

OBEC PRIECHOD

Priechod 157, 976 11 Priechod

Číslo spisu: 205/2024

Ev.č: ZL-03/2024

V Priechode, dňa 16.07.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

Obec Priechod zastúpená starostom obce Ing. Erikom Murgašom, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a noviel, prerokovala návrh v konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona a podľa ust. §18, ods. 3, §§ 24, 26, 27 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení a podľa § 40 ods. 2 stavebného zákona

predlžuje

navrhovateľovi:

Obec Slovenská Ľupča, zastúpená Mgr. Rolandom Lamperom – starostom obce,

platnosť rozhodnutia Obce Priechod

č. 131/2020/ŠA, ev. č. 1/2020 zo dňa 05.06.2020

s nadobudnutím právoplatnosti dňa 15.07.2020, ktorého platnosť bola predĺžená do 31.07.2024 „Rozhodnutím č. spisu: 157/2022-VKL-ozn., Ev. č. ZL-02/2022, zo dňa 18.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.08.2022.

na umiestnenie stavby:

„Lokalita Dolné záhumnia - Pri kríži - inžinierske siete Slovenská Ľupča“

na pozemkoch parc. č. C KN: 442/6 (E KN 382), 442/10, 442/15, 446/3, 446/4, 453/2, 455 (E KN 2797, 2798, 2799, 2802/3, 3163/1, 3164/1, 5092/1), 475, 479, 508, 512/1 (E KN 2802/3), 512/2 (E KN 2802/2), 519, 522 (E KN 2802/1), 534/1 (E KN 383/2), 534/13, 534/14, 534/15, 534/16, 534/17, 534/18, 534/20, 534/21, 534/22, 534/23, 534/24, 534/25, 534/26, 534/27, 534/33, 534/38, 534/42, 534/48, 534/52, 534/53, 534/54, 534/55, 534/56, 534/57, 534/58, 534/59, 534/60, 534/61, 534/62, 534/63, 534/64, 534/65, 534/66, 534/67, 534/68, 534/69, 534/70, 534/71, 534/72, 534/73, 534/74, 534/75, 534/76, 537/77, 534/78, 534/79, 534/80, 534/81, 534/82, 534/83, 534/84, 534/85, 534/86, 535/1 (E KN 1-399/2, 1-3165, 1-5092/2), 540, 1821/2, 1848/32, 1853/1, 1853/2, 1853/6, 1853/3, 1854/2, 1886, 3043, 535/4, 534/51, 525/2 v k.ú. Slovenská Ľupča

do 31.07.2026.

Ostatné podmienky pre umiestnenie stavby, uvedené v rozhodnutí k danej stavbe č. 131/2020/ŠA, ev. č. 1/2020 zo dňa 05.06.2020 ostávajú v platnosti.

K oznámenému konaniu o predĺžení platnosti územného rozhodnutia boli doručené na obec Priechod, určený stavebný úrad námietky od účastníkov konania o ktorých stavebný úrad rozhodol:

Dňa 17.06.2024 na boli Obecný úrad Priechod doručené spoločné námietky ktoré podpísali účastníci konania: Martin Balažovic, Lesnícka 755/2A, 976 13 Slovenská Ľupča, Kristína Balažovicová, Lesnícka 755/2A, 976 13 Slovenská Ľupča, Erik Kulfas, Na Zábreží 1114/1, 976 13 Slovenská Ľupča, Ivan Kulfas, Na Zábreží 1114/1, 976 13 Slovenská Ľupča a Eva Kulfasová Na Zábreží 1114/1, 976 13 Slovenská Ľupča, v ktorý je uvedený:

I. „Označené pozemky majú byť priamo dotknuté Stavbou, resp. Stavba má byť na týchto v zmysle Oznámenia umiestnená. Po oboznámení sa s dokumentom zverejneným na webovom sídle obce Slovenská Ľupča s názvom „(4) C koordinačná situácia _ časť 1 [PDF]” (ďalej len ako „Koordinačná situácia”) sa nám ale javí, že nie všetky pozemky sú predmetnou Stavbou dotknuté. Menovite sa jedná o pozemky KN C 534/39, KN C 534/48, a KN C 534/51. Na menovaných pozemkoch nie je v zmysle označeného dokumentu plánované umiestnenie žiadnej časti Stavby. Z tohto dôvodu navrhujeme, aby boli tieto pozemky spomedzi pozemkov na ktorých má byť Stavba umiestnená vylúčené.

Označené pozemky sú ale priamo susediace s pozemkom KN E 5076, na ktorom je postavená cesta č. III/2427. Aj v Koordinačnej situácii je na pozemkoch vyššie označených podávateľov tejto námietky, konkrétne na pozemkoch KN C 534/38, KN C 534/39, KN C 534/48, a KN C 534/51 (aj KN C 534/136, neuvedenom v Oznámení) plánované vybudovanie obslužnej komunikácie. Vlastníci označených pozemkov sú názoru, že vybudovanie obslužnej komunikácie tak, ako vyplýva z Koordinačnej situácie jednak nie je technicky dobre možné, keďže v teréne samom sa jedná o svah, resp. šikminu, a taktiež s jej vybudovaním, a so zásahom do ich vlastníckeho práva nesúhlasia. V prípade jej vybudovania bude mať negatívny vplyv na vlastníkov menovaných pozemkov a s umiestnením obslužnej komunikácie nesúhlasia, ani s akýmkoľvek zásahom do ich vlastníckych práv nesúhlasia.“

Námietku uvedenú v bode I. stavebný úrad zamieta.

II. „Vlastník pozemkov KN C 535/4 a KN C 534/42 má byť, odvolávajúc sa na Koordinačnú situáciu, Stavbou dotknutý priamo tak, že táto Stavba (inžinierske siete, cestné teleso) má stáť priamo na jeho pozemkoch, s čím zásadne nesúhlasí.

Vlastník označených pozemkov má za to, že Stavba mala, a mohla byť navrhnutá tak, aby ňou neboli dotknutí vlastníci už zastavaných, alebo stavebných pozemkov. Vychádza pri tom z tej skutočnosti, že Stavbu bolo a je možné navrhnuť tak, aby nedošlo k zásahu do vlastníckeho práva vlastníkov už zastavaných a využívaných pozemkov, napríklad zmenou trasy Stavby jej odklonením viac na sever, v prípade menovaných pozemkov.

Je treba poukázať najmä na to, že Koordinačná situácia, Oznámenie, a aj samotné rozhodnutie Obce Priechod zo dňa 05.06.2020, č. 131/2020/ŠA, ev. č. 1/2020 nijakým spôsobom nerieši vysporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom KN C 535/4 a KN C 534/42. Rovnako tak vlastník týchto pozemkov doposiaľ nebol oslovený s návrhom vysporiadania vzťahov k týmto pozemkom, na ktorých má byť Stavba umiestnená. Nie je potom zrejmé, akým spôsobom má byť samotná Stavba zrealizovaná, a ako má byť na jej realizáciu vydané stavebné povolenie, keď absentuje akýkoľvek súhlas vlastníka dotknutých pozemkov, a akýkoľvek vzťah stavebníka k týmto pozemkom.

Námietku uvedenú v bode II. prvý a druhý odstavec stavebný úrad zamieta.

Indíciu na vyššie nastolenú otázku poskytuje zápisnica zo zasadania komisie výstavby a územného rozvoja pri Obci Slovenská Ľupča č. 02/2023 z 24.05.2023. Zasadania tejto komisie sa zúčastnil aj subjekt „Družstvo vlastníkov pozemkov Slovenská Ľupča - Dolné Záhumnia" (so sídlom v Slovenskej Ľupči, IČO: 53 744 047). Tento subjekt na označenom zasadnutí požiadal obec Slovenská Ľupča o „pomoc“ pri výstavbe cesty v oblasti Dolné Záhumnia (lokalita riešená Oznámením, Koordinačnou situáciou“). Žiadaná pomoc v zmysle označenej zápisnice má spočívať v tom, aby obec:

- požiadala a získala stavebné povolenie pre cestu,
- v prípade potreby vyvlastnila pozemky pod cestou, okrem iného aj KN C 535/4 a KN C 534/42

Odhliadnuc od uvedeného, z označenej zápisnice vyplýva, že zástupcovia komisie jednotne súhlasili s poskytnutím pomoci označenému družstvu v ním požadovanej podobe. Z doposiaľ uvedeného sa javí, že je navrhované, a so súhlasom obce má byť Stavba realizovaná tak, aby formálne ako stavebník vystupovala Obec Slovenská Lupča - pričom skutočným iniciátorom Stavby je označené družstvo, ako vyplýva z priebehu zasadnutia zachyteného v zápisnici. Nie je zrejmé, z akého dôvodu družstvo svoj zámer nerealizuje vo vlastnom mene, ale žiada obec o „pomoc“ fakticky v podobe zastretia skutočného iniciátora Stavby. Nie je zrejmé, z akého predpisu obci vyplýva možnosť poskytovania „pomoci“ v takejto forme, s akou komisia súhlasila. Nie je zrejmé, na podklade akého zákonného ustanovenia môže súkromné družstvo žiadať a navrhovať obci vyvlastniť konkrétne pozemky, a je zarážajúce, že obec s uvedeným bez výhrad súhlasí. Akoby obec bola lokajom súkromných investorov, a z pozície moci bolo úlohou obce „pomáhať“ súkromným investorom azda najradikálnejšou formou zásahu do vlastníckeho práva. Javí sa, že Stavba je aktivitou riadenou označeným družstvom, pod zásterkou bezdôvodne poskytovanou obcou Slovenská Lupča. Takýto stav je neprijateľný a zarážajúci.

Miesto vysporiadania vlastníckych vzťahov k dotknutým pozemkom ktoré majú byť zastavané cestou (Stavbou) obvyklým spôsobom potom skutočný, zastretý investor, volí pokútny postup kedy osloví obec s požiadavkou o „pomoc“ pri jeho vlastnom investičnom zámere, s čím obec bez výhrad a bez akejkoľvek diskusie súhlasí, neskúmajúc pritom vôbec podmienky potrebné k vyvlastneniu. Na veci je najzarážajúcejšie to, že „pomoc“ má prísť priamo v podobe vyvlastnenia, nie v podobe iného, obvyklého spôsobu usporiadania vlastníckych vzťahov pre výstavbu. Predmetné družstvo bolo zapísané do obchodného registra v máji 2021. Stavby stojace na pozemkoch podpísaných vlastníkov, menovaných v úvode tejto námietky, boli realizované pred tým, ako vôbec toto družstvo vzniklo, v súlade s vtedajšou (stále platnou) územnoplánovacou dokumentáciou, z roku 2010, v znení jej neskorších doplnkov. Stavba Martina Balažovica je v súčasnosti taktiež v procese jej realizácie. Pozemky Erika Kulfasa sú zaťažené záložným právom pre hypotekárny úver — na financovanie neskoršej výstavby, podľa stále platného územného plánu z r. 2010 (ako to potvrdila obec Slovenská Lupča vo svojom potvrdení č. 799/2016/ME). Ďalšie využitie predmetného územia malo, a má reflektovať na už nastolený stav, a nie zasahovať do vlastníckych práv nás, nižšie podpísaných, podľa vízií členov družstva, či obce. Je neprípustné, a nesúhlasíme s tým, aby akýmkoľvek spôsobom - o to viac, pokiaľ sa jedná o opísané pokútne praktiky - bolo zasahované do našich práv. Stavbu ktorá je predmetom tohto konania žiadame posunúť na pozemky členov družstva, ako sme už uviedli. A práve a jedine tak - na pozemkoch členov družstva - aj mala byť Stavba od počiatku plánovaná. „Pomoc“ obce družstvu v podobe vyvlastnenia by znamenala neprijateľný precedens, kedy by si prakticky akýkoľvek investor mohol „zmyslieť“ akýkoľvek zámer, tento zamaskovať pod meno obce, a dosiahnuť tak svoj cieľ“.

Námietka uvedenú v bode II. tretí, štvrtý a piaty odstavec má konštatačný charakter.

III. „Nižšie podpísaní nesúhlasíme s predĺžením platnosti územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Lokalita Dolné záhumnia - Pri kríži - inžinierske siete Slovenská Lupča“. Vôbec so zámerom sledovaným rozhodnutím Obce Priečhod zo dňa 05.06.2020, č. 131 /2020/ŠA, ev. č. 1/2020 sme od samého počiatku nesúhlasili.“

Námietku uvedenú v bode III. stavebný úrad zamietla.

