

277

Advokátska kancelária

Mlynská 1, 934 01 Levice; akbranic @ akbranic.sk

JUDr. Martin Bránik, s.r.o.

Kópia

Správny súd v Bratislave

Račianska 153/A

831 53 Bratislava

V Leviciach, dňa 27.06.2025

SPRÁVNA ŽALOBA

Žalobca:

1/ BEAST STUDIO s.r.o.,

so sídlom Hradná ulica 6820/1, Levice 934 01, IČO: 47 563 567;

2/

3/

4/

5/

6/

7/

zast.: Advokátska kancelária JUDr. Martin Bránik, s.r.o., so sídlom Mlynská
1, 934 01 Levice, IČO: 50 412 132

proti

Žalovaný:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR,

sekcia výstavby a vyvlastňovania,

odbor stavebnej správy, oddelenie opravných prostriedkov,

Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava, IČO: 54 669 464

o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia

Podané elektronicky v jednom vyhotovení

Pozn.: súdny poplatok zaplatíme na výzvu súdu

1

Číslo spisu
15261 2025-2 3 2

Por.č. záznamu
1

Číslo záznamu
45614 2025

Typ záznamu
Prijaty zaznam

Forma originalu
Hodnotarne elektronicky

Dat. prij. zaz.
1. 8. 2025

Žalobcovia v právnej veci proti žalovanému Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, prostredníctvom svojho právneho zástupcu týmto podávajú v zákonnej lehote nasledovné procesné podanie:

správnu žalobu

na preskúmanie zákonnosti Rozhodnutia o odvolaní zo dňa 08.04.2025 č. 6138/7470/2025-5.1.1 (ďalej len „Napadnuté rozhodnutie“), doručené dňa 28.04.2025, ktorým zamietol odvolanie a potvrdil rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 09635/44447/2024-19.1.2 zo dňa 17.12.2024 (ďalej len „Prvostupňové rozhodnutie“).

Žalobcovia po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku **podávajú týmto správnu žalobu v súlade s § 177 nasl. zákona 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku** (ďalej len „SSP“), a to v celom rozsahu v zákonnej lehote dvoch mesiacov od doručenia Napadnutého rozhodnutia, pričom **žalobnými bodmi správnej žaloby sú:**

- (a) *nedostatočné odôvodnenie, odignorovanie namietaných procesných väd konania - žalobný bod 1;*
- (b) *nesprávne posúdenie údajného nesúladu umiestnenia garáží s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Levice - žalobný bod 2;*

Žalobcovia týmto žiadajú konajúci súd, aby **bolo nariadené pojednávanie v tejto veci.**

Pre objasnenie správneho súdu na tomto mieste uvádzame, že v administratívnom konaní boli žalobcovia 2/ - 6/ zastúpení konateľom žalobcu 1/, ktorý mal teda procesné postavenie zástupcu podľa § 17 ods. 1 zákona č. 71/1967-Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „SP“), ale aj účastníka konania podľa § 14 SP, a teda má procesné postavenie aj účastníka súdneho konania o tejto správnej žalobe podľa § 178 SSP.

Žalobca 7/ nadobudol rozostavanú garáž na p.č. 790/101, k.ú. Levice, od žalobcu 1/ po právoplatnosti dodatočného stavebného povolenia, preto sa síce neuvádzal ako účastník administratívneho konania o dodatočnom stavebnom povolení, ale ako právny nástupca žalobcu 1/ v rozsahu rozostavanej garáže na p.č. 790/101, k.ú. Levice, má v zmysle § 178 ods. 1 SSP žalobnú legitimáciu na podanie tejto správnej žaloby.

(A) PROCESNÉ PODMIENKY:

1. **Miestna príslušnosť** súdu je určená podľa § 13 ods. 1 SSP - krajský súd, v ktorého obvode má sídlo orgán verejnej správy, ktorý rozhodol v prvom stupni.
2. **Pasívna vecná legitimácia žalovaného** je určená podľa § 180 ods. 1 SSP - orgán verejnej správy, ktorý rozhodol o riadnom opravnom prostriedku t.j. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR so sídlom v Bratislave.
3. Napadnuté rozhodnutie bolo žalobcovi **oznámené dňa 28.04.2025** t.j. správna žaloba je podaná v lehote 2 mesiacov odo dňa oznámenia - doručenia podľa § 181 ods. 1 SSP.

