



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/2.4.2-4376-2026/79150

Vybavuje Mgr. Z. Slavejková

Dátum 31. 8. 2026

Rozhodnutie

Stavebníčka Zlatica Hajdáková, M. Falešníka 434/14, 971 01 Prievidza podala u tunajšieho úradu dňa 22.12.2023 žiadosť o dodatočné povolenie spojené s kolaudáciou stavby „Záhradná chatka“ v katastrálnom území Prievidza, na C KN parc. č. 3635/6, 3635/25.

Účastníci konania:

- Zlatica Hajdáková, M. Falešníka 434/14, 971 01 Prievidza
- osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté (C KN parc. č. 3636/1, k. ú. Prievidza – vlastníci uvedení na liste vlastníctva č. 10128)
- Ing. Rudolf Gros, Ing. Andrej Slanina, hellscorp s. r. o., Malá Čausa 316, 971 01 Prievidza

Mesto Prievidza ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 84 ods. 8 Stavebného zákona a § 117 ods. 1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 88a ods. 1 a § 88 stavebného zákona, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a primerane § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona posúdil predloženú žiadosť o dodatočné povolenie spojené s kolaudáciou stavby „Prestavba rekreačnej chaty“ a v zmysle § 88 ods.1 písm. b) a § 88a stavebného zákona a zistil, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení a takto rozhodol:





Prievidza

I.

stavebný úrad podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku a ustanovenia § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 4, § 88a ods. a § 66 stavebného zákona,

dodatočne povoľuje

zmenu stavby: **„Záhradná chatka“** (ďalej len „stavba“)
katastrálne územie: **Prievidza**
pozemok: **C KN parc. č. 3635/6, 3635/25**
pre stavebníka: **Zlatica Hajdáková, M. Falešníka 434/14, 971 01 Prievidza**

Umiestnenie stavby je podľa výkresu situácie č. 1 s názvom: Situácia, vyhotovenom na podklade katastrálnej mapy, overeného v tomto konaní, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie stavby, 09/2023.

Stavba pozostáva z: (stručný opis, kapacita) :

prístavba k existujúcej záhradnej chatke na C KN parc. č. 3635/6, k. ú. Prievidza. Pôvodná chatka – samostatne stojaca podpivničená (1.PP) s jedným nadzemným podlažím (1.NP) o pôdorysných rozmeroch 3,210 m x 4,490 m (šírka x dĺžka). Pri stavebných prácach došlo k rozšíreniu pôdorysu chatky o pristavovanú časť na 1.NP - sklad náradia a sklad o pôdorysných rozmeroch 2,350 m x 3,150 m a zádverie o pôdorysných rozmeroch 0,870 m x 3,210 m, 1.PP ostalo bez zmeny. Po realizácii stavebných prác má chatka celkové rozmery 3,210 m x 7,730 m, zastrešená je pultovou strechou s výškou v najvyššej časti strešnej konštrukcie 2,455 m nad úrovňou vrchnej vrstvy podlahy 1.NP (výšková úroveň ±0,000 = 282, 000 m.n.m - úroveň vrchnej vrstvy podlahy 1.NP). Dispozičné riešenie pozostáva z nasledovných miestností:

1.PP: 0.01 - sklad ovocia a zeleniny (č. výkresu 2)

1.NP: 1.01 - zádverie, 1.02 - záhradná chatka, 1.03 - sklad , 1.04 - sklad náradia (č. výkresu 3). V miestnosti č. 1.02 na nachádza pôvodný otvor v podlahe pre vstup do miestnosti č. 0.01 na 1.PP. Základové konštrukcie chatky sú z простého betónu, nosný systém tvorí drevená konštrukcia, stropnú konštrukciu tvorí konštrukcia drevenej pultovej strechy s povlakovou krytinou. Dažďové vody zo strechy sú odvádzané dažďovými zvodmi a žľabmi na terén vo vlastníctve stavebníka. Chatka je bez nového napojenia na inžinierske siete, pôvodná chatka bola pripojená na elektrickú energiu existujúcou prípojkou z elektromerového rozvádzača RE na parc. č. 3636/1, k. ú. Prievidza a toto pripojenie ostalo bez zmeny. Stavba nie je napojená na vodu, kanalizáciu, nie je vykurovaná. Ďalšie architektonické a stavebno-technické riešenie stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, 09/2023.



Prievidza

Zrealizované stavebné práce v čase miestneho zisťovania: stavba je stavebno-technicky ukončená.

Keďže predmetná stavba je úplne dokončená, neurčuje stavebný úrad podmienky na jej dokončenie.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli uplatnené.

Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania (§ 70 stavebného zákona).

II.

Konanie o dodatočnom povolení stavby spojil stavebný úrad podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona s kolaudačným konaním. Na základe preskúmaného návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a uskutočnenie stavby v súlade s § 82 stavebného zákona v spojení s § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

povoľuje užívanie

stavby:	Záhradná chatka
katastrálne územie:	Prievidza,
na pozemku:	C KN parc. č. 3635/6 - podľa geometrického plánu číslo 309/2024, vyhotovil: Ing. Eva Junasová, GEOMAP Prievidza, s. r. o., J. Kráľa 1713/1A, 972 01 Bojnice, dňa 6.12.2024, úradne overeného Okresným úradom Prievidza, Katastrálny odbor, pod číslom 1611/24, dňa 11.12.2024,
stavebník:	Zlatica Hajdáková, M. Falešníka 434/14, 971 01 Prievidza.

Kolaudovaná stavba pozostáva z týchto objektov (častí):

- záhradná chatka :
 1. PP: sklad ovocia a zeleniny (úžitková plocha 11,55 m²)
 1. NP: zádverie, záhradná chatka, sklad, sklad náradia (úžitková plocha 21,31 m²).
- Celková úžitková plocha 32,86 m². Zastavaná plocha 24,00 m².

Podmienky pre užívanie stavby :

1. Stavbu užívať na účely podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v tomto konaní - záhradná chatka.
2. Stavbu udržiavať v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo z hľadiska požiarnej bezpečnosti, ochrany zdravia ľudí, vzniku hygienických závad, nedochádzalo k narušeniu vzhľadu a k znehodnoteniu stavby. Vlastník/užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.



Prievidza

3. Vlastník stavby je povinný stavbu udržiavať a užívať v súlade s platnými bezpečnostnými a hygienickými predpismi ako aj predpismi súvisiacimi s ochranou životného prostredia, zabezpečiť pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
4. Vlastník stavby je povinný projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v tomto konaní a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas užívania stavby, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi stavby a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
5. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
6. Vypúšťaním dažďových vôd do povrchových a podzemných vôd nesmie dôjsť k zhoršovaniu kvality podzemných vôd.
7. Pri všeobecnom užívaní vôd nesmie sa ohrozovať ani zhoršovať kvalita alebo zdravotná bezchybnosť podzemných a povrchových vôd, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, nesmú byť porušované práva a záujmy vlastníkov okolitých nehnuteľností chránené osobitnými predpismi (§ 17 a § 18 zákona vodného zákona v platnom znení).
8. V prípade umiestnenia zdroja vykurovania pred začatím užívania malého zdroja znečisťovania ovzdušia (napr. piecka, krbové kachle a pod.) je stavebník povinný postupovať v súlade so zákonom NR SR č. 146/2023 Z. z. zákon o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a požiadať o príslušné povolenia stacionárneho zdroja mesto Prievidza ako príslušný orgán ochrany ovzdušia.
9. Zabezpečiť zápis stavby do katastra nehnuteľností.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Stavebníčka Zlatica Hajdáková, M. Falešníka 434/14, 971 01 Prievidza podala u tunajšieho úradu dňa 22.12.2023 žiadosť o dodatočné povolenie spojené s kolaudáciou stavby „Záhradná chatka“ v záhradkárskej osade Sad 9. mája na C KN v katastrálnom území Prievidza parc. č. 3635/6, 3635/25.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojené s kolaudáciou stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a nariadil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie. Stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudačným konaním preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 a § 88 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením



Prievidza

stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Posúdenie stavby vykonali: Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor (OU-PD-PLO1-2025/016698-005), mesto Prievidza – register adries (2.1-6133-2025/62279). Stavebník predložil: geometrický plán, čestné vyhlásenie o nakladaní s odpadmi, správu o odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia. V priebehu konania neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

Stavba sa nachádza v Záhradkárskej osade 24-31 Sad 9.mája, v urbanistickom obvode UO 8 Priemyselný obvod, v územno-priestorovom celku ÚPC 8-4, funkčno-priestorovom bloku FBP 8-4-1 s určeným funkčným využitím pre výrobné územie - plochy pre priemyselnú výrobu s návrhom areálového využitia pre prevádzkové budovy a zariadenia a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia mesta, s prípustným umiestnením zariadení pre záujmovú činnosť, výnimočne prípustným záhradníctvom. Projektanti stavby: Ing. Rudolf Gros, Ing. Andrej Slanina, hellscorp s. r. o., Malá Čausa 316, 971 01 Prievidza. Stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby spojenej s kolaudáciou preskúmal predloženú žiadosť, prejednal ju s účastníkmi konania, s dotknutými orgánmi a zistil, že stavba je uskutočnená tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené osvedčeniami o použitých materiáloch, výrobkoch. Užívanie stavby nebude ohrozovať život a zdravie osôb, ani životné prostredie. S poukázaním na uvedené skutočnosti po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností veci stavebný úrad konštatuje, že stavba bola uskutočnená podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby overenej v tomto konaní, je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie.

Stavebník uhradil podľa zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v platnom znení poplatok 100,-€ na účet mesta Prievidza (75,- € za dodatočné povolenie stavby (trojnásobok sadzby určenej v položke 60 písm. b) číslo 1) a 25,-€ za kolaudáciu stavby). V priebehu konania stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku I. a II. tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia) účastníkom konania. Odvolanie sa podáva mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza, pričom odvolacím orgánom je Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, Brnianska ulica 2038/1, 911 01 Trenčín. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Prievidza

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 4 a podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania oznámil účastníkom konania začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojeného s kolaudačným konaním verejnou vyhláškou.

Podľa § 69 stavebného zákona stavebné povolenie sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní.

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

Príloha pre stavebníka a stavebný úrad:

- overená projektová dokumentácia stavby

Rozhodnutie sa doručí:

- účastníkom konania tak, ako sú uvedení vo výroku tohto rozhodnutia – verejná vyhláška

Na vedomie:

- Zlatica Hajdáková, M. Falešníka 434/14, 971 01 Prievidza