

Tu je **detailný prehľad argumentov a dôvodov úradu**, pre ktoré bolo **zrušené dodatočné povolenie stavby 13 betónových garáží (SO 01–SO 13)** v Leviciach, ktoré pôvodne vydalo mesto Levice pre spoločnosť **BEAST STUDIO s. r. o.**:

I. Hlavný dôvod zrušenia: rozpor s územným plánom mesta Levice (ÚPN)

- 1. Pozemok je podľa platného ÚPN určený pre verejnú zeleň v kombinácii s izolačnou zeleňou.**
Stavba garáží nie je prípustná na území určenej funkcie „verejná zeleň (Vz)“.
ÚPN povoľuje v tejto zóne len:
 - o parky a verejnú zeleň,
 - o zariadenia pre údržbu a technické vybavenie zelene,
 - o **zariadenia statickej dopravy len v rozsahu a za podmienok určených mestom.**Mesto však **takéto podmienky neurčilo**, ani neudelilo výnimku.
- 2. Mestské zastupiteľstvo v Leviciach 02.03.2023** neschválilo návrh zmeny ÚPN, ktorý by umožnil zmeniť funkciu územia z „verejnej a izolačnej zelene“ na „dopravné vybavenie – garáže“.
→ Tým je právne potvrdené, že v danej lokalite garáže nesmú byť umiestnené.
- 3. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR** zdôraznil, že tento nesúlad s ÚPN predstavuje **ohrozenie verejného záujmu chráneného stavebným zákonom**, čo potvrdzuje aj judikatúra (Ústavný súd SR, sp. zn. IV. ÚS 341/2022).

II. Porušenie stavebného zákona

Úrad zistil porušenie viacerých ustanovení **§ 88 a § 88a stavebného zákona**:

- § 88a ods. 2 a 4** – stavebný úrad môže stavbu dodatočne povoliť len ak nie je v rozpore s verejnými záujmami.
→ Garáže boli v rozpore s ÚPN, teda s verejným záujmom.
- § 140a ods. 1 písm. a) a ods. 3** – chýbali záväzné stanoviská dotknutých orgánov (napr. ochrana prírody, pamiatkový úrad).
→ Mesto Levice ich síce oslovilo, ale stavebník nepredložil ich stanoviská.
→ Rozhodnutie preto nepreukázalo, že stavba nie je v rozpore s týmito osobitnými predpismi.
- § 46 a § 47 ods. 3 správneho poriadku** – rozhodnutie mesta Levice neobsahovalo dostatočné odôvodnenie a úvahy, chýbali konkrétne právne argumenty.
→ Mesto len všeobecne konštatovalo, že „stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami“, no zároveň priznalo, že **nie je v súlade s ÚPN**.

4. **§ 3 ods. 1 a 5 a § 32 ods. 1 správneho poriadku** – porušenie zásady materiálnej pravdy.
→ Mesto nezistilo úplne skutkový stav a nevykonalo dôkazy, ktoré by preukázali súlad stavby s verejnými záujmami.

III. Faktické zistenia o stavbe

- Stavba garáží bola **uskutočnená bez stavebného povolenia**.
- Osadené boli **prefabrikované betónové garáže (13 ks, 3×6 m)**, ktoré boli už hotové pri kontrole 06.10.2023.
- Mesto namiesto nariadenia odstránenia stavby viedlo konanie o jej **dodatočnom povolení**.
- Napriek tomu, že sa nachádzajú **v zastavanom území**, ich funkčné určenie podľa ÚPN **nemožno zmeniť bez riadnej zmeny územného plánu**.

IV. Argumenty prokuratúry, ktoré úrad akceptoval

1. **Dodatočné povolenie bolo vydané nezákonne**, pretože:
 - stavba nie je v súlade s ÚPN,
 - neboli doložené stanoviská dotknutých orgánov,
 - odôvodnenie rozhodnutia mesta je nedostatočné,
 - absentuje preukázanie súladu s verejným záujmom.
2. **Nesúlad stavby s ÚPN = ohrozenie verejného záujmu**.
3. **Rozhodnutie mesta je vnútorne rozporné** – výrok povoľuje stavbu, ale odôvodnenie priznáva nesúlad s ÚPN.

V. Záver odvolacieho orgánu

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR:

- **zamietol odvolanie spoločnosti BEAST STUDIO s. r. o.,**
- **potvrdil rozhodnutie Regionálneho úradu Nitra,**
- **a tým zrušil dodatočné povolenie stavby.**

Hlavné dôvody:

1. Stavba je **v rozpore s ÚPN mesta Levice**.
2. Stavba je **v rozpore s verejným záujmom** podľa stavebného zákona.
3. Chýba **preukázanie zákonných podmienok pre dodatočné povolenie stavby**.
4. Rozhodnutie mesta je **nepreskúmateľné a nezákonné**.