(B) ŽALOBNÝ BOD 1:

4. V tomto žalobnom bode namietame procesné vady Napadnutého rozhodnutia spočívajúce v nedostatočnom odôvodnení.

(B1) Nevysporiadanie sa s námietkou nesprávneho doručovania:

5. Podľa § 47 ods. 3 SP, cit.: „V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.“
6. Žalovaný sa vo svojom Napadnutom rozhodnutí **vôbec nevysporiadal s odvolacou námietkou žalobcov** spočívajúcej v tom, že Prvostupňové rozhodnutie o proteste **nám bolo doručená ako obyčajná elektronická zásielka** cez ÚPVS (slovensko.sk), a teda nebolo doručované do vlastných rúk s 15 dňovou lehotou na prevzatie zásielky. Argumentácia v tomto rozsahu bola obsiahnutá v bodoch 1 – 5 odvolania žalobcov zo dňa 27.12.2024.
7. Podľa § 24 ods. 10 zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoP“), cit.: „**Rozhodnutie o proteste prokurátora doručí orgán verejnej správy prokurátorovi a účastníkom konania. Ak o proteste rozhodoval nadriadený orgán, doručí rozhodnutie o proteste aj orgánu verejnej správy, ktorý napadnuté rozhodnutie alebo protest vydal.**“
8. Podľa § 24 ods. 13 ZoP, cit.: „**Na konanie o proteste prokurátora proti rozhodnutiu alebo opatreniu a na konanie o odvolaní a rozklade sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní,9h) ak tento zákon neustanovuje inak.**“
9. Podľa § 24 ods. 1 SP, cit.: „**Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, výzvy a predvolania, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.**“
10. S poukazom na vyššie uvedenú zákonnú úpravu máme za to, že správny orgán postupoval nezákonne, ak doručil predmetné Rozhodnutie o proteste ako obyčajnú zásielku, a nie ako zásielku do vlastných rúk. **Na predmetné doručovanie sa malo aplikovať ustanovenie § 24 ods. 1 SP,** lebo sa jedná o dôležitú písomnosť – rozhodnutie o právach a povinnostiach adresáta. Keďže **správny orgán takto nepostupoval dopustil sa porušenia procesných práv účastníka konania, pričom žalovaný rozhodujúci o odvolaní žalobcov sa vôbec nevysporiadal s touto namietanou procesnou vadou konania.**

(B2) Nevysporiadanie sa s vecnou námietkou týkajúcou sa stanoviska ministerstva:

11. Žalovaný sa v Napadnutom rozhodnutí vôbec nevyjadril k námietke žalobcov spočívajúcej v poukazaní na stanovisko Ministerstva dopravy SR (dôkaz č. 10 vyjadrenia z 05.11.2024), podľa ktorého **„Garáže sú stavbami, ktoré slúžia statickej**

doprave“. Správny orgán sa vôbec nevyjadril k tomu dôkazu a argumentácií, prečo zastáva iný názor ako ministerstvo, ktoré sa v zmysle § 8 ods. 3 zákona č. 575/2001 Z.z. stará o náležitú právnu úpravu vecí patriacich do pôsobnosti Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR a pripravuje pre Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR návrhy zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, zverejňuje ich a po prerokovaní v pripomienkovom konaní predkladá vláde. **Zodpovedanie tejto otázky t.j. či garáže sú zariadeniami statickej dopravy, je absolútne relevantné, lebo ak má platiť právny názor ministerstva, tak v čase vydania dodatočného stavebného povolenia garáže mohli byť umiestnené v danom území v zmysle v tom čase platnej územnoplánovacej dokumentácie**, záväznej časti v Znení zmien a doplnkov č. 21 schválené MsZ dňa 02.03.2023 (ďalej len „ÚPD“), na strane č. 14, XVI. Územie verejnej zelene Vz, ad písm. **b/ na území je prípustné umiestňovať - umiestňovať zariadenia statickej dopravy, projektované v rozsahu a za podmienok určených mestom, pri rešpektovaní príslušných platných predpisov.**

(C) **ŽALOBNÝ BOD 2:**

12. V tomto žalobnom bode **namietame nesprávne právne posúdenie údajného nesúladu umiestnenia garáží s ÚPD mesta Levice.**
13. Žalovaný vo svojom odôvodnení Napadnutého rozhodnutia uviedol, cit.: „*Pre izolačnú zeleň sa nestanovuje v ÚPN systém regulácie prípustného funkčného využitia plôch, preto v danom prípade ide o vylučujúce využitie územia, je tu vylúčená (nepripustná) akákoľvek stavebná činnosť. V tomto prípade sa posudzoval súlad predmetnej stavby s ÚPN (nie súlad so VZN mesta o verejnej zelene).*“
14. Máme za to, že nesprávnosť vyššie uvedeného právneho posúdenia Napadnutého rozhodnutia je podporená už spomenutým stanoviskom Ministerstva dopravy SR (bod 11 správnej žaloby). S poukazom na toto stanovisko ministerstva, ak teda **garáže sú stavbami, ktoré slúžia statickej doprave, inými slovami ide o „zariadenia statickej dopravy“**, tak potom musela byť splnená podmienka nevyhnutné podmienka podľa str. 14 ÚPD, cit. „*XVI. Územie verejnej zelene Vz, ad písm. b/ na území je prípustné umiestňovať - umiestňovať zariadenia statickej dopravy, projektované v rozsahu a za podmienok určených mestom, pri rešpektovaní príslušných platných predpisov.*“
15. Garáže mali povahu zariadení statickej dopravy a mesto Levice tento projekt stavby schválilo svojím dodatočným stavebným povolením, a teda boli splnené aj podmienky, že stavby musia byť v citovanom písm. b) „**projektované v rozsahu a za podmienok určených mestom, pri rešpektovaní príslušných platných predpisov.**“
16. **Mesto Levice teda určilo podmienky projektovania, ktoré je prípustné v danom území a to formou vydania dodatočného stavebného povolenia**, ktoré obsahuje záväzné podmienky realizácie. Preto žalobcovia už od počiatku administratívneho konania poukazovali aj na ambivalentnosť odôvodnenia dodatočného stavebného povolenia, v ktorom sa na jednej strane uvádza, že *dodatočné stavebné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, ale nie je v súlade s ÚPD*. Takáto vetná konštrukcia je samovyklúčujúca, lebo nie je možné vydať dodatočné stavebné povolenia, ak nie sú splnené obe podmienky, a to a) súlad s verejnými záujmami a b)

súlrad s ÚPD. Uvedenú nedostatočnosť odôvodnenia dodatočného stavebného povolenia pripisujeme len zrejmej nesprávnosti úradníčky, ktorá vypracovala predmetné dodatočné stavebné povolenie, nič to však neberie na závažnosti tohto rozhodnutia, ktoré bolo riadne vydané a nadobudlo právoplatnosť.

17. Žalovaný vo svojom Napadnutom rozhodnutí správne uviedol, že v zastavanom území sú **záväzné regulatívy definované charakterom prevládajúcej okolitej zástavby**¹, avšak nesprávne uvedené pravidlo interpretoval na túto konkrétnu vec, keďže ako sme uviedli v bodoch 16 – 19 odvolania: a) predmetné územie (v ktorom boli povolené garáže) sa **nachádza v zastavanom území**; prevládajúcou okolitou zástavbou sú bezprostredne susediace existujúce radové garáže v počte 50 jednotiek priamo pri napadnutých garážach; a b) v tomto dotknutom území **nie sú žiadne regulatívy obmedzujúci takúto výstavbu, a to s poukazom aj na všeobecne záväzné nariadenie č. 173**, podľa ktorého **na súkromných pozemkoch sa nemôže nachádzať verejná zeleň** a jedná sa o **územie vyhradenej a teda súkromnej zelene**. Uvedené však žalovaný odignoroval s odôvodnením, cit.: „V tomto prípade sa posudzoval súlad predmetnej stavby s ÚPN (nie súlad so VZN mesta o verejnej zelene).“ ÚPD však nie je možné vykladať izolovane bez prihliadania aj na ďalšie všeobecne záväzné akty v rámci mesta, ktorým jednoznačne je aj všeobecne záväzné nariadenie č. 173, ktoré definuje čo sa rozumie verejnou zeleňou. **Dotknuté pozemky, na ktorých sa nachádzajú predmetné garáže sú v súkromnom vlastníctve a nachádzajú sa v zastavanom území mesta, a teda nemôžu mať povahu verejnej zelene v zmysle všeobecne záväzného nariadenia č. 173**. V grafickej časti ÚPD na danom mieste nie je uvedený regulačný kód Vz (Verejná zeleň) ani žiadny iný, preto Textová časť ÚPD definuje, že **v zastavanom území sú záväzné regulatívy definované charakterom prevládajúcej okolitej zástavby. Pojem „regulatívy“ je definovaný v zákone č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, v § 5 písmeno j) regulatívom priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia textovo, číselne alebo graficky vyjadrený parameter alebo limit, ktorým sa určujú podmienky na výstavbu alebo činnosti, ktoré majú vplyv na územie, a požiadavky na organizáciu územia**. Z uvedeného vyplýva, že oba **regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia sú definované charakterom prevládajúcej okolitej zástavby a teda susediacimi radovými garážami v počte 50 ks**.
18. Žalovaný úplne a nekriticky prevzal argumentáciu prokuratúry aj v rozsahu právneho názoru, že v takomto území údajne nie je možná žiadna stavebná činnosť. Ak by to platilo, tak by v tom istom území už neboli povolené aj iné stavby; ako príklad uvádzame, kedy mesto Levice, ako stavebný úrad, **povolilo žalobcovi 1/ výstavbu parkovacích státí (prikladáme dôkaz č. 1) a táto výstavba je zrealizovaná a skolaudovaná bezprostredne vedľa garáží, ktoré sú predmetom tejto správnej žaloby**.

Dôkaz: 1/ Kolaudačné rozhodnutie č. D-2024/9588-002 (ev. č. 60819/2024)

¹ V zmysle v tom čase platnej ÚPD podľa zmien a doplnkov č. 21 na strane č. 14 posledná veta posledného odstavca je uvedená, cit.: „V zastavanom území sú záväzné regulatívy definované charakterom prevládajúcej okolitej zástavby.“

19. S poukazom na našu argumentáciu k tomuto žalobnému bodu č. 2 máme za to, že dodatočné stavebné povolenie bolo vydané v súlade s v tom čase platnou ÚPD mesta Levice, lebo:

- (a) ak predmetné územie je územím pod regulačným kódom „XVI. Územie verejnej zelene „Vz“ podľa ÚPD, tak vzhľadom na výnimku pod písm. b) tohto regulačného kódu, bolo možné umiestňovať zariadenia statickej dopravy za podmienok určených mestom; keďže mesto povolilo garáže (vydalo dodatočné stavebné povolenie), naplnilo literu tejto výnimky a Napadnuté rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonom a aj ÚPD; alebo
- (b) ak predmetné územie nie je územím pod regulačným kódom XVI. Územie verejnej zelene „Vz“ podľa ÚPD, tak v zmysle v tom čase platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Levice pre dané zastavané územie sú záväzné regulatívy definované charakterom prevládajúcej okolitej zástavby, teda v danom území sa nejedná o verejnú zeleň, lebo podľa VZN č. 173 sa za verejnú zeleň považuje iba zeleň nachádzajúca sa na pozemkoch vo vlastníctve mesta, resp. v oprávnenom užívaní mesta.

(D) NÁVRH NA ODKLADNÝ ÚČINOK PODANEJ ŽALOBY:

20. Žalobcovia v súlade s § 185 písm. a) SSP podávajú týmto návrh na priznanie odkladného účinku podanej správnej žaloby, lebo:

okamžitým výkonom alebo inými právnymi následkami Napadnutého rozhodnutia hrozí závažná ujma, značná hospodárska škoda či finančná škoda a priznanie odkladného účinku nie je v rozpore s verejným záujmom,

a to s nasledovným odôvodnením:

21. Dňa 14.02.2025 žalobca 1/ prevzal Rozhodnutie mesta Levice o správnom delikte zo dňa 20.01.2025 č. k. OOPČ-2025/3150 KKr., Spr. d. 1/2025, na základe ktorého bola uložená žalobcovi 1/ pokuta vo výške 19.500,-EUR. Voči predmetnému rozhodnutiu podal žalobca 1/ odvolanie, ktorému vyhovel odvolací orgán a svojím Rozhodnutím o odvolaní zo dňa 20.05.2025 č.k. 08875/27670/2025/19.1.2. zrušil a vrátil vec mestu Levice na nové prejednanie a rozhodnutie.

Dôkaz: 2/ Rozhodnutie o správnom delikte č. k. OOPČ-2025/3150 KKr., Spr. d. 1/2025
3/ Rozhodnutie o odvolaní č.k. 08875/27670/2025/19.1.2.

22. S poukazom na vyššie uvedené okolnosti je zrejmé, že mesto Levice už začalo vykonávať represívne postupy voči žalobcovi 1/ nadväzujúce na aktuálny právny stav, podľa ktorého dodatočné stavebné povolenie je právoplatne zrušené Napadnutým rozhodnutím. Mesto Levice už pristúpilo k uloženiu, síce neprávoplatne, vysokej pokuty za údajne spáchaný správny delikt a súčasne je možné predpokladať, že začne konanie o nariadení odstránenia stavby podľa § 78 a nasl. zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

23. Zastávame právny názor, že na jednej strane 1/ je preukázané mesto Levice už pristúpilo a ešte pristúpi k represívnym procesným postupom voči žalobcom, ktoré

mu umožňuje právny poriadok, vzhľadom na právoplatné Napadnuté rozhodnutie, avšak na strane druhej 2/ existujúce stavby - garáže nijako neohrozujú majetok, zdravie a život tretích osôb. Preto považujeme priznanie odkladného účinku podanej správnej žaloby za primeraný a proporcionálny dočasný prostriedok právnej ochrany podľa § 185 písm. a) SSP pre žalobcov v záujme dočasného zafixovania súčasného procesného stavu, aby správny orgán nevyvodzoval represívne právne dôsledky voči žalobcom do právoplatného skončenia správneho súdneho konania. V opačnom prípade, správny orgán bude môcť pristúpiť aj k najprísnejšiu opatreniu, a to k nariadeniu odstránenia stavby, čo spôsobí nezvratný stav, ktorý nebude úplne reparovateľný v prípade úspechu žalobcov v konaní vo veci samej.

24. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti je zrejmé, že okamžitým výkonom alebo inými právnymi následkami Napadnutého rozhodnutia hrozí závažná ujma, značná hospodárska škoda či finančná škoda žalobcom a priznanie odkladného účinku nie je v rozpore s verejným záujmom, preto navrhujeme, aby správny súd priznal podanej správnej žalobe odkladný účinok podľa § 185 písm. a) SSP.

(E) ŽALOBNÝ NÁVRH:

25. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žiadame, aby konajúci súd vo veci samej vydal nasledovné rozhodnutie:

ROZSUDOK

Napadnuté rozhodnutie o odvolaní Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR zo dňa 08.04.2025 č. 6138/7470/2025-5.1.1 a rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 09635/44447/2024-19.1.2 zo dňa 17.12.2024, sa zrušujú a vec sa vracia správnenému orgánu prvého stupňa na nové konanie a rozhodnutie. Žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi 100% trový konania.

Žalobcovia
zast.
Advokátska kancelária
JUDr. Martin Bránik, s.r.o.

Navrhujeme, aby bol pripojený celý administratívny spis a odkazujeme na dôkazy, ktoré sú obsahom tohto administratívneho spisu.

Prílohy(11):

- *Plné moci (6x)*
- *Rozhodnutia o odvolaní zo dňa 08.04.2025 č. 6138/7470/2025-5.1.1*
- *Rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, oddelenia štátnej stavebnej správy č. 09635/44447/2024-19.1.2 zo dňa 17.12.2024*
- *dôkazy podľa textu*