

OBEC STRÁŽA

Stavebný úrad

013 03 Varín, Námestie Sv. Floriána 1002

Č. spisu: 2024-24031 – Rozhodnutie

vo Varíne dňa 10.03.2026

ROZHODNUTIE

Obec Stráža, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, rozhodol, že:

Gabriela Poliaková, bytom Stráža 368, 013 04 Stráža

Peter Sotolár, 013 04 Stráža 235

Dana Sotolárová, 013 04 Stráža 235

Branislav Jankovský, 013 04 Stráža 189

Martin Kubala, 013 04 Stráža 123

Annamária Poliaková, 013 04 Stráža 180

Miroslav Kubala, 013 04 Stráža 64

Lucia Kubalová, 013 04 Stráža 140

Andrea Kubalová, 013 04 Stráža 102

Kamila Poliaková, 013 04 Stráža 76

Juraj Kubala, 013 04 Stráža 137

Gabriela Franeková, 013 04 Stráža 182

Jana Búšfyová, 013 04 Stráža 95

Radoslav Búšty, 013 04 Stráža 95

Tomáš Búšfy, 013 04 Stráža 95

Anton Kubala, 013 04 Stráža 123

Božena Kubalová, 013 04 Stráža 157

Eva Kubalová, 013 04 Stráža 100

Ján Poliak, 013 04 Stráža 14

Dalibor Radočani, 013 04 Stráža 12

Anna Radočianiová, 013 04 Stráža 42

Ján Radočani, 013 04 Stráža 42

Katarína Púčková, 013 04 Stráža 11

Juraj Poliak, 013 04 Stráža 180

Štefan Poliak, 013 04 Stráža 180

Božena Staníková, 013 04 Stráža 227

Kamil Straník, 013 04 Stráža 227

Štefan Poliak, 013 04 Stráža 38

Irena Poliaková, 013 04 Stráža 38

Emília Bobáňová, 013 04 Stráža 156

Ľubomír Poliak, 013 04 Stráža 38

Vanessa Staníková, 013 04 Stráža 227

Michal Ripel, 013 04 Stráža 227

Natália Staníková, 013 04 Stráža 227

Dáša Ondrušová, 013 04 Stráža 99

Peter Ondruš, 013 04 Stráža 99

Nikola Kubalová, 013 04 Stráža 226
Ľubomír Kubala, 013 04 Stráža 226
Iveta Kubalová, 013 04 Stráža 226
Simona Kudelová, 013 04 Stráža 226
Jakub Kubala, 0136 04 Stráža 226
Lujza Kubalová, 013 04 Stráža 45.

nepriznáva postavenie účastníka konania

podľa § 34 ods. 1 a 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 14 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") v konaní o umiestnení stavby vedenom na tunajšom stavebnom úrade pod č. s. 2024-24031 na stavbu:

„Cyklochodník VD Žilina -Terchová - Etapa 2“ v rozsahu: SO 01 Cyklotrasa Stráža, SO 02 Oporný múr, SO 03 Verejné osvetlenie, SO 04 Spevnenie svahu, na pozemkoch : registra „C“ – parc.č. 556/2, 543/1, 543/3, 377, 380, 566/1, registra „E“ – parc. č. 643/1, 643/301, 862/301, 862/201, 862/921, 862/1 v kat. území Stráža, stavebníka: **Oblasťná organizácia cestovného ruchu MALÁ FATRA, Námestie Obetí Komunizmu 1, 011 31 Žilina.**

Odôvodnenie:

Na základe žiadosti stavebníka: Oblasťná organizácia cestovného ruchu MALÁ FATRA, Námestie Obetí Komunizmu 1, 011 31 Žilina 06.08.2024 o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: **„Cyklochodník VD Žilina -Terchová - Etapa 2“** v rozsahu: SO 01 Cyklotrasa Stráža, SO 02 Oporný múr, SO 03 Verejné osvetlenie, SO 04 Spevnenie svahu, na pozemkoch : registra „C“ – parc.č. 556/2, 543/1, 543/3, 377, 380, 566/1, registra „E“ – parc. č. 643/1, 643/301, 862/301, 862/201, 862/921, 862/1 v kat. území Stráža, stavebný úrad vydal územné rozhodnutie pod č. 2024-24031-Rozh. zo dňa 05.12.2024 na predmetnú stavbu, ktoré bolo príslušným odvolacím orgánom Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR rozhodnutím č. 8051/65324/2025/18.1.2/PAV zo dňa 21.10.2025 zrušené a vrátené I. stupňovému orgánu na nové prejednanie. Zároveň odvolací orgán vyzval stavebný úrad na odstránenie nedostatkov vydaného rozhodnutia a to overenie si okruhu účastníkov územného konania a zistiť vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, ktorí môžu byť územným rozhodnutím vo veci umiestnenia predmetnej líniovej stavby priamo dotknutí. Stavebný úrad je v zmysle §59 ods. 3 Správneho poriadku právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný. Vzhľadom na uvedené stavebný úrad pokračoval v územnom konaní a dňa 14.01.2026 vydal oznámenie o začatí konania o nepriznaní postavenia účastníkov konania pod č. 2024-24031-ozn. a zároveň stanovil lehotu 7 dní odo dňa doručenia oznámenia, aby účastníci konania podali svoje námietky a pripomienky. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány.

Stavebný úrad dňa 26.01.2026 zároveň prerušil územné konanie podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutím č.s.: 2024-24031-prer., nakoľko konanie o nepriznaní postavenia účastníka konania považuje za predbežnú otázku, od ktorého posúdenia závisí rozhodnutie vo veci umiestnenia líniovej stavby. Toto rozhodnutie o prerušení konania bolo doručované verejnou vyhláškou.

Stavebný úrad sa v konaní zaoberal všetkými dôvodmi, na základe ktorých sa daná osoba domáha postavenia účastníka konania. Pokiaľ stavebný úrad usúdi, že osoba nie je účastníkom správneho konania, vždy musí rozhodnúť formou rozhodnutia o tom, že konkrétnej osobe neprizná postavenie účastníka konania. Do času, kým rozhodnutie o nepriznaní postavenia

účastníka nenadobudne právoplatnosť, stavebný úrad s dotknutou osobou koná ako s účastníkom konania.

Aby osoba alebo subjekt bola riadnym účastníkom konania, musí spĺňať podmienky zákona, ktoré jej svojimi ustanoveniami toto zákonné právo priznávajú. Preto správny orgán pri určovaní účastníkov konania je vždy z úradnej povinnosti povinný skúmať, či konkrétna osoba alebo subjekt je nositeľom týchto zákonných práv.

Podľa § 14 ods. 1 správneho poriadku: *Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.*

Stavebný zákon takmer pri každom konaní definuje, ktoré osoby sú procesné legitimované na účasť v konaní. V konaniach podľa Stavebného zákona je potrebné vždy správne aplikovať tie ustanovenia Stavebného zákona, ktoré vymedzujú okruh účastníkov konania pre konkrétny typ správneho konania a v prípadoch, kedy Stavebný zákon účastníkov konania osobitným spôsobom nevymedzuje, správny orgán uplatní subsidiárne Správny poriadok. Je potrebné zdôrazniť, že osobitné právne predpisy majú v aplikačnom procese prednosť pred všeobecnou úpravou obsiahnutou v Správnom poriadku. Z formulácie ust. § 140 Stavebného zákona vyplýva, že ustanovenia Správneho poriadku ako všeobecného predpisu o správnom konaní, sa v konaniach podľa Stavebného zákona uplatňujú subsidiárne.

Podľa § 34 stavebného zákona - *Účastníci územného konania:*

- (1) *Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.*
1g)
- (2) *V územnom konaní o umiestnení stavby, o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.*
- (3) *Účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.*

Pritom však musia byť súčasne splnené dve podmienky, a to:

1. existencia vlastníckeho alebo iného práva (§139 Stavebného zákona),
2. toto právo môže byť návrhom priamo dotknuté. Slovné spojenie "priamo dotknuté" vyjadruje stav značnej a bezprostrednej intenzity porušenia a individualizácie subjektu, ktorý je porušením dotknutý a ktorý musí byť v konaní účastníkmi preukázaný.

Podľa § 139 ods. 2 písm. c) stavebného zákona - *Ak sa v tomto zákone používa pojem „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.*

Podľa § 139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona - *Ak sa v tomto zákone používa pojem „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.*

Správny orgán je však vždy povinný podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Stavebný úrad

2024-24031 - ozn. zo dňa 14.01.2026 podľa § 18 ods. 1 správneho poriadku oznámil začatie konania o nepriznaní postavenia účastníka konania: Gabriela Poliaková, Stráža 368, 013 04 Stráža, Peter Sotolár, 013 04 Stráža 235, Dana Sotolárová, 013 04 Stráža 235, Branislav Jankovský, 013 04 Stráža 189, Martin Kubala, 013 04 Stráža 123, Annamária Poliaková, 013 04 Stráža 180, Miroslav Kubala, 013 04 Stráža 64, Lucia Kubalová, 013 04 Stráža 140, Andrea Kubalová, 013 04 Stráža 102, Kamila Poliaková, 013 04 Stráža 76, Juraj Kubala, 013 04 Stráža 137, Gabriela Franeková, 013 04 Stráža 182, Jana Búšfyová, 013 04 Stráža 95, Radoslav Búšty, 013 04 Stráža 95, Tomáš Búšfy, 013 04 Stráža 95, Anton Kubala, 013 04 Stráža 123, Božena Kubalová, 013 04 Stráža 157, Eva Kubalová, 013 04 Stráža 100, Ján Poliak, 013 04 Stráža 14, Dalibor Radočani, 013 04 Stráža 12, Martina Sotolárová, 013 04 Stráža 16, Jozef Sotolár, 013 04 Stráža 16, Anna Radočianiová, 013 04 Stráža 42, Ján Radočani, 013 04 Stráža 42, Katarína Púcková, 013 04 Stráža 11, Juraj Poliak, 013 04 Stráža 180, Štefan Poliak, 013 04 Stráža 180, Božena Staníková, 013 04 Stráža 227, Kamil Straník, 013 04 Stráža 227, Štefan Poliak, 013 04 Stráža 38, Irena Poliaková, 013 04 Stráža 38, Emília Bobáňová, 013 04 Stráža 156, Ľubomír Poliak, 013 04 Stráža 38, Vanessa Staníková, 013 04 Stráža 227, Michal Ripel, 013 04 Stráža 227, Natália Staníková, 013 04 Stráža 227, Dáša Ondrušová, 013 04 Stráža 99, Peter Ondruš, 013 04 Stráža 99, Nikola Kubalová, 013 04 Stráža 226, Ľubomír Kubala, 013 04 Stráža 226, Iveta Kubalová, 013 04 Stráža 226, Simona Kudelová, 013 04 Stráža 226, Jakub Kubala, 013 04 Stráža 226, Lujza Kubalová, 013 04 Stráža 45 v konaní o umiestnení stavby: „Cyklochodník VD Žilina -Terchová - Etapa 2“ v rozsahu: SO 01 Cyklotrasa Stráža, SO 02 Oporný múr, SO 03 Verejné osvetlenie, SO 04 Spevnenie svahu, na pozemkoch : registra „C“ – parc.č. 556/2, 543/1, 543/3, 377, 380, 566/1, registra „E“ – parc. č. 643/1, 643/301, 862/301, 862/201, 862/921, 862/1 v kat. území Stráža, navrhovateľ: Oblastná organizácia cestovného ruchu MALÁ FATRA, Námestie Obetí Komunizmu 1, 011 31 Žilina a stanovil lehotu 7 dní odo dňa doručenia oznámenia na predloženie námietok a pripomienok.

V stanovenej lehote si Martina Sotolárová, bytom 013 04 Stráža 16 a Jozef Sotolár, 013 04 Stráža 16 si uplatnili pripomienky a námietky v konaní o nepriznaní postavenia účastníka a dňa 23.01.2026 podali identické námietky a žiadosť o priznanie postavenia účastníkov konania Martina Sotolárová, bytom 013 04 Stráža 16 a Jozef Sotolár, 013 04 Stráža 16.

Úplné znenie námietky a žiadosti o doplnenie účastníkov konania:

V súlade s ustanovením §34 zákona č. 50/1976 Z.z. (ďalej aj stavebný zákon) podávam týmto odvolanie voči Začatiu konania o nepriznaní postavenia účastníkov konania.

Predovšetkým môže dôjsť k zásahu do môjho vlastníckeho práva garantovaného Ústavou Slovenskej republiky v č. 20 keďže som vlastníkom susedného domu a pozemku. Týmto poukazujem na §59 Susedná stavba - rozumie sa ňou aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom na ktorom sa má predmetná stavba uskutočniť ale jej užívaním môžu byť práva susediacich stavieb dotknuté.

Parcela č. 363 a 543/11.

Svoje postavenie účastníka konania ďalej odvodzujem z toho, že po nepriznaní postavenia účastníka vo vyššie uvedenom konaní nemôžem brániť svoje práva a môžem byť priamo dotknutý na 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 lukratívnosť a znižovanie 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.

Stavebný úrad zvážil ich pripomienky a priznal im účastníctvo vzhľadom k tomu, že navrhovaná stavba na pozemku KN-C parc.č. 543/3 bude susediť s pozemkom KN-C parc.č. 543/11 – vedený na LV č. 367 minimálne hranou záberu, stavebný úrad vyhodnotil ich postavenie ako účastníka konania tj. vlastníka susedného pozemku, ktorých vlastnícke práva k pozemku môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. V prípade pozemku KN-C parc.č. 363 k.ú. Stráža na ktorom sa nachádza rodinný dom s.č. 16 na pozemku KN-C parc.č. 363 k.ú. Stráža (zapísaný na LV č.367), nesusedí priamo s navrhovanou stavbou a svoje námietky nepodložili žiadnymi relevantnými dokladmi, ktorými by preukázali, že sú alebo môžu byť priamo dotknuté ich vlastnícke alebo iné práva k pozemkom tomuto pozemku alebo stavbe.

Gabriela Poliaková, Stráža 368, 013 04 Stráža, Peter Sotolár, 013 04 Stráža 235, Dana Sotolárová, 013 04 Stráža 235, Branislav Jankovský, 013 04 Stráža 189, Martin Kubala, 013 04 Stráža 123, Annamária Poliaková, 013 04 Stráža 180, Miroslav Kubala, 013 04 Stráža 64, Lucia Kubalová, 013 04 Stráža 140, Andrea Kubalová, 013 04 Stráža 102, Kamila Poliaková, 013 04 Stráža 76, Juraj Kubala, 013 04 Stráža 137, Gabriela Franeková, 013 04 Stráža 182, Jana Búšfyová, 013 04 Stráža 95, Radoslav Búšty, 013 04 Stráža 95, Tomáš Búšfy, 013 04 Stráža 95, Anton Kubala, 013 04 Stráža 123, Božena Kubalová, 013 04 Stráža 157, Eva Kubalová, 013 04 Stráža 100, Ján Poliak, 013 04 Stráža 14, Dalibor Radočani, 013 04 Stráža 12, Anna Radočianiová, 013 04 Stráža 42, Ján Radočani, 013 04 Stráža 42, Katarína Púčková, 013 04 Stráža 11, Juraj Poliak, 013 04 Stráža 180, Štefan Poliak, 013 04 Stráža 180, Božena Staníková, 013 04 Stráža 227, Kamil Straník, 013 04 Stráža 227, Štefan Poliak, 013 04 Stráža 38, Irena Poliaková, 013 04 Stráža 38, Emília Bobáňová, 013 04 Stráža 156, Ľubomír Poliak, 013 04 Stráža 38, Vanessa Staníková, 013 04 Stráža 227, Michal Ripel, 013 04 Stráža 227, Natália Staníková, 013 04 Stráža 227, Dáša Ondrušová, 013 04 Stráža 99, Peter Ondruš, 013 04 Stráža 99, Nikola Kubalová, 013 04 Stráža 226, Ľubomír Kubala, 013 04 Stráža 226, Iveta Kubalová, 013 04 Stráža 226, Simona Kudelová, 013 04 Stráža 226, Jakub Kubala, 013 04 Stráža 226, Lujza Kubalová, 013 04 Stráža 45 **nepreukázali** svoje vlastnícke alebo iné právo k navrhovanej stavbe, ktoré má byť realizáciou vyššie uvedenej stavby dotknuté, nepodali žiadne pripomienky ani námietky.

Vzhľadom na vyššie uvedené stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia účastníkom konania na adresu tunajšieho stavebného úradu. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Ján POLIAK
starosta obce

Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu Obce Stráža a na internetovej stránke obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručí sa:

Účastníci:

1. Oblastná organizácia cestovného ruchu Malá Fatra, Námestie Obetí Komunizmu 1, 011 31 Žilina
2. Právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám ako aj ku susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o umiestnení stavby:
„CYKLOCHODNÍK vd Žilina-Terchová Etapa2“ na pozemkoch parc.č. KN-C parc.č. 556/2, 543/1, 543/3, 377, 380, 566/1, a KN-E parc.č. 643/1, 643/301, 862/301, 862/201, 862/921 a 862/1 v k.ú. Stráža priamo dotknuté.

Na vedomie:

2. SEVAK a.s. Žilina, Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
3. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
4. SPP a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
5. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. RUVZ Žilina, V. Spanyola 27, 011 71 Žilina
7. SVP š.p., Povodie horného Váhu, o.z., Jána Jančeka 36, 034 01 Ružomberok
8. PZ Žilina – ODI, Veľká Okružná 31, 010 75 Žilina
9. OÚ Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
12. OÚ Žilina, štátna vodná správa, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
13. OÚ Žilina, štátna správa o ochrane ovzdušia, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
14. OÚ Žilina, štátna správa odpadového hosp., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
15. OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
16. Správa NP Malá Fatra, Hrnčiarska 197, 013 03 Varín
17. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
18. CETIN Networks s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
19. NASES, Tower 15, Pribinova 25, 811 09 Bratislava
20. Obec Stráža, Stráža 243, 013 04 Dolná Tížina
21. Oblastná organizácia cestovného ruchu Malá Fatra, Námestie Obetí Komunizmu 1, 011 31 Žilina
22. 2x spis