



číslo:22689/63465/2026-18.1.2

v Žiline dňa 11.08.2026

Rozhodnutie

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina /ďalej len „regionálny úrad“/ ako príslušný odvolací správny orgán podľa ust. § 14 ods.1 písm.a/ zákona č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) /ďalej len „zákon č.25/2025 Z.z.“/ a ust. § 58 ods.1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov, o odvolaniach účastníkov konania

1. Jozefa Sotolára, bytom Stráža č.54, 013 04 Dolná Tižina

2. Ingrid Jaričkovej, bytom Stráža č.39, 013 04 Dolná Tižina

samostatne podaných proti rozhodnutiu Obce Stráža č.2025-25018-Rozh. zo dňa 25.08.2025, ktorým v územnom konaní na návrh neziskovej organizácie Malá Fatra, oblastná organizácia cestovného ruchu, IČO : 42 219 574, so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 01131 Žilina, zapísaná v obchodnom registri partnerov verejného sektora, podľa ust. § 39 a 39a ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov rozhodla o umiestnení verejnoprospešnej líniovej stavby „Cyklochodník VD Žilina – Terchová – Etapa 2, úsek Cyklochodník – Stráža – prepojavacia trasa“, ktorá pozostáva zo súboru stavebných objektov :

SO 01 Cyklochodník

SO 02 Most

SO 03 Estakáda

SO 04 Oporný múr

SO 05 Verejné osvetlenie

vedením ich trasy cez pozemky parc.č.541/1, 541/34, 541/31, 541/35, 548, 539, 538, 569/1, 569/2, 547, 546/1, 23/1, 23/2 a 22 C KN v katastrálnom území Stráža, takto

rozhodol:

Podľa ust. § 59 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní /správny poriadok/ v znení neskorších predpisov /ďalej len „správny poriadok“/ odvolania účastníkov konania

1. Jozefa Sotolára, bytom Stráža č.54, 013 04 Dolná Tižina

2. Ingrid Jaričkovej, bytom Stráža č.39, 013 04 Dolná Tižina

z a m i e t a

rozhodnutie Obce Stráža č.2025-25018-Rozh. zo dňa 25.08.2025

p o t v r d z u j e.

Odôvodnenie:

Dňa 26.03.2025 doručila nezisková organizácia Malá Fatra, oblastná organizácia cestovného ruchu, IČO : 42 219 574, so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 01131 Žilina /ďalej len „navrhovateľ“, Obci Stráža ako vecne príslušnému stavebnému úradu /ďalej len „stavebný úrad“, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Cyklochodník VD Žilina – Terchová – Etapa 2, úsek Cyklochodník – Stráža – prepojavacia trasa“ s celkovou dĺžkou cca 0,400 km, ktorá pozostáva zo súboru stavebných objektov :

SO 01 Cyklochodník

SO 02 Most

SO 03 Estakáda

SO 04 Oporný múr

SO 05 Verejné osvetlenie

vedením jej trasy cez pozemky parc.č.541/1, 541/34, 541/31, 541/35, 548, 539, 538, 569/1, 569/2, 547, 546/1, 23/1 a 23/2 C KN v katastrálnom území Stráža.

Stavebný úrad úradným listom pod č.2025-25018-Ozn. zo dňa 02.05.2025 podľa ust. § 36 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov /ďalej len „stavebný zákon“/ oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania. Nakoľko pre územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej bolo možné posúdiť návrh na územné rozhodnutie, stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníkom konania oznámenie doručoval formou verejnej vyhlášky jeho vyvesením na úradnej tabuli obce a jej webovom sídle v dobe od 13.05.2025 do 29.05.2025. Dotknutým orgánom oznámenie doručoval osobitne.

V oznámení účastníkov konania a dotknuté orgány poučil o možnosti nahliadnuť do spisu a určil procesnú lehotu v trvaní 7 pracovných dní odo dňa jeho doručenia, v ktorej mohli účastníci konania najneskôr vzniesť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány uplatniť svoje stanoviská k podkladom rozhodnutia s upozornením, že na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať. Súčasne účastníkov konania upozornil, že v odvolacom konaní sa v zmysle ust. § 42 ods. 5 stavebného zákona neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, ak uplatnené mohli byť.

Dňa 04.06.2025 sa do územného konania prihlásila fyzická osoba Ingrid Jaričková, bytom Stráža č.39, ktorá vo svojom vyjadrení, ktoré stavebnému úradu doručila v listinnej podobe, uviedla nasledovné /uvedené v celom jeho znení/ :

„Vyjadrenie podávam ako účastník konania v zmysle § 34 ods. 2 stavebného zákona, keďže rozhodnutím vo vyššie uvedenom konaní môžem byť priamo dotknutý na svojich právach. Predovšetkým môže dôjsť k zásahu do môjho vlastníckeho práva garantovaného Ústavou Slovenskej republiky v čl.20, keďže som vlastníkom pozemku, cez ktorý cyklotrasa prechádza. Uvedené vyplýva z priložených dokladov listov vlastníctva č.326 parC parc.číslo 539 spol.podiel. Svoje postavenie účastníka konania ďalej odvodzujem z toho, že územným rozhodnutím vo vyššie uvedenom konaní môžem byť priamo dotknutý vo svojom práve na súkromie v zmysle ustanovení čl.8 Európskeho dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (vyhlásený v zbierke zákonov oznámením Federálneho ministerstva zahraničných vecí č.209/1992 Zb., ďalej aj „Európsky Dohovor“). V zmysle uvedeného článku „Každý má právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydli a korešpondencie Rušivé správanie cyklistov, nadmerný hluk a veľké množstvo cyklistov prechádzajúcich okolo môjho pozemku bude mať veľký vplyv na lukrativnosť a zníženie ceny pozemku v tejto časti obce. Predpokladaná výstavba cyklotrasy môže mať dlhotrvajúci priamy negatívny vplyv na doterajšie

užívanie pozemku a to najmä obťažovaním a nadmerným hlukom, vibráciami, prachom, pohybom veľkého počtu ľudí.“

V rovnaký deň sa do územného konania prihlásila aj fyzická osoba Jozef Sotolár, bytom Stráža č.54, ktorý vo svojom vyjadrení, ktoré stavebnému úradu doručil v listinnej podobe, uviedol nasledovné /uvedené v celom jeho znení/:

„Vyjadrenie podávam ako účastník konania v zmysle § 34 ods.2 stavebného zákona, keďže rozhodnutím vo vyššie uvedenom konaní môžem byť priamo dotknutý na svojich právach.

1. Lavička

Lavička ponad rieku Varínka je majetkom obce. Nedávno prešla rekonštrukciou ktorá stála obec nemalú investíciu. Tento projekt počíta z jej odstránením a čiastočným využitím základov a schodiska po úprave. Obec týmto zásahom stratí dôležitú núdzovú prístupovú cestu do obce keďže sa stane majetkom OOCR Malá Fatra respektíve obec stratí zásadné rozhodovacie právo o užívaní núdzového prístupu do obce, obzvlášť keď máme most v havarijnom stave.

2. Parkovacie miesta pre predškolské zariadenie

Výstavbou nového cyklomostu a cyklocesty zaniknú parkovacie miesta určené pre rodičov a obsluhu predškolského zariadenia. Obec ako zriaďovateľ a prevádzkovateľ predškolského zariadenia je povinný zabezpečiť bezpečný prístup do verejnoprospešné zariadenia. Výstavbou sa prístup nesmie obmedziť!

3. Farma na ulici kde je plánovaná výstavba

Chcem upozorniť že na ulici kde je plánovaná výstavba novej cyklocesty je registrovaná farma. Na farme sa chová niekoľko kusov hovädzieho a ošúpaného dobytka. Žiadame o voľný prístup k úžitkovej respektíve riečnej vode ktorý je reálne používaný aj v súčasnej dobe.

4. Zeleň

Chcem upozorniť že miestny obyvatelia nesúhlasia s výrubom zelene na brehoch rieky. Brehy rieky sú v chránenom území. Miestnu zeľ majú nahradiť betónové zábradlia ktoré budú hluk a prach odrážať priamo do dvorov a miestnych obydlí. Čím vážne ohrozujú pohodlie a súkromie rodinného života občanov žijúcich na tejto ulici!

5. Most

Projekt počíta z napojením na novú cyklocestu vybudovanú na novom moste cez rieku Varínka. Sice už existuje stavebné povolenie na výstavbu nového mosta ale termín realizácie je bez reálnych termínov. Napojenie novovybudovanej cyklotrasy na most v havarijnom stave ktorí v čase ukončenia realizácie nového cyklochodníka bude uzatvorený pre koniec jeho životnosti nemá význam pre cyklistov. Bez reálnej vízie rekonštrukcie mostu a pomoci z financovaním je tento projekt cyklochodníka úplne zbytočný!

Do obce Stráža je jediná obecná prístupová cesta cez mostný objekt ktorý je v havarijnom stave. Dňa 10.06.2022 bola obecným zastupiteľstvom vyhlásená mimoriadna situácia. Podľa uznesenia č.8/2022 krízový štáb obce Stráža nariadil počas obdobia ohrozenia a pôsobenia následkov mimoriadnej udalosti - Havarijný stav mostu vykonať opatrenia na zníženie rizík ohrozenia. Nosnosť mostu bola stanovená posudkom na 5t. Následným technickým zásahom sa zvýšila nosnosť na necelých 20t. Most sa priebežne monitoruje. Okresný úrad ŽILINA odbor krízového riadenia zaviazal starostu obce ako aj poslancov obce na udržanie funkčného mostu až do ukončenia jeho životnosti určenej v statickom posudku na 5 rokov.“

Stavebný úrad po posúdení podkladov návrhu a vyjadrení účastníkov konania dňa 25.08.2025 vydal rozhodnutie pod č.2025-25018-Rozh. o umiestnení verejnoprospešnej líniovej verejnoprospešnej stavby „Cyklochodník VD Žilina – Terchová – Etapa 2, úsek Cyklochodník – Stráža – prepojovacia trasa“, ktorá pozostáva zo súboru stavebných objektov :
SO 01 Cyklochodník

SO 02 Most

SO 03 Estakáda

SO 04 Oporný múr

SO 05 Verejné osvetlenie

vedením jej trasy cez pozemky parc.č.541/1, 541/34, 541/31, 541/35, 548, 539, 538, 569/1, 569/2, 547, 546/1, 23/1, 23/2 a 23 C KN v katastrálnom území Stráža. V rozhodnutí určil podmienky pre umiestnenie stavby a pre vypracovanie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a rozhodol o námietkach a pripomienkach uplatnených účastníkmi konania. Rozhodnutie stavebný úrad doručoval účastníkom konania formou verejnej vyhlášky jeho vyvesením na úradnej tabuli obce a jej webovom sídle v dobe od 02.09.2025 do 19.09.2025.

Proti územnému rozhodnutiu podali v zákonnej lehote odvolanie :

1. Jozef Sotolár, bytom Stráža č.54 /ďalej len „odvolateľ“ v rade 1.“/, ktorý odvolanie stavebnému úradu doručil v listinnej podobe dňa 17.09.2025. Odvolanie je po vecnej stránke obsahovo zhodné s vyjadrením, ktorým sa do územného konania prihlásil.
2. Ingrid Jaríčková, bytom Stráža č.39/ďalej len „odvolateľ“ v rade 2.“/, ktorá odvolanie stavebnému úradu doručila v listinnej podobe dňa 17.09.2025. Odvolanie je po vecnej stránke obsahovo zhodné s vyjadrením, ktorým sa do územného konania prihlásila.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 56 správneho poriadku predložil odvolania ostatným účastníkom konania v prílohe úradného listu č.2025-25018-Ozn. zo dňa 17.10.2025, ktoré zverejnil na úradnej tabuli obce a jeho webovom sídle v dobe 23.10.2025 do 18.11.2025 a súčasne ich vyzval, aby svoje vyjadrenia k dôvodom ich podania, podali najneskôr v lehote do 7 dní od dňa ich predloženia.

V určenej procesnej lehote stavebnému úradu ostatní účastníci konania vyjadrenie nedoručili.

Odvolanie spolu so správnym spisom stavebný úrad regionálnemu úradu predložil dňa 17.12.2025.

Regionálny úrad ako vecne príslušný odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie v rozsahu ust. § 59 ods.1 správneho poriadku vrátane postupu stavebného úradu, ktorý jeho vydaniu predchádzal, porovnal ich s platnými predpismi všeobecne záväznými, ktoré bolo potrebné v územnom konaní a to aj v kontexte toho, čo odvolatelia v námietkach a pripomienkach v prvostupňovom správnom konaní a v podanom odvolaní namietali, a nezistil dôvody, pre ktoré by malo byť zrušené.

Podľa § 84 ods.4 zákona č.25/2025 Z.z. doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie

- a) podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby,
- b) konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka,
- c) konania týkajúceho sa nariadenia opatrení na stavbách vo verejnom záujme, vrátane odstránenia stavby, prerokovania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutia, začatého na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov do 31. marca 2025.

Podľa § 37 zákona č.50/1976 Zb. /ďalej len „stavebný zákon“/ v znení účinnom do 31.03.2025

- ods.1 Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa, pričom **súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu**
- ods.2 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.**
- ods.3 **Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.**
- ods.4 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 § 39a stavebného zákona

- ods.1 Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.
- ods.2 V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky
 - a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,
 - b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,
 - c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,
 - d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Podľa § 126 ods.1 tohto zákona Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej

geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa § 139 ods.2 toho zákona, Ak sa v tomto zákone používa pojem

c) „**susedné pozemky a stavby na nich**“, rozumejú sa tým pozemky, ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom, ktorý je predmetom správneho konania podľa tohto zákona a stavby na týchto pozemkoch,

d) „**susedná stavba**“, rozumie sa ňou aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté.

Podľa § 140a tohto zákona

- ods.1 **Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je**

a) **orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,**

b) **obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty a okrem stavby strategickej investície a orgán územného plánovania príslušný na vydanie záväzného stanoviska podľa osobitného predpisu,**

c) **vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis,**

- ods.3 **Dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazeráť do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.**

- ods.4 **Obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach záväzný obsah územnoplánovacej dokumentácie v rozsahu podľa osobitného predpisu a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov.**

Podľa § 4 ods.1 vyhl.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, **Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy⁴⁾ a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny.**

Podľa § 24 ods.5 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní **ak obec nemá územný plán, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj, v územnom obvode ktorého sa obec nachádza. V území, pre ktoré bol spracovaný územný plán mikroregiónu, je príslušným orgánom územného plánovania obec, ak sa nedohodne so samosprávnym krajom, že príslušným na vydanie záväzného stanoviska je samosprávny kraj. Samosprávny kraj je príslušným orgánom územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska aj v časti, v ktorej územný plán obce nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie Koncepcie územného rozvoja regiónu.**

Podľa § 40c tohto zákona

- ods.4 **Záväzné stanovisko podľa odsekov 1 až 3, odseku 5, § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40a ods. 1 a 6, § 40b vydané na základe žiadosti podľa odseku 1 obsahuje najmä**

a) meno a priezvisko alebo názov a adresu alebo sídlo stavebníka,

b) stručný popis navrhovanej stavby,

c) druhy a parcelné čísla dotknutých pozemkov navrhovanej stavby podľa katastra nehnuteľností,

d) vyjadrenie, či navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia spolu s odôvodnením, e) popis záväzných podmienok na umiestnenie navrhovanej stavby z hľadiska splnenia urbanistických a architektonických požiadaviek, požiadaviek na priestorové a funkčné využitie územia a požiadaviek na verejné dopravné a technické vybavenie územia, na ktorom má byť stavba umiestnená.

- ods.5 K záväznému stanovisku podľa odseku 4 pripojí orgán územného plánovania overený zastavovací plán.

Podľa § 40e ods.5 tohto zákona **Orgán územného plánovania pre konania vo výstavbe, na ktoré sa podľa Stavebného zákona použijú predpisy účinné do 31. marca 2025, vydáva záväzné stanovisko podľa tohto zákona v znení účinnom od 1. apríla 2025.** Prílohou žiadosti o vydanie záväzného stanoviska sú údaje svedčiace o súlade navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a dokumentácia navrhovanej stavby minimálne v tomto rozsahu:

- a) urbanistické začlenenie stavby do územia,
- b) zastavovací plán; ak ide o návrh na vydanie záväzného stanoviska pre umiestnenie líniovej stavby alebo zvlášť rozsiahlej stavby s veľkým počtom účastníkov konania, alebo pre využitie územia, ak sa týka rozsiahleho územia, zastavovací plán tvorí situačný výkres súčasného stavu územia na podklade mapového podkladu v mierke 1:10 000 až 1: 50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom návrhu, a s vyznačením širších vzťahov k okoliu,
- c) architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie,
- d) vzhľad a pôdorysné usporiadanie stavby,
- e) údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby,
- f) údaje o požiadavkách stavby na dopravné napojenie vrátane parkovania a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a existujúce siete a zariadenia technického vybavenia.

Podľa § 3 ods.4 č.71/1967 Zb. správneho poriadku **Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.**

Podľa § 32 ods.1 tohto zákona **Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie.** Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 59 ods.1 tohto zákona **odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.**

Správny poriadok sa opiera aj o tzv.zásadu materiálnej pravdy a preto v ust. § 32 ods.1 v spojení s ust. § 34 ukladá povinnosť správnenému orgánu dôsledne zistiť všetky skutočnosti a zabezpečiť všetky podklady a dôkazné prostriedky, ktoré sú pre jeho rozhodnutie dôležité.

Stavebný úrad v územnom konaní tak ako to vyplýva z ust. § 37 ods.1 stavebného zákona, je povinný v prvom rade sústrediť sa vždy na posúdenie súladu navrhovanej stavby s územnoplánovacími podkladmi resp. so záväznými časťami územnoplánovacej dokumentácie obce, ak bola schválená, z hľadiska v nich prijatých zásad a regulatívov priestorového a funkčného využívania územia, jeho dopravného a technického vybavenia s prihliadnutím na využívanie jednotlivých riešených plôch v území /prípustnosť, obmedzenia alebo zákazy/. Ak obec nemá schválený územný plán, príslušným orgánom územného plánovania na vydanie

záväzného stanoviska je v zmysle ust. § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z.z. samosprávny kraj, v územnom obvode ktorého sa obec nachádza.

Nakoľko oznámenie Žilinského samosprávneho kraja /ďalej len „ŽSK“/ č. 01043/2024/0RR-30 vydané dňa 12.02.2024, že cyklotrasa VD Žilina – Terchová v k.ú. obcí Varín, Stráža, Gbeľany, Terchová a Belá (2. etapa cyklotrasy) bola zaradená medzi verejnoprospešné stavby, nebolo možné subsumovať pod záväzné stanovisko podľa príslušných odsekov ust. § 40c zákona č. 200/2022 Z.z., regionálny úrad v súlade s jeho právomocou mu zverenou ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku, v záujme zásady hospodárnosti správneho konania a zmierneného vybavenia veci premietnutej do ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku, v súlade s ust. § 32 ods. 1 tohto zákona navrhovateľa v procesnom rozhodnutí pod č. 22689/32651/2026-18.1.2 zo dňa 27.04.2026 vyzval, aby najneskôr v lehote do 30 dní odo dňa doručenia procesného rozhodnutia svoj návrh doplnil o záväzné stanovisko ŽSK ako orgánu územného plánovania podľa ust. § 24 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, ktoré bude obsahovať náležitosti uvedené v ust. § 40c ods. 4 a 5 tohto zákona vrátane vyjadrenia, či navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia a s náležitým odôvodnením, ktorého prílohou bude aj overený zastavovací plán a odvolacie konanie podľa ust. § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil.

Navrhovateľ regionálnym úradom požadované záväzné stanovisko ŽSK predložil dňa 18.06.2026.

Regionálny úrad úradným listom pod č. 22689/51928/2026-18.1.2 zo dňa 01.07.2026 v zmysle s ust. § 29 ods. 4 správneho poriadku účastníkom konania oznámil, že v odvolacom konaní pokračuje. Účastníkom konania v súlade s ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku v prílohe oznámenia predložil záväzné stanovisko ŽSK ako orgánu územného plánovania vydané dňa 29.05.2026 pod č. 06182/2026-ORR-2 spolu s výkresom situácie širších vzťahov ako doplnený podklad pre rozhodnutie a súčasne im dal možnosť, aby najneskôr v lehote do 7 dní odo dňa jeho predloženia uplatnili svoje právo oboznámiť s jeho obsahom a záverom a právo vyjadriť sa k nemu. Regionálny úrad účastníkov konania súčasne upozornil, že na neskôr uplatnené vyjadrenia k doplnenému podkladu nebude prihliadať. Oznámenie regionálny úrad zverejnil na svojej úradnej tabuli a webovom sídle úradu v dobe od 02.07.2026 do 21.07.2026. Oznámenie bolo súčasne zverejnené aj na úradnej tabuli obce Stráža v dobe od 02.07.2026 do 17.07.2026.

Regionálnemu úradu dňa 15.07.2026 doručil v listinnej podobe svoje vyjadrenie odvolateľ v rade 1. Jozef Sotolár, v ktorom uviedol nasledovné / uvedené v celom jeho znení / :

„Beriem na vedomie záväzné stanovisko Žilinského samosprávneho kraja ako orgánu územného plánovania. Sami sme sa v minulosti obrátili na vedenie Žilinského samosprávneho kraja s žiadosťou o pomoc pri riešení proti výstavbe plánovanej cyklocesty priamo cez obec. Dokonca sme odovzdali petíciu občanov obce Stráža kde sa vyjadrilo vyše 30% obyvateľov proti výstavbe cez obec. Žilinský samosprávny kraj postúpil petíciu na obec Stráža a obec Stráža ju postúpila na vybavenie OOCR Malá Fatra pretože je investorom predmetnej stavby. Podľa môjho názoru tu došlo k porušeniu zákona nakoľko OOCR Malá Fatra nie je orgánom verejnej moci a nesmie o petícií rozhodovať. Prebehlo stretnutie so zástupcom úradu vedúcim oddelenia cyklo dopravy a dopravných stavieb s ktorým sme prešli celú plánovanú trasu výstavby. Jeho písomné stanovisko nemáme ale podľa jeho vyjadrenia cyklotrasa nie je vhodne umiestnená, realizácia veľmi komplikovaná a predpoklad že cyklisti zmenia svoju doterajšiu najkratšiu priamu cestu obecnými cestami za jazdu novým úsekom pri rieke Varínka s rozmerovými obmedzeniami (zúženie useku šírkové na 2 m pre oba jazdné pruhy) a nevhodným napojením po zjazde z mostného objektu za veľmi nepravdepodobné. Cyklisti preferujú priamu najkratšiu trasu. Tolk

vyjadrenie pana Ing. Petra Mráza. Mám zato že pri schvaľovaní vhodnosti predmetného územia pre umiestnenie stavby aj verejnoprospešnej stavby musia byť dodržané zásady ochrany vlastníckych práv a všetkých práv účastníkov konania garantovaných ústavou. Účelom a zmyslom povolovacieho konania uskutočneného podľa stavebného zákona má byť v konečnom dôsledku povolenie takej stavby ktorá je v danom území prípustná a ak nemá mať pozitívne vplyvy na okolie jej predpokladanými negatívnymi účinkami na okolie nevyvolá také narušenie pokojného stavu v území, ktoré by následne založilo dôvodné domáhanie sa ochrany práv.

Podľa môjho názoru by mal investor prehodnotiť reálny stav a vhodnosť pokračovať v snahe o realizáciu cyklocesty priamo cez obec Stráža. Nakoniec aj v priloženej situačnej mape je cyklocesta vedená po existujúcej štátnej ceste mimo zastavaného územia obce Stráža. Presne tento úsek nad obcou sa momentálne rekonštruje a cesta sa prekladá na vhodnejšie podložie. Úsek pôvodnej cesty ktorý je stále plne funkčný sa má po prekládke cesty rekultivovať. Tu vzniká skvelá príležitosť o dodržanie pôvodného trasovania a zachovania bezpečnosti cyklistov aj občanov a zachovanie pohody bývania obyvateľov obce Stráža.

Cyklochodník- Stráža-prepojovacia trasa: Predmetný úsek ktoreho sa týka toto schvaľovanie je z logického pohľadu neefektívne, nevhodné a prebytočné. Treba si uvedomiť že cyklisti v smere od Krasnian vstupujú do obce Stráža cez mostný objekt č.8 ponad rieku Varínka. Následne prejdú asi 120 m a prechádzajú späť na druhý breh rieky Varínka cez novo vybudovaný most. Prejdú 100m a nasleduje prechod cez hlavnú cestu a asi po 30m prechod mostom cez rieku Varínka ku kaplnke. Približne na 250 metroch prekonajú rieku Varínka tri krát. Pre cyklistov úplne nereálna trasa keďže existuje priama obecná cesta od mostu č.8 po kaplnku. Cyklistov nemožno nijako smerovo obmedzovať ani navádzať na jazdu cyklocestou. Môže sa len odporúčať. Navyše Most v obci je v havarijnom stave. Je na ňom vyhlásená mimoriadna situácia od 10.06.2022. jeho životnosť končí po 5 rokoch už 10.06.2027. Na tento mostný objekt je plánované napojenie predmetnej stavby. Sice je vydané stavebné povolenie ale chýbajú na realizáciu financie. Ďalší problém je kolízia plánovanej cyklocesty s dočasným mostom ktorý bude potrebný pri výstavbe nového mostného objektu. Samotná realizácia cyklocesty je možná až po vybudovaní nového mostu keďže je to jediná prístupová cesta do obce Stráža.“

Dokumentácia pre územné rozhodnutie /ďalej len „DUR“/

Predmetom riešenia podľa navrhovateľom predloženej DUR je návrh umiestnenia ďalšej trasy turistického cyklochodníka s povrchom z asfaltobetónu, ktorá má prechádzať cez katastrálne územie obce Stráža. Cyklochodník je určený výlučne len pre nemotorovú cestnú dopravu t.j. pre cyklistov z dôvodu ich bezpečnosti.

Navrhovaná trasa je rozdelená na 3 úseky :

1. úsek : celková dĺžka 189,97m, šírka 3,0m

- začína napojením na existujúci mostný objekt č.8 vybudovaným v rámci cyklomagistrály „Cyklomagistrála Terchová – VD Žilina cez Varín“ a končí v st.km 0,189 97 v mieste nového mostného objektu SO 02

2. úsek : celková dĺžka 126,60m, šírka 3,0m

- nadväzuje na úsek 1. napojením na nový mostný objekt SO 02 a bude pokračovať vo pozdĺž existujúcej miestnej cesty vzdialenosti 0,50m od jej okraja, cyklochodník od st.km 0,220 97 – 0,233 91 bude vedený po teréne a od st.km 0,233 91 až do konca úseku 2 st. km 0,347 57 v dĺžke 113,92m bude umiestnený na betónovej konštrukcii/konzole,
- pozdĺž cyklochodníka a potoka Varínka je navrhnuté kovové zábradlie výšky 1,30m

3. úsek : celková dĺžka 52,72m, šírka 3,0m

- nadväzuje na úsek 2. /prepojenie úsekov prechodom cez existujúcu miestnu cestu/ a končí pri existujúcom mostnom objekte, ktorý je podľa PD navrhnutý na jeho opravu
- niveleta cyklochodníka z dôvodu svahovitého terénu bude prebiehať 0,75m nad úrovňou nivelety miestnej cesty, pozdĺž miestnej cesty je navrhnutý oporný múr s celkovou dĺžkou 43,96m, výškou 0,50m od UT, ktorý bude ukončený betónovým zábradlím s výškou 1,30m

SO 02 Mostný objekt/premostenie

- dĺžka premostenia ponad potok Varínka 31,00m, konštrukcia z drevennej priehradoviny, nový mostný objekt nahradí existujúcu lávku a bude určený aj pre peších

Pozemky pod navrhovanou stavbou : parc.č.541/1, 541/34, 541/31, 541/35, 548, 539, 538, 569/1, 569/2, 547, 546/1, 23/1, 23/2 a 22 C KN

Územnoplánovacia dokumentácia

Žilinský samosprávny kraj v súlade s ust. § 8 ods.1 a § 11 ods.2 písm.c) zákona č.302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov a §17 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydal Všeobecne záväzné nariadenie ŽSK č.49/2018, ktorým dňa 19.03.2018 uznesením 5/4 schválil záväzné časti Zmien a doplnkov č.5 Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja /ďalej len „VZN“/ :

4. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÝCH ASPEKTOV, OCHRANY PÔDNEHO FONDU, OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY A OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

Pôvodný text bodu 4.10 sa nahrádza novým textom v nasledovnom znení:

4.10 prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody.

5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Vypúšťa sa bod. 5.4.10.

Pôvodný text bodu 5.7.2 sa nahrádza novým textom v nasledovnom znení:

5.7.2 v návrhovom a výhľadovom období zabezpečiť územnú rezervu pre výstavbu prístavov Vážskej vodnej cesty P 81-11 (P 81-10 - označenie v zmysle platného znenia Dohody AGN) Žilina v k.ú. Žilina/Strážov, P 81-12 Čadca (P 81-10 - označenie v zmysle platného znenia Dohody AGN),

V pôvodnom texte bodu 5.8.1 sa mení znenie písmena „a“ a dopĺňa sa písmeno „h“ s nasledovným znením:

- Cyklodopravná Vážska cyklotrasa v trase hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja popri Vážskom derivačnom kanáli, popri ceste II/507 a Váhu - Mikšová – Žilina (hrad Budatín) – Strečno – Lipovec – Vrútky a úsek Liptovský Mikuláš – Liptovský Hrádok*
- Terchovsko – Zázrivská cyklotrasa – úsek Varín – Terchová – Zázrivá*

Časť II. Verejnoprospešné stavby

3. DOPRAVNÉ STAVBY

Za bod 2.4.1 sa dopĺňa nový bod 2.4.2 s textom v nasledovnom znení: 2.4.2 výstavba cyklodopravných trás:

- 1) Cyklodopravná Vážska cyklotrasa – úsek Strečno – Lipovec – Vrútky,*
- 2) Cyklodopravná Vážska cyklotrasa – úsek Liptovský Mikuláš – Liptovský Hrádok*

- 3) *Cyklodopravná Vážska cyklotrasa – úsek hranica TSK/ŽSK – Bytča – Žilina (Považský Chlmec – hrad Budatín),*
4) *Cyklodopravná Vážska cyklotrasa – úsek Žilina (hrad Budatín) – Strečno – hrad Strečno,*
5) *Cyklodopravná Rajecká cyklotrasa – úsek Žilina – Rajecké Teplice (súčasť Rajeckej cyklomagistrály Žilina - Rajec - verejnoprospešná stavba č.2.4.1),*
6) *Cyklodopravná Terchovsko – Zázrivská cyklotrasa – úsek Varín – Terchová – Zázrivá.*
VZN nadobudlo účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia uznesenia 5/4.

Žilinský samosprávny kraj dňa 29.05.2026 ako orgán územného plánovania podľa ust. § 24 ods.5 zákona č.200/2022 Z.z. vydal záväzné stanovisko pod č.06182/2026/ORR-2, ktorým potvrdil súlad navrhovanej stavby s Územným plánom veľkého územného celku ŽSK, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením Vlády Slovenskej republiky č.223/1998 dňa 26.05.1998, a súčasne v ktorom potvrdil, že navrhovaná stavba je v tomto územnom pláne zaradená medzi verejnoprospešné stavby regionálneho významu v bode č.2.4.2.6 : „výstavba cyklodopravných trás „Cyklodopravná Terchovsko – Zázrivská cyklotrasa – úsek Varín – Terchová – Zázrivá“.

Námietky a pripomienky uplatnené odvolateľom v rade 1. Jozefom Stolárom

Právny stav podľa katastra nehnuteľností

- odvolateľ v rade 1. Peter Sotolár podľa výpisu z LV č.1071 je bezpodielovým spoluvlastníkom pozemku parc.č.542/81 C KN a rodinného domu súp.č.285 postaveným na tomto pozemku a pozemkov parc.č.542/55 a 542/82 C KN
- podľa výpisu z LV č.1 je obec Stráža vlastníkom pozemkov č.5/2 a 6/8 C KN a budovy Materskej škôlky súp.č.240 postavenej na týchto pozemkoch

Skutkový stav :

- nehnuteľnosti odvolateľa sa nachádzajú na území obce Stráža, cez ktoré úseky navrhovanej trasy turistického cyklochodníka, ktoré boli predmetom územného konania, nebudú vedené a preto nehnuteľnosti, ktoré podľa výpisu z LV č.1071 spolu vlastní, nespĺňajú definíciu susedného pozemku alebo susednej stavby v zmysle ust. § 139 ods.2 písm.c/ a d/ stavebného zákona, ktoré by umiestnením stavby mohli byť priamo dotknuté
- budova MŠ vo vzťahu k navrhovanému umiestneniu cyklostavby sa nachádza pred miestnom, kde sa úsek 2. cyklochodníka napája na nový mostný objekt SO 02 tzn.prístup k nej z existujúcej miestnej cesty aj v prípade umiestnenia stavby zostane aj naďalej zachovaný

Námietky a pripomienky :

a/ *výstavbou nového cyklomostu a cyklocesty zaniknú parkovacie miesta určené pre rodičov a obsluhu predškolského zariadenia, obec ako zriaďovateľ a prevádzkovateľ predškolského zariadenia je povinný zabezpečiť bezpečný prístup do verejnoprospešného zariadenia, výstavbou sa prístup nesmie obmedziť*

Stavebný úrad námietku zamietol s poukazom na čl.3.3.7.4. normy STN 73 6100 a príslušné ustanovenia cestného zákona s odôvodnením, že ulica pri materskej škôlke je miestnou komunikáciou, ktorá je zaradená do pasportu miestnych komunikácií, že miestne komunikácie sa budujú za účelom sprístupnenia pozemkov nachádzajúcich sa v danej lokalite a zároveň je miestnou komunikáciou bez vyznačených parkovacích státí. Vo svojom odôvodnení s poukazom na ust. 6 ods.1 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/, ktorý

upravuje premávku na pozemných komunikáciách uviedol, že Obec Stráža vo svojom stanovisku č.86/2025 zo dňa 19.03.2025 ako cestný správny, ktorý ochranu dotknutej miestnej komunikácie a bezpečnosť premávky na nej zabezpečuje a súčasne vykonáva na tejto komunikácii aj správu, nevzniesla voči navrhovanej stavbe pripomienky so záverom, že navrhovanou stavbou sa prístup ku materskej škôlke nijako neobmedzí.

b/ *Chcem upozorniť že na ulici kde je plánovaná výstavba novej cyklocesty je registrovaná farma. Na farme sa chová niekoľko kusov hovädzieho a ošípaného dobytku. Žiadame o voľný prístup k úžitkovej respektíve riečnej vode ktorý je reálne používaný aj v súčasnej dobe.*

Stavebný úrad námietku zamietol s odôvodnením, že každá farma v štádiu už jej založenia musí preukázať vhodnosť podmienok chovania zvierat, teda aj spôsob zabezpečenia pitnej vody pre zvieratá, pričom zdroje tejto vody môžu byť rôzne /z vodovodu, studne/ a v prípade, ak chovateľ zvierat chce čerpať vodu z potoka, rieky, jazera alebo rybníka potrebuje súhlas vodoprávného úradu resp. správcu toku najmä vtedy, ak vodu čerpá čerpadlom alebo pomocou iného technického zariadenia. V odôvodnení ďalej uviedol, že v mieste plánovaného cyklochodníka je uvažované so zábradlím z dôvodu bezpečnosti cyklistov, keďže vedie pozdĺž potoka Varínka.

S odvolaním sa na zákon č.364/2024 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) vyjadril názor, že tento zákon správcovi vodného toku neukladá žiadnu povinnosť umožniť prístup ku vodnému toku budovaním stavieb zabezpečujúcim prístupnosť ku vodnému toku t.j. schody, rampy a pod. v prospech vlastníkov nehnuteľností nachádzajúcich sa v okolí vodného vodného toku, a že takéto prístupy sú realizované výlučne len za účelom údržby vodného toku, prípadne za účelom vybudovania technického zariadenia na vodnom toku, ktoré buduje samotný správca pre účel výkonu správy vodného toku. V závere poukázal, že k navrhovanej stavbe sa kladne vyjadril správca vodného toku SVP š.p., Povodie Horného Váhu dňa 06.05.2025 v stanovisku č. SVP 6721/2025/2 zo dňa 06.05.2025, v ktorom požadoval vyčistiť breh koryta od náletových drevín a súhlasné záväzné stanovisko vydal aj Okresný úrad Žilina-OŽP ako vodoprávny orgán pod č.OU-ZA-OSZP3-20225/030796002 zo dňa 02.04.2025.

b/ *chcem upozorniť, že miestny obyvatelia nesúhlasia s výrubom zelene na brehoch rieky, brehy rieky sú v chránenom území, miestnu zeleň majú nahradit' betónové zábradlia, ktoré budú hluk a prach odrážať priamo do dvorov a miestnych obydľí, čím vážne ohrozujú pohodlie a súkromie rodinného života občanov žijúcich na tejto ulici.*

Stavebný úrad námietku zamietol s poukazom na súhlasné stanovisko Okresného úradu Žilina-OŽP, štátnej správy ochrany prírody a krajiny č.OU-ZA-OSZP3-2025/031293-002 zo dňa 16.04.2025, v ktorom tento dotknutý orgán sa vyjadril tak, že opodstatnený výrub bude riešený v zmysle § 47 a § 48 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a podlieha súhlasu orgánu ochrany a prírody, ktorý vydá právoplatné rozhodnutie s tým, že výrub sa uskutoční len v opodstatnenom prípade a v nevyhnutnej miere.

Podľa § 2 zákona č.135/1961 Zb.

- ods.1 **Pozemné komunikácie sa budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia.**
- ods.2 **Plány rozvoja diaľnic, ciest a miestnych ciest sú podkladmi na prípravu investičnej výstavby a na vypracovanie územno-plánovacej dokumentácie.**

- ods.3 Plán rozvoja diaľnic a ciest vo vlastníctve štátu zabezpečuje Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“). Plánovanie, prípravu a výstavbu ciest a miestnych ciest pre cestnú nemotorovú dopravu vo vlastníctve samosprávneho kraja zabezpečuje samosprávny kraj podľa štátnej koncepcie diaľnic a ciest a v súlade s hlavnými smermi cestnej politiky a rozvoja cestného hospodárstva. Plánovanie, prípravu a výstavbu ciest a miestnych ciest vo vlastníctve obcí zabezpečujú obce; pri účelových cestách ich zabezpečujú vlastníci a iné oprávnené osoby. Prípravu a výstavbu prejazdných úsekov diaľnic a ciest v colnom priestore pohraničnej colnice (ďalej len „colný priestor“) zabezpečujú colné orgány v rámci svojej pôsobnosti v súčinnosti s ministerstvom. Na schvaľovanie podľa tohto odseku sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
- ods.4 **Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov, objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru alebo obdobných technických špecifikácií.**

Podľa § 3a ods.4 tohto zákona Pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne cesty a účelové cesty vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy.

Podľa § 3b ods.3 tohto zákona Ak konanie podľa odseku 1 súvisí s umiestnením stavby alebo využitím územia, o ktorom rozhoduje stavebný úrad v konaní o stavebnom zámere, je konanie podľa odseku 1 súčasťou konania o stavebnom zámere. Cestný správny orgán má v konaní o stavebnom zámere postavenie dotknutého orgánu, ktorý v konaní uplatňuje svoju pôsobnosť pri ochrane pozemnej komunikácie záväzným stanoviskom. Na vydanie záväzného stanoviska sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 3c zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

- ods.1 písm.d/ Štátny odborný dozor nad pozemnými komunikáciami vykonávajú nad miestnymi cestami a účelovými cestami obce.
- ods.3 **Orgány štátneho odborného dozoru dbajú na zabezpečenie ochrany pozemných komunikácií a dozerajú, či sa dodržiavajú povinnosti a podmienky užívania pozemných komunikácií ustanovené týmto zákonom, predpismi vydanými na jeho vykonanie, ako aj opatrenia cestných správnych orgánov.**

Podľa § 6a ods.1 tohto zákona Na účely organizovania dopravy na území obce môže obec ustanoviť všeobecne záväzným nariadením úseky miestnych ciest na dočasné parkovanie motorových vozidiel (ďalej len „parkovacie miesta“) a na stanovištia vozidiel taxislužby, ak sa tým neohrozí bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo iný verejný záujem. Parkovacie miesta a stanovištia vozidiel taxislužby musia byť označené zvislými a vodorovnými dopravnými značkami. Vo všeobecne záväznom nariadení obec ustanoví spôsob zabezpečenia prevádzky parkovacích miest, výšku úhrady za dočasné parkovanie motorových vozidiel podľa osobitného predpisu, spôsob jej platenia a spôsob preukázania jej zaplatenia.

Stavebný úrad v územnom konaní tak ako to vyplýva z ust. § 37 ods.1 a 2 stavebného zákona, je povinný v prvom rade sústrediť sa vždy na posúdenie súladu navrhovanej stavby s územnoplánovacími podkladmi resp. so záväznými časťami územnoplánovacej dokumentácie obce, ak bola schválená, z hľadiska v nich prijatých zásad a regulatívov priestorového a funkčného využívania územia, jeho dopravného a technického vybavenia s prihliadnutím na využívanie jednotlivých riešených plôch v území /prípustnosť, obmedzenia alebo zákazy/, pričom súlad s týmito záväznými časťami v zmysle ust. § 37 ods.1 stavebného zákona posudzuje obec ako orgán územného plánovania ako dotknutý orgán podľa ust. 140a ods.1 tohto zákona. V prípade, ak navrhovateľ preukázal súlad predloženého návrhu s územnoplánovacími

podkladmi, stavebný úrad je povinný ďalej posúdiť aj jej súlad s verejnými záujmami vyžadovanými stavebným zákonom a príslušnými vykonávacími predpismi k tomuto zákonu a s verejnými chránenými dotknutými orgánmi podľa osobitných predpisov. Nakoľko ich rozsah stavebný zákon taxatívne nevymedzuje, stavebný úrad pri ich určovaní vychádza najmä zo znenia ust.126 ods.1 stavebného zákona a to primerane v spojení napríklad s príslušnými vykonávacími predpismi upravujúcimi základné požiadavky a všeobecné technické požiadavky kladené na stavby v závislosti od toho o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, kde má byť stavba umiestnená a či jej umiestnenie je podmienené opatreniami dotknutých orgánov napríklad z hľadiska existencie dodržania ochranných pásiem sietí technického a dopravného vybavenia územia, chránených území, pamiatkových zón alebo rezervácií a pod./.

Vplyv navrhovanej stavby na verejné záujmy chránené podľa osobitných predpisov stavebný úrad v zmysle ust. § 37 ods.2 stavebného zákona posudzuje vždy na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov spolupôsobiacich v územnom konaní, ktorým za účelom ochrany verejných záujmov v rámci ich pôsobnosti tento zákon v ust. § 140a ods.3 zveril právo nazeráť do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b ods.1 a 2, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona. Povinnosťou stavebného úradu v územnom konaní tak ako to vyplýva z ust. § 37 ods.3 v spojení s ust. § 140b ods.1 stavebného zákona je len zabezpečiť záväzné stanoviská dotknutých orgánov a zabezpečiť ich vzájomný súlad. Odvolací orgán v tejto súvislosti zdôrazňuje, že obsah záväzných stanovísk dotknutých orgánov, z ktorých každý chráni iný verejný záujem podľa osobitných predpisov, je pre stavebný úrad v zmysle ust. § 140b ods.1 stavebného zákona záväzný tzn. vo veci záujmov chránených týmito osobitnými predpismi si nemôže robiť úsudok sám.

Nakoľko v predmetnom územnom konaní bol preukázaný súlad umiestňovanej stavby cyklochodníka so záväznými regulatívami Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja a s jeho zmenami a doplnkami č.5, ako aj súlad s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, ktorú schválila Vláda Slovenskej republiky svojim uznesením č.223 dňa 07.05.2013 a napĺňa tak všetky očakávané prínosy schválené týmto dokumentom, pričom aj záväzné stanoviská dotknutých orgánov či už z hľadiska ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia /ochrany prírody a krajiny, ochrany vôd./, z hľadiska ochrany existujúcich ako aj plánovaného cyklochodníka, atď. neboli záporné a ani navzájom protichodné, stavebný úrad nemal dôvod návrh na umiestnenie navrhovanej stavby cyklochodníka vedením jeho trasy v zmysle predloženého návrhu zamietnuť.

Po preskúmaní odvolaniami napadnutého rozhodnutia a jeho podkladov odvolací orgán dospel k záveru, že stavebný úrad v územnom konaní v súlade s ust. § 37 ods.3 stavebného zákona zabezpečil všetky potrebné záväzné stanoviská dotknutých orgánov tak, aby mohol návrh na umiestnenie stavby z hľadiska ochrany verejných záujmov náležite posúdiť a o návrhu aj meritórne rozhodnúť a rozhodnúť aj o námietkach a pripomienkach uplatnených odvolateľom v rade 1. aj napriek tomu, že tieto v prevažujúcej miere nemali charakter námietok, ktorých uplatnením by chránil svoje vlastnícke alebo iné práva k nehnuteľnostiam /rodinného domu a k pozemku, na ktorom je postavený/, z dôvodov ktorých sa do územného konania podľa ust. § 34 ods.2 stavebného zákona prihlásil, ale v týchto si na seba prevzal právo posudzovať navrhovanú stavbu po odbornej stránke a z hľadiska ochrany verejných záujmov, ktorých ochranu mu stavebný zákon ako fyzickej osobe a účastníkovi konania podľa ust. § 34 ods.2 nezveruje.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného v prípade námietok uplatnených odvolateľom, v ktorých spochybnil účel a význam navrhovanej stavby ako aj spôsob jej financovania, ide o hypotetické námietky založené na čisto subjektívnych názoroch a hodnoteniach odvolateľa, a nie

založené na odborných stanoviskách, a preto tieto neboli spôsobilé spochybniť zákonnosť napadnutého rozhodnutia a byť dostatočným dôvodom pre jeho zrušenie.

Regionálny úrad stotožniac sa v celom rozsahu s odôvodnením stavebného úradu, pre ktoré námietky a pripomienky odvolateľa v rade 1. v celom rozsahu ako nedôvodné zamietol, s prihliadnutím aj na ust. § 37 ods. 3 stavebného zákona preto zamietol aj jeho odvolanie, v ktorom rovnako bez relevantných dôkazov len zduplikoval dôvody spochybňujúce účel a význam navrhovanej stavby, spôsob jej financovania a jej vplyv na ochranu verejných záujmov, ktoré mu stavebný zákon ani osobitné predpisy nezverili.

Námietky a pripomienky uplatnené odvolateľom v rade 1. Jozefom Stolárom a v rade 2. Ingrid Juričkovou

Odvolateľ v rade 1. Jozef Stolár v námietkach a pripomienkach poukazoval, že odstránením zelene, v tejto súvislosti je potrebné osobitne zdôrazniť, že náletovej zelene, ktorej odstránenie vo svojom stanovisku požadoval SVP š.p. Ružomberok ako správca vodného toku Varínka, majú nahradiť betónové zábradlia, **budú tieto spôsobovať nielen prach, ale aj hluk, ktorý bude odrážať priamo do dvorov a miestnych obydlií, čím vážne ohrozujú pohodlie a súkromie rodinného života občanov žijúcich na tejto ulici.**

Odvolateľka v rade 2. Ingrid Juričková vo svojom vyjadrení poukazovala, že navrhovaným umiestnením cyklochodníka môže dôjsť k zásahu do jej vlastníckeho práva garantovaného Ústavou Slovenskej republiky v čl. 20, nakoľko je spoluvlastníčka pozemku parc. č. 539 C KN, cez ktorý má cyklotrasa prechádzať, a že vydaným rozhodnutím môže byť priamo dotknutá vo svojom práve na súkromie v zmysle ustanovení čl. 8 Európskeho dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (vyhlásený v zbierke zákonov oznámením Federálneho ministerstva zahraničných vecí č. 209/1992 Zb., ďalej aj „Európsky Dohovor“), v zmysle ktorého má každý právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydlií a korešpondencie. V námietkach, ktoré v odvolaní zduplikovala uviedla, že **rušivé správanie cyklistov, nadmerný hluk a veľké množstvo cyklistov prechádzajúcich okolo môjho pozemku bude mať veľký vplyv na lukrativnosť a zníženie ceny pozemku v tejto časti obce. Predpokladaná výstavba cyklotrasy môže mať dlhotrvajúci priamy negatívny vplyv na doterajšie užívanie pozemku a to najmä obťažovaním a nadmerným hlukom, vibráciami, prachom, pohybom veľkého počtu ľudí.**“

Podľa § 4 ods. 2 vyhl. 532/2002 Z.z. Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.

Podľa § 6 ods. 1 tejto vyhlášky Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podľa § 20 ods. 1 tejto vyhlášky Stavba sa musí navrhnuť a zhotoviť tak, aby sa v nej vytvorili podmienky pohody pri spánku, odpočinku a pracovných činnostiach a aby odolávala škodlivému pôsobeniu vplyvu hluku a vibrácií. Stavba musí zabezpečovať, aby hluk a vibrácie pôsobiace na ľudí a zvieratá boli na takej úrovni, ktorá neohrozuje zdravie a je vyhovujúca pre obytné a pracovné prostredie, a to aj na susedných pozemkoch a stavbách. Najvyššie prípustné hodnoty hluku a vibrácií v stavbách ustanovuje osobitný predpis.

*Podľa § 127 ods.1 Občianskeho zákonníka /ďalej „OZ“/ **vlastník veci sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikáť na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.***

Stavebný úrad pri posudzovaní návrhu a jeho podkladov okrem hľadísk verejného záujmu je povinný súčasne sa zaoberať, tak ako mu táto povinnosť taxatívne vyplýva z ust. § 3 ods.1 správneho poriadku v nadväznosti na ust. § 4 ods.1 a 2, § 6 ods.1 a násl. vyhl.č.532/2002 Z.z. s prihliadnutím na ust. § 123 a § 127 ods.1 OZ, do ktorých sú premietnuté práva a povinnosti vlastníka veci, aj zabezpečením ochrany práv a oprávnených záujmov ostatných účastníkov konania.

V ust. § 127 ods.1 OZ je ochrana proti zásahom vlastníka susedného pozemku alebo nehnuteľnosti premietnutá tak, že vlastník veci sa musí zdržať všetkého tzn. takých zásahov, ktorými by nad mieru primeranú pomerom obťažoval susedov alebo ich obmedzoval vo výkone ich práv, právom chránených záujmov alebo právnych povinnostiach. Za takéto zásahy v prípade realizácie novej stavby by bolo možné vychádzať z ust. § 6 ods.1 vyhl.č.532/200 Z.z. považovať najmä také zásahy, ktorými by mohlo dôjsť k obmedzeniu práv iného vlastníka napríklad tým, ak by jej nevhodným umiestnením alebo hmotovým a konštrukčným riešením navrhovanej stavby úplne zmaril alebo sťažil vlastníkovi susednej stavby s touto nehnuteľnosťou alebo s pozemkom do budúcnosti nakladať /§ 123 OZ/, ak by mu znemožnil vykonávanie údržby susednej stavby počas jej životnosti, zákonná povinnosť ktorá mu je taxatívne uložená v ust. § 86 ods.1 stavebného zákona alebo zmaril doterajšie využívanie jeho pozemku alebo ak by nad mieru primeranú pomerom obťažoval suseda napríklad tienением spôsobujúcim zníženie presvetlenia alebo preslnenia vnútorných obytných priestorov v stavbe pod normou stanovené medze, čím by zasahoval do pohody bývania v nich.

Z textu ust. § 127 ods.1 OZ je ďalej možné vyvodiť, že právne významné z hľadiska vhodnosti a primeranosti umiestnenia stavby môžu byť aj tzv. imateriálne imisie. Za imisiu možno za určitých okolností považovať aj odvolateľmi namietané ohrozenie pohodlia a súkromia rodinného života občanov, ktorých nehnuteľnosti sa nachádzajú v trase navrhovanej stavby, a to tým, že zeleň bude nahradená „betónovým zábradlím“, ktoré bude hluk a prach odrážať priamo do dvorov a miestnych obydlií.

Aby bolo možné obťažovanie hlukom považovať za imisiu, muselo by ísť o mimoriadnu situáciu, pri ktorej by bolo sústavne a závažným spôsobom narušované súkromie a pohoda bývania vlastníkov rodinných domov nachádzajúcich sa pozdĺž navrhovanej trasy cyklochodníka. V tejto súvislosti však pre zamietnutie návrhu nepostačujú len subjektívne a dôkazmi nepodložené názory odvolateľov, že počas užívania stavby cyklochodníka, ktorej povrch podľa návrhu má byť navyše realizovaný z asfaltobetónu, budú cyklisti jazdiaci po nej spôsobovať prach a prejazdom spôsobovať hluk odrážajúci sa od navrhovaného betónového zábradlia.

Správnym orgánom konajúcich podľa stavebného zákona neprislúcha v konaní, v ktorom sa ešte len rozhoduje o povolení stavbu umiestniť, posudzovať námietky, ktoré súvisia výlučne s bežným správaním sa vlastníka veci /cyklistov ako užívateľov cyklotrasy/ počas jej užívania

tzn. s bežným správaním sa po vydaní kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa jej užívanie povoľuje.

Stavebný úrad v územnom konaní nemá na základe žiadneho zákonného ustanovenia oprávnenie skúmať námietku potenciálneho narušenia práva na súkromie iného účastníka konania. Čo však stavebný úrad musí urobiť, je posúdiť navrhovanú stavbu a rozhodnúť o tom, či spĺňa alebo nespĺňa požiadavky kladené stavebným zákonom a súvisiacimi všeobecne záväznými predpismi a platným územným plánom obce, v limitoch ktorých je ochrana práva na súkromie vlastníka susediacej nehnuteľnosti samozrejماً. V tejto súvislosti odvolací orgán dáva do pozornosti odvolateľov rozsudok Najvyššieho súdu SR z 10.10.2013, sp.zn. 3Sžp 19/2012, v odôvodnení ktorého tento súd vyslovil nasledovné : cit. „*Výkon stavebného práva nevyhnutne so sebou prináša obmedzenie požívacej zložky vlastníckeho práva susedných pozemkov. Vznikom novej stavby nevyhnutne dochádza k jej určitému obmedzeniu. Stavebné predpisy (vymedzenie odstupových vzdialeností) sú budované na zásade proporcionality zásahu do dotknutých zložiek vlastníckeho práva susedných pozemkov.*“

Ak by malo dôjsť k stretu vlastníckeho práva navrhovateľa /práva na umiestnenie a následnú realizáciu stavby cyklochodníka/ a práva na súkromie vlastníkov susedných nehnuteľností, takýto zásah zo strany navrhovateľa nemôže byť automaticky bez ďalšieho vyhodnotený ako neoprávnený, nakoľko ide o legitímnu realizáciu práva navrhovateľa, ktorý je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a najmä so stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike.

Pohodu bývania treba posudzovať ako skutočnosť, ktorú vníma vlastník nehnuteľnosti susediacej s budúcou stavbou vychádzajúc z jeho subjektívnych pocitov. Pokiaľ však vlastník susediacej nehnuteľnosti tvrdí, že budúca stavba negatívne zasiahne do jeho pohody bývania, spočíva na ňom dôkazná povinnosť preukázať okolnosti vyplývajúce z objektívne preukázateľných skutočností, ktoré by jeho tvrdenie preukazovali.

Pri vyhodnocovaní takejto kolízie vzájomných práv je potrebné postupovať v súlade s tzv. zásadou proporcionality, čo znamená, že v kolízii dvoch práv musí byť umožnené primerane zasiahnuť do práva iného, avšak len proporcionálne a v nevyhnutnom rozsahu nepresahujúcom mieru primeranosti, ktorú v prípade umiestňovania stavieb upravujú predpisy stavebné v spojení s príslušnými článkami STN, na ktoré v príslušných ustanoveniach odkazujú v spojení s osobitnými predpismi napr. predpismi na ochranu zdravia ľudí. Iba neprimeraný zásah do práva na súkromie môže byť považovaný za neoprávnený a právom odmietnutý. **Sám „poškodený“ a oprávnený z takého práva musí zdefinovať, akým spôsobom výkon práva inej osoby zasahuje /nie že zasahovať do budúca môže/ a naruša jeho právo na súkromie, pohodu bývania a pod.. V opačnom prípade nemožno materiálne preskúmať takú námietku, a teda ani ju považovať za právne relevantnú.**

Nakoľko v priebehu celého správneho konania odvolatelia dostatočným a dôkazmi podporeným spôsobom nepreukázali, že navrhovaná stavba, ktorá sa má v zmysle podmienok územného rozhodnutia ešte len umiestniť, by čo i len potenciálne mohla zasiahnuť priamo do výkonu ich vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, navyše v prípade odvolateľa v rade 1. Jozefa Solára ide o fyzickú osobu, ktorá na území, cez ktoré navrhovaná trasa cyklochodníka a jeho úseky má byť umiestnená, nie vlastníkom ani spoluvlastníkom žiadnej nehnuteľnosti pozemku alebo stavby, ktoré by napĺňali definíciu susednej s navrhovanou stavbou podľa ust. § 139 ods.2 písm.c/ a d/ stavebného zákona, a ktoré by mohli byť umiestnením stavby preto aj dotknuté t.j.tieto nehnuteľnosti do budúca predat', prenajať prípadne stavebne meniť, spôsobilá obmedziť ich doterajšie užívanie vrátane ich prístupnosti z existujúcej miestnej cesty alebo negatívne zasiahnuť do užívacích práv k nim pod stanovené prípustné limity, pričom platí, že aj budúca výstavba /uskutočňovanie navrhovanej stavby/, ktorou by mohlo byť dočasne narušené

pokoje užívanie jeho nehnuteľností je prirodzenou súčasťou stavebných prác, ktoré ho určitou mierou môžu obmedzovať v ich obvyklom pokojnom užívaní, ktoré je však ako vlastník susediacich nehnuteľností povinný v primeranej miere zniesť, vyhodnotil odvolací orgán námietky odvolateľov za nedôvodné a predovšetkým za nespôsobilé spochybniť vecnú správnosť a zákonnosť rozhodnutia stavebného úradu.

Pretože preskúmaným rozhodnutím stavebný úrad založil navrhovateľovi oprávnenie len navrhovanej stavby cyklochodníka umiestniť a právo požiadať v lehote do troch rokov o vydanie stavebného povolenia tzn. nie právo ju aj uskutočniť a užívať, nemôže byť v tomto štádiu vydaným územným rozhodnutím automaticky zasiahnuté do práv odvolateľov z titulu nimi tvrdenej straty súkromného a rodinného života a obydli v dôsledku rušenia množstvom cyklistov, ktorí po prechádzaní cez cyklochodník svojim správaním budú produkovať nadmerný hluk. V prípade odvolateľa v rade 1. je takýto zásah vzhľadom na umiestnenie nehnuteľností, ktorých je bezpodielovým spoluvlastníkom, de facto a de iure absolútne vylúčený.

Odvolací orgán po vyhodnotení námietok odvolateľov, v prípade odvolateľa v rade 1. ide o námietky, v ktorých si na seba neoprávnene prevzal ochranu práv a záujmov tretích osôb, na ktoré nebol nimi splnomocnený, dospel k jednoznačnému k záveru, že v štádiu, kedy sa ešte len rozhodlo o umiestnení navrhovanej stavby, nemôže vo vzťahu k odvolateľom dôjsť k porušeniu ich základného práva na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života upraveného v čl. 19 ods. 2 Ústavy SR a v čl. 8 ods. 1 o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti je potrebné konštatovať, že v rámci rozhodovacieho procesu prvostupňový správny orgán pri posudzovaní vhodnosti a primeranosti umiestnenia navrhovanej stavby ako aj jej dopadu na práva a oprávnené záujmy najmä odvolateľky v rade 2., ktorá je podielovou spoluvlastníčkou pozemku parc.č.539 C KN pod navrhovanou stavbou /v prípade odvolateľa v rade. 1 ako už bolo vyššie uvedené, je tento dopad vylúčený/ sa dôsledne riadil ust. § 6 ods.1 vyhl.č.532/2002 Z.z. a preto odvolací orgán odvoláciu námietku odvolateľky musel s prihliadnutím na druh konania, ako predčasnú a nepreukázanú zamietnuť.

Nakoľko v správnom konaní obaja odvolatelia dostatočným spôsobom nepreukázali, že navrhovaná stavba, ktorá sa má v zmysle podmienok územného rozhodnutia umiestniť, by čo i len potenciálne mohla zasiahnuť priamo do výkonu vlastníckych práv k ich nehnuteľnostiam, ktoré spolu vlastní alebo zasiahnuť do užívacích práv k týmto nehnuteľnostiam pod zákonom stanovené prípustné limity, pričom platí, že aj budúca výstavba /uskutočňovanie stavby/, ktorou by mohlo byť dočasne narušené pokojné užívanie týchto ich nehnuteľností je prirodzenou súčasťou stavebných prác, ktoré ich určitou mierou môžu obmedzovať v ich obvyklom pokojnom užívaní, ktoré ako vlastníci pozemkov a stavieb na území obce sú však povinní ich v primeranej miere zniesť, vyhodnotil odvolací orgán námietky odvolateľov ako nedôvodné a nepreukázané.

V posudzovanom prípade podľa názoru odvolacieho orgánu postupoval stavebný úrad v súlade s hmotnoprávnymi predpismi stavebného zákona, pretože na základe skutočného a právneho stavu veci možno nesporne dospieť k záveru, že navrhované umiestnenie stavby podľa stavebným úradom odsúhlasenej DUR je možné a aj účelné tak ako bolo v nej navrhnuté, a takým spôsobom, akým o tom rozhodol stavebný úrad. Tento spôsob umiestnenia možno považovať v celom v rozsahu za súladný nielen so zámermi a cieľmi ÚPN ŽSK a jeho záväznými časťami v spojení so stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, ale aj v súlade s ustanoveniami osobitných prepisov chrániacich verejný záujmy a v súlade aj s ust. § 6 ods.1 vyhl.č.532/2002 Z.z..

Odvolateľka v rade 2. Ingrid Jaričková vo svojom vyjadrení v súvislosti s namietaným negatívnym vplyvom navrhovanej stavby ďalej uviedla, že táto skutočnosť bude mať vplyv na

doterajšie užívanie jej pozemku a bude mať veľký vplyv na lukratívnosť a zníženie ceny jej pozemku v tejto časti obce.

Právny stav podľa katastra nehnuteľností :

- podľa výpisu z LV č.326 odvolateľka je minoritnou podielovou spoluvlastníčkou pozemku parc.č.539 C KN, ostatná plocha o výmere 139m², **podľa spôsobu jeho využívania evidovaný ako pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok, s výškou spoluvlastníckeho podielu 1/20.**

Skutkový stav

Pozemok parc.č.539 C KN má po jeho obvode /jeho dvoch strán/ spoločnú hranicu s pozemkom parc.č.548 C KN, cez ktorý je vedená cestná stavba /miestna cesta/. Pozemok parc.č.539 C KN podľa skutkového stavu je z časti využívaný ako prechod pre peších z existujúcej mostnej lávky, ktorá podľa DUR bude nahradená novým premostením, objekt SO 02 Mostný objekt s dĺžkou 31,0m a konštrukciou z drevenej priehradoviny, ktorý bude určený tak pre cyklistov ako aj pre peších. Navrhovaný cyklochodník v úseku 1. svojím navrhovaným šírkovým usporiadaním bude z časti umiestnený na pozemku parc.č.539 C KN.

Regionálny úrad s prihliadnutím na veľkosť pozemku, jeho tvar a polohu v území a to aj vo vzťahu k existujúcej miestnej ceste dospel k záveru, že tento pozemok nie je vhodný na zastavanie stavbou.

Pojem ujma je širší než pojem škoda, nakoľko zahŕňa aj ujmu nemajetkovú. Vznik nemajetkovej ujmy možno odvieť od znenia ust. § 6 ods.1 vyhl.č.532/2002 Z.z. napr. ak by mohlo byť znížené presvetlenie alebo preslnenie vnútorných obytných priestorov v bytovej stavbe ako stavbe susednej, zmarené účelné využitie jeho pozemku a pod.. Pod závažnou ujmu je možné subsumovať len takú ujmu, ktorá je kvalifikovaná ako závažná a neprípustná a predpismi taxatívne vylúčená, takáto hrozba musí byť reálna, nepostačuje len subjektívny pocit vlastníka nehnuteľnosti. Ujma nemusí vzniknúť, postačí len jej hrozba. Účastník je však povinný označiť svoje tvrdenia a dôkazy o existencii reálnej hrozby vzniku závažnej ujmy, pričom nestačí, ak v námietkach a pripomienkach len cituje znenie zákona alebo poukazuje na nezvratnú stratu majetkovej a trhovej hodnoty pozemku, ktorú by mohol následne ako škodu vymáhať. Odvolateľka v rade 2. vo svojich námietkach a pripomienkach možnú hrozbu závažnej ujmy resp. stratu trhovej hodnoty nekonkretizovala tzn.neuviedla žiadny konkrétny príklad ani žiadnu konkrétnu okolnosť hrozby jej možného vzniku v dôsledku výkonu rozhodnutia spočívajúcom v uskutočnení navrhovanej stavby, ktoré by mali za následok zníženie trhovej hodnoty pozemku parc.č.539 C KN, ktorého je navyše len minoritnou spoluvlastníčkou s výškou podielu 1/20 a nešpecifikované zníženie tak jeho „lukratívnosti“.

Nakoľko odvolateľka svojím všeobecným a dôkazmi nepodporeným tvrdením neosvedčila a nepreukázala ňou tvrdenú hrozbu závažnej ujmy, ktorá má spočívať v nezvratnej strate trhovej hodnoty pozemku, ktorý spoluvlastní, s prihliadnutím aj na jeho doterajšie užívanie, jeho veľkosť a tvar, odvolací orgán jej tvrdenie musel ako nedostatočné pre zrušenie preskúmaného rozhodnutia odmietnuť.

Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 59 ods.2 správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Podmienky na umiestnenie stavby sú vždy výsledkom zosúladenia rôznych záujmov v území s prihliadnutím na budúce účinky stavby v území najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, požiarnej bezpečnosti, súladu urbanisticko-architektonického riešenia stavby s okolím a určenie čo najoptimálnejšej polohy stavby na pozemku/-och a jej stavebnotechnického riešenia nielen z hľadiska ochrany nej samej a jej budúcich užívateľov, ale aj vo vzťahu k ochrane vlastníckych a užívacích práv k susedným pozemkom a stavbám. Vychádzajúc z ust. § 6 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z.z. pod užívacími právami treba rozumieť pohodu bývania a súkromia v stavbách na bývanie a pod ich ochranou treba zas rozumieť vylúčenie takých zásahov, ktoré sú neprípustné a zákonom vylučujúce.

Po vyhodnotení dôvodnosti a opodstatnenosti odvolacích dôvodov produkovaných odvolateľmi v priebehu celého správneho konania vo vzťahu k obsahu pripojeného správneho spisu regionálny úrad nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a právnych záverov obsiahnutých v odôvodnení prvostupňového správneho rozhodnutia. Regionálny úrad po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v rozsahu podaných odvolaní dospel k záveru, že hodnotenie podkladov návrhu zo strany správneho orgánu bolo po skutkovej a právnej stránke pre vydanie územného rozhodnutia dostatočné a správne zistené.

Pretože odvolaním napadnuté rozhodnutie Obce Stráža spĺňa požiadavku zákonnosti zakotvenú v ust. § 46 správneho poriadku, obsahuje všetky náležitosti, ktoré mu predpisuje tento zákon v ust. § 47 v spojení s ust. § 39a stavebného zákona, je zrozumiteľné a dostatočne odôvodnené, právny záver v ňom vyslovený vychádzal zo správneho posúdenia súladu navrhovanej stavby so záväznými regulatívami Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja a s jeho zmenami a doplnkami č. 5 a s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, ktorú schválila Vláda Slovenskej republiky svojim uznesením č. 223 dňa 07.05.2013 a napĺňa tak všetky očakávané prínosy schválené týmto dokumentom, pričom aj záväzné stanoviská dotknutých orgánov či už z hľadiska ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia /ochrany prírody a krajiny, ochrany vôd.../, z hľadiska ochrany existujúcich ako aj plánovaných komunikácií atď. neboli záporné a ani navzájom protichodné, nakoľko odvolatelia v územnom konaní neuniesli dôkaznú ťarchu, ktorou by preukázali, že umiestnením navrhovanej stavby cyklochodníka by zákonne neprípustným a vylučujúcim spôsobom malo byť zasiahnuté do ich vlastníckych práv alebo iných oprávnených záujmov, regionálny úrad v súlade s jeho právomocou mu zverenou v ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku prvostupňové preskúmané rozhodnutie ako zákonné a vecne správne potvrdil a odvolania odvolateľov ako nedôvodné v celom ich rozsahu zamietol.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu o odvolaní sa podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku nemožno ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.

JUDr. Ivan Šamudovský
riaditeľ regionálneho úradu

Rozhodnutie sa oznámi :

Vlastníkom pozemkov pod navrhovanou stavbou a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb, ktorých vlastnícke alebo užívacie práva k týmto nehnuteľnostiam by mohli byť vedením trasy cyklochodníka priamo dotknuté /ust. § 139 ods.2 písm.c/ a d/ stavebného zákona/, sa toto rozhodnutie v zmysle ust. § 42 ods.2 stavebného zákona v spojení s ust. 26 ods.2 správneho poriadku oznamuje formou verejnej vyhlášky jeho vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli regionálneho úradu a jeho webovom sídle. Posledný deň tejto lehoty je dňom jeho doručenia. Rozhodnutie súčasne zverejní Obec Stráža na svojej úradnej tabuli.

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Žilina
Uhoľná 571/1, 010 01 Žilina
-5-

Vyvesené dňa : 13.8.2026

Pečiatka a podpis osoby,
potvrdzujúcej vyvesenie a zvesenie :

Zvesené dňa :

Na vedomie :

1. Jozef Stolár, Stráža č.54, 013 04 Dolná Tižina
2. Ingrid Jaričková, Stráža č.39, 013 04 Dolná Tižina
3. Malá Fatra, oblastná organizácia cestovného ruchu, IČO : 42 219 574, Námestie obetí komunizmu 1, 01131 Žilina
4. Obce Stráža – stavebný úrad s vrátením správneho spisu

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

Názov: Rozhodnutie o odvolaniach.
Identifikátor: 22689/2026-18.1.2;63465/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: JUDr. Ivan Šamudovský OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru
Oprávnenie: Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zastúpená osoba: MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 11.08.2026 14:37:25 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 11.08.2026 12:37:40 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 22689/2026-18.1.2;63465/2026

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Dagmar Kodymová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Vedúci oddelenia
Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky: 13.08.2026
Podpis a pečiatka:

