



V Košiciach dňa 31.03.2025
MK/A/2025/12626-05/I/BUN

MESTO KOŠICE

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo:

Podľa § 85 ods.1 stavebného zákona, v spojení s § 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

a to **nebytového priestoru č. 3** – predošlej predajne nábytku na prízemí bytového domu na ul. **Žriedlová 20 v Košiciach**, na pozemku KN-C parcelné číslo **3456/37** v katastrálnom území **Huštáky**, na zdravotníckom zariadení – dermatologickú ambulanciu, navrhovateľovi spoločnosti

PAL medical s.r.o., Thurzova 3449/7, Košice (IČO 56 352 425).

Predmetom zmeny v užívaní je nebytový priestor č. 3 nachádzajúci na prízemí bytového domu na ul. Žriedlová č. 8-28 v Košiciach, vo vchode č. 20, ktoré v minulosti slúžili ako predajňa nábytku. V uvedených priestoroch bude bez stavebných úprav zriadená prevádzka zdravotníckeho zariadenia dermatologickej ambulancie, ktorú dispozične tvorí:

recepčia, chodba a čakáreň, predsieň, WC muži, WC ženy, zákroková miestnosť, steril. miestnosť + sklad, chodba, 2x dermatologická ambulancia, šatňa – zamestnanci, výlevka, predsieň WC zamestnanci, WC zamestnanci.

Pre užívanie stavby na daný účel Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice určuje podľa § 82 ods. 4 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Pri užívaní predmetnej časti stavby dodržať všetky do úvahy prichádzajúce hygienické, protipožiarne a bezpečnostné predpisy vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona a príslušných technických noriem.
2. Počas užívania predmetnej časti 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.

3. Vlastník časti 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.
4. Predmetný nebytový priestor možno užívať len na účel určený v tomto rozhodnutí.

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

Odôvodnenie

Mestu Košice, pracovisku Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice bol dňa 24.01.2025 doručený návrh spoločnosti PAL medical, s.r.o., Thurzova 3449/7, Košice, zastúpenej spoločnosťou ESVE s.r.o., Rázusova 61/45, Košice, na vydanie rozhodnutia o povolení zmeny v užívaní časti stavby a to nebytového priestoru č. 3 – predajne nábytku nachádzajúcej sa na prízemí bytového domu na ul. Žriedlová č. 8-28 v Košiciach vo vchode č. 20, na pozemku KN-C parcelné číslo 3456/37 v katastrálnom území Huštáky, na zdravotnícke zariadenie – dermatologickú ambulanciu.

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 15707 zo dňa 17.03.2025, predmetný nebytový priestor vlastní spoločnosť M+M potraviny, s.r.o., Gudernova 292/3, Košice, s ktorým má navrhovateľ uzavretú nájomnú zmluvu č. 20072024_tm_CSSVR_mm zo dňa 21.01.2025. Samotný bytový dom na ul. Žriedlová 8-28 v Košiciach a pozemok parcelné číslo 3456/37 v katastrálnom území na ktorom je postavený, vlastní mnohí vlastníci.

Správny poplatok bol navrhovateľom zaplatený dňa 24.01.2025 vo výške 30,0 € (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, Hviezdoslavova 7, Košice, oznámilo dňa 14.02.2025 začatie konania o zmene v užívaní stavby verejnou vyhláškou, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania (§ 80 ods. stavebného zákona) a dňa 20.03.2025 bolo vykonané ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 17.02.2025 a zvesená dňa 04.03.2025 .

V konaní účastníci konania nepodali námietky proti zmene v užívaní časti stavby a záväzné stanoviská dotknutých orgánov (§ 140b stavebného zákona) nie sú záporné ani protichodné.

K návrhu na povolenie zmeny v užívaní stavby bola doložená projektová dokumentácia a tieto doklady a stanoviská dotknutých orgánov:

- list vlastníctva číslo 15707 zo dňa 17.03.2025
- splnomocnenie zo dňa 22.1.2025
- nájomná zmluva č. 20072024_tm_CSSVR_mm zo dňa 21.01.2025
- záväzné stanovisko Inšpektorátu práce Košice č. IPKE/IPKE_BOZP-IKO/KON/2025/1540-2024/4391 zo dňa 25.03.2025

- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach č. RÚVZKE/OHVBPKV/10466/28016/2024 zo dňa 19.12.2025
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach: č. ORHZ-KE4-2025/000042-002 zo dňa 28.01.2025 k projektovej dokumentácii
- správa o odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia č. EZ001/2025/-ŠM zo dňa 30.01.2025
- protokol o skúške č. AR-24-KT-047177-02 zo dňa 18.12.2025 (pitná voda)

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice na základe podkladov doložených v konaní a výsledkov z ústneho pojednávania spojeného s miestnym šetrením zistilo, že zmena v užívaní časti stavby nie je v rozpore so všeobecnými záujmami spoločnosti, dotknutých orgánov a nebudú ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

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

Toto rozhodnutie je podľa § 82 ods. 6 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu – www.kosice.sk a informatívne na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie

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

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

Doručuje sa verejnou vyhláškou

1. Za navrhovateľa: ESVE, s.r.o., Rázusova 61/45, Košice
2. Vlastník predmetného priestoru: M+M potraviny, s.r.o., Gudernova 292/3, Košice
3. Účastníci konania: stavebník; vlastník stavby ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená, t.j. vlastníci predmetného pozemku a stavby (bytový dom Žriedlová 8-28, Košice).

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice + informatív. verejná vyhláška
2. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipel'ská 1, Košice
4. Inšpektorát práce, Masarykova 10, 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.