

**MESTO PREŠOV**

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/11122/185873/2025

V Prešove dňa: 08.12.2025

**R O Z H O D N U T I E**

**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**

1. Pre stavebníka Jozef Verčimak, Štúrova 339/9, 071 01 Hanušovce nad Topľou na stavebnom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene v užívaní časti stavby: „**Iný nebytový priestor - apartmán**“ č. 17, na 1. N.P. v polyfunkčnom objekte na ul. Baštová 25, súpisne číslo 3156, nachádzajúcom sa na pozemku parc. č. KN-C 292/2, katastrálne územie **Prešov** na nový účel využitia ako bytový priestor
- Celková podlahová plocha určená na nový účel je 23,02m<sup>2</sup>. Byt pozostáva z izby s kuchyňou a kúpeľne s WC. Obytná plocha je 17,56 m<sup>2</sup>.

**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.

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.

**O d ô v o d n e n i e**

Navrhovateľ – Jozef Verčimak, Štúrova 339/9, 071 01 Hanušovce nad Topľou, podal dňa 13.08.2024 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť na povolenie zmeny v užívaní časti stavby bez stavebných úprav. Jedná o zmenu v užívaní časti priestorov na LV. evidovanom ako „**Iný nebytový**

**priestor - apartmán“ č. 17, na 1. N.P.** v polyfunkčnom objekte na ul. Baštová 25, súpisne číslo 3156, nachádzajúcom sa na pozemku parc. č. KN-C 292/2, katastrálne územie **Prešov** na nový účel využitia ako bytový priestor „byť“. Stavebný úrad preskúmal návrh pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnou obhliadkou, ktoré vykonal dňa . Pri porovnaní predloženej zjednodušenej dokumentácie stavby so skutočnosťou bol zistený ich súlad. Navrhovateľ preukázal, že k danej nehnuteľnosti má vlastnícke právo. K navrhovanej zmene v užívaní sa kladne vyjadrili: MsÚ Prešov, OHAM pod č. OHA/13198/2024 zo dňa 21.08.2024 a KPÚ Prešov pod č. Z-PUSR-067361/2024 zo dňa 21.08.2024. Stavebník predložil zápisnicu z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov so súhlasom nadpolovičnej väčšiny s predmetnou zmenou v užívaní. 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. 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 výrokovej 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.)..



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

### **Na vedomie**

1. Mesto Prešov, odbor hlavného architekta, Hlavná 73, 08001 Prešov
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, IČO 00151866, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, IČO 00610992, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
4. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
6. Jozef Verčimak, Štúrova 339/9, 071 01 Hanušovce nad Topľou

CO/

Stavebný úrad pre spis