

Košice, 13.05.2024
MK/A/2024/08222-11/III/PYT

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ, Tr. SNP 48/A, Košice, ako vecne a miestne 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 ust. § 85 ods. 1 stavebného zákona, v spojení s § 23 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje zmenu v užívaní stavby

s názvom „**Technická miestnosť**“ v doterajších skladových priestoroch bytového domu „C2“ a „C3“ na ulici Zelená stráň č. 10 - 13, Košice, na pozemku KN-C parcelné číslo 1164/891 a 1164/892 v katastrálnom území Košická Nová Ves pre navrhovateľa:

NES – PAN MARADA Development, s.r.o., Alžbetina 41, Košice, IČO: 43827357.

Základné údaje o stavbe:

Zmena v užívaní stavby sa týka využitia časti nebytového priestoru doposiaľ slúžiaceho ako skladové priestory, na účely technickej miestnosti, v bytovom dome „C2“ a „C3“ na ulici Zelená stráň č. 10 – 13.

Vymedzenie nového spôsobu užívania stavby:

Stavba bude užívaná na nebytový účel.

Pre trvalé užívanie stavby stavebný úrad, určuje podľa § 82 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona tieto podmienky:

1. Navrhovateľ bude užívať stavbu výlučne na účel uvedený v tomto rozhodnutí.
2. Pri užívaní stavby je navrhovateľ povinný dodržiavať všetky do úvahy prichádzajúce právne predpisy a normy, s ohľadom najmä na bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí a majetku, požiaru bezpečnosť, hygienické požiadavky a ochranu životného prostredia.
3. Počas užívania stavby je užívateľ povinný dodržať ustanovenia stavebného zákona platných technických noriem a súvisiacich predpisov, bezpečnostné a prevádzkové predpisy výrobcov zariadení. Je povinný udržiavať stav zariadení podľa príslušných noriem a predpisov a vykonávať pravidelné prehliadky a skúšky zariadenia.
4. 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.
5. Stavbu možno užívať len na účel určený v tomto rozhodnutí.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky k vydaniu povolenia na zmenu v užívaní stavby.

Odôvodnenie:

Mestu Košice, pracovisku Košice – Východ, Tr. SNP 48/A, Košice, bol dňa 08.08.2023 doručený návrh spoločnosti NES-PAN MARADA Development, s.r.o., Alžbetina 41, Košice, na povolenie zmeny v užívaní časti skladových priestorov bytového domu „C2“ a „C3“ na ulici Zelená stráž 10 – 13, Košice, na pozemku KN-C parcelné číslo 1164/891 a 1164/892 v katastrálnom území Košická Nová Ves.

Správny poplatok bol navrhovateľom dňa 23.08.2023 zaplatený vo výške 60 €, slovom šesťdesiat eur, podľa pol. 62 písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Vzhľadom k tomu, že navrhovateľ nedisponoval všetkými potrebnými dokladmi, stavebný úrad konanie prerušil a vyzval navrhovateľa, aby v lehote 30 dní predložil požadované doklady. Navrhovateľ požiadal o predĺženie tejto lehoty a doplnil požadované doklady dňa 01.02.2024.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Východ, oznámil verejnou vyhláškou dňa 05.02.2024 začatie konania o zmene v užívaní stavby a dňa 05.03.2024 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Konania sa nezúčastnili zástupcovia Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru a navrhovateľ ani nedoložil ich stanovisko k zmene v užívaní stavby, ktoré je nevyhnutné z hľadiska posúdenia požiarnej bezpečnosti. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad dňa 08.04.2024 opätovne prerušil konanie o zmene v užívaní stavby a vyzval navrhovateľa na doloženie stanoviska, ktoré navrhovateľ doručil dňa 02.05.2024.

Navrhovaná zmena v užívaní stavby sa týka nebytových priestorov bytového domu „C2“ a „C3“ na ulici Zelená stráň č. 10 – 13, Košice, ktoré boli užívané ako skladové priestory, na účel technickej miestnosti. V miestnosti sa nachádza automatická tlaková stanica na zvýšenie tlaku vo vodovodnom potrubí.

K návrhu a na ústnom pojednávaní navrhovateľa doložili, primerane povahe a rozsahu stavby, doklady potrebné k vydaniu povolenia zmeny v užívaní stavby.

V uskutočnenom konaní bolo zistené, že zmenou v užívaní stavby bez stavebných úprav, nebudú ohrozené záujmy spoločnosti, ani bezpečnosť osôb. Zároveň stavebný úrad určil podmienky pre nový spôsob užívania stavby, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a ochrana právom chránených záujmov účastníkov konania, najmä z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí. K návrhu neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky.

Na základe týchto skutočností tunajší stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho obdržania na Mesto Košice, pracovisko Košice - Východ, Tr. SNP 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. NES-PAN MARADA Development, s.r.o., Alžbetina 41, Košice

Na vedomie:

1. LUByt, Ing. Lucia Jendrichovská, PhD, Jelšová 24, Košice
2. d.g.A, design graphic architecture, s.r.o., Ing. Mgr.art. Radovan Gonos, Popradská 80, Košice
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v BD Zelená stráň 10 – 13, Košice – verejná vyhláška (MÚ Košická Nová Ves)

4. OR HaZZ Košice, Požiarnická 4, Košice
5. Inšpektorát práce Košice, Masarykova 10, Košice

co: vybavujúci

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