



MESTO KOŠICE

ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo

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

povoľuje zmenu v užívaní časti stavby

nebytový priestor č.1 na prízemí bytového domu na: „**Bytová jednotka, Cesta pod Hradovou 33, Košice**“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla **7174, 7175, 7176** v katastrálnom území **Severné mesto**, bez stavebných úprav pre navrhovateľa:

Ing.Jozef Takáč, Kvetná 36, Geča

Zmena sa týka časti stavby bytového domu, t.j. pôvodne nebytový priestor č. 1 na prízemí bytového domu na ulici Cesta pod Hradovou 33 v Košiciach, ktorý bude užívaný ako 3-izbový byt prístupný zo spoločných priestorov objektu o celkovej využiteľnej podlahovej ploche bytu 34,91m². Z hľadiska dispozičného riešenia byt pozostáva zo vstupnej chodby, kúpeľne s WC, kuchyne, obývacej izby, spálne a pracovne. Byt je napojený na jestvujúce rozvody v rámci bytového domu.

Pre užívanie časti stavby na daný účel Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto určuje podľa § 82 ods. 4 a § 85 ods. 1 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 23 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stanovuje tieto podmienky:

1. Pri užívaní stavby je potrebné dodržať všetky do úvahy prichádzajúce hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a predpisy na ochranu životného prostredia,

vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona a príslušných technických noriem.

2. Vlastník stavby je povinný v zmysle § 103 stavebného zákona dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
3. **Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto rozhodnutí.**

Na stavbe neboli zistené žiadne nedostatky.

Účastníci konania nepodali žiadne námietky proti zmene v užívaní časti stavby.

Toto rozhodnutie je podľa § 26 správneho poriadku doručované verejnou vyhláškou.

Odôvodnenie

Žiadateľ Ing.Jozef Takáč, Kvetná 36, Geča podal dňa 19.02.2025 žiadosť o povolenie zmeny v užívaní časti stavby, t.j. pôvodne nebytový priestor č.1 na prízemí bytového domu na: „Bytová jednotka, Cesta pod Hradovou 33, Košice“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla 7174, 7175, 7176 v katastrálnom území Severné mesto, bez stavebných úprav, ktorý je podľa výpisu z listu vlastníctva číslo 13382, podľa evidencie v katastri nehnuteľnosti zo dňa 15.05.2025 vo vlastníctve žiadateľa.

Správny poplatok bol zaplatený stavebníkom dňa 26.02.2025 vo výške 30,- € slovom tridsať eur podľa pol. 62 písm. a/ ods. 1 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámilo dňa 08.04.2025 začatie konania o zmene v užívaní časti stavby verejnou vyhláškou dotknutým orgánom a účastníkom konania a dňa 13.05.2025 vykonalo miestne šetrenie spojené s ústnym pojednávaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli mestskej časti Košice – Staré mesto vyvesená dňa 11.04.2025 a zvesená dňa 28.04.2025, na úradnej tabuli tunajšieho stavebného úradu vyvesená dňa 10.04.2025 a zvesená dňa 25.04.2025 a zverejnená na internetovej stránke www.kosice.sk od dňa 10.04.2025 do dňa 25.04.2025. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

K návrhu na povolenie zmeny v užívaní stavby boli doložené tieto doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- list vlastníctva číslo 13382 zo dňa 15.05.2025,
- kópia z katastrálnej mapy zo dňa 15.05.2025,
- správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia (vnútorná elektroinštalácia) zo dňa 08.02.2025,
- doklady o vhodnosti použitých materiálov a výrobkov,
- dokumentácia stavby, ktorá je predmetom povoľovanej zmeny v užívaní stavby z 02/2025.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, na základe výsledkov z ústneho pojednávania spojeného s miestnym šetrením zistilo, že zmena v užívaní časti stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, dotknutých orgánov a nebudú ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Na základe týchto skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať na stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Ing. Jozef Takáč, Kvetná 36, 044 10 Geča
2. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky tak, že rozhodnutie stavebného úradu bude vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke www.kosice.sk.
3. Mestská časť Košice – Sever, Festival. námestie 2, Košice + informatívna verejná vyhláška

Na vedomie:

1. Okresný úrad Košice, Katastrálny odbor, Južná trieda 82, Košice
2. Projektant: Ing. Peter Múdry, Kameničná 18, 040 15 Košice-Poľov

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.

POTVRDENIE

Toto rozhodnutie má v zmysle § 26 správneho poriadku povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mestskej časti Košice – Severné Mesto po **dobu 15 dní**.

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu zvesenia je potrebné toto potvrdenie zaslať na Mesto Košice, pracovisko – Staré Mesto, Hviezdoslavova č.7, Košice.

Číslo rozhodnutia: MK/A/2025/14042-03/I/SEL zo dňa 15.05.2025

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: