NLS 2024/2553-351 SÚ/Mo

Nová Ľubovňa 02.04.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Obec Nová Ľubovňa, stavebný úrad príslušný podľa § 119 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“) a v zmysle § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) v y d á v a

rozhodnutie o umiestnení stavby

v zmysle § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona s týmito charakteristickými údajmi:

- Navrhovateľ** : **Mesto Stará Ľubovňa**
so sídlom: **Obchodná ul. č. 1, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO 00 330 167,**
v zastúpení: **PhDr. Ľubošom Tomkom,** primátorom mesta
- Názov stavby** : **Komunikácia pri zariadení sociálnych služieb na Štúrovej ulici**
členená na stavebné objekty
SO-01 Komunikácia
SO-02 Chodník
- Miesto stavby** : **Stará Ľubovňa, ul. Štúrova**
- Katastrálne územie** : **Stará Ľubovňa**
- Parcelné čísla pozemkov** : **KN-C 2617/4, 2617/32 (KN-E 1654/4) a KN-C 2617/81**
- Vlastnícke právo** : **LV č. 3696, 5090, 5091 + § 38 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (záväzná časť UPN mesta Stará Ľubovňa – verejnoprospešná stavba)**
- Druh stavby** : **Líniová inžinierska stavba – cestná a miestna komunikácia**
- Charakter stavby** : **Nová stavba**
- Účel stavby** : **Napojenie zariadenia sociálnych služieb na sieť miestnych komunikácií**
- Zodpovedný projektant** : **Ing. Vladislav Slosarčík,**
autorizovaný stavebný inžinier
Hniezdne č. 458, 065 01 Hniezdne
- Popis stavby** : **Navrhovaná komunikácia zabezpečí vjazd do zariadenia sociálnych služieb Trilium z ul. Štúrova v zmysle STN. Komunikácia je navrhnutá ako obslužná C3 kategórie MO 6/30 v stiesnených pomeroch. Komunikácia je dvojpruhová obojsmerná celkovej šírky 6,50 m. Súčasťou stavby je aj chodník šírky 1,50 m.**

Účelové jednotky	:	Celková navrhovaná komunikácia, dĺžka trasy	15,80 m
		Celková dĺžka chodníka	10,00 m

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Architektonické a urbanistické:

SO-01 Komunikácia

Komunikácia je navrhovaná ako obslužná C3 odvodená z kategórie MO 6/30 v zmysle platných STN v stiesnených pomeroch. Začiatok úseku je situovaný napojením na severný okraj ulice Štúrova. Koniec úseku je situovaný na okraj parkoviska pri ZSS. Celková dĺžka komunikácie je 0,158 km. Smerové vedenie je prispôsobené existujúcej zástavbe. Komunikácia je priama s ľavým oblúkom a s vloženými kružnicovými oblúkmi pre vjazd a výjazd. Výškové vedenie vychádza z jestvujúcej konfigurácie terénu a s napojením na jestvujúcu komunikáciu a parkovisko. Základný priečny sklon 2%, sklon zemnej pláne 3%. Komunikácia je dvojpruhová obojsmerná celkovej šírky 6,50 m, počet pruhov dva, šírky 2750 mm. Konštrukcia komunikácie bude v súlade s katalógom konštrukcií vozoviek. Povrch bude asfalt.

SO-02 Chodník

Chodník v dĺžke 10,360 m je situovaný po ľavej strane navrhovanej komunikácie cez zelený pás. Šírka chodníka je 1,50 m. Výškové vedenie vychádza z jestvujúcej konfigurácie terénu a s napojením na jestvujúcu komunikáciu.

Z urbanistického hľadiska dôjde k zmene jestvujúcej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia. Navrhovaná komunikácia je podľa platnej ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 a č.3 **verejnoprospešná stavba pre dopravu a dopravné zariadenia vedená pod kategóriou B.5 – B.5.2.5 všetky miestne obslužné komunikácie vo výkrese V9 – schéma verejnoprospešných stavieb.**

Osadenie a usporiadanie stavby bude podľa koordinačnej situácie stavby, výkres č. C-01 v mierke 1:100, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia (navrhovateľ, stavebný úrad).

2. Napojenie na komunikačnú sieť

Dopravné napojenie navrhovanej stavby bude zabezpečené z existujúcej komunikácie z miestnej cesty na ul. Štúrova, pri Základnej škole Štúrova v Starej Ľubovni, podľa predloženej grafickej situácie. V budúcnosti s možnosťou napojenia ciest ul. Štúrova a ul. Budovateľská.

3. Napojenie na inžinierske siete

Stavba nebude napojená na žiadne inžinierske siete

4. Požiadavky z hľadiska ochrany ŽP:

- navrhovaná stavba svojím charakterom nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny
- nezastavané plochy stavebných pozemkov sa vhodne upravujú, najmä doplnia zeleňou, ktorá sa musí založiť najneskôr do kolaudácie stavby, výnimočne pred najbližším vegetačným obdobím po kolaudácii stavby
- zabezpečiť, aby realizácia navrhovaného investičného zámeru nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností príľahlej poľnohospodárskej pôdy

5. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Plniť požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete:

- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2024/004992-002 zo dňa 22.05.2024 z hľadiska odpadového hospodárstva;
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko č. OU-SL-OSZP-2024/004980-002 zo dňa 20.05.2024 z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny;
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2024/004981-002 zo dňa 20.05.2024 z vodohospodárskeho hľadiska;
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie č. OU-SL-PLO-2024/004983-002 zo dňa 21.05.2024;
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-SL-OKR-2024/005353-002 zo dňa 30.05.2024;
- Mesto Stará Ľubovňa, záväzné stanovisko č. 219//24-Žd zo dňa 12.06.2024 z dopravného hľadiska;
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni, záväzné stanovisko č. RÚVZSL/OHŽPaZ/797/3755/2024 zo dňa 11.06.2024;
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni, stanovisko č. ORII7 SI 1 2024/000237-004 zo dňa 12.06.2024;
- Krajský pamiatkový úrad Prešov, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-092360/2024 zo dňa 18.11.2024;
- Východoslovenská distribučná, a.s., Košice, vyjadrenie č. 11999/2024 zo dňa 21.05.2024;
- SPP – distribúcia, a.s., Bratislava, vyjadrenie číslo TD/NS/0373/2024/Pe zo dňa 05.06.2024;
- Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Poprad, vyjadrenie značka P 12782/2024, O 13247/2024 zo dňa 25.05.2024;
- Verejnoprospešné služby, príspevková organizácia Mesta Stará Ľubovňa, vyjadrenie zo dňa 24.05.2024;
- Slovak Telekom, a.s., Bratislava, vyjadrenie číslo 6612413374 zo dňa 13.05.2024;
- Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory, Oddelenie telekomunikácií a informatiky Prešov, stanovisko číslo CPPO-OTI-2024/000757-318 zo dňa 22.05.2024;
- Prvá internetová, s.r.o., Stará Ľubovňa, vyjadrenie číslo 19/2024 zo dňa 16.07.2024;
- Orange Slovensko, a.s., Bratislava, vyjadrenie č. KE-1880/2024 zo dňa 08.07.2024;
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., Bratislava, Prevádzkareň Košice, vyjadrenie č. 1345/2024 zo dňa 13.05.2024;
- Norttel s.r.o., Stará Ľubovňa, vyjadrenie zo dňa 10.07.2024;
- SITEL, s.r.o., Košice, vyjadrenie č. 240513-1051 zo dňa 14.05.2024.