Dňa 12.06.2024 na bolo Obecný úrad Priečhod doručené „Vyjadrenie“ účastníka konania a to spoločnosti Biotika a.s., so sídlom 976 13 Slovenská Lupča 566, IČO: 31 561 900 v ktorom je okrem iného uvedené:

1.) Dokumentácia Stavebníka priložená k Vášmu oznámeniu sa odlišuje od dokumentácie ktorá nám bola predložená v roku 2020 pri posudzovaní Územného plánu. Prístupové cesty k nehnuteľnostiam v súčasnej dokumentácii sú zakreslené inak. Z uvedeného dôvodu prídu zodpovední zamestnanci našej spoločnosti na budúci týždeň nahliadnuť do projektovej dokumentácie (tento týždeň sú na konferencii v Nemecku).

Námietka uvedená v bode 1.) má konštatačný charakter.

2.) Stavebník musí zabezpečiť, aby nad Potrubím a v jeho ochrannom pásme, ktoré je podľa aktuálne platnej STN 3 metre od osi potrubia na každú stranu, neboli umiestňované žiadne stavby, ani Šachty a hydranty okrem chodníka z rozoberateľnej zámkovej dlažby a rozoberateľného oplatenia. Spoločnosť Biotika a.s. ako vlastník Potrubia musí mať trvalo zabezpečený prístup k Potrubiu za účelom jeho údržby a opravy.

Námietke uvedenej v bode 2.) stavebný úrad vyhovuje.

3.) Stavebník musí zabezpečiť aby pri budovaní prístupových ciest v mieste ich križovania s Potrubím boli vybudované chráničky Potrubia podľa aktuálnych STN ako trvalé opatrenie.

Námietke uvedenej v bode 3.) stavebný úrad vyhovuje.

4.) Keďže bolo Potrubie pôvodne vybudované na poľnohospodárskej pôde, nebolo spevnené a preto je potrebné zabezpečiť jeho ochranu pred jeho preborením vplyvom ťažkých stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel (napr. umiestnením panelových prekladov v častiach, v ktorých budú mechanizmy prechádzať ponad Potrubie). Preto je potrebné aj vmieste prístupových ciest k objektom chrániť Potrubie prekrytím cestnými panelmi počas výstavby.

Námietke uvedenej v bode 4.) stavebný úrad vyhovuje.

5.) Nad Potrubím a v jeho ochrannom pásme je možné vykonávať len ručný výkop, keďže pri výkope stavebnými mechanizmami hrozí vysoké riziko poškodenia a vzhľadom na hrúbku Potrubia a jeho prietok nie je možné zabezpečiť jeho okamžité odstavenie. Stavebník je povinný na vlastné náklady a zodpovednosť ihneď odborne odstrániť akékoľvek poškodenia Potrubia a nahradiť ďalšie škody, ktoré tým vzniknú. Stavebník musí o tejto skutočnosti ihneď informovať spoločnosť Biotika a.s. a to u kontaktnej osoby p. Kostúra tel: 0903 254 529.

Námietke uvedenej v bode 5.) stavebný úrad vyhovuje.

6.) Pri výstavbe prípojok inžinierskych sietí je nevyhnutné dodržať podmienky križovania sietí a Potrubia stanovené aktuálnymi SAT a inými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Námietke uvedenej v bode 6.) stavebný úrad vyhovuje.

Dňa 17.06.2024 sa osobne oboznámili zástupcovia spoločnosti Biotika a.s., so sídlom 976 13 Slovenská Ľupča s podkladmi pre predĺženie platnosti vyššie uvedeného územného rozhodnutia a dňa 17.06.2024 elektronicky doručili na Obecný úrad Priečhod nasledujúce vyjadrenie: „V plnom rozsahu trváme na našom stanovisku zo dňa 12.06.2024 a súhlasíme s predĺžením lehoty.“

Odôvodnenie:

