



Stavebné bytové družstvo II
Bardejovská 3
040 11 Košice

MESTO KOŠICE

Váš list zo dňa
14.11.2024

Náše číslo
MK/A/2025/08084-09/II/BER

Vybavuje/linka
Ing. Berinšterová 055/6419516
iveta.berinsterova@kosice.sk

Košice
19.09.2025

Vec

Stavebná porucha v byte č.4 na 2. poschodí bytového domu na ulici Klimkovičova č.6, Košice

- opakovaná výzva na predloženie statického posudku.

Tunajšiemu stavebnému úradu Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, 040 11 Košice, bol dňa 10.04.2024 doručený podnet Ing. Radoslava Hakulina, Klimkovičova č. 6, Košice, vo veci stavebnej poruchy v byte č. 4 na 2. poschodí bytového domu na ulici Klimkovičova č. 6, Košice.

Stavebný úrad vykonal dňa 30.07.2024 miestnu obhliadku a zistil, že v izbe č.901 (spálňa) v byte Ing. Radoslava Hakulina, je trhlina na stene susediacej s obývacou izbou a aj na stene susediacej s vedľajšou sekciou domu, trhlina prechádza pozdĺž plafónu. Trhhlina, ako to pohľadovo bolo možné zistiť, sa objavila len z jednej strany steny.

Vlastník bytu uviedol, že trhliny sa objavili v čase realizácie stavebných úprav v byte nad ním, na 3. poschodí, v roku 2022, keď „bola odstránená nosná stena“.

Stavebný úrad preveril rozsah stavebných úprav realizovaných v byte č. 6 na 3. poschodí, (podľa listu vlastníctva na 4. poschodí) v bytovom dome, vlastníci: Marián Mathia a Anna Mathia, obaja bytom Klimkovičova č.6, Košice, a uvádzaný rozsah prác nebol potvrdený. Rekonštrukcia bytového jadra v tomto byte bola realizovaná v roku 2021, bývalými vlastníkmi bytu, súčasný vlastník bytu realizoval udržiavacie práce, ktoré nevyžadujú ani ohlásenie: omietky, výmena dverí, výmena podláh a pod. Dispozične nedošlo k odstráneniu žiadnej steny ani priečky.

Podľa § 86 stavebného zákona je vlastník stavby, v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom povolení, povinný udržiavať stavbu v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, Košice, ako orgán štátneho

stavebného dohľadu vyzval listom číslo MK/A/2024/14855-06/II/BER, zo dňa 11.11.2024 vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Klimkovičova 6,8, Košice, zastúpaných správcom bytového domu Klimkovičova 6,8, Košice: Stavebné bytové družstvo II, Košice, Bardejovská č. 3, 040 11 Košice, aby predložil odborný posudok, vypracovaný kvalifikovanou osobou, v ktorom bude vyhodnotená stavebná porucha v byte č. 4 na 2. poschodí bytového domu.

Dňa 14.11.2024 správca domu Stavebné bytové družstvo II Košice, Bardejovská č. 3, 040 11 Košice, zaslal tunajšiemu stavebnému úradu odpoveď, kde uvádza, že „správca nemá zákonný dôvod na predloženie požadovaného statického posudku“, z dôvodu že „v posledných rokoch neboli v dome realizované žiadne stavebné úpravy, resp. že boli vykonávané len také stavebné úpravy, ktoré si nevyžadovali ohlásenie stavebnému úradu“. Ďalej sa uvádza, že „podnet, ktorý podal vlastníky bytu č.4 na 2. poschodí p. Hakulin má pôvod v občianskoprávnom spore medzi vlastními bytov č. 4 a č.6, vo vchode č. 6, tohto bytového domu“.

Stavebný úrad vykonal v byte štátny stavebný dohľad podľa § 98 až §104, stavebného zákona, a zistil existenciu trhlín a nie je vybavený takými zložkami, ktoré vedia vyhodnotiť technický stav stavby. Preto požaduje vypracovanie odborného posudku, resp. vyjadrenia oprávnenej osoby, v tomto prípade, stavebného inžiniera s oprávnením statika stavieb, či existujúce trhliny by mohli mať vplyv na funkčnosť a bezpečnosť stavby.

V zmysle ustanovenia §98 ods (2) písm f) stavebného zákona, sú orgány štátneho stavebného dohľadu oprávnené zisťovať, či sa stavba udržiava v dobrom technickom stave.

Za dobrý technický stav stavby sú zodpovední vlastníci stavby, tak ako to ustanovuje §86 a §87 zákona 50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

V zmysle §86 ods (2) stavebného zákona, ak vlastníky stavbu neudržiava, môže mu stavebný úrad vo verejnom záujme nariadiť, aby sa v určenej lehote a za určených podmienok postaral o nápravu.

V zmysle § 105 ods (1) písm c) stavebného zákona, priestupku sa dopustí a pokutou do 333,33 eur sa potrestie ten, kto nezabezpečuje podmienky na vykonávanie štátneho stavebného dohľadu, bráni v jeho výkone, nesplní výzvu štátneho stavebného dohľadu, alebo neurobí opatrenie nariadené orgánom štátneho stavebného dohľadu.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, Košice, ako orgán štátneho stavebného dohľadu podľa ust. § 99 písm.b) stavebného zákona týmto, podľa § 102 ods.1 primerane, v spojení s § 94 stavebného zákona

vyzýva

vlastníkov bytov na nebytových priestorov bytového domu Klimkovičova 6,8 v Košiciach,

aby najneskôr **v lehote do 45 dní** odo dňa doručenia tejto výzvy, predložil odborný posudok, vypracovaný kvalifikovanou osobou, v ktorom bude vyhodnotená stavebná porucha v predmetnom byte.

Na základe výsledkov predloženého odborného posudku bude tunajší stavebný úrad, v prípade nutnosti, konať v intenciách stavebného zákona.

V zmysle § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 (zákon 50/1976 Z.z.) sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

1. Stavebné bytové družstvo II Košice, Bardejovská č. 3, 040 11 Košice - správca
2. spoluvlastníci predmetného bytového domu a osoby, ktoré majú k tejto stavbe iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva v tejto veci môžu byť priamo dotknuté

Na vedomie:

1. Ing. Radoslav Hakulin, Klimkovičova č.6, 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.