6. Ostatné podmienky:

1. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť vypracovaná len fyzickou osobou oprávnenou na projektovú činnosť podľa zákona č. 138/1992 Z.z. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 236/2000 Z.z. s príslušnou špecifikáciou.
2. **Umiestnenie predmetnej stavby musí byť dodržané.**
3. Podľa § 75 stavebného zákona stavebník pred začatím stavby zabezpečí jej **vytýčenie** fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti, t.j. autorizovaným geodetom a kartografom. Doklad o vytýčení stavebník predloží k návrhu na kolaudáciu stavby.
4. **Rešpektovať** vyjadrenia, stanoviská a rozhodnutia dotknutých orgánov štátnej správy.
5. **Rešpektovať** podmienky správcov inžinierskych sietí uvedené v ich vyjadreniach, ktoré sú skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.
6. Stavebník v prípade, že vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí nie sú výslovne aj pre účely stavebného konania alebo stratili určenú platnosť je **povinný požiadať** ich o nové vyjadrenia a stanoviská k stavebnému konaniu.
7. Stavebník pred začatím stavebných prác **zabezpečí** na vlastné náklady **vytýčenie všetkých podzemných vedení** a ochranných pásiem vedení v zmysle platných noriem. Stavebník bude chrániť podzemné vedenia pred poškodením a zabezpečí ich neporušenosť. Výkopové práce v blízkosti podzemných vedení budú realizované ručne.

8. Stavebník musí **rešpektovať podmienky** záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa vydaného pod značkou č. MsÚ-SL-3241/16024/2024 zo dňa 04.10.2024, vydaného na umiestnenie stavby „Komunikácia pri Zariadení sociálnych služieb na Štúrovej ulici“ SO 01 – Komunikácia, SO 02 – Chodník záujmové územie C KN p.č. 2617/81, 2617/32 (E KN p.č. 1654/4) C KN p.č. 2617/4 v k.ú. Stará Ľubovňa:
 - 8.1. Dodržať Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Stará Ľubovňa č. 61/2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Stará Ľubovňa.
 - 8.2. Realizácia stavby je možná na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. o územnom konaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
 - 8.3. V prípade, ak navrhovanými stavebnými úpravami dôjde k poškodeniu okolitých pozemkov, technickej a dopravnej infraštruktúry, investor je povinný ich upraviť do pôvodného stavu.
9. Stavebník **zodpovedá** za prípadné škody, ktoré vzniknú občanom a organizáciám v prípade, že nepreukáže, že za škodu nezodpovedá.
10. Po realizácii stavby zabezpečiť uvedenie pozemkov do pôvodného stavu, v prípade vzniknutej škody zodpovedá za jej likvidáciu stavebník. O výške náhrady rozhoduje v občiansko-právnom konaní na návrh príslušný súd.
11. Realizáciou stavby nebude nad prípustnú mieru zaťažené okolie hlukom, prachom a vibráciami.
12. Stavebné povolenie bude **vydávať špeciálny stavebný úrad** podľa svojej kompetencie.
13. Stavebník musí dotknutým orgánom a správcom inžinierskych sietí po vypracovaní projektu pre stavebné povolenie projekt **znovu predložiť na vyjadrenie**.
14. Stavebník predloží projekt pre stavebné povolenie **oprávnenej právnickej osobe na posúdenie**, že spĺňa požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane bezpečnosti technických zariadení **a stanovisko** ku projektovej dokumentácii **predloží** k žiadosti o stavebné povolenie.
15. Stavebník musí k žiadosti o stavebné povolenie **predložiť** doklad o vlastníctve, resp. iné právo k pozemkom v k.ú. Stará Ľubovňa, ktoré nie sú vo vlastníctve navrhovateľa (v zmysle ust. § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku).
16. Stavebník v prípade, že bude potrebné, k žiadosti o stavebné povolenie **predloží** právoplatné rozhodnutie na výrub drevín.
17. Projektová dokumentácia k stavebnému konaniu predmetnej stavby bude vypracovaná v súlade s ust. § 47-57 stavebného zákona v súlade s príslušnými ustanoveniami vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ods. 1, 2, 3 prílohy vyhlášky) a iných príslušných predpisov.
18. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude obsahovať Plán organizácie výstavby.

7. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

Účastníci územného konania Tibor Valčák a Július Dlugolinský, Ing. Valerián Kaleta, Lucia Komloseyová, Mgr. Andrea Letková, Mgr. Mária Rumanová, Božena Strubinská, Mgr. Eleonóra Kúdelková, Eva Polanecká, Mgr. Margita Nemcová, Hynek Humhej, Eva Šunová v spoločnej námietke, vzniesli námietky. Stavebný úrad námietky zamietol.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení jeho noviel 3 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

O d ô v o d n e n i e

Mesto Stará Ľubovňa, Obchodná č. 1, 064 01 Stará Ľubovňa, v zastúpení PhDr. Ľubošom Tomkom, primátorom mesta podalo dňa 22.08.2024 na stavebný úrad Obec Nová Ľubovňa, postúpené Spoločnému obecnému úradu pre územné rozhodovanie a stavebný poriadok Stará Ľubovňa dňa 09.09.2024 návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „Komunikácia pri zariadení sociálnych služieb na Štúrovej ulici“ na pozemkoch parcelné čísla KN-C 2617/4, 2617/32 (KN-E 1654/4) a KN-C 2617/81 v k. ú. Stará Ľubovňa, ul. Štúrova, Stará Ľubovňa.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v ust. § 37, § 38 a § 38a stavebného zákona.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámil dňa 08. 11. 2024 začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dňa 04.12.2024 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Dňa 28.11.2024 pred ústnym pojednávaním e-mailovou poštou zaslala účastníčka konania Mgr. Eleonóra Kúdelková jednotný názor účastníkov konania Július Dlugolinský, Ing. Valerián Kaleta, Lucia Komloseyová, Mgr. Andrea Letková, Mgr. Mária Rumanová, Božena Strubinská, Mgr. Eleonóra Kúdelková, Eva Polanecká, Mgr. Margita Nemcová, Hynek Humhej, Eva Šunová :

„Vyjadrujeme jednotný názor na zámer MsÚ vykúpiť pozemky pod komunikáciami, ktoré mesto používa bezplatne viac ako polstoročie. Žiadame aby sa tieto pozemky konečne vysporiadali a mesto ich právoplatne odkúpilo v celku nie po drobných častiach ako im práve vyhovuje. Pozemky tým pádom znehodnocuje a pre nás sa stávajú ďalej nepredajnými. Tieto pozemky sa nachádzajú v centre mesta pod komunikáciami a budovami /niektoré už boli vysporiadané/. Žiadame aby mesto Stará Ľubovňa vysporiadalo pozemky do doby, kým bude udelené stavebné povolenie za trhovú cenu“.

Stavebný úrad k uvedenému uvádza nasledovné:

Podľa § 34 ods. 1 stavebného zákona účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona „v územnom konaní o umiestnení stavby a o využívaní územia sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté“.

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

Podľa § 2 ods. 1 písm. b/ zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“) „vyvlastnenie možno uskutočniť len vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom alebo pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní“

Stavebný úrad k uvedenému uvádza:

Nie je v kompetencii stavebného úradu riešiť vlastnícke vzťahy dotknutých vlastníkov. V prípade, že žiadateľ nie je vlastníkom k pozemkom na ktorých sa stavba umiestňuje je potrebné doložiť súhlas vlastníkov pozemkov, okrem prípadov ak možno pozemok na daný účel vyvlastniť. V danom prípade žiadateľ doložil záväzné stanovisko Mesta Stará Ľubovňa ako orgánu územného plánovania v ktorom je uvedené, že navrhovaná komunikácia je podľa záväznej časti platnej ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 a č.3 **verejnoprospešná stavba pre dopravu a dopravné zariadenia vedená pod kategóriou B.5 – B.5.2.5 všetky miestne obslužné komunikácie vo výkrese V9 – schéma verejnoprospešných stavieb.**

Právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby ešte neumožňuje stavebníkovi realizovať stavbu, potrebné ešte bude právoplatné stavebné povolenie, ktorému ak nedôjde k vysporiadaniu vlastníckeho práva iným spôsobom, bude predchádzať vyvlastňovacie konanie v ktorom bude potrebné preukázať verejný záujem.

Stavebný úrad námietku zamietol.

Dňa 04.12.2024 pred pojednávaním boli stavebnému úradu doručené námietky účastníka územného konania Tibora Valčáka:

„Ja, dole podpísaný - Tibor Valčák,

Stará Ľubovňa som

výlučným vlastníkom pozemku v k.ú. Stará Ľubovňa: LV č. 5090 parcela KN registra „,C“ č. 2617/81 vo výmere 430 m², druh pozemku: záhrada.

Z oznámenie o začatí územného konania a nariadenia ústneho pojednávania č. OcÚ-NLS2024/2553-351 SÚ/Mo zo dňa 08.11.2024 som sa dozvedel, že Mesto Stará Ľubovňa ako stavebník podalo na príslušný stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „Komunikácia pri zariadení sociálnych služieb na Štúrovej ulici“ na pozemkoch - parcela KN-C č.2617/4, 2617/32 (KN-E č. 1654/4) a KN-C č. 2617/81 k.ú. Stará Ľubovňa. Podľa oznámenia o začatí konania sa má jednať o verejnoprospešnú stavbu.

Podľa súhlasného záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa má ísť o verejnoprospešnú stavbu v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou. Po nahliadnutí do projektovej dokumentácie som zistil, že táto stavba takmer v celom rozsahu zasahuje do môjho pozemku parcela KN-C č.2617/81 v k.ú. Stará Ľubovňa, keď

prechádza stredom tohto pozemku. Následne po nahliadnutí do Územného plánu mesta Stará Ľubovňa (Graficky znázornené vo výkrese V4 – doprava v záväznej časti UPN) som zistil, že podľa toho tak ako tam je graficky znázornená miestna komunikácia C, že táto komunikácia takmer vôbec alebo len okrajovo zasahuje do môjho pozemku. Vid' snímok nižšie.

Z tohto pohľadu teda Mesto Stará Ľubovňa **nemalo vydať súhlasné záväzné stanovisko** na umiestnenie stavby, resp. konštatovať, že navrhovaná stavba nie je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Takto podľa môjho názoru fakticky Mesto Stará Ľubovňa pri svojich investičných zámeroch účelovo obchádza vlastnícke vzťahy k pozemkom a prípravu stavieb z pohľadu majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom, keď pod rúškom verejnoprospešnosti nemá záujem na majetkovoprávnom vyporiadaní vlastníckych práv k pozemkom a spolieha sa na vyvlastňovacie konanie.

Tu mi nedá nepoukázať na to, že som v priebehu mesiacov júl až august opakovane navrhoval a rokoval s Mestom Stará Ľubovňa na zámene pozemkov, kde predmetom zámeny mal byť aj pozemok KN-C č. 2617/81, pričom môj návrh odsúhlasený pracovníkmi mesta a údajne aj prerokovaný majetkovou komisiou nebol ani predložený na rokovanie mestského zastupiteľstva.

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.

Z vyššie citovaného ustanovenia Stavebného zákona vyplýva skutočnosť, že podmienkou pre riadne získavanie rozhodnutia o umiestnení stavby 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.

Navyše takýmto postupom som fakticky ako vlastník pozemku stratil akúkoľvek možnosť sa brániť voči tejto stavbe, resp. uplatňovať si vlastnícke práva z pozemku, nakoľko podľa vyššie citovaného ustanovenia Stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby možno vydať bez súhlasu vlastníka len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť, čo pri verejnoprospešnej stavbe je možné.

Navyše v rámci prípravy územnoplánovacej dokumentácie som nemal akýkoľvek dôvod namietat plánovanie tejto miestnej komunikácie, keď táto fakticky nezasahovala do môjho pozemku tak radikálne ako je to v jej navrhovanom umiestnení. Takýmto postupom mi mesto uprelo všetky zložky môjho ústavou garantovaného vlastníckeho práva.

