

# MESTO LEVICE

Stavebný úrad - Referát stavebného poriadku

Nám. hrdinov 1/1, 93401 Levice

Číslo konania

SU-2025/85-022/Bie, ev.č. 50512/2025

Levice

09. 07. 2025

Vybavuje

Ing. Dana Bieliková

## ROZHODNUTIE

Mesto Levice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súčinnosti s ust. § 142l ods. 1 stavebného zákona a podľa § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej správny poriadok) v znení neskorších predpisov, podľa ustanovenia § 88 ods. 1 písm. c) stavebného zákona

n a r i a d' u j e

vlastníkovi stavby spoločnosti BEAST STUDIO s.r.o. ( IČO 47 563 567 ) , so sídlom Hradná ul. 6820/1, 934 01 Levice, ktorú zastupuje Ing. arch. Juraj Ďurík, konateľ spoločnosti, ktorá v konaní zastupuje v zmysle splnomocnenia zo dňa 14.09.2023 ostatných vlastníkov , ktorými sú Jaroslav Antal ( nar. 18.11.1980), bytom Ul. Z. Nejedlého 39, 934 05 Levice , Ing. Erich Kuny ( nar. 05.02.1972), bytom Kyjevská ul. 13, 934 05 Levice , Ing. Tomáš Šimúth ( nar. 16.1.1972), bytom Saratovská 2, 841 02 Bratislava , Ing. Branislav Gunda ( nar. 2.7.1974), bytom Veľká okružná 1085/64, 958 01 Partizánske , a Ing. Slávka Galbová ( nar. 29.2.1976 ) , bytom Štúrova 317/15, 958 01 Partizánske

odstránenie stavby „Garáže SO 01 – SO 13 “ ,

obci Levice , Vajanského ul. , katastrálne územie Levice, na pozemkoch CKN parc. č. 790/94, 790/95, 790/96, 790/97, 790/98, 790/99, 790/100, 79/101, 790/102, 790/103, 790/104, 790/105,790/106 ( po zameraní GP č. 112/2023 zo dňa 28.11.2023, úradne overený pod číslom G1 1452/2023/2023 dňa 7.12.2023),

na ktorú bolo vydané rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby číslo SU-2023/9726-010/Bie, ev.č. 65030/2023 zo dňa 18.12.2023 , ktoré bolo následne zrušené rozhodnutím Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra číslo 09635/44447/2024-19.1.2 zo dňa 17.12.2024 v spojení s rozhodnutím Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR číslo 6138/7470/2025-5.1.1. zo dňa 8.4.2025.

Pozemky sú vedené nasledovne :

- Vo výpise z listu vlastníctva č. 10380 pozemky CKN parc.č. 790/94, 790/95, 790/96 ako zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. 790/97, 790/98, 790/102 ako ostatná plocha vlastníctve spoločnosti BEAST STUDIO s.r.o.( IČO 47 563 567) , so sídlom Hradná ulica č. 6820/1, 934 01 Levice,
- Vo výpise z listu vlastníctva č. 10524 pozemky CKN 790/106, 790/105, 790/104 ako ostatná plocha vo vlastníctve Jaroslav Antal bytom Ul. Z. Nejedlého 2872/39, 934 01 Levice,
- Vo výpise z listu vlastníctva č. 10846 pozemok CKN parc.č. 790/100 ako ostatná plocha vo vlastníctve Ing. Tomáš Šimúth , bytom Saratovská . 3203/2, 841 02 Bratislava,
- Vo výpise z listu vlastníctva č. 5154 pozemok CKN parc.č. 790/103 ako ostatná plocha vo vlastníctve Ing. Erich Kuny, bytom Kyjevská ul. 3032/13, 934 01 Levice,
- Vo výpise z listu vlastníctva č. 10867 pozemok CKN parc.č. 790/99 ako ostatná plocha v spoluvlastníctve Ing. Slávka Galbová , bytom Štúrova 15, 958 01 Partizánske a Ing. Branislav Gunda , bytom Veľká okružná 1085/65, 958 01 Partizánske,
- Vo výpise z listu vlastníctva č. 10834 pozemok CKN parc.č. 790/101 a parc.č. 790/104 ako zastavaná plocha a nádvorie ( pozemok na ktorom je rozostavaná stavba), vo vlastníctve Ing. Igor Balúch, bytom, Textilná 3054/3, 934 01 Levice

Vlastník stavby je povinný dodržať tieto podmienky pri jej odstraňovaní:

Telefón

+421366350239

E-mail

dana.bielikova@levice.sk

Internet

IČO

00307203

1. Odstránenie stavby sa uskutoční v lehote 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
2. Odstránenie stavby bude uskutočnené oprávnenou právnickou alebo fyzickou osobou.
3. Pri odstránení stavby budú dodržané stavebné a bezpečnostné predpisy, aby neboli ohrozené ľudské životy a susedné budovy.
4. Pred začatím odstraňovania stavby vlastník stavby zabezpečí, v prípade existujúceho pripojenia na inžinierske siete, ich odpojenie.
5. Peší pohyb po chodníku pred predmetnou stavbou nesmie byť počas búrania zastavený, nesmú byť znečistené verejné komunikácie.
6. Pri búracích prácach nesmú byť použité výbušniny.

Stavebný úrad ukladá:

1. Vlastníkovi stavby povinnosť do 15 dní od ukončenia výberového konania oznámiť stavebnému úradu oprávnenú osobu, ktorá bude odstránenie stavby uskutočňovať.
2. Vlastníkovi stavby povinnosť oznámiť začatie búracích prác 48 hodín vopred mestskému úradu a zároveň ho požiadať o určenie miesta na odvoz a uloženie stavebnej sute.
3. Vlastníkovi stavby povinnosť po odstránení stavby upraviť pozemok a zabezpečiť odvádzanie povrchových vôd tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval iného alebo neohrozoval výkon jeho práv.
4. Náklady na nariadené odstránenie predmetnej nepovolenej stavby znáša jej vlastník.
5. Vlastník odstraňovanej stavby zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ju nevyvolal ich závadný stav.

### Odôvodnenie

Na stavebný úrad Mesta Levice predložila podklady spoločnosť (vlastník stavby) BEAST STUDIO s.r.o. (IČO 47 563 567), so sídlom Hradná ul. 6820/1, 934 01 Levice, ktorú zastupuje Ing. arch. Juraj Ďurík, konateľ spoločnosti, ktorá v konaní zastupuje v zmysle splnomocnenia zo dňa 14.09.2023 ostatných žiadateľov resp. vlastníkov, ktorými sú Jaroslav Antal, bytom Ul. Z. Nejedlého 39, 934 05 Levice, Ing. Erich Kuny, bytom Kyjevská ul. 13, 934 05 Levice, Ing. Tomáš Šimúth, bytom Saratovská 2, 841 02 Bratislava, Ing. Branislav Gunda, bytom Veľká okružná 1085/64, 958 01 Partizánske a Ing. Slávka Galbová, bytom Štúrova 317/15, 958 01 Partizánske o tom, že zrealizovala stavbu „Garáže SO 01 – SO 13“ bez stavebného povolenia, ktorá sa nachádza v obci Levice, Vajanského ul., katastrálne územie Levice, na pozemkoch KNC parc. č. 790/94, 790/95, 790/96, 790/97, 790/98, 790/99, 790/100, 79/101, 790/102, 790/103, 790/104, 790/105, 790/106 (po zameraní GP č. 112/2023 zo dňa 28.11.2023, úradne overený pod číslom G1 1452/2023/2023 dňa 7.12.2023), predložené v žiadosti o dodatočné stavebné povolenie dokončenej stavby zo dňa 18.09.2023.

Stavebný úrad Mesta na základe predloženej žiadosti vydal rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby číslo SU-2023/9726-010/Bie, ev.č. 65030/2023 zo dňa 18.12.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.1.2024.

Dňa 10.9.2024 bol proti rozhodnutiu o dodatočnom povolení stavby číslo SU-2023/9726-010/Bie, ev. č. 65030/2023 zo dňa 18.12.2023, podaný protest prokurátora Okresnej prokuratúry Levice č. Pd 118/24/4402-6, v ktorom príslušný prokurátor žiadal uvedené rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby zrušiť.

Mesto Levice podanému protestu prokurátora nevyhovelo a dňa 13.11.2024 bol protest predložený na rozhodnutie odvolaciemu orgánu - Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra.

Dňa 17.12.2024 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra rozhodnutím číslo 09635/44447/2024-19.1.2 vyhovel protestu prokurátora a zrušil protestom napadnuté rozhodnutie mesta Levice č. SU-2023/9726-010/Bie, ev.č. 65030/2023 zo dňa 18.12.2023.

Voči tomuto rozhodnutiu sa odvolala spoločnosť BEAST STUDIO s.r.o. (IČO 47 563 567), so sídlom Hradná ul. 6820/1, 934 01 Levice, zastúpená Ing. arch. Jurajom Ďurikom, konateľom spoločnosti, ktorá v konaní zastupuje všetkých ostatných vlastníkov a preto Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra dňa 27.01.2025 predložil odvolanie na odvolacie konanie.

Odvolačný orgán Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR rozhodnutím číslo 6138/7470/2025-5.1.1. zo dňa 8.4.2025 zamietol odvolanie spoločnosti BEAST STUDIO s.r.o. ( IČO 47 563 567 ) , so sídlom Hradná ul. 6820/1, 934 01 Levice a potvrdil rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra č. 09635/44447/2024-19.1.2 zo dňa 17.12.2024.

Nakoľko dodatočné povolenie uvedenej stavby nie je v rozpore s verejným záujmom, mesto Levice navrhlo zmenu územného plánu v tejto lokalite tak, aby mohla byť stavba dodatočne povolená v zmysle § 88a stavebného zákona a v zmysle § 140 d zákona č. 50/1976 Zb., ktorý upravuje inštitút preskúmania spôsobilosti stavby na užívanie. Mestské zastupiteľstvo zmenu územného plánu na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 26.06.2025, neschválilo.

Na základe vyššie uvedeného a podľa stavebného zákona je Mesto Levice vecne a miestne príslušný stavebný úrad pre stavebné konanie (aj dodatočné) predmetnej stavby.

V zmysle § 88 ods. 1 zákona č. 50/1976 stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie :

- a) Závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť
- b) Stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore sním alebo bez písomného oznámenia stavebnému úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné stavebné povolenie nie v rozpore s verejnými záujmami alebo ak je stavba dokončená a spĺňa podmienky preskúmania spôsobilosti stavby na užívanie,
- c) Stavby, na ktorú bolo zrušené stavebné povolenie ( § 102 ods. 3 ),
- d) Dočasnej stavby, pri ktorej uplynul určený čas jej trvania alebo pominul účel, na ktorý bola zriadená.

Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie**

Odvolačie podľa § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) možno podať v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Ján Krtík  
primátor mesta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

### Doručuje sa

BEAST STUDIO, s. r. o., Hradná ulica 6820/1, 93401 Levice, splnomocnený zástupca

Ďalej sa doručí verejnou vyhláškou :

2. Stavebník : Jaroslav Antal, Ul. Z. Nejedlého 39, 934 05 Levice, prostredníctvom splnomocneného zástupcu BEAST STUDIO s.r.o. ( IČO 47 863 567 )
3. Stavebník : Ing. Erich Kuny, Kyjevská ul. 13, 934 05 Levice, prostredníctvom splnomocneného zástupcu BEAST STUDIO s.r.o. ( IČO 47 863 567 )
4. Stavebník : Ing. Tomáš Šimúth, Saratovská 2, 841 02 Bratislava, prostredníctvom splnomocneného zástupcu BEAST STUDIO s.r.o. ( IČO 47 863 567 )
5. Stavebník : Ing. Branislav Gunda, Veľká okružná 1085/64, 958 01 Partizánske , prostredníctvom splnomocneného zástupcu BEAST STUDIO s.r.o. ( IČO 47 863 567 )
6. Stavebník : Ing. Slávka Galbová, Štúrova 317/15, 958 01 Partizánske, prostredníctvom splnomocneného zástupcu BEAST STUDIO s.r.o. ( IČO 47 863 567 )
7. Účastník konania : Mesto Levice, Nám. Hrdinov 1, 934 01 Levice , IČO 00 307 203
8. Účastník konania : Okresný úrad, Rozmarínová ul. 4, 934 01 Levice, IČO 00 151 866  
- Odbor starostlivosti o životné prostredie  
- Pozemkový a lesný odbor

Na vedomie :

9. Okresná prokuratúra Levice, Šafárikova 7, 934 01 Levice
10. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra, IČO 54 669 464
11. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava, IČO 54 669 464

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia stavebného úradu mesta Levice č. SÚ- 2025/85-022/Bie , ev.č. 50512/2025 zo dňa: 9.7.2025

11-07-2025

Vyvesené dňa: .....  
pečiatka, podpis

Zvesené dňa : 26.07.2025 .....  
pečiatka, podpis