Katarína Bachanová, bytom: [redacted]

mail: [redacted] **tel.kontakt:** [redacted]

V Liptovskej Štiavnici: 28.09.2022

GENERÁLNA PROKURATÚRA SR

ŠTÚROVA 2

BRATISLAVA – STARÉ MESTO

812 85

VEC:

Podnet na preskúmanie zákonných postupov pri vydaní Všeobecne záväzného nariadenia č.1/2022 o záväzných častiach územného plánu obce Liptovská Štiavnica, zo dňa 08.09.2022.

Dôkaz:

1. **Uznesenie č.351/2022, zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Liptovská Štiavnica, prijaté na rokovaní v Liptovskej Štiavnici dňa 08.09.2022 (príloha č.1)**
2. **Všeobecne záväzné nariadene č.1/2022 o záväzných častiach územného plánu obce Liptovská Štiavnica, zo dňa 08.09.2022.(príloha č.2)**
3. **Mapa územného plánu VZN č.1/2022.(príloha č.3)**

Uvedené prijaté Uznesenie č.351/2022, zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Liptovská Štiavnica, zo dňa 08.09.2022, ktorým sa ustanovuje Všeobecne záväzné nariadene č.1/2022 o záväzných častiach územného plánu a územný plán obce Liptovská Štiavnica, zo dňa 08.09.2022 je nezákonné z nasledujúcich dôvodov:

I.

V zmysle Zákona č.343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nebol dodržaný postup a spôsob obstarania spracovateľa Územného plánu obce (ďalej len UPO). Do dnešného dňa, nebola v zmysle zákona o zverejňovaní dokumentov, podľa v tom čase platného zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č. 546/2010 Z. z., ktorý nadobudol účinnosť 1. januárom 2011 kde **sú** ministerstvá, ústredné orgány štátnej správy, verejnoprávne inštitúcie a ich podriadené organizácie povinné zverejňovať zmluvy ako aj dodatky k zmluvám, ktoré sa týkajú nakladania s verejnými prostriedkami v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR, **zverejnená zmluva o dielo, ani iný originálny dokument o spôsobe výkonu, termínu na vyhotovenie, ani výške odmeny pre vybratého spracovateľa UPO.**

Za spracovateľa bola vybraná osoba Konfálová Katarína Ing.Arch., Poľná 11, 034 01 Ružomberok. Tento zhotoviteľ UPO, následne 03.07.2020 vyúčtoval svoju činnosť faktúrou č.273/2020, vo výške 11400,-eur a 16.06.2021 na základe faktúry č.247/2021 vo výške 7080,-eur. Suma celkovej dodávky služieb je vo výške 18480,-eur. Toto sú však len údaje, ktoré mám k dispozícii ako bežný občan a je možné, že táto suma je v konečnom dôsledku ešte vyššia.

Tento spracovateľ, bola osoba, u ktorej možno mať pochybnosť o jej nezaujatosti vo vzťahu k výkonu poverenej funkcie , teda hájiť a riešiť záujmy UPO v Liptovskej Štiavnici najmä ak ide o osobu, ktorá sa podieľala na príprave dokumentov na vyhotovenie územného plánu na strane záujemcu vo verejnom záujme. Spracovateľ UPO, ako osoba ktorá bola povinná v čase a mieste konania hájiť záujmy obce Liptovská Štiavnica, bol zároveň hlavný architekt investora niekoľkomilión-eurovej výstavby, ktorá bola pred vydaním VZN č.1/2022 plánovaná ako výstavba v zmysle Územného rozhodnutia č.j. OSS-96-7/2022-KB zo dňa: 8. 2. 2022. (príloha č.4), Na základe uvedeného sa robili do konceptu územného plánu pred schválením nelegálne zápisy, bez verejného prerokovania a náležitých postupov v zmysle zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Mám za to, že obstarávateľ na strane záujemcu o vyhotovenie UPO, bola osoba zainteresovaná a v dôsledku vlastných ekonomických záujmov, ako i záujmov iného svojho klienta, došlo ku konfliktu záujmov a tým k porušeniu zákona i ďalších etických zásad pri vyhotovení UPO vo verejnom záujme.

II.

Dňa: 03.06.2021, bolo poslancami Obecného zastupiteľstva schválené Uznesenie č.248/21 (príloha č.5), za účelom výstavby 11 rekreačných objektov a súvisiacich ďalších 6 stavebných objektov v lokalite „Pod Lengás“,na pozemku parc.č. 2423,v kat.úz. Liptovská Štiavnica. Na základe uvedeného, bolo vyhotovené Územné rozhodnutie obecného úradu Liptovská Štiavnica č.j.OSS-96-7/2022-KB zo dňa 08.02.2022. (príloha č.4) Predmetný pozemok sa t.č. nachádzal v extraviláne obce, s využiteľnosťou na účel „pasienky“, na rozhraní začiatku dvoch dolín /Komornícka a Zemianska/ v blízkosti ochranného pásma lesa, genofondových lokalít s výskytom biotopu európskeho významu a prameňov „Očianka a Dolný Medokýš“. Následne obstarávateľ, teda Ing.Konfálová Katarína ako spracovateľ UPO, zapísal tieto skutočnosti do konceptu UPO, posunul hranice intravilánu až po pozemky za parcelou č.2423, kat.úz.Lipt.Štiavnica a vyznačili celé územie „Pod Lengáz“ ako stavebné parcely.

Občania nemali absolútne vedomosť o zamýšľanom zámere obce a investora, ktorý tieto pozemky vlastnil. Dozvedeli sme sa uvedenú skutočnosť, že bude vytvorená nová dovolenková destinácia úplnou náhodou. Bohužiaľ, občania nemali inú možnosť, iba využiť sociálny tlak, ako i petičný štatút a v zmysle zákona 85/1990 Z.z. o petičnom práve, spísali Petíciu na zabránenie tejto výstavby s účasťou viac ako 60% plnoletých občanov obce. (príloha č.6) V zmysle petície, sme požiadali o :

1. **Zrušenie „Územného rozhodnutia č.j. OSS-96-7/2022-KB, zo dňa 08.02.2022 v celom rozsahu.**
2. **Vyňať časť obce „Pod Lengás“ z územného plánu a upraviť užívanie tejto lokality na pôvodný účel bez stavebných pozemkov, so zámerom oddychovej zóny pre občanov Liptovskej Štiavnice. Žiadali sme teda zakomponovať v územnom pláne, účel využitia pozemku pôvodného zámeru, aký mal a nemeniť ho na stavebný pozemok.**

Medzičasom však Obec Liptovská Štiavnica zaslala pôvodný **Koncept Územného plánu regiónu Žilinského kraja na Žilinský samosprávny kraj, kde územie „Pod Lengáz“ už vyznačili do pôvodného stavu a toto územie je v UPO už vyznačené ako extravilán a oddychová zóna.**

Dňa , 08.09.2022 bola „Petícia občanov“ na miestnom zastupiteľstve prerokovaná a bolo vydané „Uznesenie č.355/2022 o úplnom zrušení uznesenia č.248/2021 prijatého poslancami OZ, dňa 03.06.2021 a to v plnom rozsahu (príloha č.7) . Týmto sa Územné rozhodnutie č.j. OSS-96/7/2022-KB, zo dňa 08.02.2022 stalo neoprávneným, nakoľko bolo vydané v rozpore so schvaľovacím procesom. Je dôvodné sa domnievať, že došlo k porušeniu i ďalších ustanovení, zákonov a zásad, ktoré sú v rozpore so schválením VZN 1/2022, avšak ako občan nemám možnosť uvedené preskúmať.

Momentálne sa ako občania snažíme o zrušenie tohto Územného rozhodnutia na Žilinskom samosprávnom kraji, ktorému boli zaslaná obecnou správou len pôvodná dokumentácia.

> **V ten istý deň, teda 08.09.2022, bolo na obecnom zastupiteľstve Uznesením č.351/2022, prijatý aj dokument Všeobecne záväzné nariadene č.1/2022 o záväzných častiach územného plánu obce Liptovská Štiavnica, zo dňa 08.09.2022 ktorý spolu s Mapou územného plánu k VZN č.1/2022, bol dňa 12.09.2022 vyvesený na webovej stránke obce Liptovská Štiavnica a následne zvesený dňa: 27.09.2022. V aktuálnej schválenej mape, však už celá sporná oblasť „Pod Lengáz“, bola vedená znovu ako extravilán a oddychová zóna. Uznesenie č.351/2022, zo dňa 08.0.9.2022 bolo zverejnené na stránke obce v nekompletnom stave, nakoľko chýbali úplne všetky prílohy, na ktorých absenciu som upozornila a na ktoré sa toto uznesenie vo svojom texte odvoláva. Dodatočne, 27.09.2022, mi boli doručené prílohy na vyžiadanie do mailovej schránky, i zverejnené na webovej stránke obce(príloha č.8-1, 8-2).**

Na základe mne podaných informácií, na tomto zastupiteľstve dňa 08.09.2022, boli robené i ďalšie zápisy do konceptu mapy územného plánu. Uvedené však nedokážem konkrétne zistiť, nakoľko nemám prístup ku kompletným dokumentom, malo by sa však jednať o parcely č.688, 694/1, 672, teda parcely v tejto oblasti zastavaného územia kat.úz.Liptovská Štiavnica. **Posledné verejné prerokovanie konceptu územného plánu obce bolo totiž v termíne 06.07.2020 – 06.08.2020 (príloha č.9)**. Odvtedy obyvatelia nemali absolútne žiadne informácie o zmenách, ktoré v tomto koncepte nastali a nemali žiadne možnosti podávať pripomienky a námietky k novým zmenám v tomto koncepte územného plánu, pretože nemali znalosť o žiadnych zmenách. Po zapísaných zmenách, teda nedošlo k ďalšiemu verejnému prerokovaniu, v čom vidím nesúlad so schvaľovacím postupom v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Takže obecná samospráva spolupracovala s investorom v zmysle Územného rozhodnutia, v povoľovacom procese výstavby rekreačných objektov, avšak ako verejne prehlásil starosta obce, čoby zástupca obecnej samosprávy v Liptovskej Štiavnici, nikdy nebol zámer v oblasti „Pod Lengáz“ vytvárať stavebnú lokalitu a táto oblasť je účelovo určená ako oddychová zóna. V týchto veciach vidím úplný rozpor a nesúlad.

V zmysle uvedeného bol hrubo porušený zákon č. 50/1976 Z.z. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Na základe týchto skutočností je zrejmé, že takto prijatý územný plán a to nezákonným postupom, je neplatný a VZN č.1/2022 bolo dňa 08.09.2022 schválené a prijaté v rozpore so zákonom a de facto je neplatné.

III.

Územný plán obce, ako výsledok normotvornej činnosti zástupcov obyvateľov v danom mieste a čase, vyjadruje verejný záujem obyvateľov, je prejavom hodnôt, ktoré chce obec, resp. mesto na svojom území chrániť a uprednostňovať. Územný plán obce, plní funkciu základného územnoplánovacieho dokumentu na komunálnej úrovni. Spresňuje a rozvíja ciele a úlohy územného plánovania v podrobnosti riešenia zodpovedajúcemu územiu obce a v súlade s územným plánom regiónu a Koncepciou územného rozvoja Slovenska. Územnoplánovacia dokumentácia je nástrojom územné rozvoja, starostlivosti o životné prostredie a vyjadrením vlastníckych práv vlastníkov nehnuteľností a ich práv vzhľadom k využiteľnosti týchto nehnuteľností. Územný plán má komplexne odzrkadľovať a zároveň regulovať spôsob využitia určitého územia.

V kompletných zónach výstavby intravilánu /stavebných pozemkov/ v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č.1/2022 o záväzných častiach územného plánu obce Liptovská Štiavnica, zo dňa 08.09.2022 je v zmysle prílohy mapa schváleného územného plánu. Usporiadanie využiteľnosti pozemkov v tejto mape je neopodstatnené a nelogické a to vynechávaním pozemkov na účel stavebné parcely a „záhrady“. Ide o nesúvislé preskakovanie parciel stavebný pozemok/záhrada. Tzn. neucelené a logicky neusporiadané pozemky na rôzne účely a to bezdôvodne, vo viacerých častiach obce. Nezohľadnený všeobecný zreteľ na rovnoprávnosť susediacich vlastníkov pozemkov v tej istej lokalite, dokonca bezprostredne susediacich parciel stavebných parciel s nestavebnými, čo znamená v konečnom dôsledku poškodenie práv na využitie svojho majetku voči vlastníkom ktorým z neznámych dôvodov tieto parcely zakreslili ako záhradu-nestavebný pozemok. Ide o zásah do

majetku a porušeniu zásady priestorového usporiadania územia obce, vzhľadom k určeniu zastavaného územia, v rovnakej oblasti obce, rovnakej využiteľnosti a tento zásah zo strany obecnej správy, čoby zástupca štátnu a ústavných práv, považujem za neoprávnený. Ide o neprimerané a vo verejnom alebo všeobecnom záujme neoprávnené obmedzenie práv občanov, ktorí vlastnia susediace pozemky a v mape územného plánu sú využiteľné na rôzne účely. Podotýkam, že občania v zónach ktorí majú oproti predchádzajúcemu spôsobu využitia iný účel využitia parciel, nežiadali jednotlivými žiadosťami o začlenenie napr. záhrad na účel stavebných pozemkov. Toto vyplynulo z celistvosti celých zón. Mám za to, že z tohto dôvodu, postupovala obecná samospráva v spolupráci so zhotoviteľom územného plánu nezákonne, nakoľko uvedené je možné kvalifikovať ako zásah do práva na majetok, a týmto postupom, dotknutým vlastníkom pozemkov vznikla škoda v dôsledku nevyužiteľnosti týchto pozemkov napr.na stavebné účely, alebo na predaj. Je nesporné sa domnievať, že majitelia pozemkov, ktoré sú v Územnom pláne neoprávnene vypustené zo zástavby, podajú na obecnú samosprávu hromadnú žalobu za poškodenie a ujmu na majetku, nakoľko ide o absolútnu objektívnu zodpovednosť za škodu bez možnosti liberácie podľa §3 ods.2 zákona č.514/2003 Z.z. o zodpovednosti za škodu pri výkone verejnej moci. Tieto práva, prisudzuje vlastníkom aj Ústavný súd, ktorý priznal právnu ochranu pri legitímnom očakávaní.

IV.

Žiadam o dôsledné prešetrenie zákonnosti postupu vzniku, dodržaní zásad a lehôt pri vytváraní konceptu a konania, ktoré malo za následok schválenie Uznesenia č.351/2022 a prijatie dokumentu VZN č.1/2022 Územný plán obce Liptovská Štiavnica, obecnou samosprávou v Liptovskej Štiavnici. Toto nerešpektovanie zákonných postupov a princípu zákonnosti orgánov štátnej správy, je nesprávne. Ako občania i podnikatelia, sme mali minimálnu šancu podieľať sa na tvorbe a vyjadriť svoje námietky a názory na zmeny, ktoré samospráva spolu s obstarávateľom v tomto územnom plánovaní robili po Verejnom prerokovaní konceptu územného plánu obce z roku 2020. Bez riadneho procesu schvaľovania, boli do konceptu územného plánu robené zásadné a podstatné zmeny bez ďalšieho Verejného prerokovania a informovaní občanov o aktualizovaných zmenách v koncepte územného plánu. Je skutočne nemožné, aby sme my ako občania každý mesiac v priebehu dvoch rokov od Verejného prerokovania konceptu UPO, všetci chodili osobne na úrad a kontrolovali zmeny ktoré tam boli aj z neznámych dôvodov vpisované.

Maximálna lehota dvoch rokov od prvého Verejného prerokovania, v zmysle zákona 50/1976 Z.z.o územnom plánovaní, ubehla presne v deň, kedy sa prijalo VZN č.1/2022 Územný plán obce Liptovská Štiavnica, teda na poslednú chvíľu. Zákon stanovuje lehotu maximálne do 2rokov od Verejného prerokovania konceptu UPO, ale nie že to musí byť 2 roky. Takže UPO Liptovskej Štiavnice sa bezdôvodne predlžoval, len z dôvodu dotiahnutia dokladov Územného rozhodnutia pre investora chatovej oblasti „Pod Lengáz“ zastrešenou architektkou pani Ing. arch. Katarínaou Konfálovou, čoby zhotoviteľkou Územného plánu obce Liptovská Štiavnica. Neexistuje dôvod, prečo sa tento Územný plán neschválil skôr. Celý schvaľovací proces vybavovania dokumentácie a odsúhlasovacích procesov bol dlhodobo nečinný len preto, aby sa najprv schválila táto investičná akcia a potom už by nebola žiadna šanca občanov zasiahnuť do zápisu v UPO Liptovská Štiavnica. Existuje dôvodné podozrenie, že takto si investor chcel zaistiť svoju výstavbu. Občania, skutočne v hodine dvanástej zistili a zvrátili toto rozhodnutie obecného zastupiteľstva. Ani dnes ešte však nemáme istotu, že investor v lokalite „Pod Lengáz“ PharmDr. Magdaléna PRÍBELSKÁ rod. Šimoničová, nenapadne súdnou cestou tento proces zastavenia plánovanej výstavby.

Nepopierateľne tu došlo k hrubým procesným pochybeniam, ktoré v konečnom dôsledku sú nezvrátiteľným zásahom do práv a slobôd, zabránili občanom a ostatným vlastníkom nehnuteľností v tejto lokalite, pripomienkovať alebo inak sa podieľať na zmenách a tvorbe územného plánu obce a vytvorili priestor na pochybnosti a súdne spory, ktorých následkom môže byť obrovský problém s pokutami a sankciami voči poškodeným osobám.

Zároveň žiadame vylúčiť z konania Okresnú prokuratúru v Ružomberku, nakoľko v zmysle predchádzajúcich zistení, zamestnanci z tejto štátnej inštitúcie sú osobne zainteresovaní vlastníctvom nehnuteľnosti v lokalite

Liptovská Štiavnica a teda je dôvodné sa domnievať že toto šetrenie by mohlo byť spochybnené zaujatosťou. Vzhľadom k dlhodobému politickému pôsobeniu a angažovanosti osôb, ktoré sú zainteresované pri tvorbe a ďalších procesoch ohľadom tohto územného plánu VZN č.1/2022 obce Liptovská Štiavnica, a to nielen na okresnej úrovni, ale aj vo VÚC, samosprávneho Žilinského kraja mám za to, že pre čo najobjektívnejšie posúdenie tohto podnetu, je potrebné prešetrenie celého procesu vzniku, prijatia ako i rozhodnutie o prijatí VZN č.1/2022 a o podaní protestu prokurátora, s následným zrušením dokumentu VZN č.1/2022 o záväzných častiach územného plánu obce Liptovská Štiavnica, zo dňa 08.09.2022 a mapy Územného plánu, generálnou, alebo krajskou prokuratúrou iného kraja, než je príslušný k obci Liptovská Štiavnica.

Obecná samospráva v obci Liptovská Štiavnica, ako správny orgán na základe vyššie popísaných skutočností, vydal nezákonné rozhodnutie a nakoľko nie je ani možnosť zjednať spätne akúkoľvek nápravu v tejto veci, žiadam , aby v súlade s §22 a nasl. Zákona č.153/2001 Z.z. o prokuratúre v platnom znení, a po prešetrení zákonných postupov v zmysle príslušnej legislatívy, proti Uzneseniu č.351/2022, zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Liptovská Štiavnica, zo dňa 08.09.2022, ktorým sa ustanovuje Všeobecne záväzné nariadene č.1/2022 o záväzných častiach územného plánu obce Liptovská Štiavnica, zo dňa 08.09.2022 a mapa Územného plánu, podal prokurátor protest s následným zrušením tohto nezákonne prijatého dokumentu.

S úctou

Katarína Bachanová