

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo :

podľa ust. § 85 ods. 1 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 23 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. MŽP SR ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov,

povoľuje zmenu v užívaní

časti stavby bytového domu súpisné číslo 1373 na Wuppertálskej ulici č.2 v Košiciach, na pozemku podľa registra KN-C parcelné číslo 3755/100 katastrálne územie Grunt, kde v nebytových priestoroch na 1.NP je navrhnutá prevádzka starostlivosti o ľudské telo – manikúra a pedikúra,

pre navrhovateľa : **SDMI s.r.o.**, Wuppertálska 1373/2, 040 23 Košice.

Pre povolenie zmeny v užívaní stavby a pre užívanie priestorov na povolený účel sa primerane podľa ust. § 23 písm. d) vyhl. č. 453/2000 Z.z. MŽP SR ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, stanovujú tieto podmienky :

1. Predmetné priestory môžu byť užívané len na účel určený týmto rozhodnutím – prevádzka starostlivosti o ľudské telo – manikúra a pedikúra v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou Ing. Miroslavom Ochotníckym, reg. č. 1301*A1, ako aj v súlade s požiadavkami z hľadiska požiarnej ochrany uvedenými v

- „Riešení požiarnej bezpečnosti“ vypracovanej špecialistom požiarnej ochrany Ing. Klárou Harčárovou, reg. č. 23-2019. Projektová dokumentácia je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. V prípade, ak v priebehu užívania časti stavby dôjde k zmene spôsobu jej užívania je potrebné ohlásiť navrhovanú zmenu stavebnému úradu v zmysle ust. § 85 stavebného zákona, ktorý o nej rozhodne.
 3. Prevádzkovateľ je ďalej povinný užívať vymedzené priestory na povolený účel v súlade so všetkými hygienickými, bezpečnostnými, požiarnymi predpismi a predpismi platnými na úseku životného prostredia.
 4. Počas užívania stavby je užívateľ povinný dodržať ustanovenia stavebného zákona, platných technických noriem a súvisiacich predpisov, bezpečnostné a prevádzkové predpisy výrobcov zariadení a prevádzkové predpisy stavby. Je povinný udržiavať stav zariadenia podľa príslušných noriem a predpisov a vykonávať pravidelné prehliadky a skúšky zariadenia.
 5. V zmysle ust. § 52 ods. 8 písm. a) a b) zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov je prevádzkovateľ pred začatím činnosti v prevádzke povinný predložiť orgánu verejného zdravotníctva písomné oznámenie o začatí činnosti a prevádzkový poriadok zariadenia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 12.02.2024 podala spoločnosť SDMI s.r.o., Wuppertálska 1373/2, 040 23 Košice v zastúpení Dominikou Miškivovou bytom Wuppertálska 1373/2, 040 23 Košice, na tunajšom úrade žiadosť o povolenie zmeny v užívaní časti stavby bytového domu súp.č. 1373 na Wuppertálskej ulici č.2 v Košiciach, na pozemku podľa registra KN-C parc. č.3755/100 kat. úz. Grunt, kde v nebytových priestoroch na 1.NP je navrhnutá prevádzka starostlivosti o ľudské telo – manikúra a pedikúra.

Uvedeným dňom bolo začaté konanie o zmene v užívaní časti stavby.

Navrhovateľ preukázal v rámci vedeného konania k predmetnému nebytovému priestoru „iné právo“ podľa ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona, vyplývajúce z Nájomnej zmluvy o nájme spoločných nebytových priestorov zo dňa 29.11.2023 uzatvorenej s prenajímateľom SBD II. Košice, Bardejovská 3, 040 11 Košice – správcom Vlastníkov bytov a nebytových priestorov vchodu Wuppertálska 2 v Košiciach.

Podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona sa na konanie o zmene v užívaní stavby primerane vzťahujú ustanovenia § 76 až 84.

Vzhľadom na to, že predložený návrh neobsahoval predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice - Západ vyzval navrhovateľa na doplnenie potrebných dokladov návrhu a súčasne konanie o zmene v užívaní pod č. MK/A/2024/12318-02/II/DEA dňa 14.03.2024 prerušil. Navrhovateľ doplnil chýbajúce podklady dňa 15.05.2024.

Po preskúmaní žiadosti a doložených dokladov stavebný úrad oznámením č. MK/A/2024/12318-04/II/DEA zo dňa 16.05.2024 oznámil začatie konania o zmene v užívaní časti stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 18.06.2024 vykonal miestne zisťovanie a návrh posúdil a prerokoval v súlade s ust. § 85 ods. 1 stavebného zákona a súvisiacich ustanovení. Oznámenie o začatí konania oznámil stavebný úrad primerane podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona aj formou verejnej vyhlášky.

Predložený návrh rieši zmenu v užívaní časti stavby jestvujúceho bytového domu na Wuppertálskej ulici č. 1373/2, 040 23 Košice, kde v nebytových priestoroch na 1.NP s celkovou výmerou 24,59 m², bude prevádzka starostlivosti o ľudské telo – manikúra a pedikúra. Predmetné priestory pozostávajú zo vstupnej miestnosti funkčne členenej na recepciu a čakáreň, WC (hygienického zariadenia s umývadlom) a z prevádzkovej miestnosti pre manikúru a pedikúru s umývadlom. Vstup do prevádzky je z exteriéru. Vykurovanie a príprava teplej vody sú riešené cez centrálny vykurovací a teplovodný systém bytového domu. Vetranie je prirodzené, osvetlenie je denné a umelé.

Do termínu ústneho pojednávania neboli od účastníkov konania a dotknutých orgánov vznesené žiadne námietky voči predmetnej zmene v užívaní časti stavby.

Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s projektovou dokumentáciou zmeny v užívaní stavby a boli prerokované všetky doklady, stanoviská a vyjadrenia, ktoré boli v konaní doložené.

Na základe obhliadky priestorov, sú priestory pre navrhovaný účel vyhovujúce, užívania schopné, technické vybavenie priestoru je funkčné a bezpečné.

K zmene v užívaní bolo dňa 07.02.2024 vydané kladné záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach č. RÚVZKE/OHŽPaZ/1498/2818/2024. V rámci kolaudačného konania pri miestnej obhliadke stavby Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice uviedlo do protokolu súhlasné stanovisko, bez pripomienok.

Stanoviská dotknutých orgánov boli preskúmané, ich podmienky smerujúce k veci žiadosti sú zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Vyjadrenia dotknutých orgánov neboli záporné, ani protichodné. V rámci uskutočneného konania, neboli voči povoleniu zmeny v užívaní uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

Vo výrokovej časti tohto rozhodnutia tunajší stavebný úrad stanovil navrhovateľovi podmienky pre užívanie, vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona.

Po preskúmaní a vyhodnotení návrhu a stanovísk dotknutých orgánov tunajší úrad posúdil, že užívaním predmetného priestoru na povoľovaný účel, pri rešpektovaní podmienok zakotvených vo výrokovej časti rozhodnutia, sa nebude zasahovať do ochrany verejných záujmov, ochrany životného prostredia ani zdravia osôb a požiarnej ochrany.

Preto bolo možné požadovanú zmenu účelu užívania časti stavby povoliť v zmysle ustanovenia § 85 stavebného zákona tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 1421 ods. 1 stavebného zákona konanie začaté na stavebnom úrade pred 1.4.2024, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31.3.2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31.3.2024.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky primerane podľa ust. § 82 ods. 6 v spojení s ust. § 80 ods. 1 stavebného zákona a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu – Meste Košice, pracovisku Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A a webovom sídle tunajšieho úradu - www.kosice.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s ust. § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č.

48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Rozhodnutie sa doručí

1. Dominika Miškivová, Wuppertálska 1373/2, 040 23 Košice
2. Ing. Miroslav Ochotnický, Šarišská 1, 080 01 Prešov
3. Ostatní účastníci konania – spoluvlastníci bytového domu na ulici Wuppertálska č.2 v Košiciach (2726, katastrálne územie Grunt) – formou verejnej vyhlášky

Na vedomie

4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP (OH), Komenského č. 52, Košice
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa www.kosice.sk a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.