

Návrh na uznesenie

Mestská rada v Leviciach

1. berie na vedomie

a) Žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Levice, ktorú predložilo:

- Mesto Levice, kancelária vedenia mesta

Zmena z verejnej, vyhradenej, izolačnej zelene a špeciálnej zelene na dopravné vybavenie – garáže.

b) Stanovisko MsÚ k žiadosti o zmenu Územného plánu mesta Levice

2. odporúča MsZ

a) prerokovať žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Levice

b) schváliť / neschváliť

obstarávanie zmeny a doplnku k Územnému plánu mesta Levice v zmysle žiadosti Kancelárie vedenia mesta - Zmena z verejnej, vyhradenej, izolačnej zelene a špeciálnej zelene na dopravné vybavenie – garáže; z finančných prostriedkov rozpočtu mesta

Návrh stanoviska MsÚ k žiadosti o zmenu Územného plánu mesta Levice

Keďže o obstarávaní zmien a doplnkov platného Územného plánu mesta Levice rozhodujú orgány mesta, prijaté požiadavky predkladáme mestskej rade, ktorá odporučí mestskému zastupiteľstvu, či sa daná zmena a doplnok k územnému plánu bude obstarávať a na koho náklady.

Predkladaná žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Levice:

1. Kancelária vedenia mesta Levice

Zmena z verejnej, vyhradenej, izolačnej zelene a špeciálnej zelene na dopravné vybavenie – garáže.

Kancelária vedenia mesta podala dňa 03.06.2025 podnet na obstarávanie zmeny a doplnku k Územnému plánu mesta Levice na pozemkoch v KNC s parc. č. 790/73, 74, 76 – 116, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Levice, na Vajanského ulici, v priestore medzi Zariadením s opatrovateľskou službou, radovými garážami na Ul. kpt. J. Nálepku a areálom Strednej poľnohospodárskej školy.

Na pozemkoch v KNC s parc. č. 790/94 až 106, v katastrálnom území Levice, na Vajanského ulici bolo umiestnených 13ks samostatne stojacich garáží bez právoplatného stavebného povolenia. Na podnet vlastníka stavby, na usporiadanie nezákonného stavu, vydal stavebný úrad rozhodnutie, ktorým dodatočne povolil stavbu „Garáže SO 01 – SO13“. Následne Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra vyhovel protestu prokurátora a rozhodnutie o dodatočnom povolení zrušil. Zároveň mesto s prihliadnutím aj na verejný záujem, t. j. rozšírenie možnosti parkovania v príľahlej zóne, kde sa nachádza materská škola a obytná zóna, povolilo v predmetnom území na pozemkoch v KNC č. 790/74, 790/78-92, 790/108-109, 790/113 účelovú komunikáciu s 22 parkovacími miestami, ktoré mali slúžiť aj pre rodičov detí navštevujúcich Materskú školu na Dopravnej ulici. Na základe vyššie uvedených rozhodnutí by stavebný úrad mesta Levice mal nariadiť odstránenie stavby – garáží, avšak vzhľadom na aktuálny stav, verejný záujem, ako aj v záujme predchádzaniu škody na majetku navrhujeme na tomto území zmenu územného plánu pozostávajúcu zo zmeny funkčného využitia územia z verejnej, vyhradenej a izolačnej zelene na dopravné vybavenie – verejné parkoviská a garáže.

V zmysle platného Územného plánu mesta Levice, ktorý bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva číslo 17/IV/2 dňa 10.3.2005 a jeho neskorších zmien a doplnkov, je predmetné územie funkčne určené pre plochy verejnej, vyhradenej a izolačnej zelene, ktorá oddeľuje Zariadenie s opatrovateľskou službou od radových garáží na Ul. kpt. J. Nálepku. Zároveň časť tohto územia zasahuje do špeciálnej zelene v areáli Strednej poľnohospodárskej školy.

V súčasnosti je na časti tohto územia umiestnených 13 kusov prefabrikovaných betónových garáží, ktoré boli dodatočne povolené rozhodnutím stavebného úradu mesta Levice, avšak protestom napadnuté rozhodnutie stavebného úradu bolo zrušené rozhodnutím Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, č. 09635/44447/2024-19.1.2. zo dňa 17.12.2024 a Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Sekcie výstavby a vyvlastňovania, č. 6138/7470/2025-5.1.1 zo dňa 08.04.2025. Vzhľadom na vyššie uvedené má mesto v prípade stavby „Garáže SO 01 – SO 13“ dve možnosti. Prvou možnosťou je vydať rozhodnutie o odstránení stavby, kedy by si stavebník - Ing. arch. Juraj Ďurík mohol voči mestu Levice uplatniť škodu vo výške až do 300.000,00 eur. Druhou možnosťou je zmena ÚPN mesta, na základe ktorej by sa zmenil ÚPN mesta v časti, v ktorej sa nachádza predmetná stavba, čím by sa

odstránil súčasný nesúlad stavby „Garáže SO 01 – SO 13“ s ÚPN mesta Levice. V prípade úspešného obstarania zmeny územného plánu na tomto území bude možné opätovne začať konanie o dodatočnom povolení stavby, resp. preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie.

V Leviciach, dňa 03.06.2025

Spracovali:

JUDr. Pavol Dlábik
vedúci OÚPVŽP

Ing. arch. Solmošiová
vedúca referátu územného plánovania a architektúry
Ing. Konôpková
referent pre územné plánovanie

Predkladá:

JUDr. Daniela Süssová
prednostka MsÚ