Takýto postup je vo vzťahu k mojej osobe tendenčný a zaujatý, keď pri mojich investičných zámeroch Mesto Stará Ľubovňa aj napriek okolitej zástavbe vydá nesúhlasné záväzné stanovisko a vypočíta v akom rozsahu prekračuje môj investičný zámer plochu funkčného využitia podľa územnoplánovacej dokumentácie a tu v tomto prípade vydá súhlasné záväzné stanovisko, ktoré nemá podklad v územnoplánovacej dokumentácii, bez akéhokoľvek odôvodnenia a svojvoľne odsúhlasí posun v umiestnení stavby o niekoľko desiatok metrov oproti územnoplánovacej dokumentácii.

Rovnako možno pochybovať o verejnoprospešnosti tejto navrhovanej komunikácie.

Poukazujem na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sžo/17/2015 zo dňa 04.11.2015, kde rozvinutá teória vo vzťahu k § 38 Stavebného zákona, keď v rozsudku sp. zn. 4Sžo/17/2015 zo dňa 04.11.2015, 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

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.

Podľa môjho názoru miestna komunikácia - cesta v dĺžke cca 16 nie je vo verejnom záujme. Navyše ústi na parkovisku pri Zariadení sociálnych služieb - Trillium, teda neslúži neurčitému okruhu osôb ale len pre potreby parkoviska, pričom toto parkovisko ako samotné zariadenie je v súčasnosti prístupné z ulice Bernolákovej, pričom takto toto bolo aj navrhované a povolené jeho užívanie. Taktiež z pohľadu technického sa mi nezdá že by miestna komunikácia mohla prechádzať cez parkovisko.

Samotná dĺžka navrhovanej komunikácie je tiež zarážajúca a pravdepodobne ide o najkratšiu miestnu komunikáciu aká bola v dejinách mesta povolená z môjho pohľadu a javí sami aj v pohľadu technického skôr ide o vjazd na pozemok - parkovisko a preto nemôže spĺňať podmienky stanovené podľa územnoplánovacej dokumentácie z pohľadu verejnoprospešnosti.

Vzhľadom na vyššie uvedené preto navrhujem prerušiť územné konanie za účelom vylúčenie stanovisku k mojím námietkam proti súhlasnému záväznému stanovisku Mesta Stará Ľubovňa č. MsÚ-SL-3241/16024/2024 zo dňa 04.10.2024 a rovnako žiadam aj prešetrenie z pohľadu štátneho odborného dozoru príslušný okresný úrad v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) či túto povolenú stavbu vôbec možno považovať za miestnu komunikáciu.

Taktiež navrhujem z pohľadu absencie môjho súhlasu na umiestnení stavby ako aj z dôvodu absencie verejného záujmu na výstavbe tejto stavby, aby tento návrh bol zamietnutý.“

Stavebný úrad k uvedenému uvádza:

Uvedené námietky stavebný úrad vyhodnotil ako námietky, ktoré **svojim obsahom smerujú proti záväznému stanovisku** Mesta Stará Ľubovňa č. MsÚ-SL-3241/16024/2024 zo dňa 04.10.2024 ako orgánu územného plánovania. Na základe uvedeného stavebný úrad v súlade s § 140b ods. 6 druhá veta zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov požiadal dotknutý orgán – orgán územného plánovania Mesto Stará Ľubovňa o vyjadrenie k podaným námietkam v termíne do 15 dní odo dňa doručenia a územné konanie dňa 11.12.2024 rozhodnutím č. OcÚ-NLS 2024/2553-351 SÚ/Mo prerušil.

Dňa 16.12.2024 Mesto Stará Ľubovňa pod č. MsÚ-SL-3577/23425/2024 vydalo odpoveď k žiadosti o vyjadrenie dotknutého orgánu k podaným námietkam, doručené Spoločnému obecnému úradu pre územné rozhodovanie a stavebný poriadok Stará Ľubovňa dňa 03.01.2025, ktorým **pôvodné záväzné stanovisko nezmenilo**.

Podľa § 140b ods. 6 tretia veta stavebný úrad požiadal Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu v Prešove o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa č. MsÚ-SL-3241/16024/2024 zo dňa 04.10.2024. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu v Prešove vyjadrením pod č. 05850/2025-15.1.1/15009 zo dňa 20.03.2025 **potvrdil záväzné stanovisko** mesta Stará Ľubovňa č. MsÚ-SL-3577/23425/2024 zo dňa 04.10.2024.

Nie je v kompetencii stavebného úradu riešiť vlastnícke vzťahy dotknutých vlastníkov. V prípade, že žiadateľ nie je vlastníkom k pozemkom na ktorých sa stavba umiestňuje je potrebné doložiť súhlas vlastníkov pozemkov, okrem prípadov ak možno pozemok na daný účel vyvlastniť. V danom prípade žiadateľ doložil záväzné stanovisko Mesta Stará Ľubovňa ako orgánu územného plánovania v ktorom je uvedené, že navrhovaná komunikácia je podľa záväznej časti platnej ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 a č.3 **verejnoprospešná stavba pre dopravu a dopravné zariadenia vedená pod kategóriou B.5 – B.5.2.5 všetky miestne obslužné komunikácie vo výkrese V9 – schéma verejnoprospešných stavieb**.

Právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby ešte neumožňuje stavebníkovi realizovať stavbu, potrebné ešte bude právoplatné stavebné povolenie, ktorému ak nedôjde k vysporiadaniu vlastníckeho práva iným spôsobom, bude predchádzať vyvlastňovacie konanie v ktorom bude potrebné preukázať verejný záujem.

Stavebný úrad námietku zamietol.

Svoje stanoviská k územnému konaniu oznámili dotknuté orgány a ich stanoviská boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia. Písomné stanoviská doložili nasledujúce dotknuté orgány: Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor krízového riadenia, Mesto Stará Ľubovňa, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni, Krajský pamiatkový úrad Prešov, Východoslovenská distribučná, a.s., Košice, SPP – distribúcia, a.s., Bratislava, Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Poprad, Verejnoprospešné služby, príspevková organizácia Mesta Stará Ľubovňa, Slovak Telekom, a.s., Bratislava, Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory, Oddelenie telekomunikácií a informatiky Prešov, Prvá internetová, s.r.o., Stará Ľubovňa, Orange Slovensko, a.s., Bratislava, UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., Bratislava, Prevádzkareň Košice, Norttel s.r.o., Stará Ľubovňa, SITEL, s. r.o., Košice.

Záväzné stanovisko k umiestneniu stavby vydalo Mesto Stará Ľubovňa dňa 04.10.2024 pod číslom MsÚ-SL-3577/23425/2024. Z urbanistického hľadiska dôjde k zmene jestvujúcej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia. Navrhovaná komunikácia je podľa platnej ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 a č.3 verejnoprospešná stavba pre dopravu a dopravné zariadenia vedená pod kategóriou B.5 – B.5.2.5 všetky miestne obslužné komunikácie vo výkrese V9 schému verejnoprospešných stavieb.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37, 38 a 38a stavebného zákona a podľa § 3 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistil, že umiestnenie predmetnej stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

Umiestnenie stavby je v súlade s ustanoveniami vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Na základe uvedeného stavebný úrad dospel k záveru, že predmetnú stavbu možno umiestniť.

Stavebník je podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov oslobodený od platenia správnych poplatkov.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Obec Nová Ľubovňa, Nová Ľubovňa 102, 065 11 Nová Ľubovňa. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Júlia Boďová
starostka obce

Toto oznámenie rozhodnutia má povahu verejnej vyhlášky a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Stará Ľubovňa a zároveň na webovom sídle mesta Stará Ľubovňa www.staralubovna.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

Vyvesené dňa 08 04 2025

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: