OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE

odbor starostlivosti o životné prostredie

oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

Komenského 52, 041 26 Košice

Číslo: OU-KE-OSZP3-2018/013609 Košice, 30. 04. 2018

R O Z H O D N U T I E
vydané v zisťovacom konaní

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „okresný úrad“), ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), na základe zámeru navrhovanej činnosti „Rezidencia Albelli, ul. Bellova a Alvinczyho v Košiciach“ predloženého navrhovateľom CTR Alvinczy s.r.o., Štúrova 27, 040 01 Košice, IČO: 51 040 212, po vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti podľa § 29 zákona a v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodol podľa § 29 ods. 2 zákona takto:

Navrhovaná činnosť „Rezidencia Albelli, ul. Bellova a Alvinczyho v Košiciach“ umiestnená na území Košický kraj, okres Košice I, obec Košice – Staré Mesto, katastrálne územie Letná, parc. č. 3624/1 -18, 3625, 3626, 3627/1-2

sa nebude posudzovať podľa zákona

a pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

Vzhľadom na charakter činnosti, informácie uvedené v zámere o navrhovanej činnosti a doručené stanoviská sa ukladajú nasledovné opatrenia:

- Pre riešené územie vyplýva nasledovné obmedzenie stanovené ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s výškovým obmedzením cca 272,7 – 274,4 m n.m.Bpv (najkritickejšie výškové obmedzenie vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Košice).
- Pri podaní návrhu na územné konanie stavby predložiť protihlukové opatrenia na zabezpečenie ochrany vnútorného prostredia bytových domov pred hlukom zo železničnej trate v nočnom čase pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia, spolu s dokladovaním ich účinnosti (výsledné hladiny hluku v miestnostiach v dennom, večernom a nočnom čase splnili stanovené hodnoty vo Vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z. z.).
- Pri vypracovaní projektovej dokumentácie rešpektovať pripomienky uvedené v stanovisku mesta Košice, referátu dopravy a špeciálneho stavebného úradu, referátu životného prostredia a energetiky, referátu dopravy, Ministerstva dopravy a výstavby SR.
- S navrhovanou činnosťou súvisia aj vodné stavby, ktoré podliehajú vodoprávnemu povoleniu v súlade s § 26 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona

Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedené v zámere.
- Dodržať navrhované riešenie uvedené v stanovisku navrhovateľa k pripomienkam Mestskej časti Košice – Staré mesto a verejnosti.

Odôvodnenie

Okresný úrad prijal listom zo dňa 08.12.2018, doručeného dňa 11.12.2017 od spoločnosti ESVE, s.r.o., Rázusova 45, 040 01 Košice, podľa § 22 ods. 6 zákona žiadosť o upustenie od variantného riešenia navrhovanej činnosti „Rezidencia Albelli, ul. Bellova a Alvinczyho v Košiciach“.

Na základe písomnej žiadosti okresný úrad podľa § 22 ods. 6 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. OU-KE-OSZP3-2018/007735 zo dňa 11.01.2018

Navrhovateľ CTR Alvinczy s.r.o., Štúrova 27, 040 01 Košice, IČO: 51 040 212 v zastúpení spoločnosťou ESVE, s.r.o. (ďalej len „navrhovateľ“), listom doručeným dňa 12.02.2018 predložil okresnému úradu podľa § 22 zákona zámer „Rezidencia Albelli, ul. Bellova a Alvinczyho v Košiciach“, vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona.

Zámer svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, časť 9: Infraštruktúra, položka č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách prílohy v zastavanom území obce od 10 000 m^2 podlahovej plochy a písm. b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré okresný úrad vykonal podľa § 29 zákona.

Na zisťovacie konanie sa vzťahuje správny poriadok, okrem osobitosti konania uvedených v § 20 a 20 a) zákona. Správne konanie vo veci zistenia, či zámer podlieha posudzovaniu podľa zákona začalo predložením zámeru na zisťovacie konanie na okresný úrad dňa 12.02.2018.

Navrhovaný zámer sa má realizovať na území Košického kraja, okres Košice I, obec Košice – Staré Mesto, katastrálne územie Letná, parc. č. 3624/1 -18, 3625, 3626, 3627/1-2.

Účelom navrhovanej novej činnosti je výstavba polyfunkčného rezidenčného súboru, ktorý bude obsahovať funkcie - občiansku vybavenosť a byty, s príslušným technickým zázemím a priestormi pre parkovanie. Polyfunkčný rezidenčný súbor bude novostavbou. Jedná sa o súbor pozemných stavieb v zastavanom území mesta s podlahovou plochou bytov 19 000 m^2 a podlahovou plochou obchodov a služieb 950 m^2. V rámci stavby sa navrhuje 496 stojísk statickej dopravy.
Pozemky, na ktorých sa činnosť navrhuje sa nachádzajú v zastavanom území mesta. Záujmové územie má rovinatý charakter, stredom územia vedie stará panelová cesta, na ostatnej ploche je trávnatý porast. V minulosti bolo územie zastavané.

Navrhovaná činnosť bude vyžadovať rozhodnutie stavebného úradu o umiestnení stavby, rozhodnutie o povolení stavby a rozhodnutie o kolaudácii stavby v zmysle zákona

č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad v súlade s § 23 ods. 1 zákona zaslal zámer „Rezidencia Albelli, ul. Bellova a Alvinczyho v Košiciach“ rezortnému orgánu – Ministerstvu dopravy a výstavby SR, povoľujúcemu orgánu Mestu Košice - stavebnému úradu, Pracovisku Košice – Staré mesto, dotknutým subjektom a dotknutým obciam listom zo dňa 15.02.2018. Uvedený zámer zverejnil na webovom sídle MŽP SR na adrese: http://www.enviroportal.sk/sk.

Na okresný úrad doručili v stanovenej lehote svoje písomné stanoviská tieto subjekty:

1. **Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor stratégie a rozvoja** (ďalej len MDV SR) v liste č. 07288/2018/SCDPK/19515 zo dňa 08. 03. 2018 uviedlo, že v ďalšom stupni prípravy zámeru v dokumentáciu doplniť o nasledovné časti:
   - celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou – napojenie areálových komunikácií s vjazdmi/výjazdmi na existujúce cesty, nasledovné napojenie na cesty vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií);
   - vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií, ich požiadavky žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu;
   - budovanie parkovacích miest je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
   - rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
   - na str. 32 sú uvedené nesprávne označenia ciest I. triedy (I/50 a I/68). MDV SR žiada rešpektovať a uvádzať iba nové čísla ciest I. triedy v zmysle Rozhodnutia o usporiadaní cestnej siete č. 15568/2015/C212-SCDPK/42663, ktorým bolo rozhodnuté o prečíslovaní vybraných úsekov ciest I. triedy na území SR s platnosťou od 01. 08. 2015. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 08. 2015;
   - vzhľadom na lokalizáciu navrhovanej činnosti, žiadame navrhovaný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať aj Slovenskú správu ciest a jej požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
   - z pohľadu leteckej dopravy MDV SR žiadame predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad;
   - v kapitole II.15. Rezortný orgán na str. 15, žiadame opraviť Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky;
   - v prípade, že sa navrhovaná činnosť bude nachádzať v bezprostrednej blízkosti železničnej trate, žiadame dodržať a v dokumentácii vyznačiť ochranné pásmo, ktoré je 60 m od osi priľahlej koľaje v súlade so zákonom č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Súčasne žiadame doplniť aj vyjadrenie prevádzkovateľa dráhy, ktorým sú Železnice Slovenskej republiky a toto vyjadrenie rešpektovať v plnom rozsahu;
   - vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti v blízkosti existujúcej dopravnej infraštruktúry žiadame vypracovať hlukovú štúdiu;
   - zároveň upozorňujeme, že investor, prípadne jeho právni nástupcovia budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe.

MDV SR na základe predloženého zámeru „Rezidencia Albelli, ul. Bellova a Alvinczyho v Košiciach“ žiada, s ohľadom na blízkosť k hraničným hodnotám parkovacích plôch a predpokladaný nárast dopravy v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rešpektovať vyššie uvedené požiadavky a po uskutočnení zisťovacieho konania odporúča zvážiť vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie.

2. **Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie**, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia zaujal nasledovné stanovisko za jednotlivé úseky odboru:

Úsek štátnej správy ochrany ovzdušia listom zo dňa 05.03.2018 konštatuje, že k predloženému zámeru nemá námietky a nepožaduje, aby predmetná činnosť bola posudzovaná podľa zákona.

Úsek štátnej vodnej správy listom zo dňa 08.03.2018 uvádza, že v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne chránené vodohospodárske oblasti, pásma hygienickej ochrany povrchových vodárenských zdrojov, podzemných vodných zdrojov z hľadiska ochrany vodných pomerov je navrhovaná činnosť v danom území možná a nemáme k nej námietky, zároveň však upozorňujeme na nasledovné:

- S navrhovanou činnosťou súvisia aj vodné stavby, ktoré podliehajú vodoprávnemu povoleniu v súlade s § 26 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Rozsah inundačného – záplavového územia je vymedzený záplavovou čiarou, ktorú určuje orgán štátnej vodnej správy na základe návrhu správcu vodohospodársky významného vodného toku „ všeobecne záväznou vyhláškou“ (VZV). Upozorňujeme však na skutočnosť, že v okrese Košice rozsah inundačného záplavového územia ne je určený všeobecne záväznou vyhláškou OÚ Košice na návrh správcu vodného toku (SVP, š.p. OZ Košice, Ďumbierska 14, Košice). Z uvedeného vyplýva, že aktualizované inundačné záplavové pásmo Hornádu v Meste Košice je len informatívne. Podotýkame, že pokiaľ nebude vyhlásené VZV tunajším úradom nie je záväzné.

Nakoľko v záujmovom území sa navrhovanou činnosťou nepredpokladá negatívne ovplyvnenie vodných pomerov pri dodržaní všeobecne technických požiadaviek na výstavbu, preto posudzovanie navrhovanej činnosti môže byť ukončené na úrovni zisťovacieho konania.

3. **Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** listom č. OU-KE-OCDPK-2018/014435 zo dňa 07.03.2018 nemá námietky k predmetnému navrhovanému zámeru a predmetný dokument z hľadiska dotknutých záujmov v pôsobnosti odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií nemusí byť posudzovaný podľa zákona.

4. **Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia** listom č. OU-KE-OKR1-2018/000054/64 zo dňa 19.02.2018 konštatuje, že zámer nie je potrebné ďalej posudzovať podľa zákona a žiada ďalšie stupne projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie zaslať na vyjadrenie.

5. **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach** listom č. ORHZ-KE3-519-001/2018 zo dňa 26.02.2018 k zámeru z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

6. **Dopravný úrad** listom č. 7849/2018/ROP-002-P/7044 zo dňa 06.03.2018 na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov oznámil, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Košice, z ktorých vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie stanovené:

- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s výškovým obmedzením cca 272,7 – 274,4 m n.m.Bpv (najkritickejšie výškové obmedzenie vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Košice).

7. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach** listom č. 2018/01283-02/HŽPZ zo dňa 15.03.2018 konštatuje, že zámer je možné z hľadiska požiadaviek ustanovených na ochranu a podporu a rozvoj verejného zdravia akceptovať s tým, že v prípade schválenia a realizácie navrhovanej činnosti je potrebné pri podaní návrhu na územné konanie stavby predložiť protihlukové opatrenia na zabezpečenie ochrany vnútorného prostredia bytových domov pred hlukom zo železničnej trate v nočnom čase pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia, spolu s dokladovaním ich účinnosti. Návrh obvodového plášťa vrátane výplne otvorov je potrebné navrhnúť tak, aby výsledné hladiny hluku v miestnostiach v dennom, večernom a nočnom čase splnili stanovené hodnoty vo Vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z. z.

8. **Úrad košického samosprávneho kraja** v liste č. 2197/2018/ORRÚPŽP/6757 zo dňa 26.02.2018 uvádza, súhlasí s predloženým variantom zámeru a ukončením posudzovania činnosti v zisťovacom konaní.

9. **Mesto Košice, referát životného prostredia a energetiky** v liste č. MK/A/18/09080 zo dňa 12.03.2018 uvádza, že referát Útvar hlavného architekta mesta Košice (ďalej ÚHA) vo svojom stanovisku č. MK/C/2018/00523-2 zo dňa 28.02.2018 žiada rešpektovať regulatívy vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN HSA Košice:

- max. koeficient zastavanosti objektmi a spevnenými plochami je 0,80,
- bývanie umiestniť v polyfunkčnej zástavbe tak, aby podporilo uličnú čiaru na Alvinczyho ulici,
- areál vhodne dokomponovať izolačnou zeleňou, smerom k ceste železnici výsadbou zelene posilniť miestny biokoridor č. 74,
- zabezpečiť výsadbu zelene s izolačnou funkciou,
- na inundačnom území umiestňovať bytové budovy až po realizácii protipovodňových opatrení.

