

**MESTO PREŠOV**

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/8616/146405/2025

V Prešove dňa: 28.08.2025

**ROZHODNUTIE**  
(Verejná vyhláška)

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdil žiadosť navrhovateľa a na základe tohto posúdenia v zmysle ustanovenia § 85 ods. 1 stavebného zákona

**povoľuje zmenu v užívaní časti stavby**

- zmena v užívaní časti nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Prostějovská 4821/5, nachádzajúcom sa pozemku parc. č. KN-C 9310/566, v kat. území - Prešov na nový účel, ako: „**Zákazkové krajčírstvo, oprava odevov**“ pre stavebníka Jana Gazdačkovú, Prostějovská 5, 080 01 Prešov
- **Pre užívanie predmetnej časti stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. určuje tieto podmienky:**
  1. Vlastník, resp. nájomca stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
  2. Akékoľvek zmeny v spôsobe užívania stavby sú prípustné len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne podľa § 85 stavebného zákona.
  3. Vlastník, resp. nájomca stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
  4. Navrhovateľ je povinný podľa § 52 ods. 1 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravotníctva v znení neskorších predpisov, požiadať orgán verejného zdravotníctva o súhlas k uvedeniu priestorov do prevádzky, a to o vydanie rozhodnutia podľa § 13 ods. 4 písm. a) zákona č. 355/2007 Z. z.
  5. Predmetná zmena sa povoľuje na dobu určitú – po dobu platnosti zmluvy o nájme spoločných priestorov, ktorá je uzatvorená medzi vlastníkmi bytového domu a žiadateľkou.
  6. Navrhovaná zmena stavby je v súlade so záväznou časťou Územného plánu Mesta Prešov v zmysle záväzného stanoviska orgánu územného plánovania pod č. OHA/2025/7263 zo dňa 02.05.2025.

Návrh pre vydanie rozhodnutia bol spoplatnený podľa položky 62 písm. a) ods. 1 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch sumou 30€. Správny poplatok navrhovateľ uhradil do pokladne MsÚ Prešov dňa 28.03.2025, o čom stavebnému úradu predložil Príjmový pokladničný doklad č. 13/546/2025.

**O d ô v o d n e n i e**

Navrhovateľ – Jana Gazdačková, Prostějovská 5, 080 01 Prešov, podal dňa 28.03.2025 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť na povolenie zmeny v užívaní časti stavby bez stavebných úprav. Jedná o zmenu v užívaní časti nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Prostějovská 4821/5, nachádzajúcom sa pozemku parc. č. KN-C 9310/566, v kat. území - Prešov na nový účel, ako:

„Zákazkové krajčírstvo, oprava odevov“. Pri porovnaní predloženej zjednodušenej dokumentácie stavby so skutočnosťou bol zistený ich súlad. Navrhovateľ preukázal, že k danej nehnuteľnosti má iné právo - nájomný vzťah. K navrhovanej zmene v užívaní sa kladne vyjadrili: MsÚ Prešov, OHA. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. V stavebnom konaní **neboli** vznesené námietky zo strany účastníkov konania ani so strany dotknutých orgánov.

Stavebný úrad na základe predložených podkladov a vykonanej miestnej obhliadky konštatuje, že užívaním stavby na nový účel nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. Na základe zistení v predmetnom konaní tunajší stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

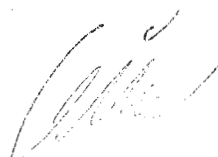
### **Poučenie**

Podľa §53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

V súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje toto rozhodnutie musí byť spolu s projektovou dokumentáciou vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov ([www.presov.sk](http://www.presov.sk)). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia. Do lehoty sa nezapočítava v súlade s §27 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t.j. ku dňu vyvesenia rozhodnutia na úradnú tabuľu.



  
**Ing. František Ol'ha**  
 primátor mesta

**Úradný záznam:**

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie - zmena využitia účelu časti stavby: „**Zákazkové krajčírstvo, oprava odevov**“ bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov ([www.presov.sk](http://www.presov.sk))

- 5. 09. 2025

dňa.....

**MESTO PREŠOV**

Mestský úrad

Hlavná č. 73

.....080.01.P.R.E.Š.O.V.....

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie – zmena využitia účelu časti stavby: „**Zákazkové krajčírstvo, oprava odevov**“ bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov a z elektronickej úradnej tabule mesta Prešov ([www.presov.sk](http://www.presov.sk))

dňa.....

.....

Pečiatka a podpis

**Prílohy**

- Jednoduchá overená dokumentácia nového stavu (1 x pre navrhovateľa; 1 x pre mesto).

Na vedomie

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, IČO 00610992, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
2. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, IČO 00151866, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
4. Mesto Prešov, odbor hlavného architekta, IČO 12345678, Jarková 24, 080 01 Prešov
5. Jana Gazdačková, Prostějovská 5, 080 01 Prešov

**CO/****Stavebný úrad pre spis**