

Kauza BEAST STUDIO s.r.o. – výstavba 13 garáží v Leviciach

0. Začiatok prípadu (2021 – 2022)

Ohlásenie „záhradných plôtikov“

- 24. 05. 2021 – Ing. arch. Juraj Ďurík ohlásil „drobnú stavbu – záhradné plôtiky“ na pozemku parc. č. KNE 4401, druh pozemku orná pôda, Vajanského ulica, Levice.
- 14. 06. 2021 – Mesto Levice vydalo oznámenie k drobnej stavbe č. SÚ-2021/5892-002-Sza, ktorým podľa § 57 ods. 2 stavebného zákona nemalo námietky voči realizácii plôtikov.
- Následne však na mieste vznikli betónové základy a montované garáže, ktoré s ohlásenou stavbou nemali nič spoločné.

Zistenie nepovolenej stavby a zásah mesta

- 02. 02. 2022 – MsÚ vykonal stavebný dohľad (§ 99 stavebného zákona) a zistil, že na pozemkoch 790/104 – 790/106 stoja 3 prefabrikované garáže osadené na železobetónových základoch.
- Stavebník: BEAST STUDIO s.r.o., zastúpené Ing. arch. Jurajom Ďuríkom.
- V ten istý deň prebehlo rokovanie na MsÚ, kde úrad upozornil Ďuríka a jeho manželku, že ide o protiprávnu stavbu.
- Oboja odmietli obvinenie s tým, že ide len o „hnutelné veci“ a nie o stavbu.

Podnet na prokuratúru

- 04. 02. 2022 – MsÚ Levice podal podnet na Okresnú prokuratúru Levice s cieľom preskúmať zákonnosť postupu úradu pri oznámení k drobnej stavbe, keďže pozemok sa nachádza v území verejnej a izolačnej zelene (ÚPN Levice).

Oznámenie o začatí konania o nariadení odstránenia stavby: „Garáží“

- 07.02.2022 Stavebný úrad oznamuje začatie konania z vlastného podnetu a zároveň oznamuje, že vo veci stavby „Garáže v počte 3 ks“ nemožno postupovať podľa ust. §88a stavebného zákona, pretože umiestnenie stavby je v rozpore so záväznou časťou Územného plánu mesta Levice v znení zmien a doplnkov.

Protest prokurátora (marec 2022)

- 07. 03. 2022 – Okresná prokuratúra Levice (Mgr. Lívia Szillerová) vydala protest č. [Pd 28/22/4402-2](#), ktorým žiadala zrušiť opatrenie MsÚ č. SÚ-2021/5892-002-Sza z 14. 06. 2021.

Dôvody:

- stavebný úrad porušil § 57 ods. 1, 2 stavebného zákona, keď nepreskúmal súlad stavby s územným plánom,
- opatrenie bolo vydané na základe nedostatočne zisteného stavu veci,
- územie bolo určené pre verejnú a izolačnú zeleň (oddelenie areálu zariadenia sociálnych služieb od radových garáží na ul. kpt. Nálepku),
- časť parcely zasahovala aj do špeciálnej zelene v areáli Strednej poľnohospodárskej školy.
- Prokurátorka navrhla, aby mesto Levice v lehote 30 dní zrušilo oznámenie k drobnej stavbe.

1. Výstavba a kontrola (2022 – 2023)

- 02/2022 – BEAST STUDIO s.r.o. rozšírilo počet garáží na 13 objektov bez stavebného povolenia.
- 06.10.2023 – Mesto Levice vykonalo štátny stavebný dohľad (ŠSD) a potvrdilo existenciu osadených garáží.
- 11.10.2023 – Okresný úrad Levice zmenil druh pozemku z „záhrada“ na „zastavaná plocha“.
- 18.10.2023 – Stavebný úrad mesta Levice oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby.
- 25.10.–09.11.2023 – Oznámenie o začatí konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou.
- 18.12.2023 – Mesto Levice [vydalo dodatočné stavebné povolenie](#) pre garáže SO 01 – SO 13, hoci konštatovalo nesúlad stavby s ÚPN.
- Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 29.01.2024.

Druhý podnet na prokuratúru

- 27.6.2024 – Poslanci MsZ Levice za TKN podali podnet na Okresnú prokuratúru Levice s cieľom preskúmať zákonnosť postupu úradu pri vydaní dodatočného stavebného rozhodnutia.

2. Protest prokurátora a zrušenie povolenia (2024)

- 10.09.2024 – Okresná prokuratúra Levice (JUDr. Katarína Behulová) podala protest proti dodatočnému povoleniu stavby (č. [Pd 118/24/4402-6](#)).
- 07.10.2024 – Mesto Levice prerokovalo protest a pripustilo nesúlad stavby s ÚPN.
- 17.12.2024 – Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra [vyhovel protestu a zrušil rozhodnutie](#) mesta Levice.

3. Odvolanie BEAST STUDIO (koniec 2024 – začiatok 2025)

- 30.12.2024 – BEAST STUDIO s.r.o. podalo odvolanie proti rozhodnutiu regionálneho úradu, namietajúc nedostatočné odôvodnenie a tvrdiac, že garáže sú zariadeniami statickej dopravy.
- 07.01.2025 – Regionálny úrad upovedomil účastníkov a prokuratúru o odvolaní.

- 14.01.2025 – Prokurátorka JUDr. Katarína Behulová potvrdila, že stavba nie je v súlade s ÚPN.
- 20.01.2025 – Krajský prokurátor JUDr. Richard Singer sa stotožnil s jej závermi a navrhol odvolanie zamietnuť.

4. Rozhodnutie odvolacieho orgánu (8. apríl 2025)

- Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR:
- [Zamieta odvolanie](#) BEAST STUDIO s.r.o.
- Potvrdzuje rozhodnutie Regionálneho úradu Nitra z 17.12.2024.
- Uvádza, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia, nie je v súlade s ÚPN mesta Levice, a bolo porušených viacero ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku.
- 12.05.2025 – Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.

5. Odstránenie stavby (leto 2025)

- 09.07.2025 – Stavebný úrad Levice vydal rozhodnutie (č. [SÚ-2025/85-022/Bie, ev. č. 50512/2025](#)) – nariadil odstránenie stavby verejnou vyhláškou.
- 19.08.2025 – Mestský úrad Levice informoval o tomto rozhodnutí Okresnú prokuratúru Levice.

6. Odvolanie proti nariadeniu odstránenia stavby

- BEAST STUDIO s.r.o., zastúpené Ing. arch. Jurajom Ďuríkom, podalo odvolanie proti rozhodnutiu o odstránení stavby.
- Stavebný úrad odvolaniu nevyhovelo a postúpil vec Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra ako nadriadenému orgánu.

7. Aktuálny stav (k 9. októbru 2025)

- Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra zatiaľ nerozhodol o odvolaní spoločnosti BEAST STUDIO s.r.o. proti rozhodnutiu o odstránení stavby.

Zhrnutie právneho stavu

- Celý proces sa začal v roku 2021 ako ohlásenie drobnej stavby, ktoré bolo zneužitú na výstavbu betónových garáží.
- Od roku 2022 je stavba evidovaná ako nepovolená a v rozpore s územným plánom mesta Levice.
- Pokusy o jej dodatočné povolenie boli zrušené po proteste prokuratúry.
- V lete 2025 bolo nariadené odstránenie stavby.
- Odvolacie konanie o odstránení je v procese; rozhodnutie zatiaľ nepadlo (stav k 9.10.2025).