Referát ÚHA upozorňuje, že projektová dokumentácia v stupni architektonická štúdia mu nebola predložená k zaujatiu stanoviska. Mesto Košice je v procese prípravy Konceptu nového územného plánu mesta, ktorý na základe podrobných prieskumov a rozborov z dlhodobého hľadiska prehodnotí celkovú koncepciu rozvoja funkčných plôch mesta ako celku, ako aj jeho jednotlivých mestských častí a overí potrebu novej výstavby. Koncept bude predstavený v prvej polovici roka 2018 k možnej podrobnej verejnej diskusii.

Nakoľko v záujmovom území nevzniknú ďalšie nové zdroje záťaže jednotlivých zložiek životného prostredia (len dočasné počas výstavby), umiestnenie navrhovanej činnosti s uvedeným rozsahom výstavby sa považuje za environmentálne a technicky prijateľné, pre túto činnosť Mesto Košice, ako dotknutá obec podľa zákona, odporúča pri povoľovacom procese nepožadovať vypracovanie správy o hodnotení vplyvov činnosti na životné prostredie.

10. **Mesto Košice, referát dopravy** v liste č. MK/A/2018/09232 zo dňa 02.03.2018 uvádza, že so stavebným zámerom navrhovanej činnosti súhlasí. Vo svojom stanovisku ďalej uvádza nasledovné podmienky pre realizáciu stavby:

- V prípade potreby uzávierky komunikácie je potrebné predložiť projekt dočasného dopravného značenia, spracovaný odborne spôsobilou osobou a schválený Krajským dopravným inšpektorátom Krajského riaditeľstva policajného zboru v Košiciach, podľa § 7 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, podľa § 10 vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- Vybúraný materiál nie je dovolené uskladňovať na spevnených a trávnatých plochách.
- Pre pripojenie na miestnu komunikáciu je potrebné samostatnou žiadosťou požiadať odd. výstavby, investícií, stavebného úradu a životného prostredia (ďalej len OVI,SÚaŽP) – ref. dopravy o vydanie rozhodnutia, k žiadosti je potrebné doložiť projekt pripojenia

spracovaný odborne spôsobilou osobou a súhlasné stanovisko KR PZ KDI v Košiciach,
- Pre záber zelene je potrebný písomný súhlas Správy mestskej zelene v Košiciach.
- Návrh farebného riešenia fasády podlieha schváleniu Útvarom hlavného architekta mesta Košice.
- Pri stavebných prácach žiadame dodržať príslušné technické normy a postupovať v rámci ustanovení stavebného zákona. Počas realizácie prác zabezpečiť dopravné značenie staveniska v zmysle platnej vyhlášky.

11. **Mesto Košice, referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie** listom č. MK/A/2018/09331-2 zo dňa 08.03.2018 uvádza, že pre vonkajšie parkoviská a zjazdné chodníky predmetného zámeru je príslušným špeciálny stavebným úradom. Pre účely územného a stavebného konania stavby je potrebné predložiť projekt spracovaný autorizovaným stavebným inžinierom pre konštrukcie inžinierskych stavieb (dopravné stavby). KR PZ SR Košice – KDI, Kuzmányho 8, Košice z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky posúdi predložený projekt dopravného značenia pre účely stavebného konania.

12. **Mestská časť Košice – Staré Mesto** listom zo dňa 12.03.2018, uvádza, že na základe prejednania predmetného zámeru aj v komisii Finančnej výstavby a verejného poriadku nesúhlasí s predloženým zámerom z nasledovných dôvodov:
(1) Výstavba 380 bytov a 496 stojísk na parkovanie zhorší životné prostredie v danej lokalite čo do ovzdušia, hluku, vibrácií, dopravy statickej aj dynamickej.
(2) Výpočet parkovacích miest nezodpovedá súčasnej STN norme: na byty 2kk je potrebné rátať 1,5 parkovacieho státia. Tak celkový počet potreby parkovacích miest je 632 parkovacích státí. Plochy na parkovanie sú v lokalite Hutnícka-Alvinczyho-Jakobyho-Slovenskej jednoty - Lomená Stromová - Bellová značne poddimenzované preto stavba musí mať dostatok parkovacích miest. Z toho vyplýva, že stavba musí mať povinné hodnotenie pretože prahovou hodnotou je od 500 stojísk.
(3) Zámer je spracovaný v roku 2018 a povodňová ochrana rieky Hornád nie je zrealizovaná preto zámer má jednoznačne riešiť aj protizáplavové opatrenia stavieb.
(4) Zásobovanie občianskej vybavenosti v textovej časti popísané z vnútrobloku zo vstupu z Alvinczyho ulice ale nekorešponduje s výkresovou časťou.
(5) Inžinierske siete v danej lokalite stavby a jej okolí sú poddimenzované, v havarijnom stave, vykazujú značnú poruchovosť a zámer nepreukázal aký vplyv bude mať napojenie stavby na dodávky inžinierskych sietí pre jestvujúce domy a objekty ktoré sú v prevádzke.
(6) K výstavbe navrhovanej stavby nie sú vytvorené podmienky z hľadiska dopravy, vypojenia na súčasné komunikácie, parkovísk pre verejnosť a navrhované úpravy sú nepostačujúce.
(7) Existujúca vzrástla zeleň je v okolí stavby nedostatočná - rozpor s textovou časťou zámeru.
(8) Geologické sondy popisujú narazenie spodnej vody v hĺbke 4,3-4,8 m.p.t. čo znamená, že dve podzemné podlažia na parkovanie áut sú nereálne.
(9) Zámer nerieši odpadové hospodárstvo na danej stavbe počas výstavby a v užívaní po kolaudácií.
(10) S ohľadom na dopravnú vyťaženosť neprichádza do úvahy riešenie sekundárnej teplovodnej prípojky v telese komunikácie Alvinczyho ulice.
(11) V textovej časti je uvedených niekoľko rozporných textov so skutočnosťou napr. ČS PHM Hutnícka tvorí enviromentálnu záťaž v danej lokalite (preukázať sa dá), vplyvom navrhovanej činnosti vznikne nový zdroj znečistenia ovzdušia z garáži.
(12) Stromová ulica je pre dopravu z navrhovanej stavby čo do rozmerov neprípustná pretože nemá rozmerové parametre.
(13) V časti požadované povolenia chýba doplnenie:

- územné rozhodnutie vrátane umiestnenia vodných, technických stavieb a dopravných stavieb,
- stavebné povolenie pre domy na bývanie môže byť vydané až po vydaní stavebných povolení na vodné, technické stavby a dopravné stavby.

(14) Upozorňujeme investora, že razenie pilót z hľadiska vibrácií a otrasov na okolité bytové domy je neprípustné.

(15) Príloha č. 5 - Dopravno-kapacitné posúdenie križovatiek - z roku 2014 nezohľadňuje súčasnú situáciu v danej lokalite, chýba prepočet dopravnej vyťaženosti v roku 2017-2018 a výhľad do budúcnosti na 20 rokov spracovaný pre zámer.

Zo strany verejnosti boli v stanovenej lehote doručené stanoviská:

1. **Združenia domových samospráv** zastúpeného predsedom Marcelom Slávikom so sídlom Rovniakova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174 , ktoré bolo elektronickou poštou doručené dňa 19.02.2018 tunajšiemu úradu s nasledovnými pripomienkami (uvedená citácia predmetného stanoviska):

"(1) Žiadame podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008 , TP 10/2008.

(2) Žiadame doplniť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010 , Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).

(3) Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.

(4) Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

(5) Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk.

(6) Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc. Žiadame rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.

(7) V prípade nevyhnutnosti povrchovým státí ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie drenážnej dlažby , ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m^2 po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, viď informačný materiál Národnej

recyklačnej agentúry SR www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf. Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok.
(8) Žiadame spracovať dokument ochrany prírody podľa § 3 ods.3 až ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
(9) Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.
(10) Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon).
(11) Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov)
(12) Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/).
(13) Žiadame definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
(14) Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
(15) V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
(16) Požadujeme, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park ako sadové a parkové úpravy vhodné do priemyselnej zóny a určené okrem environmentálnych funkcií aj pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parku je aj líniová obvodová izolačná zeleň.
(17) Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
(18) Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.
(19) Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle § 3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.
Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5 až 10 %. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus

presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v priľahlom povodí.
Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav: Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplni otvorov. Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre. Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam. Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam. Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny.
Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.
Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody.
Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok: Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí. Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest. Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi.
(20) Alternatívou k bodom 15 až 19 by bolo realizácia zatrávnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatrávnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.
(21) Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle § 3 ods. 4 až 5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.
(22) Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.
(23) Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.
(24) Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
(25) Žiadame overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.

(26) Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z. z. Zhrnutie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch je napr. tu:
https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela.
(27) Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
kovov označeného červenou farbou
papiera označeného modrou farbou
skla označeného zelenou farbou
plastov označeného žltou farbou
bio-odpadu označeného hnedého farbou

(28) Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.
(29) Žiadame zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020_vestnik.pdf) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení.
(30) Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií
(31) Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády,, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.
(32) Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z.
(33) Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.
(34) Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.
(35) Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v § 24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z. z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povoľovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle § § 24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby sme si v nich mohli uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.“

2. **Spoločenstvo vlastníkov bytov A-22** so sídlom Alvinczyho 22, 040 01 Košice, IČO: 42 248 612 listom zo dňa 06.03.2018 doručeným okresnému úradu dňa 13.03.2018 zaslalo nasledovné pripomienky (uvedená citácia predmetného stanoviska):
„Doprava - Návrh definuje hrubú plochu obchodov a služieb - 950 m2, úžitkovou plochou bytov 19.000 m2, počtom spolu sa navrhuje 380 bytov. Na riešenom území sa navrhuje 496 parkovacích miest, z ktorých budú vyhradené parkovacie miesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

V zámere navrhovateľa sa uvádza, že dopravné napojenie na vozidlové komunikácie je navrhované na Alvinczyho ulicu s možným havarijným výjazdom z Bellovej ulice. Vjazd do parkingu je umiestnený pod zeleným parkom z dvojsmernej komunikácie na západnom okraji pozemku.

V súvislosti s týmto uvádzame, že sám navrhovateľ predpokladá nárast prejazdu motorových vozidiel na ulici Alvinczyho (a okolitých) až o približne 500 vozidiel po dokončení realizácie projektu a zaradenia objektu do bežnej prevádzky, čo podľa nášho názoru nie je v súčasnosti objektívne možné s ohľadom na stav a frekventovanosť ulice Alvinczyho (tiež križovatka Slovenskej jednoty, Rampovej) a ulice Bellovej, odkiaľ navrhovateľ plánuje vybudovať druhý výjazd.
Spomenieme tiež situáciu, kedy je prejazd ulicou Rampová uzatvorený z dôvodu prejazdu vlakovej súpravy, pričom stačí ak je prechod uzatvorený po dobu 10 minút (vzhľadom na vysokú frekventovanosť prejazdu vlakových súprav nie je takýto stav výnimočný) vytvárajú sa rozsiahle kolóny na ulici Rampová až po križovatku s ulicou Alvinczyho a Slovenskej jednoty. Zvýšenie počtu motorových vozidiel o vyše 500 kusov možno objektívne očakávať kolóny v týchto miestach a dopravný kolaps.

PRÍLOHU č. 5 predloženého návrhu tvorí Dopravno-kapacitné posúdenie križovatiek Alvinczyho - Slovenskej jednoty - Rampová, Alvinczyho - Bellova, ktorý si navrhovateľ dal vypracovať pre potreby urbanistickej štúdie. Bol spracovaný prieskum súčasného stavu dopravnej kapacity križovatky Alvinczyho-Slovenskej jednoty-Rampová a Alvinczyho-Bellova a následne posúdená dopravná kapacita križovatiek s uvažovanou dopravnou záťažou z projektu Rezidencia Albelli. Vo štvrtok dňa 5.6.2014 v pracovný deň počas školského vyučovania bolo spracované dopravné sčítanie križovatiek Alvinczyho-Slovenskej jednoty-Rampová a Alvinczyho-Bellova v časových intervaloch ráno medzi 7:00 a 8:00 a poobede medzi 16:00 a 17:00. Tabuľka je súčasťou prílohy č. 5 predloženého zámeru. Dopravná záťaž z projektu bola rozdelená do susedných ulíc nasledovne - 499 do Alvinczyho, 149 do Bellovej. V tejto súvislosti uvádzame, že hoci uvedená štúdia má podľa navrhovateľa preukazovať fakt, že projekt ALBELLI nebude výrazne vplývať na miestnu komunikáciu s uvedeným obyvatelia nesúhlasia. Dopravno-technický prieskum, ktorý bol realizovaný vo štvrtok 5.6.2014 - pracovný deň, školské vyučovanie od 7,00 do 8,00 a od 16:00 do 17:00 hodnotíme ako vysoko neaktuálny a nedostatočný.

Zároveň navrhovateľ plánuje výstavbu projektu Albelli po dobu dvoch rokov, kde sám predpokladá vjazd ťažkých vozov, strojov, nákladných vozidiel a inej ťažkej techniky. Podľa nášho názoru ulica Alvinczyho je frekventovaná a nadmerné využívanie ťažkými strojmi môže spôsobovať dopravný kolaps hlavne v čase dopravnej špičky. Ulica Alvinczyho a celkovo križovatka Alvinczyho, Rampová a Slovenskej jednoty je vysoko frekventovaná aj z hľadiska návštevnosti obchodného centra Čížik.
Prístup z Bellovej ulice je podľa obyvateľov okolitých bytových domov nereálny, nakoľko táto ulica je síce sprístupnená obojsmerne avšak šírka vozovky neumožňuje súčasný obojsmerný prechod dvoch automobilov, pričom táto ulica predstavuje jediný východ pre obyvateľov bytových domov Lomenej, Alvinczyho 22, Stromovej a internátov (ulica Lomená je prístupná len jednosmerne).
Hlučnosť - Navrhovateľ uvádza: V zmysle tabuľky č. 1 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí Prílohy vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí je možné stanoviť pre predmetné územie kategóriu územia III. Pre III. kategóriu územia sú najvyššie prípustné hodnoty hluku vo vonkajšom prostredí z dopravy pre deň a večer 60 dB a noc 50 dB a prípustné hodnoty hluku vo vonkajšom prostredí z iných zdrojov hluku pre deň a večer 50 dB a noc 45 dB.

V zámere navrhovateľ uvádza tiež, že hladiny hlukovej expozície jednotlivých stavebných strojov vo vzdialenosti 10 m predstavujú hodnoty od 70 dB - 95 dB. Nárast hlukovej hladiny bude závisieť od organizácie výstavby, rozsahu nasadenia stavebnej techniky a dĺžky činnosti. Hlučné stavebné činnosti je potrebné vykonávať len počas pracovného týždňa v čase od 7:00 do 18:00 hod., prípadne v sobotu od 8:00 do 13:00 hod. Pri

prácach je nutné používať zariadenia v dobrom technickom stave, ktoré neprodukujú nadmerný hluk. V prípade nevyhnutného použitia nadpriemerne hlučných mechanizmov na zníženie hlukovej záťaže zabezpečiť vhodné protihlukové opatrenia (napr. koordinácia súčinnosti strojov, vhodná pozícia mechanizmov a pod.)

Nijakým spôsobom však navrhovateľ neuvádza, akým spôsobom reálne zabezpečí kontrolu vyššie uvedeného, akým spôsobom bude kontrolovať nadmernú hlučnosť strojov, ako zabezpečí protihlukové opatrenie. Navrhovateľ sa v uvedenom zámere venuje len teoretickej otázke bez konkrétnych riešení danej problematiky.

Oddychová zóna - Obyvatelia okolitých bytových domov navrhujú v rámci projektu vybudovanie oddychovej zóny alebo detského ihriska, ktoré by skvalitnili bývanie všetkých obyvateľov. Zároveň by tak došlo k zmierneniu negatívnych vplyvov spojených so zvýšenou dopravnou frekventovanosťou, nakoľko v zámere navrhovateľ uvádza len zelené plochy umiestnené na streche parkovacieho domu a tiež stromové aleje pozdĺž ulice Alvinczyho.

Stanovisko obyvateľov zo Stromovej ulice

Obyvatelia susediacej zástavby už v roku 2014 pri prejednávaní urbanistickej štúdie zóny „Rezidencia ALBELLI, Alvinczyho - Bellova ulica v Košiciach" vzniesli pripomienky proti predmetnej štúdii.

V rámci dynamickej dopravy namietali, že dôjde k neúnosnému zaťaženiu územia automobilovou dopravou, pričom poukazovali na skutočnosť, že v čase raňajších a poobedňajších špičiek dochádza k vytváraniu kolón na Masarykovej ulici v smere do centra mesta pred kruhovým objazdom, ďalej na ul. Slovenskej jednoty v smere do centra mesta pred križovatkou s Gorkého ulicou. Toto má za následok, že dochádza k zahlteniu Alvinczyho ulice a Rampovej ulice. Uvedená dopravná situácia má negatívny dopad na emisie škodlivín z automobilovej dopravy do ovzdušia a zvýšenú prašnosť v území.

Ďalšou oblasťou, ku ktorej obyvatelia vzniesli pripomienky bolo riešenie statickej dopravy v území, nakoľko počet parkovacích miest, ktoré majú byť vybudované v rámci polyfunkčného komplexu, nezodpovedá reálnemu počtu vozidiel budúcich užívateľov a návštevníkov komplexu, čo bude mať negatívny dopad na možnosti parkovania ostatných obyvateľov v území.

Obyvatelia bytového domu Stromová 20, 22 a obyvatelia rodinných domov na Bellovej ulici vzniesli pripomienky k tieneniu ich bytových priestorov navrhovanými 6 + 2, resp. 7 + 1 podlažnými budovami v rámci polyfunkčného komplexu; žiadali v blízkosti svojich domov obmedziť výšku zástavby a preukázať svetelno-technickou štúdiou, že nedôjde k zhoršeniu kvality bývania z titulu tienenia. Ide najmä o tienenie zo západnej a severozápadnej strany v poobedňajších a večerných hodinách.

Predložený zámer „Rezidencia Albelli, ul. Bellova a Alvinczyho v Košiciach - Výstavba polyfunkčného rezidenčného súboru - občianska vybavenosť a byty s príslušným technickým zázemím a s priestormi na parkovanie", čo sa týka riešenia dynamickej a statickej dopravy a tienenia bytových priestorov korešponduje viac menej so spracovanou urbanistickou štúdiou, pričom pripomienky obyvateľov neboli zohľadnené.

Zámer pri riešení dynamickej dopravy vychádza z dopravnej štúdie vypracovanej v roku 2014. Pomery v území sa však významne zmenili. Nárast počtu automobilov v súvislosti s novou bytovou výstavbou v MČ Košice-Sídlisko Ťahanovce, MČ Košice-Dargovských hrdinov, MČ Košice-Košická Nová Ves a taktiež výstavbou obytného súboru Park Anička. Prepojenie centra mesta, západnej a severozápadnej časti mesta s východnou a juhovýchodnou časťou mesta je prakticky možné len dvoma hlavnými ťahmi: Hlinková ulica a Palackého ulica. V posledných 2 - 3 rokoch sa intenzívne začalo využívať aj prepojenie Hlinková - Rampová - Slovenskej jednoty, resp. Masarykova, čo viedlo k výraznému zahusteniu dopravy na komunikáciách Alvinczyho, Slovenskej jednoty a Masarykova a to

najmä v čase špičiek. Dá sa hovoriť o dopravnom kolapse spôsobenom nedostatočnou priepustnosťou križovatiek na Národnom námestí a pri Mlynskej bašte. Z vyššie uvedeného:
Nesúhlasíme:

- s výstavbou rezidencie, čo sa týka rozsahu a objemu nebytových a bytových jednotiek. (Predimenzovanie bytov, zvýšený počet motorových vozidiel, poddimenzovanie parkovacích miest, zvýšený hluk a prašnosť, nedostatočná iníraštruktúra = znížený komfort bývania v okolitých bytových domoch.)
- aby bol vjazd a výjazd z Bellovej ulice na stavenisko, ani po zrealizovaní stavby.

Žiadame:

- predložiť dopravno kapacitné posúdenie s výhľadom na 20 rokov (stanovuje to STN 736110/zl) v súvislosti s normou STN 776102,
  predložiť vyjadrenia VVS, a.s., SPP, a.s. a TEHO, a.s., VSE, a.s., že plánované napojenie, uvádzané v štúdii na už existujúce siete, budú zodpovedať platným normám a predpisom,
- predložiť posúdenie vplyvu výstavby na statiku BD na Stromovej ulici, ako aj ich tienenie budúcimi budovami,
- prizvanie zástupcov našich SVB na prejednávanie zámeru.“

Na základe predložených stanovísk navrhovateľ listom zo dňa 06.04.2018 podal k predloženému zámeru doplňujúce informácie resp. vysvetlenia.

K stanovisku Mestskej časti Košice – Staré Mesto uviedol:
„K bodu 1
Akákoľvek výstavba má vplyv na životné prostredie a jej akceptovateľnosť je riešená v územnom pláne, ktorého schvaľovaciemu procesu predchádza urbanistická štúdia. Návrh rieši výstavbu a kapacity pod potenciálom územia definovanom v územnom pláne. /tabuľka/
K bodu 2
Všetky 2kk byty sú plošne v hranici do 60 m^2, čo podľa STN_736110_Z2 definuje potrebu 1 parkovacieho miesta /stojiska/ na byt 2kk.
K bodu 3
V zámere (kap. III.1.4) sa uvádza, že v zmysle mapy povodňového ohrozenia záujmové územie ohrozuje Q_{100} voda. Tento údaj, ako aj mapa povodňového ohrozenia má informatívny charakter. Záplavové územie Q_{100} v záujmovom území nie je vyhlásené všeobecne záväznou vyhláškou Okresného úradu Košice. Vyhlásenie záplavového územia nebolo z dôvodu, že v súčasnosti prebieha realizácia protipovodňových opatrení na toku rieky Hornád v rámci stavby „Prioritné protipovodňové opatrenia v SR, Hornád – ochrana intravilánu krajského mesta“. Realizácia protipovodňových opatrení je uskutočňovaná v niekoľkých etapách. Prvé dve etapy sú ukončené, u ostatných etáp je termín ukončenia v r. 2020.
Zámer aj napriek tomuto konštatovaniu navrhuje všetky bytové priestory umiestniť nad úroveň tejto hladiny – minimálne 1,5 m nad túto úroveň. Priestory občianskej vybavenosti návrh umožňuje zaplaviť. Technickými opatreniami je možné minimalizovať tento rozsah.
K bodu 4
Zásobovanie je cez spoločný vjazd z Alvinczyho ulice.
K bodu 5
V zámere sa nedá preukázať vplyv napojenia stavby na dodávky inžinierskych sietí pre jestvujúce domy a objekty. Riešené to bude v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie, ktorá bude odsúhlasovaná s jednotlivými správcami IS. Predchádzajúce stanoviská k urbanistickej štúdii, ktorá predpokladala väčšie nároky na siete boli zo strany správcov sietí kladné.

K bodu 6
V urbanistickej štúdii existuje záväzok vybudovať 20 parkovacích miest pre obyvateľov na Bellovej ulici. Tento záväzok je predmetom naplnenia v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v spolupráci s mestom Košice. Toto riešenie nie je predmetom posudzovania EIA.
K bodu 7
Nevieme, ku ktorej časti zámeru sa to vzťahuje.
K bodu 8
Technické riešenia umožňujú zakladať stavby aj pod hladinou podzemnej vody. Na základe prejednania v ďalšom stupni bude investor realizovať len jedno podzemné podlažie – t.j. zakladanie je nad hladinou podzemnej vody.
K bodu 9
V zámere na str. 48 a 49 je riešenie nakladanie s odpadmi počas výstavby a aj užívania stavby.
K bodu 10
Stanovisko spoločnosti TEHO, s.r.o., predpokladá výkop šírky cca 1,5 m, s kompletnou dĺžkou realizácie 14 dní. V alternatívnom prípade je možné riešenie dodávky tepla a teplej úžitkovej vody samostatnou kotolňou – areál je pripojený na rozvody plynu.
K bodu 11
V kap. III Základné údaje o súčasnom stave ŽP dotknutého územia je informatívny údaj o sanovanej environmentálnej záťaži, ktorá je registrovaná v informačnom systéme environmentálnych záťaží SR
(http://envirozataze.enviroportal.sk/verejnostdetailBC.aspx?Id_Zataz=1280&Id_Zaradenie=1330).
K bodu 12
Stromová ulica nie je využívaná pre dopravné napojenie.
K bodu 13
Jednotlivé povolenia sú predmetom samostatných schvaľovacích procesov, ktoré nasledujú po Zámere EIA. V zámere sú uvedené.
K bodu 14
V projektovej dokumentácii nebudú použité technológie razených pilót.
K bodu 15
Dopravnotechnické posúdenie bolo spracované v urbanistickej štúdii pre kapacitu 648 automobilov - 499 automobilov do Alvinczyho ulice a 149 do Bellovej ulice. Zámer vylúčil napojenie na Bellovu ulicu – t.j. zaťaženie je znížené o 152 miest.“

