



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/05105-10/IV/MIS

Košice, 04.03.2025

Vec

**„STAVEBNÁ ÚPRAVA V BYTE; V obytnom dome na Jantárovej 2, Košice“
Opätovná výzva na predloženie dokladov prerušeného kolaudačného konania**

Dňa 29.07.2022 podal Peter Tomajko, Priečna 265/29, 059 14 Spišský Štiavnik návrh na kolaudáciu stavby s názvom: „**STAVEBNÁ ÚPRAVA V BYTE; V obytnom dome na Jantárovej 2, Košice**“ – zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 1506, ktorý je umiestnený na pozemku KN-C parcelné číslo 1723/49 v katastrálnom území Skladná. Stavebné úpravy sú realizované v byte č. 13 na 2. poschodí na Jantárovej ulici č. 2 v Košiciach.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov oznámilo dňa 22.08.2022 začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou a dňa 04.10.2022 vykonalo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Na predmetnom konaní bolo zistené, že stavba nie je ukončená. Na stavbe neboli dokončené práce na loggii prislúchajúcej k bytu (na vnútorných loggiových stenách bol len ukotvený zatepľovací materiál). Zároveň bolo zistené, že boli zrealizované zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácii stavby: v priestore pôvodného zábradlia, ktoré stavebník odstránil, bolo v zmysle projektovej dokumentácie navrhované bezpečnostné sklo, ktoré však osadené nebolo; v mieste pôvodného zábradlia bola osadená dverná výplň. Z predloženého „Prohlášení o shodě“ nie je zrejmé, že tento výrobok je vhodný na zamýšľaný účel na stavbe, a to ako náhrada loggiového zábradlia (najmä z bezpečnostného z hľadiska). Z uvedeného dôvodu tunajší stavebný úrad vyzval navrhovateľa, aby návrh na vydanie kolaudačného konania doplnil o výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby vypracované oprávnenou osobou, doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov a zároveň, aby dokončil stavebné práce na stavbe v zmysle projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v konaní o dodatočnom povolení stavby, najmä úpravy vnútorných stien na loggii.

Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam, tunajší stavebný úrad kolaudačné konanie prerušil rozhodnutím č. MK/A/2023/07771-04/IV/MIS zo dňa 12.06.2023. Lehota na doplnenie žiadosti bola stanovená 90 dní odo dňa doručenia rozhodnutia (zásielka bola prevzatá dňa 14.07.2023).

Dňa 15.10.2023 bolo elektronicky na tunajší stavebný úrad doručené vyjadrenie k rozhodnutiu č. MK/A/2023/07771-04/IV/MIS zo dňa 12.06.2023, v ktorom navrhovateľ

uvádza, že k žiadnym zmenám na stavbe nedošlo. Ďalej má za to, že všetky doklady o vlastnostiach výrobkov boli do konania predložené, pričom uvádza: „ďalšie doklady neexistujú a preto ich nie je ani pri väčšej snahe možné doplniť“. K zisteným závadám na stavbe navrhovateľ uvádza, že tie nepovažuje za závady.

Zároveň tunajší stavebný úrad zistil, že došlo k zmene vlastníka bytu č. 13 na 2. poschodí bytového domu súpisné číslo 1506, na pozemku KN-C parcelné číslo 1723/49 v katastrálnom území Skladná. Podľa listu vlastníctva č. 10762 vygenerovaného z portálu Oversi dňa 16.01.2024, je vlastníkom bytu Roman Tomajko, Priečna 265/29, Spišský Štiavnik.

Po posúdení vyjadrenia k rozhodnutiu o prerušení konania a vzhľadom k tomu, že došlo k zmene vlastníckych vzťahov, stavebný úrad skonštatoval, že návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia nebol doplnený požadovaným spôsobom a zároveň navrhovateľa vyzval svojou výzvou pod č. MK/A/2024/05881-06/IV/MIS zo dňa 16.01.2024 podľa § 19 ods. 3 správneho poriadku, aby v lehote do 30 kalendárnych dní doplnil návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 81 a § 81b stavebného zákona, v súlade s § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona o:

- výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby vypracované oprávnenou osobou, nakoľko na stavbe nie je osadené bezpečnostné sklo v zmysle projektovej dokumentácie a vydaného rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, ale len dverná výplň,
- doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov, ktoré preukážu, že materiál osadený namiesto zábradlia, je vhodný na zamýšľaný účel (ako náhrada za zábradlie) najmä bezpečnostného hľadiska,
- iné právo k bytu č. 2 na 13. poschodí bytového domu súpisné číslo 1506, na pozemku KN-C parcelné číslo 1723/49 v katastrálnom území Skladná, na Jantárovej ulici v Košiciach resp. upravený návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na nového vlastníka nehnuteľnosti

a podľa § 81 ods. 3 stavebného zákona v súlade s § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, aby odstránil tieto závady:

- dokončil stavebné práce na stavbe v zmysle projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v konaní o dodatočnom povolení stavby, najmä úpravy vnútorných stien na loggii.

Lehota na doplnenie žiadosti bola stanovená 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy (zásielka bola prevzatá dňa 19.02.2024 Petrom Tomajkom a dňa 20.02.2024 Romanom Tomajkom).

Dňa 25.03.2024 na základe horeuvedenej výzvy bol na tunajší stavebný úrad elektronicky doručený návrh na kolaudáciu stavby s názvom: „**STAVEBNÁ ÚPRAVA V BYTE; V obytnom dome na Jantárovej 2, Košice**“ – zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 1506, ktorý je umiestnený na pozemku KN-C parcelné číslo 1723/49 v katastrálnom území Skladná, kde žiadateľom a teda navrhovateľom je **Roman Tomajko**, Priečna 265/29, 059 14 Spišský Štiavnik. Ostatné doklady predložené neboli. Vzhľadom k tomu, že došlo k zmene vlastníckych vzťahov, pôvodnému navrhovateľovi: Peter Tomajko, Priečna 265/29, 059 14 Spišský Štiavnik tunajší stavebný úrad nebude doručovať prítomnosti.

Po doplnení podania stavebný úrad skonštatoval, že návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia nebol doplnený požadovaným spôsobom a zároveň navrhovateľa: Roman Tomajko, Priečna 265/29, 059 14 Spišský Štiavnik vyzval, aby návrh doplnil požadovaným spôsobom výzvou pod č. MK/A/2024/05881-08/IV/MIS zo dňa 05.09.2025. Lehota na

doplnenie žiadosti bola stanovená 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy (zásielka bola prevzatá dňa 14.10.2024).

Dňa 12.11.2025 bolo na tunajší stavebný úrad doručené doplnenie podania, prílohou ktorého bolo „potvrdenie požadovaných vlastností výrobku“ vydané spoločnosťou PROFI - spol., s.r.o., Dostojevského 23, Poprad a súhlasné stanovisko projektanta vo fotokópii, v ktorom projektant uviedol, že súhlasí so zámenou materiálu výplne.

Po takomto doplnení podania stavebný úrad konštatuje, že návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stále nie je doplnený požadovaným spôsobom, nakoľko vyjadrenie projektanta neobsahuje výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby (z výkresovej dokumentácie musí byť zrejmá výška výplne, ktorá bude plniť funkciu zábradlia) a doklad o overení požadovaných vlastností výrobku nebol predložený výrobcom, ale spoločnosťou, ktorej predmetom podnikania v zmysle obchodného registra je výmena a osadzovanie okien, osadzovanie parapetov bez úpravy stavebných otvorov.

V zmysle ust. § 81b stavebného zákona kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak nie sú predložené doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov (§ 43f).

V zmysle ust. § 43f stavebného zákona na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.

Vzhľadom k uvedenému tunajší stavebný úrad navrhovateľa: **Roman Tomajko**, Priečna 265/29, 059 14 Spišský Štiavnik

opätovne vyzýva

podľa § 19 ods. 3 správneho poriadku, **aby v lehote do 30 kalendárnych dní doplnil návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia**, podaný dňa 25.03.2024, podľa § 81 a § 81b stavebného zákona, v súlade s § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona o:

- výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby vypracované oprávnenou osobou v origináli, nakoľko na stavbe nie je osadené bezpečnostné sklo v zmysle projektovej dokumentácie a vydaného rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, ale len dverná výplň,
 - doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov od výrobcu (výrobca vypracuje k výrobku uvádzanému na domáci trh vyhlásenie o parametroch podstatných vlastností výrobku vo vzťahu k základným požiadavkám na stavby), ktoré preukážu, že materiál osadený namiesto zábradlia, je vhodný na zamýšľaný účel (ako náhrada za zábradlie)
- a podľa § 81 ods. 3 stavebného zákona v súlade s § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, **aby odstránil tieto závary:**
- dokončil stavebné práce na stavbe v zmysle projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v konaní o dodatočnom povolení stavby, najmä úpravy vnútorných stien na loggii.

Začaté kolaudačné konanie **ostáva naďalej prerušené**. V prípade že chýbajúce doklady z tejto opätovnej výzvy nebudú v stanovenej lehote doplnené, stavebný úrad

kolaudačné rozhodnutie v zmysle § 81b stavebného zákona nevydá a bude postupovať v súlade s § 30 ods. 1 písm. d/ správneho poriadku a kolaudačné konanie v predmetnej veci zastaví.

Zároveň tunajší stavebný úrad **upozorňuje** žiadateľa, že po posúdení a zvážení žiadosti, bola stavebníkovi poskytnutá už dostatočne dlhá lehota na doplnenie dokladov a odstránenie nedostatkov podania vo veci vydania kolaudačného rozhodnutia predmetnej stavby. Stavebný úrad stanovil lehotu na odstránenie nedostatkov podania a predloženie dokladov 3x a predĺžil lehotu spolu o 150 dní.

V zmysle vyššie uvedeného, už nebude dôvodné, aby stavebný úrad ďalej predlžoval lehotu na odstránenie nedostatkov podania a predloženie dokladov. Stavebný úrad bude pokračovať v kolaudačnom konaní v zmysle ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručuje sa:

1. Roman Tomajko, Priečna 265/29, 059 14 Spišský Štiavnik (vlastník bytu)

Na vedomie:

1. Ing. Štefan Pitoniak, Hraničná 8, 058 01 Poprad (projektant)
2. Ing. Belo Kačo – BELCOR, s.r.o., Štôla 8, 059 37 (projektant)
3. NORWIS spol. s r.o., Hviezdoslavova 7, Michalovce (zhotoviteľ)
4. Okresné riaditeľstvo HaZZ, Požiarnická č. 4, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
6. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, Košice + informatívna verejná vyhláška
7. Vlastníci stavby bytového domu na Jantárovej ulici č. 2 v Košiciach sa upovedomujú verejnou vyhláškou

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.