

R O Z H O D N U T I E

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 Výstavby 7 v Košiciach, súpisné číslo 193, na pozemku podľa registra KN-C parcelné číslo 172 katastrálne územie Terasa s názvom projektovej dokumentácie „**Zmena účelu využitia priestoru z nebytového na bytový priestor**“.

pre navrhovateľa : **Katarína Pinčáková**, bytom Čapajevova 171/10, 040 11 Košice.

Zmena sa týka časti stavby bytového domu, t.j. pôvodne nebytového priestoru č. 3NP na 1.NP, ktorý bol pôvodne definovaný ako nebytové priestory na zariadenie služieb starostlivosti o ľudské telo bytového domu na ulici Výstavby 7 v Košiciach, a bude užívaný ako 3-izbový byt, prístupný zo spoločných priestorov objektu bytového domu. Z hľadiska dispozičného riešenia byt pozostáva zo vstupnej chodby, dennej izby, pracovne, izby, samostatnej kuchyne, jedálne, šatníka, kúpeľne, 2 x WC a loggie z ktorej je výstup do exteriéru. Priestory majú denné a umelé osvetlenie, vetranie je prirodzené. Byt je napojený na jestvujúce rozvody v rámci bytového domu.

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. Dagmar Vargovičovou, Čapajevova 6, 040 11 Košice, pod názvom projektovej dokumentácie „Zmena účelu využitia priestoru z nebytového na bytový priestor“, 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 12.04.2024 podala Katarína Pinčáková, bytom Čapajevova 171/10, 040 11 Košice, na tunajšom úrade žiadosť o povolenie zmeny v užívaní časti stavby bytového domu na ulici Výstavby 7 v Košiciach, súpisné číslo 193, na pozemku podľa registra KN-C parc. č. 172 katastrálne územie Terasa s názvom projektovej dokumentácie „Zmena účelu využitia priestoru z nebytového na 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. 14373, 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/2024/15074-02/II/DEA dňa 22.04.2024 prerušil. Navrhovateľ doplnil chýbajúce podklady dňa 14.05.2024.

Po preskúmaní žiadosti a predložených podkladov stavebný úrad oznámením č. MK/A/2024/15074-04/II/DEA zo dňa 14.05.2024 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.

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

Na ústnom pojednávani 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 09.04.2024 vydané kladné záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach č. RÚVZKE/OHŽPaZ/3567/7438/2024. 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.

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. Katarína Pinčáková, Výstavby 7, 040 11 Košice
2. Ostatní účastníci konania – spoluvlastníci bytového domu na ulici Výstavby 5,7 v Košiciach (14373, katastrálne územie Terasa) – formou verejnej vyhlášky

Na vedomie

3. Ing. Dagmar Vargovičová, Čapajevova 6, 040 11 Košice
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
5. 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.