

Mesto Prievidza
Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza

Číslo: 2.4.2-9530-2024/99245-07

V Prievidzi dňa 18.11.2024

Vybavuje: Mgr. Slavejková

Rozhodnutie o zmene v užívaní stavby

Žiadateľ Martin Mečiar, M. Mišíka 409/30, 971 01 Prievidza v zastúpení Ing. Petrom Šimrákom, J. Kráľa 177/12, 971 01 Prievidza (ďalej len „žiadateľ“) podal na tunajšom úrade žiadosť o zmenu účelu užívania stavby resp. jej časti, súpisné číslo 10409, vchod č. 30, na pozemku C KN parc. č. 2081/3, 2081/5 v katastrálnom území Prievidza. Zmena spočíva v zmene užívania priestoru v suteréne bytového domu na byt, bez stavebných úprav. Predmetný nebytový priestor je zapísaný na liste vlastníctva č. 8470 ako kancelárske priestory.

Mesto Prievidza, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa ust. § 46 a nasl. zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, po preskúmaní žiadosti žiadateľa a miestneho zisťovania, takto rozhodol:

tunajší úrad v zmysle ust. § 85 ods.1 stavebného zákona a v súlade s § 23 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonáva stavebný zákon,

povoľuje zmenu v užívaní

stavby: bytový dom súpisné číslo 10409
a to časti stavby: nebytový priestor v suteréne, vchod č. 30
pôvodný účel užívania: kancelárske priestory
nový účel užívania: byt
miesto stavby: katastrálne územie Prievidza, C KN parc. č. 2081/3, C KN parc. č. 2081/5 (vstup)
vlastníkovi priestoru: Martin Mečiar, M. Mišíka 409/30, 971 01 Prievidza
podľa projektovej dokumentácie: „Byt“.

Opis zmeny v užívaní stavby:

Zmena spočíva v zmene užívania predmetného priestoru na byt, mení sa spôsob využitia jednotlivých miestností, nebytový priestor obsahujúci dve kancelárie, vstupnú chodbu a sociálne zázemie (WC a kúpeľňa), sa mení na byt – izba (spálňa), kuchyňa s obývacou izbou, vstupná chodbu a sociálne zázemie, bez stavebných úprav.

Pre užívanie stavby so zmeneným účelom stavebný úrad určuje tieto podmienky:

1. Stavbu užívať na účely povolené stavebným úradom v tomto konaní – byt.

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 revízie elektrického zariadenia, zabezpečiť pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN
4. Existujúci priestor je napojený na inžinierske siete existujúcimi rozvodmi bytového domu - rozvody vody, kanalizácie, plynu, elektrickej energie a vykurovania. Existujúce napojenia ostávajú bez zmeny, zmena v užívaní stavby nevyžaduje zásah do existujúcich rozvodov, prípojok ani nové napojenia na inžinierske siete.
5. Zmenou v užívaní stavby sa nemení vonkajší vzhľad budovy, výškové a pôdorysné rozmery stavby ostávajú zachované, navrhovaná zmena je bez stavebných úprav, bez zásahov do nosných konštrukcií stavby.
6. Prístup ku stavbe je existujúci – k existujúcemu bytovému domu, z miestnej komunikácie Ulica M. Mišíka a ostáva bez zmeny.
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. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu stavby overenú stavebným úradom v tomto konaní uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníka stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

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

Žiadateľ Martin Mečiar, M. Mišíka 409/30, Prievidza v zastúpení Ing. Petrom Šimrákom, J. Kráľa 177/12, Prievidza podal na tunajšom úrade žiadosť o zmenu účelu užívania stavby súpisné číslo 10409, vchod č. 30, na pozemku C KN parc. č. 2081/3, 2081/5 v katastrálnom území Prievidza. Zmena spočíva v zmene užívania priestoru v suteréne bytového domu na byt, bez stavebných úprav. Predmetný nebytový priestor je zapísaný na liste vlastníctva č. 8470 ako kancelárske priestory. Stavebný úrad oznámil začatie konania o zmene v užívaní stavby a nariadil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie. Do podkaldov rozhodnutia bolo možné nahliadnuť na stavebnom úrade a pri ústnom pojednávaní. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní a súčasne boli poučení, že inak sa na ne neprihliadne. Námietky neboli uplatnené. K žiadosti boli doložené: skúšky. Posúdenie stavby vykonali: mesto Prievidza – orgán územného plánova-

nia. V určenej lehote svoje stanovisko nezaslali: ORHaZZ v Prievidzi. Stavebný úrad má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasí. Inšpektorát práce Trenčín písomne ospravedlnil svoju neúčast' na konaní tým, že si nebude uplatňovať formou záväzného stanoviska požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe. Podľa platného Územného plánu mesta Prievidza sa investičný zámer nachádza v urbanistickom obvode UO 3 Staré mesto, v územno-priestorovom celku ÚPC 3-2 s určeným funkčným využitím pre zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou – s návrhom postupnej prestavby územia s funkciou vybavenosti služieb a obchodu a administratívy, vrátane bývania so zachovaním existujúcej zelene. Navrhovaná zmena v užívaní predmetného priestoru je v súlade s platným územným plánom mesta Prievidza. Pri dodržaní podmienok uvedených v tomto rozhodnutí povolená zmena v užívaní stavby nebude ohrozovať záujmy spoločnosti, predovšetkým z hľadiska ochrany zdravia osôb, životného prostredia a bezpečnosti práce, požiarnej bezpečnosti. Navrhovateľ uhradil správny poplatok 30,-€ na účet mesta Prievidza. Vzhľadom na uvedené stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno podľa § 53 a nasl. zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolať do 15 dní odo dňa doručenia na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, Brnianska 1, 911 01 Trenčín, podaním odvolania na stavebnom úrade, t. z. na mesto Prievidza, Mestský úrad, Nám. slobody 14, Prievidza. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

V zmysle § 80 ods. 1 stavebného zákona pri stavbe s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámil účastníkom konania začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou. Podľa § 82 ods. 6 stavebného zákona kolaudačné rozhodnutie sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie kolaudačného konania.

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

Rozhodnutie sa doručí:

- verejná vyhláška - účastníci konania v zmysle § 78 stavebného zákona

Na vedomie:

- Martin Mečiar, M. Mišíka 409/30, 971 01 Prievidza
v zast. Ing. Peter Šimrák, J. Kráľa 177/12, 971 01 Prievidza
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi