



V Košiciach dňa 06.02.2025  
MK/A/2025/08658-13/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 a 2 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 stavby

a to nebytového priestoru č. NP5, nachádzajúceho sa na 1.poschodí bytového domu, na ulici **Mlynská 1 v Košiciach**, na pozemku KN-C parcelné číslo **826/1** v katastrálnom území **Stredné Mesto, na účely bývania** navrhovateľke

**PhDr. Ivete Friedmannovej, Poštová 17, Košice.**

Zmena sa týka nebytového priestoru č. NP 5 na 1. poschodí (2. nadzemné podlažie) severného a východného krídla bytového domu na ul. Mlynská 1 v Košiciach, ktorý po uskutočnení stavebných úprav, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie, bude užívaný na účely bývania.

Nebytový priestor č. NP5, ktorý doposiaľ slúžil ako ambulancia klinickej psychológie bude slúžiť ako byt s úžitkovou plochou 47,19 m<sup>2</sup>, obytnou plochou 32 m<sup>2</sup> a dispozíciou:

spojovacia chodba, spálňa, kuchyňa (obyt), WC, kúpeľňa, pracovňa.

Pre užívanie stavby na daný účel Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice určuje podľa § 82 ods. 4 a § 85 ods. 1 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Pri užívaní predmetnej stavby dodržať všetky do úvahy prichádzajúce hygienické, protipožiarne a bezpečnostné predpisy vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona a príslušných technických noriem.
2. Počas užívania predmetnej 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. V prípade budúcej realizácie prác v predmetných priestoroch je potrebné dodržať podmienky rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Košice č. Z-PUSR-054119/2024/HA zo dňa 01.07.2024, s číslom konania S-PUSR-0012295/2024.
4. Vlastník stavby je povinný v zmysle § 103 stavebného zákona dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
5. Predmetné priestory možno užívať len na účel určený v tomto rozhodnutí.

Účastníci konania nepodali žiadne námietky proti zmene v užívaní stavby.

### **Odôvodnenie**

Mestu Košice, pracovisku Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice bol dňa 19.06.2024 doručený návrh PhDr. Ivety Friedmannovej, Poštová 17, Košice, na vydanie rozhodnutia o povolení zmeny v užívaní nebytového priestoru – ambulancie klinickej psychológie ( NP5 na 1. pochodí) v bytovom dome na ul. Mlynská 1 v Košiciach, na pozemku KN-C parcelné číslo 826/1 v katastrálnom území Stredné Mesto, na byt.

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 10828, predmetný nebytový priestor vlastní navrhovateľka.

Správny poplatok bol navrhovateľkou zaplatený dňa 19.06.2024 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 preskúmalo predložený návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby a keďže tento neobsahoval predpísané náležitosti v zmysle § 81b a § 85 stavebného zákona v spojení s § 21 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vyzvalo navrhovateľku na doplnenie dokladov podania a konanie o zmene v užívaní stavby, rozhodnutím č. MK/A/2024/18032-02/I/BUN zo dňa 28.06.2024, prerušilo.

Navrhovateľka dňa 11.12.2024 doplnila chýbajúce doklady, na základe čoho mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice, oznámilo dňa 20.12.2024 začatie konania o zmene v užívaní stavby verejnou vyhláškou, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania (§ 80 ods. stavebného zákona) a dňa 30.01.2025 bolo vykonané ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 20.12.2024 a zvesená dňa 07.01.2025 .

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

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

- list vlastníctva číslo 10828
- rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice č. Košice č. Z-PUSR-054119/2024/HA zo dňa 01.07.2024, s číslom konania S-PUSR-0012295/2024 a vyjadrenie v zápisnici z miestneho zisťovania uskutočneného dňa 30.01.2025
- stanoviská Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach: č. ORHZ-KE4-2024/001389-002 zo dňa 06.12.2024 k projektovej dokumentácii a č. ORHZ-KE4-2025/000287-002 zo dňa 31.01.2025 k na účely kolaudácie
- správa č. 8/2025 zo dňa 15.01.2025 z prehliadky a skúšky vyhradeného technického zariadenia elektrického
- správa o odbornej prehliadke a skúške plynového zariadenia zo dňa 14.01.2025

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 výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je podľa § 82 ods. 6 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) po dobu 15 dní. Posledný deň je 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

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

#### Doručí sa

1. Navrhovateľka: PhDr. Iveta Friedmannová, Poštová 17, Košice
2. Účastníci konania - vlastníci predmetného pozemku a stavby a osoby, ktoré majú k týmto pozemkom a stavbe iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbe môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 82 ods. 6 stavebného zákona tak, že toto rozhodnutie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu – [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) a informatívne na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti

#### Na vedomie

1. Krajský pamiatkový úrad Košice
2. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
3. Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, Južná trieda 82, Košice
4. Mestská časť Košice - Staré mesto, Hviezdoslavova 7, Košice + informatívna verejná vyhláška

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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.