K stanovisku Spoločenstva vlastníkov bytov A-22 navrhovateľ uviedol:
„K doprave, hlučnosti a oddychovej zóne
- Urbanistická štúdia a dopravnotechnické posúdenie predpokladali výjazd 149 vozidiel na Bellovu ulicu. Z Bellovej ulice nebude napojený objekt.
- Návrh organizácie výstavby je predmetom stupňa projekt pre stavebné povolenie – dopravné trasy, doba výstavby ... sú predmetom tohto stupňa PD. Tu budú zapracované všetky hlukové, protiprašné aj časové obmedzenia.
- Zástavba je odsadená od Bellovej ulice – v tejto časti investor predpokladá zrealizovať voľne prístupnú oddychovú zónu.“

K stanovisku obyvateľov zo Stromovej ulice navrhovateľ uviedol:
„- Územný plán predpokladá zástavbu v tomto území. Celý rozsah vnútroareálovej dopravy a parkovania je riešený pod strechou v podzemnom a nadzemných podlažiach.
- Statická doprava je riešená v zmysle normy STN_736110_Z2.

- V projekte pre územné rozhodnutie musí byť zdokladované svetlotechnické posúdenie vplyvu plánovanej výstavby na preslnenie okolitých bytov podľa požiadaviek STN 73 4301. Posúdenie vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie okolitých obytných miestností podľa požiadaviek STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2.
- Oproti urbanistickej štúdii sa zredukovali nároky na statickú a dynamickú zo 656 na 496 miest t.j. o 1/4.
- Vjazd a výjazd z Bellovej ulice je zrušený – t.j. areál nebude dopravne napojený na Bellovu ulicu.
- Oproti dopravnotechnickému posúdeniu z roku 2014 sa znížil počet vozidiel o 25 %, čo kompenzuje nárast dopravy o 20 rokov.
- Vyjadrenia správcov inžinierskych sietí sú predmetom stupňa Územné rozhodnutie. V urbanistickej štúdii neboli správcami sietí spochybnené nároky na napojenie – územie má dostatočné kapacity.
- Oproti urbanistickej štúdii je zástavba odsunutá z 12 na 21 m. Z pôvodne plánovaného 3-podlažného podzemného parkingu je riešenie 1 podzemného podlažia nad hladinou podzemnej vody.
- V projekte pre územné rozhodnutie musí byť zdokladované svetlotechnické posúdenie vplyvu plánovanej výstavby na preslnenie okolitých bytov podľa požiadaviek STN 73 4301. Posúdenie vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie okolitých obytných miestností podľa požiadaviek STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2. Výstavba musí rešpektovať závery tohto posúdenia.“

Okresný úrad podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil listom č. OU-KE-OSZP3-2018/013609 zo dňa 23.03.2018 účastníkom konania a zúčastneným osobám, že majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Do spisu bolo možné nahliadnuť (robiť z neho kópie, odpisy a výpisy) na okresnom úrade v pracovných dňoch od 8:00 hod do 15:00 hod. a v lehote do 5 pracovných dní odo dňa doručenia uvedeného oboznámenia sa písomne vyjadriť k predmetnej veci.

Združenie domových samospráv zastúpené predsedom Marcelom Slávikom listom doručeným do elektronickej schránky tunajšieho úradu dňa 03.04.2018 žiadal o (citácia): „V záujme hospodárnosti a efektivity žiadame o kópiu spisu podľa § 23 Správneho poriadku ako súčasť informácie o životnom prostredí podľa čl. 4 Aarhurského dohovoru č. 43/2006 Z. z. za účelom vyjadrenia v zisťovacom konaní podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku realizujúc si svoje právo podľa čl. 6 ods. 4 Aarhurského dohovoru a preto prosíme o formu elektronickej kópie (skenu) v odpovedi na tento mail do elektronickej schránky nášho združenia, ktoré sú v zmysle Aarhurského dohovoru oslobodené od spoplatnenia. Zároveň prosíme o predĺženie lehoty na vyjadrenie a to 5 dní odo dňa poskytnutia požadovanej informácie.“

Ostatní účastníci konania a dotknuté orgány k podkladom rozhodnutia nezaslali žiadne pripomienky.

Na požiadavku Združenia domových samospráv zastúpené predsedom Marcelom Slávikom, kde žiadalo o kópiu podkladov podľa § 23 ods. 1 Správneho poriadku a predĺženie lehoty na vyjadrenie príslušný orgán uvádza nasledovné:

V zmysle listu okresného úradu č. OU-KE-OSZP3-2018/013609 zo dňa 23.03.2018 v súlade s § 33 ods. 2 Správneho poriadku bolo oznámené, že účastníci konania a zúčastnené osoby majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k podkladom rozhodnutia

i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a to do 5 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia v čase úradných hodín, pričom zároveň bolo oznámené, že s podkladmi rozhodnutia je možné sa oboznámiť formou nahliadnutia do spisu (robiť z neho kópie, odpisy a výpisy) v súlade s § 23 ods. 1 správneho poriadku na okresnom úrade.

Znenie § 23 ods. 2 správneho poriadku neukladá správnemu orgánu požiadavke o zaslanie kópií podkladov vyhovieť. Účastníci konania a ich zástupcovia majú právo sa dostaviť na správny orgán, zo spisového materiálu si urobiť odpisy, výpisy a prípadne mu budú poskytnuté aj kópie požadovaných dokumentov.

Správny poriadok podľa § 27 neustanovuje ani lehotu na vyššie uvedené vyjadrenie, preto správny orgán stanovil lehotu 5 pracovných dní od doručenia oboznámenia, čo považuje za primeranú lehotu a v súlade so základnými pravidlami vedenia správneho konania.

Vo vzťahu k vyššie spomínanému Aarhurskému dohovoru, ktorého prijatie a pristúpenie k nemu zo strany SR bolo oznámené oznámením MZV SR č. 43/2006 Z. z., bol článok 4 tohto dohovoru, transponovaný do vnútroštátnych právnych predpisov prostredníctvom zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

Okresný úrad v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a to aj kumulatívnych, vrátane vplyvov na zdravie obyvateľstva, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Okresný úrad pri rozhodovaní prihliadal aj na stanoviská doručené od zainteresovaných subjektov. Stanoviská dotknutých subjektov boli k zámeru navrhovanej činnosti prevažne kladné, prípadne uložili podmienky resp. opatrenia pre ďalšie stupne realizácie navrhovanej činnosti. Písomné stanoviská od subjektov, ktoré nedoručili v termíne podľa § 23, ods. 3 zákona sa považujú za súhlasné.
S predloženým zámerom nesúhlasila Mestská časť Košice – Staré Mesto.
K predmetnému zámeru boli zaslané stanoviská aj zo strany verejnosti. Stanovisko s pripomienkami zaslalo Združenia domových samospráv a Spoločenstvo vlastníkov bytov A-22, v ktorom bolo citované aj stanovisko obyvateľov zo Stromovej ulice.

Navrhovateľ sa zaoberal pripomienkami Mestskej časti Staré mesto a verejnosti a vo svojom stanovisku v dostatočnej miere vysvetlil každú pripomienku jednotlivých stanovísk. Prehodnotil navrhované riešenie zámeru a niektoré časti navrhovanej činnosti v ďalšom povoľovacom procese navrhol tak, aby vyhovel pripomienkam. V ďalšom stupni bude navrhovateľ realizovať len jedno podzemné podlažie – t.j. zakladanie je nad hladinou podzemnej vody. Celý rozsah vnútroareálovej dopravy a parkovania bude riešený pod strechou v podzemnom a nadzemných podlažiach. Navrhovateľ vylúčil napojenie plánovaného areálu na Bellovu ulicu – t.j. zaťaženie je znížené o 152 miest. Zástavba bude odsadená od Bellovej ulice – v tejto časti investor predpokladá zrealizovať voľne prístupnú oddychovú zónu.

Správny orgán posúdil aj stanovisko Združenia domových samospráv a má za to, že sú to pripomienky prevažne všeobecné, ktoré vyplývajú z noriem a právnych predpisov SR. Niektoré pripomienky boli v zámere a v doplňujúcich vysvetleniach navrhovateľa vyhodnotené. Opodstatnenosť a dodržiavanie pripomienok, ktoré vyplývajú z noriem

a právnych predpisov SR bude sledované jednotlivými dotknutými orgánmi v ďalšom stupni prípravy a povoľovania navrhovanej činnosti.

Na základe vyhodnotenia predloženého zámeru sa dá konštatovať, že navrhovaná činnosť je situovaná v urbanistickej mestskej krajine na ploche, ktorá úž bola v minulosti zastavaná.
Predložený zámer je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta. V tejto dokumentácie je predmetné územie vyčlenené ako obytné plochy viacpodlažnej zástavby a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia.
Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na poľnohospodársku pôdu.
Na dotknutom území platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Realizáciou navrhovanej činnosti nie je predpoklad významného priameho ani nepriameho negatívneho ovplyvnenia genofondu a biodoverzity predmetného územia. Pozitívnym vplyvom budú sadové úpravy územia – parková zeleň, stromová aleja pozdĺž Alvinczyho ulice, zeleň popri parkovacích plochách a obslužných komunikáciách.
Vo vzťahu k inundačnému územiu, aktualizované inundačné záplavové pásmo Hornádu v Meste Košice je len informatívne a pokiaľ nebude vyhlásené VZV Okresným úradom Košice nie je záväzné. Vo vzťahu k uvedenému je v súčasnosti uskutočňovaná realizácia protipovodňových opatrení.
V záujmovom území sa navrhovanou činnosťou pri dodržaní všeobecne technických požiadaviek na výstavbu nepredpokladá negatívne ovplyvnenie vodných pomerov.
Prevádzka rezidenčného súboru vo vzťahu k prejazdom automobilov bude zdrojom nepravidelných hlukových emisií a imisných prírastkov NOx a CO.
Navrhovaný polyfunkčný súbor nemá charakter činnosti, ktorý by mohol mať negatívny vplyv na zdravie ľudí.

Okresný úrad preskúmal všetky predložené stanoviská a podklady dotknutých subjektov, ako aj zainteresovanej verejnosti a dospel k záveru, že všetky vplyvy na životné prostredie, resp. zdravie obyvateľstva v okolí dotknutého územia sa teda pohybujú v spoločensky prijateľnej miere a dajú sa eliminovať technickými opatreniami uvedenými v kap. IV.10 predloženého zámeru, resp. dôsledným dodržiavaním technických predpisov a pracovných postupov resp. opatreniami, ktoré vyplynuli zo stanovísk dotknutých subjektov k zámeru v ďalších stupňoch povoľovacej činnosti zahrnuté v príslušnej projektovej dokumentácii. Neboli zistené skutočnosti takého charakteru, ktoré by boli dôvodom na ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti.

V procese zisťovacieho konania neboli preukázané skutočnosti, ktoré by znamenali riziko vážneho poškodenia alebo ohrozenia životného prostredia či zdravia obyvateľstva, prípadne by znemožňovali samotnú realizáciu predmetnej činnosti.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku v lehote do 15 dní od doručenia tohto rozhodnutia na Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, 041 26, Košice. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona sa za deň doručenia rozhodnutia považuje pätnásty deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 ods. 15 zákona.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

JUDr. Henrieta Halászová
vedúca odboru

Rozhodnutie sa doručí ako účastníkovi konania :
1. ESVE, s.r.o., Rázusova 45, 040 01 Košice;
2. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava;
3. Spoločenstvo vlastníkov bytov A-22, Alvinczyho 22, 040 01 Košice;

Zasiela sa podľa § 29 ods. 15 zákona o EIA

Dotknutej obci :
1. Mesto Košice, oddelenie výstavby, investícií, stavebného úradu a žp, referát žp a energetiky, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice;
2. MÚMČ Košice – Staré mesto, Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice;

Rezortnému orgánu :
1. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava;

Povoľujúcemu orgánu :
1. Mesto Košice - Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré mesto, Hviezdoslavova 7, 040 01 Košice;
2. Mesto Košice - referát špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie, Tr. NP 48/A, 040 11 Košice;

Dotknutému orgánu :
1. Úrad Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice;
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, 040 11 Košice;
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a ZZ v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice;
4. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunkácií, Komenského 52, 041 26 Košice;
5. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice;
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, 041 26 Košice;
7. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava;