



MK/A/2026/08641-13/II/PER
Košice 31.07.2026

MESTO KOŠICE

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice, s poukazom na § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, 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, rozhodol takto

rozhodlo:

Podľa § 65 ods. 1 a 2 a § 66 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 4 a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje

stavbu s názvom : **„Samoobslužná predajňa potravín a doplnkového tovaru“** v rozsahu stavebných objektov :

SO 01 – Hlavný stavebný objekt

SO 02 – Príprava územia

SO 02.01 Príprava územia

SO 02.02 Prekládka STL plynovodu

SO 03 - Doprava

SO 03.01 Dopravné napojenie

SO 03.01.01 Úprava križovatky a miestnych ciest

SO 03.01.02 Vetva dopravného napojenia

SO 03.01.03 Úprava konštrukcie električkovej trate

SO 03.01.04 Cestná svetelná signalizácia

SO 03.01.05 VV prípojka pre CSS

SO 03.01.06 Osvetlenie prechodu pre chodcov – Lidl

SO 03.02 Komunikácie a spevnené plochy

SO 04 - Zeleň a drobný mobiliár

SO 04.01 Sadovnícke úpravy

SO 04.02 Drobný mobiliár – reklamný pylón a reklamné billboardy

- SO 05 - Vodovod
 - SO 05.01 Vodovodná prípojka
 - SO 05.02 Požiarna nádrž
- SO 06 - Kanalizácia
 - SO 06.01 Kanalizácia splašková
 - SO 06.02 Kanalizácia dažďová
- SO 07 - Elektro – silnoprád
 - SO 07.01 VN Prípojka
 - SO 07.01.A VN Prípojka
 - SO 07.01.B Trafostanica
 - SO 07.02 Areálové osvetlenie
 - SO 07.03 Areálové NN rozvody
- SO 08 - Elektro – slaboprád
 - SO 08.01 Telekomunikačná prípojka

na pozemku KN-C parcelné číslo 1415/2, 1458/1, 1416/1, 1416/2, 1458/3, 3908/1, 1391, 3903, 1393/1, 1458/4, 1460, 3908/2, 3908/5, 1461/5, 1461/2, 1461/4, 1461/3, 1400/81, katastrálne územie Terasa, Bardejovská ulica v Košiciach, pre stavebníka :

Lidl Slovenská republika, s.r.o.,
so sídlom Prievozská ulica číslo 2, Bratislava, IČO : 35 793 783.

Popis stavby:

SO 01 – Hlavný stavebný objekt, predajňa potravín bude zrealizovaná na pozemku KN-C parcelné číslo 1415/2, katastrálne územie Terasa v Košiciach, s jedným nadzemným podlažím a s pôdorysným rozmerom 75,384 m x 36,590 m. Stavba bude zastrešená plochou strechou pultového tvaru s max. výškou atiky strechy +6,800 m od úrovne $\pm 0,000$ m čo je úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia. Základy budú z vŕtaných pilót do ktorých budú votknuté železobetónové stĺpy. Základové pásy sú prefabrikované. Nosný systém stavby tvorí prefabrikovaná železobetónová skeletová sústava. Obvodové výplňové murivo bude z keramických tvaroviek hr. 500 mm. Vnútorne nosné steny budú z keramických tvaroviek hr. 300 mm a 175 mm. Strecha bude tvorená zo ŽB. prefabrikovaných väzníkov, na ktoré bude uložený trapézový plech spolu so skladbou strešného plášťa. Vykurovanie a chladenie priestorov budú zabezpečovať klimatizačné jednotky. Prípravu TUV budú zabezpečovať elektrické prietokové ohrievače. Stavba bude napojená novými prípojkami vodovodu, splaškovej kanalizácie, elektrickej energie a telekomunikačnou prípojkou na verejné rozvody. Dažďové vody zo stavby budú odvádzané do vsaku na pozemku KN-C parcelné číslo 1415/2, katastrálne územie Terasa. Prístup k stavbe bude cez vjazd z Bardejovskej ulice. Pre potreby predajne je navrhnutých 96 parkovacích státí z toho 6 miest pre imobilných návštevníkov.

Zastavaná plocha (bez prístrešku pred objektom) : 2373,62 m²

Úžitková plocha : 2264,23 m²

Podiel zelene : 37,62%

Predmetná stavba má v zmysle § 43c ods. 1 písm. c) stavebného zákona charakter nebytovej budovy t.j. budovy pre obchod a služby.

SO 02 – Príprava územia

SO 02.01 Príprava územia : pozostáva z výškovej úpravy nivelety pozemkov pod

objektom a spevnenými plochami a realizácie násypu základovej pláne.

SO 02.02 Prekládka STL plynovodu, Preložka plynovodu „P1“ začína prerušením STL plynovodu D160 na pozemku KN-C parcelné číslo 3908/1, katastrálne územie Terasa a uložením nového HD-PE potrubia D160 s dĺžkou 105,5 m na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3908/1, 1458/3, 1458/4, 1458/1, katastrálne územie Terasa a následným napojením na pôvodnú trasu plynovodu na Bardejovskej ulici na pozemku KN-C parcelné číslo 3908/1, katastrálne územie Terasa. Preložka „P2“ začína prerušením STL plynovodu D90 na pozemku KN-C parcelné číslo 3908/1, katastrálne územie Terasa, na Michalovskej ulici, a následným uložením nového STL plynovodu z HD-PE rúr D90 na pozemkoch 1393/1, 3908/1, 1458/3, katastrálne územie Terasa a napojením na novú trasu preloženého plynovodu „P1“ na pozemku KN-C parcelné číslo 1458/4, katastrálne územie Terasa.

SO 03 - Doprava

SO 03.01 Dopravné napojenie

SO 03.01.01 Úprava križovatky a miestnych ciest, spočíva v úprave jestvujúcej križovatky ulíc Bardejovská a Michalovská, kde sa konštrukčnými úpravami zrealizuje križovatka s oblúkovými jazdnými pruhmi. Súčasťou stavebného objektu sú aj úpravy jestvujúcich a realizácia nových chodníkov a prechody pre chodcov na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3908/1, 1391, 1393/1, 1458/1, 1458/3, 1458/4, 1416/1, 1416/2, 1415/2, katastrálne územie Terasa.

