



Obec TURŇA NAD BODVOU

Stavebný úrad, Moldavská cesta č. 419/49, 044 02 Turňa nad Bodvou, Slovakia

Podľa rozdeľovníka

Váš list/zo dňa /06.08.2025	(Uveďte v odpovedi) Naše číslo TUR-2025/00948/002	Vybavuje/linka Ing. Al Aliová/0904 139 174	Miesto, dátum Turňa n/B, 17.10.2025
--------------------------------	---	---	--

Verejná vyhláška

Vec:

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Turňa nad Bodvou v zastúpení Mgr. Atilom Oravecrom, starostom obce, v zmysle § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako stavebný úrad príslušný podľa ustanovenia § 117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, zmien a doplnkov, v spojení s ustanovením § 2 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, § 76 - § 82 stavebného zákona a § 17 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov žiadosť stavebníka prerokovala v kolaudačnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 82, odst.1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e s t a v b y

„Bytový dom Školská 9, 044 02 Turňa nad Bodvou“ na pozemku parcely C KN č. 5809/4 a 5809/7, k. ú. Turňa nad Bodvou, stavebníka **Balastar s.r.o., Michalovská 35, 040 01 Košice, v zastúpení PhDr. Zuzanou Sedlákovou, PhD., MBA, Suchodolinská 24, 040 01 Košice.**

Bytový dom, ktorý bol zrealizovaný ako zmena dokončenej stavby, bude užívaný na účel podľa projektovej dokumentácie bez odchýlok voči predloženej a príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní overenej projektovej dokumentácii, vypracovanej v 04/2024, zodpovedným projektantom Ing. arch. Viliamom Kolesnáčom, IN-DI, s.r.o., Slniečnicová 38, 044 20 Malá Ida, autorizovaným architektom č. aut. 1173 AA.

Popis stavby:

Stavba sa člení na stavebné objekty:

SO.01 - Bytový dom Turňa

SO.02 - Parkovisko

SO.03 - Oplotenie

SO.04 - Prípojka NN

SO.05 - Vodovodná a kanalizačná prípojka

Bytový dom je samostatne stojaci objekt s pôdorysnými rozmermi 35,00 x 11,45 m, s troma nadzemnými podlažiami, bez podpivničenia.

Vstup na pozemok je prostredníctvom existujúceho vstupu a vjazdu z miestnej komunikácie zo severnej strany pozemku.

Bytový dom sa delí na dva rovnaké celky so samostatnými vstupmi do vchodu č. 1 a do vchodu č. 2.

V prízemí každého objektu - celku sa nachádza vstupné foyer, pivnice pre majiteľov bytov a po dva dvojizbové byty, t. j. spolu 4 byty. Na druhom a treťom nadzemnom podlaží sa nachádzajú po dva jednoizbové byty, dva dvojizbové byty a dva trojizbové byty, t. j. spolu 12 bytov. Celkový počet bytov v oboch častiach bytového domu je 16 bytov.

Za bytovým domom sa nachádza parkovisko s 24 parkovacími státiami, prístupné z miestnej komunikácie zo severovýchodnej strany pozemku a chodník. Parkovacie státi a chodníky sú realizované z betónovej dlažby, vozovka je asfaltovo-betónová.

Celková plocha parkovísk: 306 m²

Celková plocha chodníkov: 96 m²

Celková plocha komunikácie: 344 m²

Oplotenie z východnej a severnej hranice pozemku je betónové z plotových dielcov do výšky 2 m. Na západnej a južnej strane je zachované pôvodné oplotenie. Celková dĺžka oplotenia zo severnej strany je 36,30 m a z východnej strany 41,90 m. Do oplotenia je osadená jedna dvojkrídlová brána pre vjazd motorových vozidiel a jedna menšia bránka pre peší vstup.

Objekt je napojený na novú prípojku NN a novú vodovodnú a kanalizačnú prípojku, podľa projektovej dokumentácie.

Byty sú vykurované elektrickým podlahovým vykurovaním. Ohrev TUV je zabezpečený elektrickým zásobníkovým ohrievačom vody. Splaškové vody sú odvádzané do verejnej kanalizácie. Dažďové vody zo strechy budovy sú zachytávané obvodovými strešnými žľabmi a zvedené po fasáde zvislými odpadmi do ležatej obecnej dažďovej kanalizácie.

Plošná a priestorová bilancia SO 01 - bytový dom:

Zastavaná plocha: 393,00 m²

Úžitková plocha: 997,96 m²

Obytná plocha: 554,78 m²

Obostavaný priestor: 1498,50 m³

Odôvodnenie:

Stavebník: **Balastar s.r.o., Michalovská 35, 040 01 Košice - Západ**, v zastúpení na základe Dohody o plnej moci: **PhDr. Zuzanou Sedlákovou, PhD., MBA, Suchodolinská 2A, 040 01 Košice** dňa 06.08.2025 podal na tunajší úrad **Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby: „Bytový dom Školská 9, 044 02 Turňa nad Bodvou“**, na parcele registra C KN č. 5809/4 a 5809/7, k. ú. Turňa nad Bodvou, číslo stavebného povolenia, ktorým povoľuje zmenu dokončenej stavby: TUR-2024/00417-OCU-FK-003 zo dňa 04.03.2025, vydaného stavebným úradom Turňa nad Bodvou.

Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad svojim oznámením č. TUR-2025/00948/001 zo dňa 11.08.2025 oznámil začatie kolaudačného konania a nariadil o predložení návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 22.08.2025 so stretnutím účastníkov konania na Obecnom úrade v Turni nad Bodvou. Zároveň účastníkov konania a dotknuté orgány upozornil, že môžu svoje námietky a stanoviská uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak na nich nebude prihliadnuté.

Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia predmetnej stavby bol posúdený na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 22.08.2025. Na miestnom zisťovaní a ústnom pojednávaní neboli zistené žiadne nedostatky, ktoré by bránili riadnemu užívaniu stavby. Stavenisko bolo riadne vypratane a úprava okolia dokončená.

Skutočné zrealizovanie stavby a jej užívanie na účel, pre ktorý je povolená, nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Zoznam dokladov doložených ku kolaudačnému konaniu:

- Projektová dokumentácia stavby overená v stavebnom konaní bez odchýlok voči predloženej a príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní overenej projektovej dokumentácii;
- Fotokópia stavebného povolenia vydaného Obcou Turňa nad Bodvou, číslo stavebného povolenia: TUR-2024/00417-OCU-FK-003 zo dňa 04.03.2025, právoplatnosť bola nadobudnutá dňa 04.04.2025;
- Oznámenie o začatí stavby a o zhotoviteľovi stavby zo dňa 08.04.2025, na SÚ doručené 10.04.2025;
- Odovzdávací a preberací protokol stavby medzi spol. Balastar s.r.o. a Gourstar s.r.o., ktorého predmetom je overenie a potvrdenie realizácie stavebných prác v zmysle stavebného denníka - kópia;
- Stavebný denník – kópia;
- Energetický certifikát stavby v zmysle zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov č. 302176/2025/22/038312017/EC zo dňa 20.06.2025 - originál;
- Správa o kontrole požiarneho vodovodu vykonaná v zmysle § 15 odsek 2 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov zo dňa 05.09.2025 – kópia;
- Potvrdenie o vykonaní kontroly prenosného hasiaceho prístroja a pojazdných hasiacich prístrojov zo dňa 05.09.2025 – kópia;
- Správa o odbornej prehliadke a skúške bleskozvodu zo dňa 11.09.2025 - originál;
- Správa o výsledku priebežného dohľadu nad systémom riadenia výroby a posudzovania a hodnotenia systému riadenia výroby č. I01/24/0207/02/2401/IC k výrobku - Jednokrídlové a dvojkrídlové drevené dvere – kópia;
- Certifikát o nemennosti parametrov podstatných vlastností stavebného výrobku SK01-ZVS-0414 na stavebný výrobok: Interiérové vchodové dvere zo systému PORTA, typ Silence, Extreme RC2, Extreme RC3 zo dňa 02.04.2024;
- Čestné prehlásenie k typu obvodového nosného muriva so zateplením;
- Zápis o vykonaní tlakovej skúšky vodovodu zo dňa 15.09.2025 zhotoviteľom SZANISZLÓ s.r.o., Vihorlatská 5, 040 01 Košice – kópia;
- Skúška tesnosti vnútornej a vonkajšej kanalizácie zo dňa 23.09.2025 – kópia;
- Zmluva o dodávke vody z verejného vodovodu, odvádzaní odpadových vôd a odvádzaní vôd z povrchového odtoku (voda z atmosférických zrážok) verejnou kanalizáciou, č. zmluvy 30-000172817PO2025 zo dňa 28.02.2025 a Dodatok č. 1 k uvedenej Zmluve - kópia;
- Výsledok rozboru vzorky vody č. 2532/2025 zo dňa 04.08.2025 vykonaný v špecializovanom laboratóriu vôd, VVS a.s., Košice – kópia;
- Správa o vykonaní odbornej prehliadky a skúšky elektrického zariadenia vykonanej dňa 14.10.2025, rozsah revidovaného zariadenia: Elektrická inštalácia spoločných priestorov vchodu A, v ktorom konštatuje, že kontrolovaná el. inštalácia v rozsahu odbornej prehliadky a odbornej skúšky je schopná bezpečnej prevádzky;
- Správa o vykonaní odbornej prehliadky a skúšky elektrického zariadenia vykonaných dňa 14.10., resp. 15.10.2025, rozsah revidovaných zariadení: Elektrická inštalácia bytu č. 1/A až bytu č. 8/A, pričom konštatujú, že kontrolované el. inštalácie v rozsahu odborných prehliadok a odborných skúšok v každom byte sú schopné bezpečnej prevádzky;
- Správa o vykonaní odbornej prehliadky a skúšky elektrického zariadenia vykonanej dňa 15.10.2025, rozsah revidovaného zariadenia: Elektrická inštalácia spoločných priestorov vchodu B, v ktorom konštatuje, že kontrolovaná el. inštalácia v rozsahu odbornej prehliadky a odbornej skúšky je schopná bezpečnej prevádzky;

- Správy o vykonaní odbornej prehliadky a skúšky elektrického zariadenia vykonaných dňa 15.10.2025, rozsah revidovaných zariadení: Elektrická inštalácia bytu č. 1/B až bytu č. 8/B, pričom konštatujú, že kontrolované el. inštalácie v rozsahu odborných prehliadok a odborných skúšok v každom byte sú schopné bezpečnej prevádzky;
- Vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s. k projektovej dokumentácii pre stavebný objekt SO 01 Výmena RIS a SO 02 – Odborné elektrické zariadenie. Na túto časť stavby bola vydaná Overovacia doložka projektu stavby na ohlásenie č. TUR-S2025/01036-OcU-AL-001 dňa 24.09.2025;
- Záväzný stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach č. RÚVZKE/OHŽPaZ/6862/17400/2025 zo dňa 12.08.2025 – kópia;
- Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, 041 70 Košice – vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-KS-OSZP-2025/014031-002 zo dňa 17.06.2025 – kópia;
- Vážny listok č. C_2025/03938 zo dňa 05.05.2025, vrátane dokladu o úhrade;
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Košice-okolie - Stanovisko pre účely kolaudácie stavby č. ORHZ-KS1-2025/000032-004 zo dňa 10.09.2025, v ktorom s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí, za podmienok:**
 - do povolenia užívania stavby zabezpečí stavebník nastavenie požiarnych uzáverov typu EW 30D3 – C inštalovaných medzi miestnosťami vo vstupe A (vchod č. 1) 1.01 a 1.02; 1.01 a 1.03 a vo vstupe B (vchod č. 2) medzi 1.01 a 1.02; 1.01 a 1.03 tak, aby zatváracie zariadenie uzavrelo pohyblivú konštrukciu požiarneho uzáveru automaticky po každom otvorení do úplne uzatvorenej polohy v zmysle § 5 ods. (3) vyhlášky MV SR č. 478/2008 Z.z.;
 - do povolenia užívania stavby zabezpečí stavebník označenie požiarnych uzáverov typu EW 30D3 – C inštalovaných medzi miestnosťami vo vstupe A (vchod č. 1) 1.01 a 1.02; 1.01 a 1.03 nápisom POŽIARNE DVERE v zmysle § 7 ods. (5) písm a) vyhlášky MV SR č. 478/2008 Z.z.
- Vyhlásenia o parametroch, certifikáty výrobkov, technické listy, vyhlásenia zhody, osvedčenia použitých materiálov a výrobkov počas výstavby;

Správny poplatok: Vydanie kolaudačného rozhodnutia podlieha povinnosti úhrady správneho poplatku podľa Sadzobníka tvoriaceho prílohu zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, časová verzia predpisu účinná od: 15. 3.2025 do: 31. 3.2025, podľa položky 62a písm. a) bod 2 vo výške **500,00 eur** (slovom: päťsto eur).

Poučenie: Podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti rozhodnutiu správneho orgánu má účastník konania právo podať odvolanie, ktoré sa v zmysle § 54 podáva v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal - Obec Turňa nad Bodvou, Moldavská cesta 419/49, 044 02 Turňa nad Bodvou.

Pokiaľ sa účastník konania neodvolá, rozhodnutie nadobudne právoplatnosť uplynutím pätnásteho dňa odo dňa nasledujúceho po doručení rozhodnutia. Ak účastník konania má záujem, aby rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť skôr, môže sa vzdať práva na odvolanie a rozhodnutie nadobudne právoplatnosť v deň, kedy tak urobil. Podľa § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Doložku právoplatnosti vystavuje orgán, ktorý rozhodnutie vydal.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho prostriedku (zákon č. 162/2015 Z. z.).



Mgr. Atila O r a v e c z
starosta obce

Rozdel'ovník:

Doručí sa (elektronicky, poštou):

1. Balastar s.r.o., Michalovská 35, 040 01 Košice
2. Obec Turňa nad Bodvou, Moldavská cesta 419/49, 044 02 Turňa nad Bodvou

Na vedomie (elektronicky, poštou):

1. PhDr. Zuzana Sedláková, PhD., MBA, Suchodolinská 24, 040 01 Košice
2. I N-DI, s.r.o., Slniečnicová 38, Malá Ida
3. Vislay Waldemar r. Vislay, Ing., Dvorníky 22, Dvorníky - Včeláre, PSČ 044 02, SR