



Prievidza

Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza
Tel.: 046 5179 110, e-mail: info@prievidza.sk, www.prievidza.sk

Naše číslo	MsÚ PD/2.4.2-6946-2025/19299
Vybavuje	Mgr. Z. Slavejková
Dátum	21. 03. 2025

Rozhodnutie o zmene v užívaní stavby

Žiadateľ DIOMEDES s. r. o., SNP 1235/4, 972 01 Bojnice (ďalej len „žiadateľ“) na tunajšom úrade podal dňa 22.01.2025 žiadosť o zmenu účelu užívania stavby resp. jej časti – nebytový priestor – kancelária na 1. NP bytového domu na Bakalárskej ulici súpisné číslo 38, vchod č. 6, nebytový priestor č. 1, na pozemku C KN parc. č. 2053 v katastrálnom území Prievidza, spočívajúcej v zmene predmetného nebytového priestoru – kancelársky priestor na byt, bez stavebných úprav.

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 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 38
a to časti stavby:	nebytový priestor č. 1 na 1. NP, vchod č. 6
pôvodný účel užívania:	kancelársky priestor
nový účel užívania:	byt
miesto stavby:	katastrálne územie Prievidza, C KN parc. č. 2053,
vlastníkovi priestoru:	Diomedes s. r. o. SNP 1235/4, 972 01 Bojnice
	IČO: 46 271 511





Prievidza

podľa projektovej dokumentácie: „Zmena účelu užívania z kancelárskych priestorov na bytové – Prievidza“, január 2025.

Opis zmeny v užívaní stavby:

Zmena spočíva v zmene užívania predmetného priestoru č. 1 na byt, mení sa spôsob využitia jednotlivých miestností, nebytový priestor obsahujúci tri kancelárie, chodbu a sociálne zázemie, sa mení na byt – tri izby, kuchyňa, chodba a sociálne zázemie, bez stavebných úprav.

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

1. Stavbu užívať na účel povolený 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 Bakalárska ulica 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 požiarov 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.



Prievidza

Odôvodnenie

Žiadateľ DIOMEDES s. r. o., SNP 1235/4, 972 01 Bojnice, IČO: 46271511, podal na tunajšom úrade dňa 22.01.2025 žiadosť o zmenu účelu užívania stavby resp. jej časti – nebytový priestor – kancelárske priestory na 1. NP bytového domu na Bakalárskej ulici súpisné číslo 38, vchod č. 6, nebytový priestor č. 1, na pozemku C KN parc. č. 2053 v katastrálnom území Prievidza, spočívajúcej v zmene predmetného priestoru – kancelársky priestor na byt, bez stavebných úprav.

Stavebný úrad oznámil dňa 18.02.2025 začatie konania o zmene v užívaní stavby a nariadil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na deň 21.03.2025. Do podkladov 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 účastníkov konania a dotknutých orgánov neboli uplatnené. Na konaní boli predložené: revízie, skúšky (ostávajú u stavebníka). Posúdenie stavby vykonali: Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi. Inšpektorát práce Trenčín písomne ospravedlnil svoju neúčasť na konaní s tým, že si nebude uplatňovať formou záväzného stanoviska požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe. V určenej lehote svoje stanovisko neoznámili: mesto Prievidza – orgán územného plánovania, Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prievidzi. Stavebný úrad má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Podľa platného Územného plánu mesta Prievidza sa investičný zámer nachádza v urbanistickom obvode UO 4 Prievidza – stred, v územno-priestorovom celku ÚPC 4-1 s určeným funkčným využitím zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou – s návrhom postupnej prestavby územia s funkciou vybavenosti služieb, obchodu a administratívy, vrátane bývania s podmienkou zachovania kvality životného prostredia pre funkciu bývania a so zachovaním prevažnej časti zelene formou síd-liskovej a izolačnej 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 v predpísanej výške 100,-€ 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 účastníkom konania, na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu



Prievidza

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 konania verejnou vyhláškou. Podľa § 82 ods. 6 stavebného zákona rozhodnutie sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie 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:

- Diomedes s. r. o., SNP 1235/4, 972 01 Bojnice