

Mesto Prievdza
Námestie slobody 14, 971 01 Prievdza

Číslo: 2.4.2-9672-2023/70702-09

V Prievdzi dňa 07. 06. 2023

Vybavuje: Ing. Líšková

Verejná vyhláška

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby:

Rozhodnutie

o zmene v užívaní stavby

Mesto Prievdza, ako stavebný úrad príslušný podľa ust. § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, a podľa ust. § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a v zmysle ust. § 85 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. § 23 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonáva stavebný zákon po preskúmaní návrhu žiadateľa a miestneho zisťovania, takto rozhodol:

povoľuje zmenu v užívaní časti stavby

pôvodný spôsob užívania stavby:	Byt
nový spôsob užívania:	Kancelárske priestory
navrhovateľ:	Sophia Kováčsová, Na Karasiny 98/71B, Prievdza
súp.č.:	10395
pozemok:	1937
katastrálne územie:	Prievdza

Zmena účelu užívania stavby je bez realizácie stavebných úprav, ktorými sa podstatne mení vzhľad stavby, resp. sa zasahuje do nosných konštrukcií stavby.

Pre užívanie stavby so zmeneným účelom (ďalej len „stavba“) stavebný úrad určuje tieto podmienky:

1. Stavbu užívať na účely povolené stavebným úradom v tomto konaní.
2. Pri užívaní stavby dodržať príslušné slovenské technické normy, predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, požiarnej bezpečnosti, dbať o ochranu života a zdravia ľudí, ochranu životného prostredia.
3. Stavbu užívať v súlade s platnými bezpečnostnými a hygienickými predpismi. Pravidelne vykonávať revíziu elektrického zariadenia, zabezpečiť pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN
4. Napojenie na verejné inžinierske siete ostáva bez zmeny, zmena účelu užívania stavby nevyžaduje zásah do existujúcich prípojok ani nové napojenia na inžinierske siete.
5. Prístup ku stavbe je existujúci a nemení sa.
6. S odpadom, ktorý bude vznikať počas prevádzky objektu, nakladať v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
7. Akékoľvek stavebné zmeny a zmeny oproti tomuto rozhodnutiu je možné realizovať až po predchádzajúcom povolení príslušného stavebného úradu.
8. Stavbu udržiavať v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo z hľadiska požiarnej bezpečnosti, ochrany zdravia ľudí, vzniku požiarnych a hygienických závad a nedochádzalo k narušeniu vzhľadu a k znehodnoteniu stavby.
9. Zabezpečiť zápis zmeny stavby do katastra nehnuteľností.

Rozhodnutie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania : neboli uplatnené

Odôvodnenie

Dňa 10.05.2023 navrhovateľka Sophia Kováčsová, Na Karasiny 98/71B, Prievidza, podala na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o zmenu účelu užívania časti stavby z bytových priestorov na nebytové priestory (kancelárske priestory). Jedná sa o stavbu súp.č. 10395, byt č.1, vchod č. 12 na pozemku parc.č. 1937 k. ú. Prievidza.

Navrhovaná zmena účelu užívania predmetnej časti stavby spočíva v zmene účelu užívania dvojizbového bytu na kancelárske priestory. Zmena účelu užívania stavby je bez realizácie stavebných úprav, ktorými sa podstatne mení vzhľad stavby, resp. sa zasahuje do nosných konštrukcií stavby. Byt má samostatný vchod z ulice.

Stavba sa nachádza v urbanistickom obvode v urbanistickom obvode UO 4 Prievidza - stred, v územno-priestorovom celku ÚPC 4-2 s určeným funkčným využitím pre zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou. Pre predmetné územie je platná

spodrobňujúca územnoplánovacia dokumentácia Územný plán centrálnej mestskej zóny mesta Prievidza (ďalej ÚPN-CMZ Prievidza) v znení Zmien a doplnkov. Podľa platného ÚPN-CMZ Prievidza je investičný zámer situovaný vo funkčno-priestorovom bloku FPB 4-2.2, s navrhnutým funkčným využitím pre bývanie, obchod + služby a administratívu. Na základe posúdenia projektovej dokumentácie z hľadiska územno-plánovacej dokumentácie konštatujeme, že predložený investičný zámer je v súlade s platným ÚPN-M Prievidza a platným ÚPN-CMZ Prievidza.

Tunajší úrad v súlade s § 18 ods.3 zákona č.71/1967 Zb. a § 85 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (stavebný zákon) oznámil začatie konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a súčasne v súlade s § 21 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. V oznámení o začatí konania o zmene v užívaní stavby upozornil stavebný úrad účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Pri miestnom zisťovaní ako aj na základe predložených dokladov k návrhu bolo zistené, že užívanie stavby je možné zmeniť na požadovaný účel. Pri dodržaní podmienok uvedených v tomto rozhodnutí povolená zmena užívania stavby nebude ohrozovať záujmy spoločnosti, predovšetkým z hľadiska ochrany zdravia osôb, životného prostredia a bezpečnosti práce, požiarnej bezpečnosti.

Súhlas s kolaudáciou vyslovili dotknuté orgány: mesto Prievidza - útvar architekta mesta, OR HaZZ Prievidza.

Navrhovateľ uhradil správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch vo výške 30,- € na účet mesta Prievidza.

Vzhľadom na uvedené stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolať do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, podaním odvolania na stavebnom úrade, t. z. na mesto Prievidza, Mestský úrad v Prievidzi, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta
zastúpená zamestnancom
Ing. Andreou Nikmonovou
na základe poverenia č. 1.2-1093-2021/97266

Rozhodnutie sa doručí:

- účastníkom konania verejnou vyhláškou
- a/a

Rozhodnutie sa doručí na vedomie:

1. Sophia Kováčsová, Na Karasiny 98/71B, Prievidza

Toto rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou (v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, s veľkým počtom účastníkov) a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prievidza, pričom posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia tohto oznámenia účastníkom konania. Písomnosť sa súčasne zverejní na webovom sídle mesta Prievidza na centrálnej úradnej tabuli.