SO 03.01.02 Vetva dopravného napojenia, spočíva vo vybudovaní novej vozovky z dôvodu prepojenia jestvujúcej cesty Bardejovská ulica a navrhovanou prístupovou cestou na pozemku KN-C parcelné číslo 1416/2, katastrálne územie Terasa, k obchodnému domu. Súčasťou je aj vybudovanie deliacich ostrovčekov. Predmetný stavebný objekt bude uskutočnený na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3908/1, 1458/3, 1458/4, 1416/2, 1415/2, katastrálne územie Terasa.

SO 03.01.03 Úprava konštrukcie električkovej trate, rieši vybudovanie nových železobetónových dosiek pod koľajovou traťou, nový koľajový zvršok a realizácia nového asfaltového krytu v časti električkovej trati na Bardejovskej ulici a pozemku KN-C parcelné číslo 3908/1, katastrálne územie Terasa.

SO 03.01.04 Cestná svetelná signalizácia, rieši realizáciu šiestich stožiarov svetelnej signalizácie s celkovou dĺžkou 6750 mm, radič svetelne signalizácie s príslušnými káblami svetelnej signalizácie, návěstidla na pozemkoch KN-C parcelné čísla 3908/1, 1391, 1393/1, 1458/1, 1458/3, katastrálne územie Terasa.

SO 03.01.05 VV prípojka pre CSS, rieši vybudovanie elektrickej prípojky s napojením na novú RIS skriňu na pozemku KN-C parcelné číslo 1393/1, katastrálne územie Terasa a následne bude pokračovať do novej skrine RE2.1. Na skriňu RE bude napojený radič svetelnej signalizácie.

SO 03.01.06 Osvetlenie prechodu pre chodcov – Lidl, rieši umiestnenie 6 ks osvetľovacích stožiarov výšky 6 m osvetľujúcich prechody pre chodcov na Michalovskej, Bardejovskej ulici a prechod pre chodcov na prístupovej ceste k predajni na pozemkoch KN-C parcelné čísla 3908/1, 1391, 1393/1, 1458/4, 1458/3, 1458/1, 1416/2, 1415/2, katastrálne územie Terasa.

SO 03.02 Komunikácie a spevnené plochy, rieši vybudovanie účelovej prístupovej cesty, a vnútroareálové cesty z asfaltovej vozovky, zásobovaciu rampu z cementovej vozovky, 96 parkovacích stojísk pre osobné automobily z betónovej dlažby a ďalšie 3 pre iné automobily a chodníky z betónovej dlažby, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1416/2, 1415/2, 1458/1, katastrálne územie Terasa.

SO 04 - Zeleň a drobný mobiliár

SO 04.01 Sadovnícke úpravy, opätovný výsev trávniku, výsadba 33 ks stromov a záhony sú navrhnuté na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1415/2, 1458/4, 1458/1, katastrálne územie Terasa.

SO 04.02 Drobný mobiliár – reklamný pylón a reklamné billboardy, reklamný pylón s reklamnou plochou 1,7 m x 1,7 m a s výškou stĺpu 7,0 m, bude umiestnený na pozemku KN-C parcelné číslo 1458/1, katastrálne územie Terasa. Na juhozápadnej strane fasády predajne bude umiestnených 5 ks reklamných stavieb s veľkosťou reklamnej plochy 5,1 m x 2,4 m.

SO 05 - Vodovod

SO 05.01 Vodovodná prípojka, nová vodovodná prípojka DN 50 PE s celkovou dĺžkou 101,35 m sa napojí na jestvujúci vodovod DN 300 na pozemku KN-C parcelné číslo 1458/1, katastrálne územie Terasa, na ktorom sa vybuduje aj vodomerná šachta svetlého rozmeru 900 mm x 1500 mm x 1800 mm a následne bude pokračovať po pozemku KN-C parcelné číslo 1415/2, katastrálne územie Terasa do predajne.

SO 05.02 Požiarna nádrž, bude pozostávať z dvoch monolitických železobetónových podzemných šacht rozmeru 4500 mm x 5200 mm x 2500 mm realizovaných na pozemku KN-C parcelné číslo 1415/2, katastrálne územie Terasa.

SO 06 - Kanalizácia

SO 06.01 Kanalizácia splašková, nová prípojka splaškovej kanalizácie DN 600 dĺžky 23 m sa napojí na jestvujúcu verejnú kanalizáciu DN 1200 na Bardejovskej ulici na pozemku KN-C parcelné číslo 3908/1, katastrálne územie Terasa, následne pokračuje cez pozemok KN-C parcelné číslo 1458/1, katastrálne územie Terasa, na pozemok KN-C parcelné číslo 1415/2, katastrálne územie Terasa, kde sa rozdelí na dve vetvy „SA“ DN 250 dĺžky 138,1 m a na stoku „SB“ DN 200 dĺžky 39,75 m s následným zaústením do budovy.

SO 06.02 Kanalizácia dažďová, dažďové vody zo ciest a spevnených plôch budú odvádzané gravitačnou kanalizáciou „DA“ DN 400 a DN 300 na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1415/2, 1458/1, 1416/2, katastrálne územie Terasa, do ORL 1 100l/s a následne do vsaku s objemom 233,28 m³ a retenčnej plochy s objemom 103 m³. Dažďové vody zo strechy stavby budú odvádzané gravitačnou kanalizáciou stokou „DB“ DN 300 a 250 do navrhovaného vsaku. Stoka „DB1“ DN 250, dažďovým vpustom odvádzajú vody z nákladnej rampy do ORL2 5 l/s a následne sa napája na stoku „DB“.

SO 07 - Elektro – silnoprád

SO 07.01 VN Prípojka

SO 07.01.A VN Prípojka, VN prípojka 22-NA2XS(F)2Y 3x1x240 sa napojí na jestvujúcu trafostanicu na pozemku KN-C parcelné číslo 1400/81, katastrálne územie Terasa, následne pokračuje po pozemkoch KN-C parcelné číslo 1461/3, 1461/2, 1461/4, 1461/5, 3908/5, 3908/2, 1460, 3908/1, 1458/4, 1458/3, 1458/1, 1415/2, katastrálne územie Terasa, kde sa ukončí v novej trafostanici.

SO 07.01.B Trafostanica, na pozemku KN-C parcelné číslo 1415/2, katastrálne územie Terasa, sa vybuduje nová 22/0,4 kV 400 kVA s pôdorysným rozmerom 2,4 m x 2,2 m a výškou 1,6 m z ktorej následne bude napojená prevádzka.

SO 07.02 Areálové osvetlenie, z budovy predajne budú viesť po pozemku KN-C parcelné číslo 1415/2, katastrálne územie Terasa, dve vetvy elektrických rozvodov CYKY-J 5x6. Na prvú vetvu budú napojené 11 ks osvetľovacích stožiarov výšky 8 m. Na druhú vetvu budú napojené 8 ks osvetľovacích stožiarov výšky 8 m.

SO 07.03 Areálové NN rozvody, NN elektrické rozvody sa vybudujú na pozemku KN-C

parcelné číslo 1415/2, katastrálne územie Terasa, z ktorých budú napájané zariadenia v areály – servisná zásuvka, reklamný pylón, nabíjačku elektromobilov. V jestvujúcej trase sa uložia aj rezervné elektrické NN káble pre budúce zariadenia, ovládacie káble pre prenos signálov a dátové káble.

SO 08 - Elektro – slaboprúd

SO 08.01 Telekomunikačná prípojka, na jestvujúce metalické aj optické vedenie na pozemku KN-C parcelné číslo 1391, katastrálne územie Terasa, sa napojí nová metalická aj optická telekomunikačná prípojka a následne bude pokračovať po pozemkoch KN-C parcelné číslo 1391, 3903, 3908/1, 1458/1, 1415/2, katastrálne územie Terasa, do budovy predajne.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby zo dňa 01/2025 vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa v súlade s ust. § 39a/, § 66 odst. 3 stavebného zákona stanovujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená v rozsahu podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej spoločnosťou : ARLAND, s.r.o., Letná 49, 052 01 Spišská Nová Ves a overenej odborne spôsobilým projektantom Ing. arch. Ján Pastiran, č. reg. 0776 AA. Projektová dokumentácia je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Stavba SO 01 – Hlavný stavebný objekt, bude uskutočnený na pozemku KN-C parc. č. 1415/2, kat. úz. Terasa, Bardejovská ulica v Košiciach.
3. Pre osadenie SO 01 – Hlavný stavebný objekt, sa stanovujú tieto podmienky :
 - pôdorysné rozmery obvodových stien stavebného objektu SO 01 – Hlavný stavebný objekt, sú š. 33,090 m x dl. 75,384 m
 - min. odstup stavebného objektu SO 01 – Hlavný stavebný objekt, od právnej hranice pozemku s pozemkom KN-C parc.č. 1466/1, kat. úz. Terasa, je vo vzdialenosti 6,847 m,
 - min. odstup stavebného objektu SO 01 – Hlavný stavebný objekt, od právnej hranice pozemku s pozemkom KN-C parc.č. 1415/19, kat. úz. Terasa, je vo vzdialenosti 15,332 m,
 - odstup stavebného objektu SO 01 – Hlavný stavebný objekt, od právnej hranice pozemku s pozemkom KN-C parc.č. 1416/1, kat. úz. Terasa, je vo vzdialenosti 44,895 m,
4. Maximálna výška atiky strechy stavby bude + 6,800 m od úrovne $\pm 0,000$, čo je úroveň podlahy 1.NP.
5. Prístup k stavbe, bude cez nový vjazd z areálovej komunikácie.
6. SO 02 – Príprava územia, bude uskutočnený na pozemku KN-C parc. č. 1415/2, 1416/2, 3908/1, 1458/3, 1458/4, 1458/1, 1393/1, kat. úz. Terasa v Košiciach.
7. SO 03 - Doprava, bude uskutočnený na pozemku KN-C parc. č. 3908/1, 1391, 1393/1, 1458/1, 1458/3, 1458/4, 1416/2, 1415/2, 1416/1, kat. úz. Terasa v Košiciach.
8. SO 04 - Zeleň a drobný mobiliár, bude uskutočnený na pozemku KN-C parc. č. 1415/2, 1458/4, 1458/1, kat. úz. Terasa v Košiciach.

9. SO 05 - Vodovod, bude uskutočnený na pozemku KN-C parc. č. 1458/1, 1415/2, kat. úz. Terasa v Košiciach.
10. SO 06 - Kanalizácia, bude uskutočnený na pozemku KN-C parc. č. 3908/1, 1458/1, 1415/2, 1416/2, kat. úz. Terasa v Košiciach.
11. SO 07 - Elektro – silnoprúd, bude uskutočnený na pozemku KN-C parc. č. 1461/3, 1461/2, 1461/4, 1461/5, 3908/5, 3908/2, 1460, 3908/1, 1458/4, 1458/3, 1458/1, 1415/2, kat. úz. Terasa v Košiciach.
12. SO 08 - Elektro – slaboprúd, bude uskutočnený na pozemku KN-C parc. č. 1391, 3903, 3908/1, 1458/1, 1415/2, kat. úz. Terasa v Košiciach.
13. Projektant stavby v zmysle § 46 ods.1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
14. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
15. Podľa ust. § 75 ods. 1 stavebného zákona stavebník zabezpečí pred začatím výstavby vytýčenie stavby, fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti, v zmysle osobitných predpisov.
16. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je **do 30 mesiacov** od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
17. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
18. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“, na ktorej sa uvedie číslo rozhodnutia, ktorým stavba bola povolená, meno stavebníka, kto zodpovedá za vedenie stavby a termín ukončenia stavby.
19. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný v zmysle § 62 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona **oznámiť** zhotoviteľa stavby (názov a sídlo) **stavebnému úradu do 15 dní** po ukončení výberového konania. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
20. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, v zmysle ust. § 46a, stavebného zákona tak, aby nedošlo k škodám na cudzom majetku.
21. V súlade s ust. §46d stavebného zákona bude na stavbe vedený stavebný denník so záznamom o všetkých dôležitých údajov o stavebných prácach, vykonaní štátneho stavebného dohľadu, dozoru projektanta a o činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a postup výstavby.
22. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
23. V súlade s ust. § 43i. ods. 5 stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
24. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
25. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d, § 43e, § 47 až §53 stavebného zákona, ktoré definujú základné požiadavky na stavby a všeobecné a technické požiadavky na výstavbu, ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou

- schopnosťou pohybu a orientácie, a príslušné STN EN.
26. Pred začatím zemných výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku, resp. môžu byť stavbou dotknuté, jednotlivými správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Rešpektovať ochranné pásma, jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Dodržať priestorovú normu. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.
 27. V mieste križovania a súbehu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení.
 28. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov (VSD, a.s., VVS, a.s., SPP – Distribúcia a.s., Slovak Telekom, a.s., TEHO, s.r.o., MH Teplárenský holding, a.s., UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Antik Telecom s.r.o., SWAN KE, s.r.o., Delta online, s.r.o., Slovanet a.s., Sitel s.r.o., Dopravný podnik mesta Košice a.s., atď.).
 29. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č.147/2013 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
 30. Rozvody elektro musia byť uskutočnené podľa požiadaviek príslušných platných predpisov, STN EN.
 31. Stavebník je povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete – najmenšie dovolené vzdialenosti v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí, ako aj ich ochranné pásma, v zmysle príslušných STN EN, zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike, zákon č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách, zákona o vodách a v súlade s ustanoveniami STN 73 6005 o súbehu a križovaní inžinierskych sietí.
 32. Montáž elektrických zariadení môžu vykonávať len osoby s platným oprávnením, počas montáže dodržiavať príslušné bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrických zariadeniach podľa príslušných technických noriem, po ukončení prác podrobiť zariadenie východiskovej odbornej prehliadke a skúške v zmysle príslušných technických noriem.
 33. Pri prácach v blízkosti plynových rozvodov dodržať STN EN 1594, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6410, STN 73 6005, TPP 906 01, TPP 702 01, TPP 702 02, § 79 a § 80 (ochranné pásma) energetického zákona č. 251/2012 Z.z., vyhlášku MPSVaR SR č. 508/2009 a ostatných súvisiacich noriem.
 34. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona.
 35. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
 36. V zmysle vyjadrenia spoločnosti VVS, a.s., č. 85649/2025/Za zo dňa 17.06.2025 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
 - Informácie o navrhovanej dimenzii kanalizácie (DN250, DN200) upraviť v celej zložke technickej správy

- Zaústenie kanalizačnej prípojky do potrubia verejnej kanalizácie v mejetku a správe VVS, a.s., t.j., potrubie realizované na verejnom priestranstve v dĺžke od odbočovacieho kusa opo hranicu nehnuteľnosti , najviac však 10 m, vrátane zemných a výkopových prác Vám zrealizuje spoločnosť VVS a.s., na základe uvedených dokladov a po splnení technických podmienok napojenia uvedených v predmetnom stanovisku
 - VVS a.s., požaduje za splnenie technických podmienok napojenia :
 - Obsahovú správnosť a úplnosť dokumentácie a dokladov podľa dokladov uvedených v predmetnom stanovisku
 - Uzavretie kúpnej zmluvy o odvádzaní odpadových vôd
 - Zrealizovanie kanalizačnej prípojky, t.j., úsek z miesta vyústenia vnútorných kanalizačných rozvodov objektu alebo výstavby a po zaústenie kanalizačnej prípojky do verejnej kanalizácie, vrátane osadenia revíznej šachty
 - Podmienkou realizácie vodomernej prípojky je vybudovanie vodomernej šachty
 - Ďalšou podmienkou realizácie je uzavretie kúpnej zmluvy o odbere vody a odvádzaní odpadových vôd medzi majiteľom pozemku a našou spoločnosťou
 - Vodovodnú prípojku, v rozsahu od bodu napojenia na verejný vodovod po vodomer, resp. vodomernú zostavu, vrátane , ako aj zrušenie pôvodných prípojok Vám zrealizuje výlučne spoločnosť VVS a.s., na základe žiadosti o realizáciu.
37. V zmysle vyjadrenia spoločnosti SPP – Distribúcia, a.s., č. TD/KS/0054/2025/Uh zo dňa 19.11.2025, je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a strednotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej len VTL) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050 a to pokiaľ sa jedná o výkopové aj bezvýkopové technológie
 - pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu savo vzdialenosti menšej ako 1,5 m od plynovodu VTL iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou
 - ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác
 - vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,5 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané
 - ak dôjde k odkrytiu plynárenských zariadení stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním zástupcu SPP-D
 - prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná
 - stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia
 - stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovou realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujem všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení odsadiť do novej úrovne terénu.

- a ďalšie všeobecné a technické podmienky
38. V zmysle vyjadrenia spoločnosti MH Teplárenský holding a.s., č. 6665/2025 zo dňa 06.05.2025, je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- realizačnú PD SO 03.01.01 Úprava križovatky a miestnych ciest, dopracovať o ochranu betónového HV kanálu, nakoľko realizáciou tohto projektu dôjde k jeho zvýšenému zaťaženiu
 - Predložiť realizačnú PD na odsúhlasenie. Návrh realizačnej PD žiadame ešte v procese jej prípravy konzultovať. Súčasne žiadame do realizačnej PD zapracovať aj ochranu existujúceho optického kábla
39. V zmysle vyjadrenia spoločnosti DPMK, a.s., č. 1916/2026/UTaU-JN zo dňa 28.04.2026 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- Všeobecné podmienky pre práce v ochrannom pásme zariadení DPMK, a.s.,
 - Z dôvodu, že pod prístupovou komunikáciou asi v hĺbke 3,6 m sa nachádza kanalizačné potrubie spolu s odvodňovacími žľabmi koľajiska žiadame vykonávať stavebné práce výhradne ručným spôsobom v smere od NN rozvádzača VSD umiestneného pri areáli DPMK, a.s., smerom k predajni Billa len za dodržania uvedených podmienok :
 - Chránička s vedením NN prípojky musí byť vedená pretlakom z nespevnenej trávinatej plochy (parc. č. 1461/4) popod účelovú komunikáciu slúžiacu pre vjazd a výjazd vozidiel do areálu DPMK, a.s., a popod koľajovú trať v minimálnej hĺbke 4 m po celej dĺžke trasy a vyústením do trávinatej plochy (parcela č. 1460) s dodatočným odstupom od hranice spevnenej plochy koľajiska. V vzhladom na hustotu podzemných inž. sietí v záujmovej oblasti Vám odporúčame štartovaciu a cieľovú jamu riadeného pretlaku realizovať v miestach orientačne vyznačených na priloženej mape rešpektujúc podmienky vlastníka dotknutej parcely a prítomnosť vytýčených podzemných vedení.
 - Riadený pretlak musí byť vykonávaný takým spôsobom, aby nedošlo k žiadnemu poškodeniu resp. kontaktu s existujúcimi inž. Sieťami, ktoré musia byť pred realizáciou stavby odsúhlasené a vytýčené konkrétnym správcom.
 - V prípade zásahu stavebných prác do električkových tratí (ak ide o priami) zásah do koľajového zvršku) je nevyhnutné písomné stanovisko súhlas správcu električkovej dráhy k projektu a samotnej realizácii. Výkopové práce musia byť realizované výhradne ručným spôsobom v súlade s platnými právnymi predpismi požiadavkami, aby nedošlo k poškodeniu koľajového zvršku, predstavených zariadení dodatočných spár a spod.
 - U pretláčaní popod koľaje požadujeme predložiť pozdĺžny rez pretláčanom chráničkou, s okótovaním jej krytia od hornej plochy podvalov, ako i presahu jej koncov od osi krajnej koľaje.
 - Ochranné pásmo vedenia je stanovené v šírke 0,5 m od osi trasy vedenia na obe strany a platí po celej dĺžke jeho trasy. V tomto ochrannom pásme je potrebné vykonávať výkopové práce výhradne ručným spôsobom.
 - Dodržať všeobecné podmienky pre stavebné a montážne práce v ochrannom pásme podzemných a nadzemných zariadení a trakčných stožiarov
40. V súlade so záväzným stanoviskom mesta Košice, ako cestného správneho orgánu č. MK/A/2026/11373 zo dňa 15.01.2026, je stavebník povinný :
- Miesto úpravy pripojení pozemných komunikácií ulice Michalovská a Bardejovská : v zmysle situácií PD, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto záväzného stanoviska
 - Dodržať podmienky správcu pozemnej komunikácie uvedené v liste č. MK/A/2025/20110-2 zo dňa 19.12.2025

- Dodržať podmienky dopravného inšpektorátu uvedené v listoch č. KRPZ-KE-KDI1-2025/000494-158 zo dňa 13.11.2025 a č. KRPZ-KE-KDI1-2025/000858-609 zo dňa 17.12.2025
 - Úpravou pripojení nesmie byť ohrozená cesta Michalovská a Bardejovská a bezpečnosť cestnej premávky na nej a to hlavne zvádzaním a odtokom vody na cestné teleso, jeho technickým spracovaním alebo umiestnením.
 - Dodržiavať stanovisko č. 2888/2023/UTaU-IL zo dňa 27.07.2026
41. V súlade so stanoviskom mesta Košice, odd. Dopravy č. MK/A/2025/20110-2 zo dňa 19.12.2025, je stavebník povinný :
- Realizačnú PD časti SO 03.01.04 Cestná svetelná signalizácia musí byť prepracovaná tak, aby navrhovaná CSS a jej výzbroj (radič, návestidlá, detekčné prvky) boli dodané v technologickej platforme kompatibilnej s existujúcou infraštruktúrou správcu CSS, t.j., Yunex Traffic. Nakoľko sa jedná o dokumentáciu pre DRS, pred realizáciou žiadame o dodatočné predloženie projektovej dokumentácie k CSS so zapracovaním úprav uvedených v tejto podmienke.
 - Vo výpočte statickej dopravy podľa STN 73 6110:2024 bol použitý koeficient mestskej polohy $k_{mp} = 0,7$, ktorý nie je pre dané územie definovaný (táto hodnota predstavuje územný parameter). Požadujeme použiť $k_{mp} = 1,0$. Súčasne bol použitý súčiniteľ vplyvu dĺžby prepravnej práce $k_d = 1,4$, pričom akceptovateľnú hodnotu požadujeme aj $k_d = 1,0$. Pre predajnú plochu cca 1400 m² prislúcha účelová jednotka, kde jedno stojisko pripadá na 25 m² predajnej plochy a vo výpočte je potrebné zohľadniť aj zamestnancov.
 - Pri úprave križovatky na Bardejovskej ulici požadujeme obnovu zvršku vozovky v primeranom rozsahu zodpovedajúcom stavebnému zásahu, v miestach s lokálnymi defektmi a poruchami požadujeme obnovu v celej šírke jazdných pruhov, rozsah porúch a defektov požadujeme zdokumentovať pred realizáciou stavby
 - Pri prekopení chodníkov a ciest postupovať v rámci pravidiel Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Košice č. 221 o výkone správy pri osobitnom užívaní miestnych a účelových ciest.
 - V prípade potreby umiestnenia zariadenia na komunikácii počas realizácie stavby, je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať CSO o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest
 - Počas vykonávania prác súvisiacich s realizáciou vjazdu nesmie byť na predmetnej komunikácii skladovaný žiadny stavebný materiál
42. V súlade so stanoviskom mesta Košice, ref. energií, č. MK/A/2025/23798_1 zo dňa 27.11.2025, je stavebník povinný :
- Doplniť do realizačnej PD technickú správu o prílohy „Technická špecifikácia Podpery“ a Technická špecifikácia SMART LED asymetrické svietidlá“ tak, aby boli jej súčasťou
 - Mesto Košice, ref. Energií, pred realizáciou stavby určí IP adresy pre SMART LED asymetrické svietidla, nakoľko dané svietidla budú následne napojené na vetvu SMART rozvádzača verejného osvetlenia.
 - Pred začatím stavebných prác žiadateľ zabezpečí stanovisko cestného správneho orgánu k zvláštnemu užívaniu komunikácií.
 - Práce na sústave verejného osvetlenia vykonávať v koordinácii a v súlade s podmienkami stanovenými správcou, ktorého pracovníci budú súčinní pri prácach
 - V prípade poškodenia káblových vedení verejného osvetlenia okamžite kontaktovať správcu

- Pri stavebných prácach a realizácii inštalácie verejného osvetlenia dodržiavať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení stavebného zákona a platnej legislatívy.
 - Po realizácii stavby zabezpečiť geodetické zameranie prvkov sústavy verejného osvetlenia a spracovať záverečné meranie s vypracovaním protokolu autorizovanou osobou.
43. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
44. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku Správy mestskej zelene v Košiciach č. 2025/002279-322/Tom zo dňa 30.04.2025.
45. Stavebník je povinný dodržať oprávnené podmienky uvedené v stanovisku Mestskej časti Košice – Západ, č. 1727/2023/OR zo dňa 25.09.2023.
46. V súlade so záväzným stanoviskom Okresného úradu Košice, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby, č. OU-KE-OSZP-2025/034220-002 zo dňa 23.05.2025, je pri uskutočňovaní vodných stavieb (SO 05.01, SO 05.02, SO 06.01, SO 06.02) stavebník povinný dodržať :
- Predmetné vodné stavby budú uskutočnené podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Stanislav Margicin (autorizovaný stavebný inžinier, reg. č.2707*Z*2-2, Inžinierske stavby) v mesiaci január 2025. Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho posúdenia okresného úradu a odsúhlasenia projektantom
 - Výkopy nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne. Pri zakladaní stavby sa musí dbať, aby sa zakladaním stavby neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov.
 - Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení i predpisy o ochrane zdravia ľudí.
 - Po uskutočnení stavebných prác stavbou dotknuté územie upraviť a vykonať povrchové terénne úpravy.
 - Napojenie navrhovanej stavby na existujúce siete verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je možné po prehodnotení voľných kapacít existujúcich sietí s ich vlastníkom, prípadne prevádzkovateľom.
 - K termínu kolaudácie stavby vypracovať prevádzkový poriadok pre navrhovanú dažďovú kanalizáciu a ORL, ktorý bude obsahovať okrem iného podmienky údržby (spôsob a početnosť) čistiacich zariadení na dažďovej kanalizácii, ako spôsob monitoringu vypúšťaných dažďových vôd.
 - Ku kolaudácii predmetnej stavby zmluvne zabezpečiť pravidelný servis a údržbu zabudovaných prečistiacich zariadení na dažďovej kanalizácii a záchytné znečistenie zneškodňovať v zmysle platnej legislatívy prostredníctvom oprávnenej organizácie.
 - Vzhľadom k tomu, že so stavebným objektom SO 06.02 Kanalizácia dažďová súvisí aj povolenie na osobitné užívanie vôd (vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd), je nutné požiadať okresný úrad o vydanie povolenia v zmysle § 21 ods. 2 vodného zákona ešte pred vydaním stavebného povolenia na navrhovaný stavebný objekt. Toto povolenie predloží stavebnému úradu ako podklad pre vydanie stavebného povolenia.
47. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku Okresného úradu Košice, ako orgánu štátnej vodnej správy, č. OU-KE-OSZP3-2025/049958-002 zo dňa 09.09.2025, k uskutočneniu stavebného objektu SO 07.01B Trafostanica,

- Záchytná vaňa v transformačnej stanici musí byť vodotesná, bezodtoková. Samotná konštrukcia musí odolávať predpokladanému zaťaženiu trafostanice. Vaňu odskúšať na tesnosť.
 - Pri zriaďovaní a prevádzkovaní objektov a zariadení slúžiacich na skladovanie manipuláciu s ropnými látkami dodržať STN 65 0201, STN 75 3415 a ďalšie súvisiace predpisy
 - Pri križovaní a súbehu VN a NN vedenia pre navrhovanú transformačnú stanicu s rozvodmi vody a s jednotlivými vetvami kanalizácie dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v súlade s STN 73 6005 a ďalšími súvisiacimi predpismi.
 - Zaobchádzanie s nebezpečnými látkami vykonávať primerane v súlade s § 39 zákona o vodách v spojení s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky Č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti p zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd tak, aby bola zabezpečená ochrana povrchových a podzemných vôd pred znečistením.
 - Nakladanie s nebezpečnými látkami musí byť zabezpečené podľa schváleného prevádzkového poriadku .
 - Stavbu realizovať v zmysle platných STN.
48. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2023/035685-003 zo dňa 18.07.2023, je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- zakazuje sa podľa § 13 ods. 3 písm. a/, b/ zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
 - pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúceho pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva) je okrem povinnosti vyplývajúcich s § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch povinný :
 - a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch v časti VI druhom bode, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu+ tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 050 4 pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy
 - b) stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využívať pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú
 - c) zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom
 - v prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov
 - stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiadajú orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch. K žiadosti priloží

doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.

49. V zmysle stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2023/035442-003 zo dňa 15.08.2023, je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:

- pri realizácii stavebných prác zabezpečiť komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
- okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu,
 - trasu výkopovej ryhy v zelených pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín
 - v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním
 - navážky vyhlúbenej zeminu uskladňovať mimo kmeňov drevín
- pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín,
- hĺbenie výkopov nevykonávať v koreňovom priestore drevín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné, musí sa výkop vykonať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahladia a ošetrí,
- pri realizácii stavebných prác je nevyhnuté
 - predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene v bezprostrednom okolí stavby
 - všetky používané mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, vôd a biotopy pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach tak pri parkovaní,
 - všetky použité mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách,
- v okolí stavby nevytvárať žiadne skládky odpadkov a odpadov,
- bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu

50. Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení, je potrebné v procese výstavby odstrániť a doriešiť tieto nedostatky projektovej dokumentácie (pripomienky spoločnosti Technická inšpekcia, a.s. uvedené v odbornom stanovisku k projektovej dokumentácii stavby č. 5411/3/2020 zo dňa 15.12.2020 :

- Zasklené steny je potrebné riešiť aj v zmysle čl. 2.1.4 Prílohy vyhlášky Č. 532/2002 Z.z. Všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Elektroinštalácia – predložená projektová dokumentácia neuvádza požiadavku vymenovania osoby, ktorá je elektrotechnický znalá (osvedčenie § 23) a bude zodpovedná za prevádzku elektrickej inštalácie v zmysle čl. 4.3.1. STN EN 50 110-1
- Projektová dokumentácia neobsahuje požiadavky na vytvorenie a obsah dokumentácie a fotodokumentácie uzemňovačov v súlade s čl. C.5 a NA.7 normy STN 33 2000-5-54:2012

51. V zmysle záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Košice, č. KPUKE-2023/14666-2/63421/DU,SB zo dňa 07.08.2023 je stavebník povinný dodržať :

- Ak počas realizácie zemných prác budú odkryté archeologické nálezy, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom SAV.
52. Stavebník je povinný dbať na to, aby uskutočňovaním stavby neboli poškodené susedné pozemky a stavby. Za škody na cudzej nehnuteľnosti, spôsobené počas výstavby zodpovedá stavebník, pokiaľ ich nespôsobil ich zlý technický stav.
 53. Podaniu návrhu na kolaudáciu budú predchádzať všetky predpísané skúšky, prehliadky a merania o spôsobilosti prevádzkových zariadení stavby na plynulú a bezpečnú prevádzku, vydané rozhodnutia, stanoviská, súhlasy, posúdenia resp. iné príslušné opatrenia dotknutých orgánov.
 54. Stavebník je povinný v súlade so záväzným stanovisko Regionálne úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, č. RÚVTKE/OHVBPKEV/4086/8501/2025 zo dňa 16.04.2025, podľa § 52 ods. 1 písm. b) v spojení s § 13 ods. 4 písm. a) zák. č. 355/2007 Z.z. predložiť RÚVZ v Košiciach, na posudenie z hľadiska vplyvu na zdravie návrh na uvedenie priestorov do prevádzky ako aj na vykonanie činnosti tak, aby obyvatelia okolitej obytnej zóny neboli obťažovaní hlukom.
 55. Stavbu je možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
 56. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona. K návrhu na kolaudáciu stavby stavebník predloží všetky doklady v zmysle ust. § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z..

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

Odôvodnenie

Dňa 31.03.2025 podala spoločnosť : Lidl Slovenská republika s.r.o., so sídlom Ružinovská ul. č. 1E, Bratislava, IČO : 35 793 783, v zastúpení splnomocneným zástupcom spoločnosťou : ESVE, s.r.o., so sídlom Rázusova ul. č. 61/45, Košice, žiadosť o stavebné povolenie v spojení s územným a stavebným konaním na súbor stavieb s názvom : „Samoobslužná predajňa potravín a doplnkového tovaru“ v rozsahu stavebných objektov :

SO 01 – Hlavný stavebný objekt

SO 02 – Príprava územia

SO 02.01 Príprava územia

SO 02.02 Prekládka STL plynovodu

SO 03 - Doprava

SO 03.01 Dopravné napojenie

- SO 03.01.01 Úprava križovatky a miestnych ciest
- SO 03.01.02 Vetva dopravného napojenia
- SO 03.01.03 Úprava konštrukcie električkovej trate
- SO 03.01.04 Cestná svetelná signalizácia
- SO 03.01.05 VV prípojka pre CSS
- SO 03.01.06 Osvetlenie prechodu pre chodcov – Lidl
- SO 03.02 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 04 - Zeleň a drobný mobiliár
 - SO 04.01 Sadovnícke úpravy
 - SO 04.02 Drobný mobiliár – reklamný pylón a reklamné billboardy
- SO 05 - Vodovod
 - SO 05.01 Vodovodná prípojka
 - SO 05.02 Požiarna nádrž
- SO 06 - Kanalizácia
 - SO 06.01 Kanalizácia splašková
 - SO 06.02 Kanalizácia dažďová
- SO 07 - Elektro – silnoprúd
 - 1416/2 SO 07.01 VN Prípojka
 - SO 07.01.A VN Prípojka
 - SO 07.01.B Trafostanica
 - SO 07.02 Areálové osvetlenie
 - SO 07.03 Areálové NN rozvody
- SO 08 - Elektro – slaboprúd
 - SO 08.01 Telekomunikačná prípojka

na pozemku KN-C parcelné číslo 1415/2, 1458/1, 1416/1, 1416/2, 1458/3, 3908/1, 1391, 3903, 1393/1, 1458/4, 1460, 3908/2, 3908/5, 1461/5, 1461/2, 1461/4, 1461/3, 1400/81, katastrálne územie Terasa, Bardejovská ulica v Košiciach.

Na predmetnú stavbu bolo orgánom územného plánovania mestom Košice vydané záväzné stanovisko, pod č. MK/C/2025/00284-2 zo dňa 28.02.2025. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

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

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, dňa 10.10.2025 vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 11200 € slovom jedenásťtisícdivesto eur bol stavebníkom dňa 28.10.2026 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Na základe Výpisu z listu vlastníctva č. 12044, kat. úz. Terasa, sú pozemky KN-C parc. č. 1415/2, 1416/2, 1458/1, 1458/3, 1458/4, kat. úz. Terasa, vo vlastníctve stavebníka.

Na základe Výpisu z listu vlastníctva č. 12576, kat. úz. Terasa, sú pozemky KN-C parc. č. 1391, 1393/1, 1460, 1461/2, 1461/3, 1461/4, 1461/5, 3903, 3908/2, 3908/5, kat. úz. Terasa, vo vlastníctve Mesta Košice Tr. SNP 48/A, Košice.

Na základe Výpisu z listu vlastníctva č. 15038, kat. úz. Terasa, je pozemok KN-C parc. č. 3908/1, kat. úz. Terasa, vo vlastníctve Mesta Košice Tr. SNP 48/A, Košice.

Na základe Výpisu z listu vlastníctva č. 16734, kat. úz. Terasa, je pozemok KN-C parc. č. 1400/81, kat. úz. Terasa, vo vlastníctve Dopravného podniku mesta Košice, a.s., Bardejovská 6, Košice.

Stavebník Nájomnou zmluvou č. 2026000358 zo dňa 16.02.2026 a Zmluvou o budúcej

zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv u povinného z vecného bremena č. 2026000359 u oprávneného z vecného bremena č., zo dňa 16.02.2026 preukázal „iné právo“ k dotknutým pozemkom, podľa § 139 stavebného zákona vo vlastníctve : Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice.

Stavebník Nájomnou zmluvou zo dňa 22.04.2026 preukázal k dotknutému pozemku KN-C parc. č. 1400/81, kat. úz. Terasa, vo vlastníctve : Dopravný podnik mesta Košice, a.s., so sídlom Bardejovská ul. č. 6, Košice, „iné právo“ podľa § 139 stavebného zákona.

Po doplnení podkladov a preskúmaní predloženej žiadosti stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť je dostatočným podkladom pre jeho posúdenie. Na základe toho podľa § 61 ods. 1, 2 a 4, § 65 ods. 1 a 2 stavebného zákona, oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. MK/A/2026/08641-09/II/PER zo dňa 29.04.2026 a žiadosť dňa 05.06.2026 ústne prerokoval a uskutočnil miestne šetrenie.

Stavebný úrad posúdil, že ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a oznámil začatie konania v súlade s ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste Mesta Košice, pracoviska Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, Košice a na internetovej stránke tunajšieho úradu www.kosice.sk.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri tomto konaní, inak k nim nebude prihladené. Námietky v stanovenej lehote nepodal nikto z účastníkov konania.

Dňa 04.06.2026 bolo tunajšiemu úradu doručené „Prihlásenie sa za účastníkov konania, námietky účastníkov konania a návrh na prerušenie konania“, spoločnosti : Euroinvest limited družstvo, so sídlom Zvonárska ulica číslo 3, Košice, IČO : 52 248 313 a spoločnosti IVO ZÁMOCKÁ s.r.o., so sídlom Gorkého ulica číslo 3, Bratislava, IČO : 54 717 833, obe v zastúpení advokátskou kanceláriou : KASATKIN & PARTNERS s.r.o., so sídlom Záhradnícka ul. č. 29, Bratislava.

Stavebný úrad právoplatným rozhodnutím č. MK/A/2026/08641-11/II/PER zo dňa 17.06.2026 nepriznal postavenie účastníka konania v predmetnom konaní spoločnosti : Euroinvest limited družstvo, so sídlom Zvonárska ulica číslo 3, Košice, IČO : 52 248 313 a právoplatným rozhodnutím č. MK/A/2026/08641-11/II/PER zo dňa 17.06.2026 nepriznal postavenie účastníka konania v predmetnom konaní spoločnosti : IVO ZÁMOCKÁ s.r.o., so sídlom Gorkého ulica číslo 3, Bratislava, IČO : 54 717 833.

Počas ústneho pojednávania zástupcovia spoločnosti DPMK a.s., so sídlom Bardejovská 6, Košice, do zápisnice uviedli požiadavku, aby boli priebežne informovaný o prácach na stavbe a prizvaný na kontrolne dni. Zástupca stavebníka spoločnosti Lidl Slovenská republika s.r.o., so sídlom Ružinovská ul. č. 1E, Bratislava, vyjadril do zápisnice súhlas s požiadavkou DPMK a.s.,. Okrem uvedenej požiadavky neboli vznesené iné námietky alebo pripomienky k stavbe.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia dotknutých orgánov a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa, primerane povahe stavby a rozsahu stavby, požiadavky stanovené § 47 až § 53 stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy, ako aj podmienky rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby.

K predmetnej stavbe bolo mestom Košice, špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové cesty, vydané záväzné stanovisko č. MK/A/2025/16361-2 zo dňa 20.06.2025 a jeho doplnenie pod č. MK/A/2026/15336-2 zo dňa 13.04.2026, záväzne stanovisko Košického samosprávneho kraja, Oddelenie dopravy, ako špeciálneho stavebného úradu pre stavby mestských dráh a pre stavby ich ochrannom pásme a záväzné stanovisko Okresného úradu Košice, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby, č. OU-KE-OSZP-2025/034220-002 zo dňa 23.05.2025, podľa §140 b stavebného zákona. Osobitné užívanie vôd bolo povolené rozhodnutím Okresného úradu Košice, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako orgánom štátnej vodnej správy č. OU-KE-OSZP3-2025/038845-007 zo dňa 20.10.2025.

K predmetnému konaniu okrem iného bolo vydaná stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach č. ORHZ-KE4-2025/000987-002 zo dňa 25.04.2025 a stanovisko Okresného úradu Košice, odb. krízového riadenia, č. OU-Ke-OKRS1-2025/007883-2019 zo dňa 23.04.2025. Bolo určené použitie trvalého dopravného značenia mestom Košice, ref. správy a údržby ciest, listom č. MK/A/2026/11352, zo dňa 16.01.2026 a MK/A/2026/12449 zo dňa 19.01.2026

Pre účely aplikácie zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, stavebný úrad uvádza veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy : 2264,23 m².

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor mesta Košice

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Toto stavebné povolenie je podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou :

1. ESVE, s.r.o., Rázusova ul. č. 61/45, Košice
2. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, Košice
4. DEKINVEST SR a.s., Kamenná 6, Žilina
5. DPMK a.s., Bardejovská 6, Košice
6. Ing. Arch. Ján Pastiran, ARLAND, s.r.o., Letná 49, 052 01 Spišská Nová Ves
7. Spoluvlastníci bytového domu na Michalovskej ulici č. 1 v Košiciach, podľa listu vlastníctva č. 14535, kat. úz. Terasa

Na vedomie :

8. Mestská časť Košice – Západ, Tr. SNP č. 39, Košice
9. Mesto Košice, odd. dopravy, ref. správy a údržby ciest, Tr. SNP 48/A, Košice
10. Mesto Košice, odd. dopravy, ref. energií, Tr. SNP 48/A, Košice
11. Mesto Košice, ref. životného prostredia, Tr. SNP 48/A, Košice
12. Košický samosprávny kraj, odd. dopravy, Námestie Maratónu mieru 1, Košice
13. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ŠSOH, Komenského č. 52, Košice
14. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ŠSOPaK, Komenského č. 52, Košice
15. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, Komenského č. 52, Košice
16. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia (CO), Komenského č. 52, Košice
17. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Košiciach, krajský dopravný inšpektorát, Rastislavova 69, Košice
18. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Hornádu, Ďumbierska 14, Košice
19. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
20. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach, Ipeľská č. 1, Košice
21. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Požiarnická 4, Košice
22. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
23. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
24. SPP Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
25. VVS a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
26. Eltodo osvetlenie s.r.o., Rampová 5, Košice
27. SWAN KE, s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, Košice
28. Delta online, s.r.o., Pri salaši 2, Košice
29. O2 Slovakia s.r.o., Einsteinova 24, Bratislava
30. Sitel s.r.o., Zemplínska 6, Košice
31. Antik Telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
32. Slovanet a.s., Záhradnícka 151, Bratislava
33. Dopravný podnik mesta Košice a.s., Bardejovská 6, Košice
34. Slovanet a.s., Werferova 3, Košice
35. Alternet s.r.o., Popradská 12, Košice
36. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, Bratislava
37. TEHO, s.r.o., Komenského 7, Košice
38. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, Bratislava

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.