Obec Priečhod dňa 05.06.2020 pod č. 131/2020/ŠA, ev.č. 1/2020 vydala rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 39 stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z. z., s nadobudnutím právoplatnosti dňa 15.07.2020 navrhovateľovi **Obec Slovenská Ľupča**, zastúpená Mgr. Rolandom Lamperom – starostom obce, pre umiestnenie stavby „Lokalita Dolné záhumnia - Pri križi - inžinierske siete Slovenská Ľupča“ umiestnenej na pozemkoch parc. č. C KN: 442/6 (E KN 382), 442/10, 442/15, 446/3, 446/4, 453/2, 455 (E KN 2797, 2798, 2799, 2802/3, 3163/1, 3164/1, 5092/1), 475, 479, 508, 512/1 (E KN 2802/3), 512/2 (E KN 2802/2), 519, 522 (E KN 2802/1), 534/1 (E KN 383/2), 534/13, 534/14, 534/15, 534/16, 534/17, 534/18, 534/20, 534/21, 534/22, 534/23, 534/24, 534/25, 534/26, 534/27, 534/33, 534/38, 534/42, 534/48, 534/52, 534/53, 534/54, 534/55, 534/56, 534/57, 534/58, 534/59, 534/60, 534/61, 534/62, 534/63, 534/64, 534/65, 534/66, 534/67, 534/68, 534/69, 534/70, 534/71, 534/72, 534/73, 534/74, 534/75, 534/76, 537/77, 534/78, 534/79, 534/80,

534/81, 534/82, 534/83, 534/84, 534/85, 534/86, 535/1 (E KN 1-399/2, 1-3165, 1-5092/2), 540, 1821/2, 1848/32, 1853/1, 1853/2, 1853/6, 1853/3, 1854/2, 1886, 3043, 535/4, 534/51, 525/2 v k.ú. Slovenská Ľupča.

Dňom podania návrhu bolo začaté konanie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia, ktoré je vzhľadom k veľkému počtu účastníkov konania, oznamované a doručované formou verejnej vyhlášky.

Účastníci konania: V zmysle ustanovení § 34 ods. 1 stavebného zákona, sú účastníkmi územného konania navrhovateľ, obec ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

V zmysle ustanovení § 34 ods. 2 stavebného zákona sú účastníkmi územného konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Dňa 29.05.2024 podal navrhovateľ na Obecný úrad v Priechode, žiadosť podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona o predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby zo č. 131/2020/ŠA, ev.č. 1/2020 zo dňa 05.06.2020.

Určený stavebný úrad - obec Priechod po obdržaní a preštudovaní žiadosti navrhovateľa, v súlade s ustanovením § 36 ods.1) stavebného zákona písomne pod č. 205/2024-VKL-ozn. oznámil dňa 06.06.2024 začatie konania o predĺžení platnosti tohto územného rozhodnutia dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa § 36 ods.2 stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

Všetkým účastníkom konania, v súlade s ustanovením § 36, ods. 4 bolo začatie územného konania oznámené verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli príslušného stavebného úradu, dňa 06.06.2024 a zvesená z úradnej tabule dňa 21.06.2024. Dotknuté orgány boli o začatí konania o predĺžení platnosti vyššie uvedeného územného rozhodnutia upovedomené jednotlivo.

Účastníci konania v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliada. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, inak podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona sa má za to, že ich stanovisko je kladné. V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska.

Dňa 17.06.2024 boli na Obecný úrad Priechod doručené spoločné námietky ktoré podpísali účastníci konania: Martin Balažovic, Lesnícka 755/2A, 976 13 Slovenská Ľupča, Kristína Balažovicová, Lesnícka 755/2A, 976 13 Slovenská Ľupča, Erik Kulfas, Na Zábreží 1114/1, 976 13 Slovenská Ľupča, Ivan Kulfas, Na Zábreží 1114/1, 976 13 Slovenská Ľupča a Eva Kulfasová Na Zábreží 1114/1, 976 13 Slovenská Ľupča, ktoré vo výrokovej časti tohto rozhodnutia stavebný úrad v bodoch I., II. prvý a druhý odstavec a v bode III. zmietol z nasledujúceho dôvodu.

Účastníci konania namietajú, rozsah a umiestnenie stavby, pričom uvádzajú, že sa im „javí“, že pozemky (konkrétne parcely KN C 534/39, KN C 534/48, a KN C 534/51, k.ú. Slovenská Ľupča) nie sú predmetnou Stavbou dotknuté. Stavebný úrad konštatuje, parcela KN C 534/39 nie je a ani nebola predmetom územného konania tejto stavby, parcela KN C 534/48 nie je stavbou dotknutá tak ako uvádzajú účastníci konania avšak obe parcely KN C 534/48, a KN C 534/51, k.ú. Slovenská Ľupča boli predmetom územného konania v roku 2020 kedy mali všetci účastníci konania možnosť uvedené pripomienkovať. Návrh umiestenia stavby sa v tomto konaní nemení.

Ďalej účastníci konania namietajú umiestnenie navrhovaných stavebných objektov na parcelách KN C 535/4 a KN C 534/42 pričom uvádzajú že Stavba mala, a mohla byť navrhnutá tak, aby ňou neboli dotknutí vlastníci už zastavaných, alebo stavebných pozemkov. Vychádza pri tom z tej skutočnosti, že Stavbu bolo a je možné navrhnuť tak, aby nedošlo k zásahu do vlastníckeho práva vlastníkov už zastavaných a využívaných pozemkov, napríklad zmenou trasy Stavby jej odklonením viac na sever, v prípade menovaných pozemkov.

Podľa údajov z LV č. 5306 je Erik Kulfas, Na Zábreží 1114/1, 976 13 Slovenská Ľupča vlastníkom parciel KN C 535/4 a KN C 534/42 v k.ú. Slovenská Ľupča, uvedené pozemky nadobudlo na základe kúpnej zmluvy v roku 2016 podľa údajov z katastra nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že svoje práva a záujmy mohol účinne obhajovať už v územnom konaní v roku 2020 čo sa nestalo.

Podľa údajov z LV č. 3413 sú Ivan Kulfas, Na Zábreží 1114/1, 976 13 Slovenská Ľupča a Eva Kulfasová Na Zábreží 1114/1, 976 13 Slovenská Ľupča, sú vlastníkami parciel KN C č. 534/39, KN C č. 534/50, KN C č. 534/51 a KN C č. 534/48, k.ú. Slovenská Ľupča.

Ivan Kulfas, Na Zábreží 1114/1, 976 13 Slovenská Ľupča a Eva Kulfasová Na Zábreží 1114/1, 976 13 Slovenská Ľupča boli účastníkmi územného konania už aj v roku 2020 pričom Z uvedeného vyplýva, že svoje práva a záujmy mohli účinne obhajovať už v územnom konaní v roku 2020 čo sa však podľa údajov z právoplatného rozhodnutia zo 05.06.2020 pod č. 131/2020/ŠA, ev. č. 1/2020 nestalo.

V zmysle § 40 ods. 3 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľov a ostatných účastníkov územného konania.

Stavebný úrad uvedenú námietku zamietol, nakoľko rozsah stavby, ktorá bola v roku 2020 právoplatne umiestnená a v súčasnosti v konaní o predĺžení platnosti územného rozhodnutia, rozsah umiestnenia stavby ostáva bez zmeny, uvedené nie je možné opakovane namietat', resp. na námietky, ktoré mohli byť uplatnené účastníkmi konania v územnom konaní už v roku 2020 stavebný úrad neprihliada.

V zmysle ustanovení § 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“.

Martin Balažovic, Lesnícka 755/2A, 976 13 Slovenská Ľupča, Kristína Balažovicová, Lesnícka 755/2A, 976 13 Slovenská Ľupča sa podľa údajov z LV č. 5752 stali vlastníkami pôvodnej parcely KN C č. 534/38 v roku 2022 (z uvedenej parcely bola v roku 2023 odčlenená parcela KN C č. 534/136), pričom o návrhu jednotlivých stavebných objektov umiestnených aj na pozemku KN C č. 534/38 v k.ú. Slovenská Ľupča, ktorý sa stal ich vlastníctvom v roku 2022, už pri vybavovaní stavebného povolenia na „Novostavbu rodinného domu“ boli podrobne stavebným úradom oboznámení. Predmetnú parcelu odkúpili i napriek skutočnosti, že sú na nej umiestnené aj iné stavebné objekty ktorých navrhovateľom je Obec Slovenská Ľupča. Stavebný úrad ďalej konštatuje, že pri kúpe pozemku mali byť kupujúci vopred oboznámení (od predávajúceho) so všetkými „ťahami“ ktoré s týkajú predmetného pozemku a taktiež aj so skutočnosťou, že na ňom sú právoplatne umiestnené iné stavebné objekty pre navrhovateľa obec Slovenská Ľupča.

V zmysle ustanovení § 43 Občianskeho zákonníka, pri uzatvorení zmluvy „Účastníci sú povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov.“

V zmysle ustanovení § 596 Občianskeho zákonníka „Ak vec má vady, o ktorých predávajúci vie, je povinný kupujúceho pri dojednávani kúpnej zmluvy na ne upozorniť“.

V zmysle ustanovení § 597, ods. 1 Občianskeho zákonníka „Ak dodatočne vyjde najavo vada, na ktorú predávajúci kupujúceho neupozornil, má kupujúci právo na primeranú zľavu z dojednanej ceny zodpovedajúcu povahe a rozsahu vady; ak ide o vadu, ktorá robí vec neupotrebitel'nou, má tiež právo od zmluvy odstúpiť.“

V zmysle ustanovení § 597, ods. 2 Občianskeho zákonníka „Právo odstúpiť od zmluvy má kupujúci aj vtedy, ak ho predávajúci ubezpečil, že vec má určité vlastnosti, najmä vlastnosti vymienené kupujúcim, alebo že nemá žiadne vady, a toto ubezpečenie sa ukáže nepravdivým.“

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, stavebný úrad konštatuje, že Martin Balažovic, Lesnícka 755/2A, 976 13 Slovenská Ľupča, Kristína Balažovicová, Lesnícka 755/2A, 976 13 Slovenská Ľupča, uvedený pozemok nadobudli kúpou v roku 2022 v stave, s ktorým sa mohli vopred oboznámiť.

Účastníci konania namietajú aj skutočnosť, že „*Oznámenie, a aj samotné rozhodnutie Obce Priechod zo dňa 05.06.2020, č. 131/2020/ŠA, ev. č. 1/2020 nijakým spôsobom nerieši vysporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom KN C 535/4 a KN C 534/42.*“ Uvedené nie je možné namietat' v konaní o predĺžení platnosti vyššie uvedeného právoplatne ukončeného územného rozhodnutia.

V zmysle ustanovení §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.*“ Stavebný úrad v konaní o predĺžení platnosti územného rozhodnutia opakovane neskúma súhlasy vlastníkov dotknutých pozemkov, resp. možnosti na vyvlastnenie, tieto skutočnosti boli posúdené stavebným úradom v územnom konaní v roku 2020.

Z podaných námietok nevyplýva z akého dôvodu boli podané spoločne, v podstate v troch odlišných vlastníckych vzťahoch v kontakte s vyššie uvedeným územným rozhodnutím. Všetci účastníci územného konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia namietajú skutočnosti, ktoré konanie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia neriešia, resp. namietajú skutočnosti, ku ktorým sa mohli vyjadriť už v roku 2020, na základe uvedených skutočností ich námietky v bode I. a v bode II. prvý a druhý odstavce stavebný úrad zmietol.

Námietky uvedené v bode II tretí, štvrtý a piaty odstavce majú konštatačný charakter, z uvedeného dôvodu sa stavebný úrad nezaoberá z ich obsahovou stránkou.

Námietku uvedenú v bode III. stavebný úrad zmietol, z dôvodu, že svoj nesúhlas s predĺžením platnosti vyššie uvedeného územného rozhodnutia účastníci konania nepodložili žiadnymi relevantnými dôvodmi. Na podklade právoplatného územného rozhodnutia zo dňa 05.06.2020, č. 131 /2020/ŠA, ev. č. 1/2020 je preukázané že tvrdenie, že „*od samého začiatku nesúhlasili*“ nie je možné akceptovať, nakoľko vo vyššie uvedenom územnom rozhodnutí neboli vznesené žiadne pripomienky a námietky žiadnych účastníkov konania s ktorými by sa musel stavebný úrad v tom čase vysporiadať.

