



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/10140-13/II/BAL
Košice 27.júla 2026

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) takto

rozhodlo:

podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z.z., o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z.z.“) a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

pre stavebníka: Kláštor bosých karmelitánov Lorinčík, Lorinčík 145/4, Košice, IČO: 42 101 085

ID stavby: nebol pridelený

Názov stavby: Úpravy okolia kláštora bosých karmelitánov Lorinčík

Členenie stavby:

- SO 01 Rozšírenie spevnených plôch
- SO 02 Chodníky
- SO 03 Hospodárska budova
- SO 02 Altánok
- SO 02 Rozšírenie vodovodu
- SO 02 Rozšírenie splaškovej kanalizácie
- SO 02 Rozšírenie elektrických rozvodov
- SO 02 Sadové úpravy a drobná architektúra

Stavebný pozemok: katastrálne územie Lorinčík
KN-C parcelné číslo 261/4, 262/6, 262/9, 262/10, 262/12, 262/13

Miesto stavby: Karmelitánska 145/4, Košice
zastavané územie obce

Identifikačný kód stavby: Iné stavby a zariadenia dopravnej vybavenosti – 2151
Iné nebytové budovy - 1511

Údaje o stavbe: súbor stavieb
stavba
novostavba
trvalá stavba

Pozemky dotknuté prípojkami a vjazdom:
katastrálne územie Lorinčík, Karmelitánska 145/4
KN-C parcelné číslo 261/4, 262/6, 262/9, 262/10, 262/12, 262/13

Pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko:
katastrálne územie Lorinčík, Karmelitánska 145/4
KN-C parcelné číslo 261/4, 262/6, 262/9, 262/10, 262/12, 262/13

Projektant: Ing. Michal Gajdoš, GM – Projektová kancelária, Poľná 15, 080 06 Prešov
č. osvedčenia 4743*SP*A

Identifikačné údaje dokumentácie:
názov: „Úpravy okolia kláštora bosých karmelitánov Lorinčík“
číslo zákazky: G 472
dátum vyhotovenia : 02.2025, revízia 26.02.2026
zodpovedný projektant: Ing. Michal Gajdoš, GM – Projektová kancelária,
Poľná 15, 080 06 Prešov

Zoznam účastníkov konania:

1. Kláštor bosých karmelitánov Lorinčík, Lorinčík 145/4, Košice
- zastúpený: Mária Reichová, L. Novomeského 1, Košice
2. Ing. Michal Gajdoš, GM – Projektová kancelária, Poľná 15, 080 06 Prešov
3. Ing. Rastislav Kalafut, Tatranská 1235/3, Košice
4. Jaroslav Ferenc, Viedenská 1, Košice
5. Ing. Miroslav Dobrík, Lorinčík 128, Košice
6. Mgr. Eva Dobříková, Lorinčík 128, Košice
7. Ing. Pavol Sabó, Milosrdenstva 461/8, Košice
8. Rímskokatolícka farnosť Najsvätejšej Trojice, Košice- Pereš, Gelnická 55, Košice
9. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
10. Vlastníci susedných pozemkov a vlastníci susedných stavieb, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté (neznámi vlastníci pozemku KN-C parc. č. 261/1, v časti pozemku KN-E parc. č. 46/2 v katastrálnom území Lorinčík) - (§ 51 ods. 3 Stavebného zákona)

Údaj o spôsobe doručovania: do vlastných rúk, verejnou vyhláškou neznámym účastníkom konania v súlade s § 51 ods. 3 Stavebného zákona

Podrobné údaje o stavbe:

Predmetom rozhodnutia o stavebnom zámere je úprava areálu kláštora, ktorá rieši rozšírenie spevnených parkovacích plôch v areáli kláštora, návrh nových chodníkov, osadenie drobnej architektúry, sadové úpravy okolia, ako aj výstavbu novostavby altánku a novostavby hospodárskej budovy. Účelom navrhovanej stavby je lepšie využitie účelu areálu kláštora, teda prímestského lesa s významnou zdravotnou, kultúrnou a rekreačnou funkciou, o jeho hlbšie duchovné využitie. Rozšírením spevnených plôch bude zvýšená kapacita statickej dopravy pre osobné motorové vozidlá návštevníkov kláštora a jeho areálu. V súkromnej zóne areálu sa navrhuje výstavba hospodárskej budovy a vo verejnej zóne areálu objekt altánku určený pre oddych návštevníkov. Chodníky budú využívané ako súčasť krížovej cesty, sôch a drobnej architektúry verejnej časti areálu kláštora a pre sprístupnenie navrhovaných objektov súkromnej hospodárskej budovy a altánku pre verejnosť.

Navrhovaný stavebný objekt rozšírenia spevnených plôch bude umiestnený pozdĺž existujúcej asfaltovej miestnej obslužnej komunikácie MOK 5/30 a bude slúžiť ako odstavná plocha pre osobné motorové vozidlá s povrchom z polovegetačných plastových dielcov. Predmetom riešenia je 29 kolmých státí, pozostávajúcich z úpravy 4 existujúcich státí a zriadenia 25 nových státí. 1 státie je určené pre imobilné osoby. Na južnej strane navrhovaných státí sa navrhuje gravitačný železobetónový oporný múr dĺžky 8,0 m, výšky 0,9 – 1,1 m, hrúbky 300 mm, opatrený zábradlím.

Navrhovaný stavebný objekt chodníkov bude slúžiť samostatným okruhom pre súkromnú zónu areálu kláštora a samostatným okruhom pre zónu určenú pre užívanie verejnosťou. Chodníky so šírkou 1,50 m budú využívané na prechádzky návštevníkov a v zóne pre verejnosť ako súčasť krížovej cesty. Pozdĺž chodníkov bude umiestnená drobná architektúra pozostávajúca z lavičiek na sedenie a sôch ako súčasti krížovej cesty. Chodníky sú navrhované v dvoch konštrukciách a to ako mlatové a chodníky z betónovej zámkovej dlažby.

Navrhovaný objekt hospodárskej budovy bude umiestnený v súkromnej časti areálu kláštora a je určený na zabezpečenie prevádzky kláštora. Objekt je riešený ako prízemný bez podpivničenia s rozmermi 9,50 x 5,0 m a výškou na hrebeni strechy + 4,8 m.

Navrhovaný objekt altánku bude umiestnený v zóne pre verejnosť a bude slúžiť pre návštevníkov kláštora. Altánok bude tvoriť prízemný objekt s rozmermi 4,50 x 5,50 m a výškou na hrebeni strechy + 4,47 m.

Navrhované stavebné objekty SO 05 – Rozšírenie vodovodu, SO 06 – Rozšírenie splaškovej kanalizácie, SO 07 – Rozšírenie elektrických NN rozvodov sú určené pre stavebný objekt hospodárskej budovy a riešia jej pripojenie na média a kanalizáciu z existujúcich areálových rozvodov resp. z vnútorných rozvodov budovy kláštora.

Objekt sadových úprav a drobnej architektúry rieši úpravu plôch okolia navrhovaných stavebných objektov a osadenie lavičiek, sôch, zastavení krížovej cesty, Ružencovej kaplnky a súvisiace úpravy.

Zastavovacie údaje stavby:

Zastavaná plocha navrhovanými budovami:	73,8 m ²
z toho hospodárska budova	49,0 m ²
altánok	24,8 m ²
Spevnené plochy navrhované:	1740,46 m ²
z toho navrhované parkovisko	450,36 m ²
navrhované chodníky	1290,10 m ²
Plocha zelene :	18002,74 m ²
Percentuálny podiel zelene:	82,40 %

Bilancia plôch stavby:

- hospodárska budova - podlahová plocha: 33,4 m²
 - altánok - podlahová plocha: 24,8 m²
- Celková podlahová plocha: 58,2 m²

Výškové osadenie stavby:

- Hospodárska budova:

Počet nadzemných podlaží: 1 NP

Max. výška v hrebeňa sedlovej strechy: + 4,8 m vo vzťahu k $\pm 0,00$ m (úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia)

- Altánok:

Počet nadzemných podlaží: 1 NP

Max. výška v hrebeňa sedlovej strechy: + 4,407 m vo vzťahu k $\pm 0,00$ m (úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia)

Odstupy stavby od hraníc susedných:

- pozemkov

SO 01

- od parcely KN-C číslo 261/1 (KN-E 46/2) kat úz. Lorinčík – 0,1 m
- od parcely KN-C číslo 258/7 kat úz. Lorinčík – 0,6 m
- od parcely KN-C číslo 260/1 kat úz. Lorinčík – 9,4 m
- od parcely KN-C číslo 258/6 kat úz. Lorinčík – 4,3 m

SO 03 - od parcely KN-C číslo 262/1 (KN-E 1-860/1) kat úz. Lorinčík – 4,0 m

SO 04 - od parcely KN-C číslo 261/1 (KN-E 46/2) kat úz. Lorinčík – 39,0 m

SO 02, SO 08

- od parcely KN-C číslo 47/3 – 0 m (chodník po hranicu pozemku)
- od parcely KN-C číslo 2/1 (KN-E 47/1) kat úz. Lorinčík – 0 m (chodník po hranicu pozemku)
- od parcely KN-C číslo 2/1 (KN-E 860/3) kat úz. Lorinčík – 17,4 m
- od parcely KN-C číslo 263/1 kat úz. Lorinčík – 6,84 m
- od parcely KN-C číslo 263/16 kat úz. Lorinčík – 10,68 m
- od parcely KN-C číslo 263/15 kat úz. Lorinčík – 8,90 m
- od parcely KN-C číslo 263/12 kat úz. Lorinčík – 7,61 m
- od parcely KN-C číslo 263/9 kat úz. Lorinčík – 9,90 m
- od parcely KN-C číslo 262/1 (KN-E 1-860/1) kat úz. Lorinčík – 3,30 m.

Počet parkovacích miest:

- v exteriéri 29 miest, z toho úprava 4 existujúcich a 25 navrhovaných.

Dopravné napojenie:

Prístup do areálu stavby je po existujúcej ceste Karmelitánska ulica vo vlastníctve a správe stavebníka. Parkoviská budú pripojené z jestvujúcej účelovej cesty Karmelitánska ulica na pozemku KN-C parcelné č. 262/9, 262/6 katastrálne územie Lorinčík prostredníctvom novozriadeného pripojenia, v súlade so záväzným stanoviskom cestného správneho orgánu o povolení zriadenia pripojenia pod č. MK/A/2026/14022-2 zo dňa 20.03.2026.

Pripojenie na siete technického vybavenia územia :

Stavba hospodárskej budovy bude napojená novozriadenými areálovými prípojkami na jestvujúce areálové rozvody prípojok inžinierskych sietí vody a kanalizácie s bodmi napojenia na pozemku KN-C parcelné číslo 262/6, 262/13 v katastrálnom území Lorinčík, resp. na vnútorné rozvody v budove kláštora na pozemkoch KN-C parc. č. 262/10, 262/13 v katastrálnom území Lorinčík.

Zásobovanie el. energiou:

Stavba hospodárskej budovy bude napojená domovým elektrickým rozvodom na existujúci elektrický NN rozvod v budove kláštora v garáži za meraním spotreby el. energie. Napojenie bude riešené káblom CYKY 5x6 mm vedeným vo výkope. Dĺžka rozvodu bude 59 m. $P_i = 3,0 \text{ kW}$

Zásobovanie vodou:

Stavba hospodárskej budovy bude zásobovaná pitnou vodou areálovým rozvodom s bodom napojenia na existujúcej vodovodnej prípojke v areáli kláštora, za vodomermom. Potrubie z PE rúr bude uložené v zemi v pieskovom lôžku. Dĺžka rozvodu 83,0 m.

Splašková kanalizácia:

Splaškové vody z hospodárskej budovy budú odvedené samospádovou areálovou kanalizáciou s bodom napojenia v budove kláštora. Potrubie bude z PVC-U rúr DN 160. Na trase kanalizácie bude jedna revízná priebežná plastová šachta DN 400. Dĺžka rozvodu 62 m.

Dažďová kanalizácia:

Zrážkové vody zo strechy stavby hospodárskej budovy a stavby altánku budú odvádzané na terén pozemku stavebníka.

Požiarny vodovod:

Nevyžaduje sa

Zásobovanie teplom:

Stavba hospodárskej budovy bude temperovaná elektrickým tepelným čerpadlom vzduch – voda. Predpokladaná tepelná strata bude 3,0 kW.

Vykurovanie:

Temperovanie stavby hospodárskej budovy bude zabezpečené rozvodom vykurovania z oceľových rúr, prostredníctvom oceľových panelových vykurovacích telies.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- orgán územného plánovania, mesto Košice odd. Útvary hlavného architekta mesta Košice, č. MK/C/2026/00439-2 zo dňa 03.03.2026
- Krajský pamiatkový úrad Košice, č. S-PUSR-009775/2025 zo dňa 13.06.2025
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OPaVZŽP, štátna vodná správa, č. OU-KE-OSZP3-2025/027478-002 zo dňa 30.04.2025
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OPaVZŽP, ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2026/005580-005 zo dňa 20.02.2026
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OPaVZŽP, ochrany prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2026/011689-013 zo dňa 05.05.2026 (rozhodnutie – súhlas na výrub drevín)
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OPaVZŽP, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2025/027332-002 zo dňa 14.05.2025
- Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor, č. OU-KE-PLO-2025/041104-002 zo dňa 09.07.2025
- Mesto Košice ref. Špeciálneho stavebného úradu, č. MK/A/2025/22593-2 zo dňa 08.10.2025
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Košiciach, č. RÚVZKE/OHŽPaZ5153/13109/2025 zo dňa 17.06.2025
- Mesto Košice, odd. dopravy, č. MK/A/2026/14022-2 zo dňa 30.03.2026 (k pripojeniu parkovísk)

- Mesto Košice odd. dopravy, CSO, č. MK/A/2025/22593-2 zo dňa 08.10.2025
- Dopravný úrad č. 19353/2025/ROP-002-P/43347 zo dňa 24.06.2025
- Slovak Telekom a.s., Bratislava, č. 6612604607 zo dňa 08.02.2026
- Východoslovenská distribučná a.s., Košice, č. 541/2026 zo dňa 20.01.2026
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. OZ, Košice, č. 64591/2025/De zo dňa 06.05.2025
- SPP – distribúcia a.s., Bratislava, č. TD/NS/0412/2026/Va zo dňa 22.05.2026
- Orange Slovensko a.s., č. 3730017266 zo dňa 18.02.2026
- Alternet, s.r.o. č. 2600119854 zo dňa 13.03.2026.

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby:

- Mesto Košice odd. dopravy, ref. správy a údržby ciest
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OPaVZŽP, ochrany prírody a krajiny
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OPaVZŽP, štátna vodná správa
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OPaVZŽP, odpadové hospodárstvo
- Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor
- SPP – distribúcia a.s., Bratislava, č. TD/NS/0412/2026/Va zo dňa 22.05.2026
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. OZ, Košice, č. 64591/2025/De zo dňa 06.05.2025
- Slovak Telekom a.s., Bratislava, č. 6612604607 zo dňa 08.02.2026

si vyhradili posúdenie projektu stavby a vydanie doložky súladu k projektu stavby. Ostatné dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby si nevyhradujú posúdenie projektu stavby t.j. že týmto záväzným stanoviskom nahrádzajú stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa tohto zákona.

Uskutočnenie stavby: Zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní.

Lehota výstavby: stavba bude ukončená do 3 rokov od začatia stavebných prác, po overení projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.

Stavebník je povinný dodržať nasledovné:

Požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách a vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb a to:

1. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2025/027332-002 zo dňa 14.05.2025:
 1. Zakazuje sa podľa § 18 ods. 3 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
 2. Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúce 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 obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva) je okrem povinností vyplývajúcich z § 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 najmenej na 70% hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine č. 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m² zastavenej plochy,
 - b) stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť 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.
3. V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
 4. Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiadava 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 citovaného vyjadrenia.
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OPaVZŽP, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2026/005580-005 zo dňa 20.02.2026 je žiadateľ povinný dodržať tieto podmienky:
 1. Investor stavby /stavebník (alebo ním splnomocnená osoba) je povinný v prípade, že pri realizácii navrhovanej činnosti/stavby dôjde k zásahu do biotopov európskeho významu (Ls2.1), najmä k ich zničeniu alebo poškodeniu, zabezpečiť vydanie súhlasu územne príslušného orgánu ochrany prírody podľa § 65 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon“)
 2. V prípade, že pri realizácii navrhovanej stavby dôjde k výrubu drevín, je stavebník povinný:
 - pri drevinách rastúcich v lesnom poraste postupovať v zmysle lesného zákona a v súlade s platným Programom starostlivosti o lesy pre Lesný celok Lesy na HLC Bukovec a Opátka, kód plánu SL238, s dobou platnosti rokov 2019 – 2028,
 - pri drevinách rastúcich mimo lesa postupovať podľa zákona o ochrane prírody a zabezpečiť vydanie príslušného súhlasu na výrub drevín pred jeho realizáciou,
 - Výrub stromov sa uskutoční po vydaní overovacej doložky projektu stavby v čase vegetačného pokoja (od 01.10 do konca februára kalendárneho roka) a vyznačení drevín určených na výrub.
 3. Výrub drevín povolený podľa § 47 zákona o ochrane prírody bude možné realizovať v mimovegetačnom období od 01.10. do konca februára kalendárneho roka a za vyrúbané dreviny bude realizovaná primeraná náhradná výsadba na plochách určených orgánom ochrany prírody (podľa dopracovanej časti PD Špecifikácia drevín na výrub a plánovaná náhradná výsadba).
 4. Drevná hmota z výrubu bude z miesta výrubu odstránená do dvoch týždňov.
 5. Pri náhradnej výsadbe budú použité iba pôvodné druhy lípy (lipa malolistá a/alebo lipa veľkolistá).
 6. Pri náhradnej výsadbe budú použité sadenice min. 1,50 m vysoké a budú opatrené oporným kolíkom s farebným označením pre potreby prípadnej kontroly.
 7. Náklady na náhradnú výsadbu budú súčasťou rozpočtových nákladov stavby a výsadba bude realizovaná ku dňu kolaudácie stavby.

8. Investor stavby/stavebník je povinný zabezpečiť starostlivosť o realizovanú náhradnú výsadbu po dobu minimálne troch rokov odo dňa jej uskutočnenia; uhynuté jedince je povinný bezodkladne nahradiť novými sadenicami.
Upozornenie: V prípade, že areál stavby nebude oplotený po celom obvode oplotením s výškou minimálne 2,0 m, je stavebník povinný zabezpečiť primeranú individuálnu ochranu sadeníc náhradnej výsadby proti poškodeniu voľne žijúcou zverou.
 9. Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
 10. 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 pásach odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín,
 - v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom pretláčaním,
 - navážky vyhlbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín.
 11. Pri výkopových prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
 12. Hĺbenie výkopov nevykonávať v koreňovom priestore drevín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať 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 zahľadia a ošetrí.
 13. Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po overení projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.
 14. Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné: Stavebné práce realizovať na požadovanej ploche tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene v bezprostrednom okolí stavby; všetky použité mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, vôd a bioty pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach, tak pri parkovaní; všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených, resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
 15. V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadov.
 16. Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
 17. S cieľom zabezpečenia ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov mimo zastavanej časti obce, pri výbere rastlinného materiálu k ozeleneniu okolia stavby použiť len autochtónne (pôvodné) druhy (rastlín, stromov, a krovitých porastov) a vynechať všetky druhy inváznych nepôvodných druhov uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 450/2019 Z.z.
 18. Výsadba alochtónnych (nepôvodných) druhov (rastlín, stromov, a krovitých porastov) mimo zastavaného územia obce podlieha súhlasu vydaného Okresným úradom Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja podľa § 7 ods. 3 písm. a) zákona.
 19. V prípade, že sa na záujmovom území vyskytujú invázne nepôvodné druhy rastlín alebo drevín, vlastník alebo správca pozemku je povinný postupovať podľa zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zoznam inváznych nepôvodných druhov je zverejnený na webovej stránke <https://invaznedruhy.sopsr.sl/>.
3. Krajský pamiatkový úrad Košice č. S-PUSR-043984/2025/DU zo dňa 13.06.2025 je žiadateľ povinný dodržať tieto podmienky:

- Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať podľa § 44 Stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť krajskému pamiatkovému úradu a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný inšpektorát na základe stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.
4. Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor, č. OU-KE-PLO-2025/041104 zo dňa 09.07.2025:
- Pred realizáciou stavby požiadať orgán štátnej správy lesného hospodárstva o vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov podľa § 7 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v platnom znení (zákon o lesoch),
 - Pri realizácii stavby nepoškodzovať príľahlé lesné pozemky a porasty,
 - Sadové úpravy realizovať v súlade so zákonom č. 138/2010 Z.z. o lesnom reprodukčnom materiáli v znení neskorších predpisov,
 - Neobmedzovať hospodárenie v lese a dôsledne dodržiavať zákazy uvedené v § 31 zákona o lesoch (prípadne požiadať o povolenie výnimky zo zákazu činností uvedených v § 31 ods. 1 zákona o lesoch).
5. Dopravný úrad č. 19353/2025/ROP-002-P/43347 zo dňa 24.06.2025:
- Najvyšší bod stavebných objektov, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (napr. komíny, solárne, resp. fotovoltické panely, antény a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území (aj dočasne), maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod stavebných mechanizmov (vrátane krátkodobého použitia autožeriava, betónpumpy a pod.) použitých pri výstavbe, svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu, nesmie prekročiť výšku 20,0 m od úrovne terénu (výškový regulatív odsúhlasený v rámci Zmien a doplnkov územného plánu zóny ZaD ÚPN-Z Košice – Lorinčík 7/2018). Úrovníou terénu sa myslí pôvodný terén, tzn. pred realizáciou stavby.
6. Mesto Košice, odd. dopravy, referát správy a údržby ciest, cestný správny orgán, č. MK/A/2026/14022 zo dňa 20.03.2026:
- a) Pre potreby vydania dočasného/trvalého dopravného značenia, zvláštneho užívania, uzávierky, obchádzky a odklony je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán na základe projektovej dokumentácie vypracovanej odborne spôsobilou osobou, odsúhlasenej príslušným dopravným inšpektorátom a správcom cesty.
 - b) dodržať príslušné normy a zákony,
 - c) pred realizáciou prác zabezpečiť vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí, dotknutou predmetnou výstavbou a zabezpečiť ich proti poškodeniu. K ich vytýčeniu a zakrytiu je potrebné prizvať zástupcov dotknutých organizácií
 - d) pri prekopaní chodníkov a ciest postupovať v rámci pravidiel VZN č. 221 o výkone správy pri osobitnom užívaní miestnych a účelových ciest,
 - e) počas vykonávania prác súvisiacich s realizáciou pripojenia nesmie byť na predmetnej komunikácii skladovaný žiadny stavebný materiál,
 - f) žiadateľ je povinný zabezpečiť ochranu cudzieho majetku a práv, prípadné škody spôsobené touto výstavbou nahradiť podľa platných predpisov,
 - g) zariadením pripojenia nesmie byť ohrozená cesta ul. Karmelitánska a bezpečnosť cestnej premávky na nej a to hlavne zvádzaním a odtokaním vody na cestné teleso, jeho technickým spracovaním alebo umiestnením,
 - h) za nedodržanie podmienok tohto povolenia bude žiadateľ pokutovaný podľa §22a cestného zákona,
 - i) ak si to vyžiada verejný záujem na úseku bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, policajť je oprávnený podľa osobitných predpisov upravujúcich jeho pôsobnosť operatívne vykonať opatrenia smerujúce k zabezpečeniu verejného záujmu.

7. Mesto Košice, odd. dopravy, referát správy a údržby ciest, cestný správny orgán, č. MK/A/2026/14022 zo dňa 20.03.2026:
- dodržať príslušné normy a zákony,
 - v prípade, ak stavba bude zasahovať do pozemku, ktorý nie je vo vlastníctve žiadateľa, je potrebné danú časť parcely majetkovoprávne vysporiadať s jej vlastníkom,
 - pred začatím stavebných prác vytýčiť všetky existujúce inžinierske siete,
 - projektová dokumentácia dopravného napojenia musí byť vypracovaná a z dopravnobezpečnostného hľadiska garantovaná odborne spôsobilou osobou (projektantom s vecne príslušnou autorizáciou), situácia dopravného napojenia musí byť potvrdená pečiatkou a podpisom KDI,
 - v prípade potreby uzávierky komunikácie počas realizácie prác je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať príslušný cestný správny orgán o vydanie uzávierkového povolenia, k žiadosti doložiť stanovisko správcu komunikácie a stanovisko KR PZ v Košiciach k termínu uzávierky
 - pre potreby vydania dočasného / trvalého dopravného značenia je potrebné predložiť PD vypracovanú odborne spôsobilou osobou, stanovisko správcu komunikácie a stanovisko KR PZ KDI,
 - V prípade potreby umiestnenia zariadenia na komunikáciu počas realizácie stavby, je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať CSO o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest.
 - Spevnené a trávnaté plochy, ktoré budú dotknuté výstavbou a budú poškodené v dôsledku stavebných prác, je potrebné uviesť do pôvodného stavu. Vybúraný materiál nie je dovoľené uskladňovať na spevnených a trávnatých plochách.
 - Pri stavebných prácach dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení Stavebného zákona. Počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky.
8. SPP – distribúcia a.s., č. TD/NS/0412/2026/Va zo dňa 22.05.2026:
1. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností požiadať SPP-distribúcia, a.s. o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení
 2. oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác,
 3. počas realizácie činností zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení z dôvodu potreby ich prevádzkovania, kontroly prevádzky, údržby, výkonu odborných prehliadok, odborných skúšok, opráv a rekonštrukcie (obnovy) ,
 4. umožniť zástupcovi SPP-distribúcia, a.s. vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
 5. realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
 6. pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto záväzného vyjadrenia,

7. v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu 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,
8. vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
9. v prípade odkrytia plynárenského zariadenia kontaktovať pred zasýpaním výkopu zástupcu SPP-distribúcia, a.s., za účelom vykonania kontroly stavu obnaženého zariadenia, podsypu, obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie, výsledok kontroly zaznamenať do stavebného denníka,
10. zabezpečiť odkryté plynovody, káble a ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
11. rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem; prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie prevádzkovateľa; bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu nerealizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu;
12. každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D (t.č. 0850 111 727),
13. pri realizácii stavby dodržiavať ust. zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ust. Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä TPP 702 01, TPP 702 02,
14. zabezpečiť realizáciu stavby aj podľa podmienok stanovených vo vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme č. 8477/190525/KE/PJ: zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie stavby oprávnenou osobou v súlade so stanovenými podmienkami vyjadrenia; Pred podaním žiadosti o overenie projektu stavby požiadať SPP-D o vydanie záväzného stanoviska k projektovej dokumentácii stavby; v ochrannom a bezpečnostnom pásme PZ nie je dovoľené navrhovať žiadne ďalšie stavebné objekty (budovy, garáže, prístrešky, prípadne objekty so zhromažďovaním osôb...); pri realizácii stavby sa nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení zriadiť areál staveniska, prechádzať ťažkými mechanizmami, príp. iným spôsobom poškodiť plynárenské zariadenia;
15. pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
16. v zmysle § 79 Zákona o energetike v ochrannom pásme plynárenských zariadení nevykonávať činnosti a nezhotoviť, nezmeniť a neodstraňovať stavbu bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete,
17. v zmysle § 80 Zákona o energetike v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení nezhotoviť, nezmeniť a neodstraňovať stavbu bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete,
18. pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby predložiť Žiadosť o záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby ku kolaudácii stavby, ktorej prílohami musia byť: kópia „Oznámenie o začatí prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení“, ktoré stavebník doručil SPP-D, dokumentácia skutočného zhotovenia stavby, geodetické zameranie skutočného zhotovenia dokončenej stavby v digitálnej forme, kópia „Rozhodnutia o stavebnom zámere“.

9. Slovak Telekom, a.s. č. 6612604607 zo dňa 18.02.2026:
1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách, dodržiavať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
 2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo nezodpovedá vyznačeného polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná, v prípade ak zistí, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK (sieť elektronických komunikácií) Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
 4. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
 5. V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK, bez ktorej nie je možné realizovať prekládku.
 6. V textovej časti projektu musí figurovať podmienka o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
 7. V prípade, ak sa na území definovanom v žiadosti nachádza nadzemná telekomunikačná sieť vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo rušeniu ochranného pásma.
 8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z.
 9. Ak vydané vyjadrenie stratí platnosť, je žiadateľ povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
 10. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o presné vytýčenie polohy SEK na povrchu terénu.
 11. Vytýčenie polohy SEK spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základ internetovej objednávky.
 12. Dodržiavať Všeobecné podmienky ochrany sietí elektronických komunikácií (SEK).
 13. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý bolo vystavené.
 14. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
 15. Rešpektovať všeobecné podmienky ochrany sietí elektronických komunikácií (SEK):
 1. V prípade, ak zámer stavebníka je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, zabezpečiť: ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.; vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia; odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia; v káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
 2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia a zabezpečiť:

- Pred začatím prác požiadať vlastníka siete o presné vytýčenie a vyznačenie polohy zariadenia priamo na povrchu terénu.
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- Upozornenie pracovníkov s možnou polohovou odchýlkou vedenia +/- 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje),
- Aby boli odkryté vedenia a zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu vo vzdialenosti 1,50 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia,
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred ich zakrytím (zasypaním),
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia bez ich vedomia),
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na tel. č. 12129
- V prípade, ak je počas výstavby potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie telekomunikačných káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.
- Dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

10. Všeobecné podmienky:

- Pre jednotlivé pripojky inžinierskych sietí je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu s následným odsúhlasením technického riešenia u jednotlivých správcov inžinierskych sietí – dotknutých právnických osôb v zmysle ich uplatnených vyjadrení.
- Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
- Pred začatím zemných výkopových prác 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.
- 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 vlastníka resp. správcu podzemných vedení.
- Pri realizácii prípojok inžinierskych sietí dodržať tieto podmienky:
 - o pred začatím výkopových prác investor zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných sietí a zabezpečí ich ochranu,
 - o počas výstavby prispôbiť prekrytie výkopov a ich zabezpečenie potrebám občanov, hlavne na miestach sústreďeného pohybu peších,
 - o stavebník zabezpečí, aby pri križovaní a súbehu nového rozvodu s inžinierskymi sieťami boli dodržané horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s STN EN,
 - o pred zasypaním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať vlastníkov resp. správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.
- 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 bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.

- 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. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
- Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
- Pri uskutočňovaní stavebných prác dbať, aby nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
- Dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
- Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.

Povinnosti vyplývajúce zo Stavebného zákona:

1. Stavebník zodpovedá za splnenie povinností vyplývajúcich z ust. § 30 Stavebného zákona.
2. Projekt stavby musí byť vypracovaný oprávnenou osobou podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov (v zmysle § 34 ods. 2 Stavebného zákona).
3. Projekt stavby musí byť spracovaný v súlade so stavebným zámerom.
4. Stavba musí byť navrhnutá a zhotovená zo stavebných výrobkov a materiálov vhodných na zamýšľané použitie v zmysle § 19 Stavebného zákona.
5. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad **o overenie projektu stavby** podľa § 65 Stavebného zákona, spolu s podkladmi a náležitosťami vyplývajúcimi z vyhlášky č. 60/2025 Z.z.
6. Pred začatím stavebných prác v súlade s § 30 ods. 3 Stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby, odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.
7. Pred začatím stavby zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou - geodetom v súlade s § 42 Stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
8. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
9. Požiadavky na označenie staveniska a stavby :
 1. podľa § 6 Stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
 2. podľa § 6 ods. 3 písm. b) Stavebného zákona označiť stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
10. Zhotoviteľ zodpovedá za splnenie povinností vyplývajúcich z ust. § 32 Stavebného zákona.
11. Stavebník alebo zhotoviteľ stavby je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 30 ods. 6 písm. g) Stavebného zákona alebo § 32 ods. 3 Stavebného zákona.
12. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
13. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. V zmysle § 60 ods. 1 písm. h/ Stavebného zákona stavebník je povinný **oznámiť stavebnému úradu do 15 dní** od uzavretia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou,

- ktorá bude v zmysle § 31 Stavebného zákona oprávnená zhotovovať alebo odstraňovať stavby.
14. V zmysle § 66 sa ods. 2 písm. l) Stavebného zákona predložiť potvrdenie o uhradení miestneho poplatku za rozvoj alebo jeho splátky so splatnosťou do dátumu podania návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia, ak k stavbe vznikla poplatková povinnosť k miestnemu poplatku za rozvoj podľa osobitného predpisu a obec vyrubila miestny poplatok za rozvoj.
 15. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii v zmysle § 66 Stavebného zákona.
 16. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 66 ods. 2 Stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po dokončení stavby.
 17. K návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia budú doložené všetky náležitosti v súlade s § 66 ods. 2 Stavebného zákona a § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. a jej príloh č. 20, 21 a 22.
 18. Stavba sa môže začať užívať iba na základe kolaudačného osvedčenia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti rozhodnutiu o stavebnom zámere.

Rozhodnutie o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru postupom podľa § 54 Stavebného zákona:

Neboli vznesené žiadne rozporné požiadavky.

Podrobnosti o povolených opatreniach na stavbe alebo na pozemku mimo staveniska:

Nevyžadujú sa žiadne opatrenia na pozemkoch mimo staveniska.

V zmysle § 61 ods. 4 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Rozhodnutie o stavebnom zámere platí podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavbu možno začať realizovať až po overení projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.

Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.

Odôvodnenie

Dňa 04.09.2025 podal stavebník Kláštor bosých karmelitánov Lorinčík, Lorinčík 145/4, Košice, IČO : 42 101 085 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre novostavbu s názvom „Úpravy okolia kláštora bosých karmelitánov Lorinčík“, Karmelitánska ulica, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 261/4, 262/6, 262/9, 262/10, 262/12, 262/13 v katastrálnom území Lorinčík s pripojením na domové areálové prípojky inžinierskych sietí vody, kanalizácie a elektriny zásobujúce objekt kláštora umiestnený na pozemku KN-C parcelné číslo 262/10 v katastrálnom území Lorinčík. Stavebník je v konaní o stavebnom zámere zastúpený Máriou Reichovou, L. Novomeského 1, Košice.

Nakoľko za podanú žiadosť nebol uhradený správny poplatok, tunajší stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. MK/A/2025/22314-03/II/BAL zo dňa 04.09.2025 na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 800 € (slovom osemsto eur) bol stavebníkom dňa 08.09.2025 zaplatený v zmysle pol. 59 písm. a) 13. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A vyzval žiadateľa na doplnenie chýbajúcich dokladov žiadosti a súčasne konanie o stavebnom zámere pod č. MK/A/2025/22314-03/II/BAL zo dňa 22.09.2025 prerušil. Žiadateľ dňa 10.06.2026 doplnil chýbajúce doklady.

Stavba je riešená v rámci areálu Kláštora bosých karmelitánov Lorinčík, na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve stavebníka. Pozemky KN-C parcelné číslo 261/4, 262/6, 262/9, 262/10, 262/12, 262/13 v katastrálnom území Lorinčík sú podľa listu vlastníctva č. 1741 zo dňa 16.07.2026 vo vlastníctve stavebníka.

Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ, oznámil verejnou vyhláškou dňa 11.06.2026 podľa § 51 ods. 1 a 3 Stavebného zákona začatie konania o stavebnom zámere účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a na deň 17.07.2026 nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 49 Stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad v oznámení o začatí konania upozornil účastníkovi konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že môžu svoje návrhy, pripomienky a námietky uplatniť na tunajšom stavebnom úrade najneskôr na ústnom pojednávaní. Na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne v súlade s § 51 ods. 2 Stavebného zákona. Zároveň ich upovedomil o znení § 52 ods. 5 Stavebného zákona.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle www.kosice.sk vyvesená dňa 17.06.2026 a zvesená dňa 03.07.2026. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia t.j. 02.07.2026.

V zmysle § 51 ods. 3 Stavebného zákona ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo jeho pobyt účastníkov konania nie je správne orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Do termínu ústneho pojednávania neboli vznesené od účastníkov konania a dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb žiadne námietky a pripomienky voči stavebnému zámeru.

Na ústnom pojednávaní oboznámil tunajší stavebný úrad prítomných s predloženou žiadosťou, dokladmi a stavebným zámerom, umožnil účastníkom konania oboznámiť sa s podkladmi spisového materiálu, umožnil im vyjadriť sa ku konaniu a vyzval ich, aby pri ústnom pojednávaní uplatnili svoje pripomienky a námety.

Prítomní účastníci konania nevzniesli voči stavebnému zámeru žiadne námietky a pripomienky.

V konaní o stavebnom zámere vedenom podľa ust. § 48 – 62 Stavebného zákona bola žiadosť preskúmaná, prerokovaná a posúdená podľa ust. § 57 a súvisiacich stavebného zákona.

V konaní bolo preskúmané a posúdené riešenie predmetnej stavby, jej súlad s platným Územným plánom mesta Košice a splnenie kritérií vymedzených v ust. § 57 a súvisiacich Stavebného zákona a požiadaviek osobitných predpisov chránených dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami.

V záväznom stanovisku orgánu územného plánovania mesta Košice č. MK/C/2026/00439-2 zo dňa 03.03.2026 ku konaniu o stavebnom zámere stavby, je konštatovaný súlad predloženej projektovej dokumentácie stavby s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Územným plánom mesta Košice (ÚPN-M).

Podľa správy o prerokovaní stavebného zámeru boli k žiadosti uplatnené záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb, z ktorých vyplýva súlad so záujmami chránenými osobitnými predpismi. Záväzné stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné ani rozporné.

Stavebný zámer vypracoval projektant oprávnený podľa osobitných predpisov a správu o prerokovaní stavebného zámeru vypracoval stavebník v predpísanom rozsahu.

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 sumárnu veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy pre stavbu SO 03 Hospodárska budova: 31,80 m².

Stavebník predložil správu o prerokovaní stavebného zámeru, stavebný zámer a primerane povahe a rozsahu stavby všetky potrebné doklady k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere tak, ako to ustanovuje § 50 ods. 2 Stavebného zákona v spojení s § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. a jej príloh č. 15 a č. 16 k vyhláške č. 60/2025 Z.z..

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.

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, Trieda SNP 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere je podľa § 61 ods. 3 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 do vlastných rúk účastníkom konania:

1. Stavebník: Kláštor bosých karmelitánov Lorinčík, Lorinčík 145/4, Košice + overený stavebný zámer
2. Splnomocnený zástupca stavebníka: Mária Reichová, L. Novomeského 1, Košice
3. Projektant: Ing. Michal Gajdoš, GM – Projektová kancelária, Poľná 15, 080 06 Prešov
4. Ing. Rastislav Kalafut, Tatranská 1235/3, Košice
5. Jaroslav Ferenc, Viedenská 1, Košice
6. Ing. Miroslav Dobrík, Lorinčík 128, Košice
7. Mgr. Eva Dobříková, Lorinčík 128, Košice
8. Ing. Pavol Sabó, Milosrdenstva 461/8, Košice
9. Rímskokatolícka farnosť Najsvätejšej Trojice, Košice- Pereš, Gelnická 55, Košice
10. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
11. Verejnou vyhláškou - vlastníci susedných pozemkov a vlastníci susedných stavieb, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté (podľa § 49 ods. 1 písm. c) Stavebného zákona) – neznámi vlastníci pozemku KN-C parc. č. 261/1 (v časti pozemku KN-E parc. č. 46/2) v katastrálnom území Lorinčík.

Rozhodnutie sa zasiela na vedomie:

Dotknuté orgány:

11. Mesto Košice, odd. Útvar hlavného architekta MK, Tr. SNP 48/A, Košice
12. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. OPaVZŽP, ŠSOH, Komenského 52, Košice
13. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. OPaVZŽP, OPaK, Komenského 52, Košice
14. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. OPaVZŽP, ŠVS, Komenského 52, Košice
15. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
16. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipel'ská 1, Košice
18. Mesto Košice, ref. špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové cesty, Tr. SNP 48/A, Košice
19. Mesto Košice, odd. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice

Dotknuté právnické osoby:

20. Mesto Košice, Odd. dopravy, Ref. správy a údržby ciest, Trieda SNP 48/A, Košice
21. KR Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, Košice
22. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
23. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
24. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava 82109
25. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62

Na vedomie:

26. Mestská časť Košice – Lorinčík, Lorinčícka ulica 15/38, 040 11 Košice – Lorinčík

27. Mesto Košice, Odd. právne a majetkové, Ref. nakladania s majetkom, Trieda SNP 48/A, 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.