



MESTO KOŠICE

Košice 6.8.2015
Č.j.A/2015/16842-02/III/BEL

MIESTNY ÚRAD Mestskej časti Košice - Košická Nová Ves	
Dátum:	10.8.2015
Evidenčné číslo:	629/2015
Prílohy/listy:	Číslo spisu: Vybavuje:

ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Východ, Dvorkinova č.7, Košice ako vecne a miestne príslušný **stavebný úrad** podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. §§ 2 a 4 ods. 5 zákona č. 416/2001 Z. z., o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť zo dňa 8.7.2015 podanú Mestskou časťou Košice - Košická Nová Ves, so sídlom Mliečna č.1, Košice, vo veci povolenia zmeny v spôsobe užívania stavby podľa ust. § 85, ods.2, v spojení s ods.1 cit. ustanovenia stavebného zákona a rozhodlo takto:

Podľa ust. § 85 ods. 1 stavebného zákona a v súlade s ust. § 23 vyhl. č. 453/2000 Z.z. v spojení s ust. § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov,

žiadateľovi: **Mestská časť Košice - Košická Nová Ves, Mliečna č.1, 040 14 Košice**

povoľuje zmenu v spôsobe užívania

stavby „ **Sociálno-prevádzková budova MÚ Košická Nová Ves, Mliečna 1 v Košiciach** „, umiestnenej na pozemku KN registra „C“ parc. č. 957/5, súpisné číslo objektu 1875, kat. územie Košická Nová Ves, nebytových priestorov vyššie uvedeného objektu **pre navrhovaný účel administratívne priestory Miestneho úradu Košice - Košická Nová Ves.**

Predmetom návrhu zmeny v užívaní stavby je trojpodlažný nebytový objekt, pôvodne užívaný ako sociálno - prevádzková budova. Stavebnými úpravami v zmysle ust. § 55 ods.2 stavebného zákona a zmenou účelu využitia jestvujúceho nebytového trojpodlažného objektu sa vytvoria kancelárske priestory pre administratívny výkon Miestneho úradu Košice – Košická Nová Ves.

Súčasťou povolenia podľa ust. § 85 ods.1 stavebného zákona sú jednoduché stavebné úpravy, (ust. § 55 odst.2 stavebného zákona), ktoré budú realizované v interiéri I.NP objektu v tomto rozsahu: realizácia nových sadrokartónových deliacich priečok, čím sa pôvodný priestor miestnosti č.1.08 (dielňa) rozdelí na dve kancelárie č.1.08 a 1.08a, odstránenia pôvodných garážových dverí, vybúranie podlahy pod garážovými dverami, domurovania okenného parapetu a osadenia okna namiesto demontovaných garážových vrát. Na II.NP miestnosť č.2.02 (veľká zasadačka) bude realizáciou sadrokartónových priečok rozdelená miestnosť 2.02 na dve kancelárie č. 2.02 a 2.02a a chodbu č.2.02b.

V exteriéri sa prevedú stavebné úpravy hlavne pri vstupe do objektu a to v rozsahu: realizácia rampy s dvoma šikmými rovinami pre imobilné osoby s umiestnením zábradlia po oboch stranách, rozšírenie pôvodnej vstupnej plochy do budovy z 980 mm na 1600 mm.

Stavebnými úpravami jestvujúcej nebytovej budovy bude zmenené vnútorné dispozičné členenie objektu za účelom vytvorenia priestorov pre administratívu.

Projektová dokumentácia pre zmenu účelu využitia časti stavby, ktorá bola vypracovaná v 05/2015 spoločnosťou HABESO s.r.o., Ing. Igorom Hančovským, Rázusova 25, Košice, tvorí súčasť stavebným úradom schválenej projektovej dokumentácie a rieši zmenu účelu využitia samostatne stojaceho objektu.

Majetkovoprávne vzťahy:

Stavebník: MČ Košice - Košická Nová Ves, Mliečna 1, Košice je podľa predloženého LV č.307 vydaného OÚ Košice, katastrálnym odborom zo dňa 8.7.2015 výlučným vlastníkom budovy. Sociálno-prevádzková budova MÚ Košická Nová Ves, pozemok parc.č.957/5, budova so súpisným číslom 1875 sa nachádza v katastrálnom území Košická Nová Ves.

Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcich v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, stavebný úrad zlúčil do jedného spojeného konania o zmene v užívaní stavby, čo racionalizuje takéto konanie. Stavebný úrad totiž rozhodol v jednom konaní o povolení uskutočnenia i o povolení zmeny v spôsobe užívania stavby.

Pre nový spôsob užívania stavby Mesto Košice, pracovisko Košice - Východ § 23 Vyhl. č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ust. stavebného zákona určuje tieto podmienky:

- Stavba bude užívaná v súlade so všetkými právnymi predpismi a technickými normami, najmä v súlade s hygienickými, protipožiarnymi a bezpečnostnými predpismi.
- Zmena v spôsobe užívania na kancelárske a administratívne účely sa povoľuje na dobu neurčitú.
- Stavebné úpravy budú uskutočnené v rozsahu podľa projektovej dokumentácie, ktorá tvorí súčasť tohto rozhodnutia, vypracovanej Ing. Igorom Hančovským, autorizovaným stavebným inžinierom.
- Doklad o uložení odpadu, vystavený oprávneným prevádzkovateľom príslušnej skládky, predložiť stavebnému úradu pri ukončení stavebných prác na stavbe.
- Realizáciou stavebných úprav nesmie dôjsť k narušeniu ani poškodeniu cudzích nehnuteľností. Za škody spôsobené na nich vzniknuté stavebnou činnosťou zodpovedá stavebník. Náklady za práce súvisiace s prípadnou opravou cudzích nehnuteľností z dôvodu ich prevádzkovateľného poškodenia znáša stavebník v zmysle všeobecných platných predpisov o náhrade škody. (Občiansky zákonník).
- Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce na stavbe tak, aby ich realizáciou nedochádzalo k obťažovaniu okolia nad mieru primeranú pomerom.
- Stavebné práce bude stavebník uskutočňovať dodávateľským spôsobom. Zhotoviteľom prác na stavbe bude METROSTAV, a.s., Mlynské nivy 68, Bratislava.
- Pri uskutočňovaní stavebných úprav je potrebné dodržiavať:
 - ustanovenia vyhl.č.532/2002 Z.z o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu

- a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu,
- ustanovenia vyhl.č.718/2002 Z.z na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technologických zariadení,
- ustanovenia zákona č.330/1996 Z.z o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci,
- rešpektovať príslušné STN a predpisy podľa charakteru vykonávaných prác
- Začatie prevádzkovania priestorov na povolený účel sa podmieňuje:
 - riadnym vykonaním a dokončením stavebných úprav podľa dokumentácie,
 - požiarnym zabezpečením budovy podľa technickej správy PO, v zmysle zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi,
 - kladným posudkom Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k uvedeniu pracovných priestorov do prevádzky podľa zákona o ochrane zdravia ľudí,
- Vlastník objektu MÚ MČ Košická Nová Ves je povinný sa riadiť podmienkami technickej správy a výpočtu požiarnej ochrany (06/2015) vypracovanými Ing. Petrom Mantičom, špecialistom požiarnej ochrany.
- Dodržiavať všeobecné právne predpisy na zabezpečenie bezpečnosti práce a požiarnej ochrany a všeobecné zásady občianskeho spolunažívania.

Odôvodnenie:

Mestská časť Košice - Košická Nová Ves, Mliečna 1, Košice, podala dňa 8.7.2015 na Mesto Košice, pracovisko –Východ, Dvorkinova 7, Košice žiadosť o povolenie zmeny v spôsobe užívania časti stavby, spojenú so stavebnými úpravami v zmysle ust. § 55 ods.2 písm. b) stavebného zákona na zriadenie priestorov pre potrebných pre administratívny chod MÚ MČ Košice - Košická Nová Ves.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie je navrhovaná zmena spojená s uskutočnením jednoduchých stavebných úprav a to v rozsahu podľa ust. § 55 ods.2 písm. b) stavebného zákona, pre ktoré by inak postačovalo ohlásenie stavebnému úradu.

Zmena v užívaní stavby spojená so zmenou stavby spočíva v zmene stavby nebytových priestorov doterajšieho spôsobu využitia objektu „ Sociálno-prevádzkovej budovy MÚ Košická Nová Ves “ umiestneného na pozemku KN-C parc.č. 975/5, súpisné číslo objektu 1875 v kat. území Košická Nová Ves na nový spôsob využitia pre potreby Miestneho úradu MČ Košice - Košická Nová Ves.

Priestoru pôvodne užívanom ako dielňa na I.NP a priestoru na II.NP pôvodne užívanom ako zasadačka. Stavebnými úpravami a zmenou účelu využitia jestvujúceho trojpodlažného objektu sa vytvoria nebytové a kancelárske priestory pre potreby Miestneho úradu Košice - Košická Nová Ves. Stavebné úpravy budú pozostávať z realizácie nových sadrokartónových deliacich priečok, čím sa pôvodný priestor na I.NP (dielňa) rozdelí na dve kancelárie, odstránenia pôvodných garážových dverí a domurovania okenného parapetu a osadenia okna namiesto demontovaných garážových vrát. Na II.NP miestnosť (veľká zasadačka) bude realizáciou sadrokartónových priečok rozdelená na dve kancelárie a chodbu.

Po preskúmaní žiadosti stavebný úrad oznámil začatie konania listom zo dňa 24.7.2015 pod č.j.A/2015/16842-01/III/BEL účastníkom konania a dotknutým orgánom. Dňa 4.8.2015 sa konalo ústne pojednávanie o návrhu spojené s miestnou ohliadkou stavby.

V rámci miestneho šetrenia na stavbe neboli stavebným úradom zistené nedostatky, ktoré by vo svojom súhrne bránili bezpečnému nerušenému užívaniu stavby na určený účel, stavebný úrad zistil, že užívaním stavby nebude ohrozená bezpečnosť a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Na základe obhliadky priestoru, vyhodnotenia podkladov konania stavebný úrad posúdil, že navrhovaný spôsob užívania stavby nie je v rozpore so všeobecnými technickými

požiadavkami na výstavbu, zakotvenými vo vyhláske MŽP SR č. 532/2002 Z.z.. Podklady návrhu boli stavebnému úradu predložené v súlade s ust. § 21 vyhláske č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v primeranom rozsahu pre navrhovaný účel. K zmene v užívaní časti stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány - Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach a Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru pod č. ORHZ-KE3-1558-001/2015 zo dňa 23.6.2015.

Stavebné úpravy v rozsahu podľa ust. § 55 odst. 2 písm. "b" stavebného zákona potrebné pre užívanie na navrhovaný účel boli podľa ust. § 85 odst. 2 stavebného zákona, prerokované v spojenom konaní s konaním podľa odst. 1 citovaného ustanovenia. Vo výrokovej časti rozhodnutia stanovil tunajší úrad záväzné podmienky ich uskutočnenia a následné užívanie časti stavby, vyplývajúce z ustanovení stavebného zákona a osobitných predpisov.

V rámci miestneho šetrenia na stavbe neboli stavebným úradom zistené nedostatky, ktoré by vo svojom súhrne bránili bezpečnému nerušenému užívaniu stavby na určený účel. Z predložených revíznych skúšok a miestneho šetrenia bolo zistené, že užívaním stavby nebude ohrozená bezpečnosť a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Na základe podkladov a výsledkov prerokovania podanej žiadosti tunajší úrad posúdil, že užívaním stavby na povolený účel, za rešpektovania podmienok zakotvených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia nebude ohrozený život, zdravie osôb, ani životné prostredie. Preto bolo možné požadovanú zmenu účelu daného objektu povoliť v zmysle ustanovenia § 85 ods. 1 stavebného zákona tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Na základe všetkých zistených skutočností v priebehu konania bolo možné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Košice, pracovisko Košice – Východ, Dvorkinova č. 7, Košice. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Jarmila VIRBOVÁ
vedúci referátu stavebného úradu

Rozhodnutie sa doručí:

1. MČ Košice - Košická Nová Ves, Mliečna 1, Košice
2. HABESO s.r.o., Ing. Igor Hančovský, Rázusova 25, Košice 040 01

Na vedomie:

3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice

CO: - vybavujúci