Dňa 12.06.2024 bolo na Obecný úrad Priechod doručené „Vyjadrenie“ účastníka konania a to spoločnosti Biotika a.s., so sídlom 976 13 Slovenská Ľupča 566, IČO: 31 561 900. Dňa 17.06.2024 sa osobne oboznámili zástupcovia spoločnosti Biotika a.s., so sídlom 976 13 Slovenská Ľupča s podkladmi pre predĺženie platnosti vyššie uvedeného územného rozhodnutia a dňa 17.06.2024 elektronicky doručili na Obecný úrad Priechod nasledujúce vyjadrenie: „*V plnom rozsahu trváme na našom stanovisku zo dňa 12.06.2024 a súhlasíme s predĺžením lehoty.*“

Po oboznámení sa s podkladmi rozhodnutia vyjadrili súhlas s predĺžením platnosti územného rozhodnutia za podmienky dodržania ich požiadaviek uvedených v stanovisku zo dňa 12.06.2024, ktoré bude potrebné zo strany budúceho stavebníka zapracovať a zohľadniť pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ktorá im bude predložená následne na vyjadrenie.

Podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods. 1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

Podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona, čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere ani

po predĺžení nesmie presiahnuť päť rokov odo dňa, keď územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Zákonodarca v právnej norme obsahujúcej v § 40 ods. 1 stavebného zákona stanovuje lehotu platnosti územného rozhodnutia a v právnej norme obsahujúcej v § 40 ods. 2 stavebného zákona upravuje právomoc stavebného úradu predĺžiť čas platnosti územného rozhodnutia na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty, pokiaľ to umožňuje územnoplánovacia dokumentácia alebo iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území.

Platnosť rozhodnutia o umiestnení stavby môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa v konaní o predĺženie platnosti územného rozhodnutia, ktoré je samostatným konaním, predmetom ktorého je skúmanie podmienok umožňujúcich predĺženie platnosti územného rozhodnutia. Predmetom konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia teda nie je zmena umiestnenia právoplatne umiestnenej stavby. Predmetom tohto konania je posúdenie platnosti vydaných záväzných stanovísk dotknutých orgánov v súvislosti s umiestnením tejto stavby a posúdenie, či sa nezmenili predpoklady, za ktorých bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie, najmä z hľadiska platných územnoplánovacích podkladov. Uvedené skutočnosti boli stavebným úradom preskúmané a ostávajú v platnosti.

V uskutočnenom konaní žiaden dotknutý orgán nezmenil svoje záväzné stanovisko k predĺženiu platnosti územného rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že sa nezmenili predpoklady, za ktorých bolo rozhodnutie o umiestnení stavby č. 131/2020/ŠA, Ev.č. 1/2020 zo dňa 05.06.202 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.07.2020 vydané a na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v zmysle §§ 53, 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom v zmysle zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok.

.....
Ing. Erik Murgaš
starosta obce Priečhod

Nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania je toto rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia na predmetnú stavbu doručené v zmysle § 26 správneho poriadku verejnou vyhláškou. Dotknutým orgánom sa doručuje jednotlivo.

V zmysle ust. § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“) v platnom znení musí byť toto rozhodnutie vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce, 15 – ty deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia, účastníkom konania.

Vyvesené dňa:.....

Zvesené dňa:.....

Rozhodnutie sa doručí:

1. Obec Slovenská Ľupča, Námestie SNP č.13, 976 13 Slovenská Ľupča

Na vedomie

1. OkÚ BB – OSZP-OH, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
2. OkÚ BB – OSZP-OPaK, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
3. OkÚ BB – OSZP-ŠVS, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
4. OkÚ BB - PLO, Nám. Ľ. Štúra 1,974 05 Banská Bystrica
5. OkÚ BB - OCDaPK, Nám. Ľ. Štúra 1,974 05 Banská Bystrica
6. OkÚ BB - OKR. Nám. Ľ. Štúra 1,974 05 Banská Bystrica
7. RÚVZ BB, Cesta k nemocnici 1, 975 56 Banská Bystrica
8. OR HaZZ Banská Bystrica, Komenského č.27,Banská Bystrica
9. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8,975 65 Banská Bystrica
10. StVPS, a.s. Partizánska cesta 5, Banská Bystrica
11. SPP-distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
12. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
13. Slovak Telekom a.s, Bajkalská 28,817 02 Bratislava
14. BBRSC, a.s., Majerská cesta 94,974 96 Banská Bystrica
15. BB SK, odd. investičnej prípravy, výstavby a prevádzky, Nám. SNP č.23, 974 01 Banská Bystrica
16. MO SR Agentúra správy majetku, Detašované pracovisko Stred, Banská Bystrica, ČSA 7
17. Biotika a.s., 976 13 Slovenská Ľupča