

ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, 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 súlade 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

s názvom „**Odčlenenie časti spoločných zariadení a zmena spôsobu ich užívania v bytovom dome – bez stavebných úprav**“, ul. Letná 15, 17, Košice, na účely nebytového priestoru na pozemku KN-C parcelné číslo **2657, 2656** v katastrálnom území **Severné Mesto**, pre navrhovateľov:

Vlastníci bytov bytového domu Letná 15, 17 v Košiciach.

Zmena sa týka časti budovy t.j. odčlenenie časti spoločných zariadení a zmena spôsobu ich užívania a využitia vo výmere 5,76 m² v súčasnej dobe využívaných ako WC a sprcha umiestnených na 3. poschodí bytového domu na ul. Letná 15, 17 v Košiciach na samostatný nebytový priestor o výmere 2,88 m² na 3. poschodí, Letná 15, ktorý bude užívaný ako hygienické zariadenie 1 – nebytový priestor 1 a samostatný nebytový priestor o výmere 2,88 m² na 3. poschodí, Letná 17, ktorý bude užívaný ako hygienické zariadenie 1 – nebytový priestor 2.

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 súlade s § 23 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stanovuje tieto podmienky:

1. Pri užívaní stavby dodržať všetky do úvahy prichádzajúce hygienické, protipožiarne a

bezpečnostné predpisy vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona a príslušných technických noriem.

2. 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.
3. 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.
4. Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto kolaudačnom rozhodnutí.
5. V súlade s § 85 stavebného zákona je možné stavbu užívať len na účel určený kolaudačným rozhodnutím. Akékoľvek zmeny v užívaní stavby, resp. jej časti, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, v zmene ich prevádzkového zariadenia, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.

Účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti zmene v užívaní stavby.

Toto rozhodnutie je podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení oznámené verejnou vyhláškou.

Odôvodnenie

Vlastníci bytov bytového domu Letná 15, 17 v Košiciach, v zastúpení SPRAVOBYT s.r.o., Pražská 4, Košice, poverený Ing. Pavel Fedorík, Letná 15, Košice, podali dňa 02.09.2022 žiadosť o povolenie zmeny v užívaní časti stavby s názvom „Odčlenenie časti spoločných zariadení a zmena spôsobu ich užívania v bytovom dome – bez stavebných úprav“ odčlenenie časti spoločných zariadení a zmena spôsobu ich užívania a využitia vo výmere 5,76 m² v súčasnej dobe využívaných ako WC a sprcha umiestnených na 3. poschodí bytového domu na ul. Letná 15, 17 v Košiciach na samostatný nebytový priestor o výmere 2,88 m² na 3. poschodí, Letná 15, ktorý bude užívaný ako hygienické zariadenie 1 – nebytový priestor 1 a samostatný nebytový priestor o výmere 2,88 m² na 3. poschodí, Letná 17, ktorý bude užívaný ako hygienické zariadenie 1 – nebytový priestor 2, na pozemku KN-C parcelné číslo 2657, 2656 v katastrálnom území Severné Mesto, ktorá je podľa listu vlastníctva číslo 12615, vydaného Správou katastra, pracovisko Košice I dňa 08.05.2022 vo vlastníctve navrhovateľov.

Správny poplatok bol zaplatený stavebníkom dňa 02.09.2022 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.

Po doplnení podania Mesto Košice, pracovisko Košice-Staré Mesto, oznámilo dňa 28.09.2022 začatie konania o zmene v užívaní stavby dotknutým orgánom a účastníkom konania a dňa 03.11.2022 vykonalo miestne šetrenie spojené s ústnym pojednávaním. Do dňa vydania tohto rozhodnutia boli stavebníkom doložené stanoviská, doklady o výsledkoch

predpísaných skúšok a revízne správy. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

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

- výpis z listu vlastníctva č. 13286
- splnomocnenie na zastupovanie zo dňa 24.05.2022
- zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 04.05.2022
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Košice, č. ORHZ-KE4-1350-001/2022 zo dňa 24.08.2022 k projektovej dokumentácii a stanovisko ku kolaudácii stavby zápisom do protokolu
- záväzné stanovisko od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, č. 2022/06052-02/2574/HŽPZ zo dňa 18.08.2022
- stanovisko Inšpektorátu práce Košice, č. IPKE/IPKE_BOZP-IKO/BEZ/2022/307-2022/11653 zo dňa 04.10.2022
- správa z odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrického zariadenia zo dňa 07.05.2021
- správa o vykonanej odbornej skúške plynových zariadení zo dňa 21.10.2021
- správa z odbornej prehliadky a odbornej skúšky bleskozvodného zariadenia zo dňa 31.07.2021
- záznam o vykonaní preventívnej protipožiarnej prehliadky bytového domu zo dňa 04.03.2022.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, na základe výsledkov z ústneho pojednávania spojeného s miestnym šetrením zistilo, že zmena v užívaní 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 výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 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

Doručí sa:

1. Vlastníci bytov bytového domu Letná 15, 17 v Košiciach, v zastúpení SPRAVOBYT s.r.o., Pražská 4, Košice
2. Ing. Pavel Fedorík, Letná 15, Košice
3. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k týmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)

Na vedomie:

1. Mestská časť Košice - Sever, Festivalové námestie 2, Košice – informatívna verejná vyhláška
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 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.