

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 na ulici Čapajevova 3 v Košiciach, súpísne číslo 166, na pozemku podľa registra KN-C parc. č. 63, 64 katastrálne územie Terasa, kde v nebytovom priestore č. 12-2 na prízemí s podlahovou plochou 48,11 m² je navrhnutý bytový priestor,

pre navrhovateľa : **Michal Sakmár**, bytom Nábrežná 9, Valaliky 044 13.

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 – na bývanie, v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou Ing. Imrichom Fedorom, Jaklovce 323, pod názvom projektovej dokumentácie „Zmena užívania stavby nebytových priestorov na bytové priestory“, ktorá tvorí nedeliteľnú prílohu 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.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 08.09.2022 podal Michal Sakmár, bytom Nábřežná 9, Valaliky 044 13, na tunajšom úrade žiadosť o povolenie zmeny v užívaní časti stavby v bytovom dome na ulici Čapajevova 3 v Košiciach, súp. č. 166, na pozemku podľa registra KN-C parc. č. 63, 64 kat. úz. Terasa, kde v nebytovom priestore č. 12-2 na prízemí s podlahovou plochou 48,11 m² je navrhnutý bytový priestor.

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

Navrhovateľ preukázal k predmetnému priestoru vlastnícky vzťah doloženým výpisom z listu vlastníctva č. 14158, kat. úz. Terasa.

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/2022/19498-02/II/DEA dňa 23.09.2022 prerušil. Navrhovateľ postupne doplnil chýbajúce podklady (naposledy dňa 23.11.2023).

Po preskúmaní žiadosti a predložených podkladov stavebný úrad oznámením č. MK/A/2023/19498-04/II/DEA zo dňa 29. decembra 2024 oznámil začatie konania o zmene v užívaní časti stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 23.01.2024 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.

Na základe zistení a záverov ústneho pojednávania bolo posúdené, že predmetná stavba je uskutočnená podľa schválenej projektovej dokumentácie s drobnými nedostatkami v rámci riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby. V návrhu absentovala aj časť predpísaných podkladov podľa § 21 vyhl. č. 453/2000 Z.z. v rozsahu dokladov o požadovanej akosti výrobkov (certifikáty, vyhlásenia o parametroch). Stavebný úrad pracovisko Košice – Západ vyzval žiadateľa na doplnenie predpísaných dokladov návrhu v stanovenej lehote. Žiadateľ dňa 15.03.2024 oznámil tunajšiemu stavebnému úradu odstránenie nedostatkov a doplnil návrh o predpísané podklady.

Na základe toho tunajší úrad listom č. MK/A/2024/05910-06/II/DEA zo dňa 22.03.2024 oboznámil účastníkov konania a dotknuté orgány o doplnených podkladoch návrhu a súčasne

nariadil k prerokovaniu návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 14.05.2024.

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. K zmene v užívaní bolo vydané Okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru v Košiciach kladné stanovisko pod č. ORHZ-KE4-2024/000170-003 zo dňa 23.05.2024.

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. Ing. Michal Sakmár, Nábřežná 9, 044 13 Valaliky
2. Ostatní účastníci konania – spoluvlastníci bytového domu na Čapajevovej 1,3 v Košiciach (14158, katastrálne územie Terasa) – formou verejnej vyhlášky

Na vedomie

3. PROREAL, Ing. Imrich Fedor, Jaklovce 323
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP (OH), Komenského č. 52, 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.