

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE
odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Komenského 52, 041 26 Košice

Číslo: OU-KE-OSZP3-2020/036282

Košice, 14.09.2020

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

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej aj ako 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 „CITY TOWER, Garbiarska, Košice“ predloženého navrhovateľom IH Real Estate s.r.o., Popradská 82, 040 11 Košice, IČO: 50 590 499 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 „CITY TOWER, Garbiarska, Košice“ umiestnená na území Košického kraja v okrese Košice I, v MČ Košice – Staré Mesto, na pozemkoch parc. č. 3196/1 a č. 3196/2 v kat. úz. Letná

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 navrhovanej činnosti a doručené stanoviská sa ukladajú nasledovné opatrenia:

- Navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.
- Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
- Žiadame doplniť výpočet parkovacích stojísk v zmysle STN.
- Pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby odporúčame spracovať dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky.
- Upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa 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 v znení neskorších zmien a predpisov.

- V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- Z dôvodu zvýšenej frekvencie dopravy doporučujeme na príjazdovej komunikácii vypracovať dopravné posúdenie.
- Dopravné značenie je nutné doplniť vyhláška č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení.
- Doporučujeme doplnujúcu výsadbu vzrastlých drevín ako doplnujúcu výsadbu, ktorá bude predstavovať významné ekostabilizačné opatrenie na posilnenie funkcie protihlukovej bariéry pre ochranu územia.
- Na elimináciu celkového zaťaženia územia a redukcie účinkov prašnosti a dopadov emisií žiadame dodržanie opatrení na zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti s realizáciou čo najväčšieho podielu zelene a zelených plôch v území.

Odôvodnenie

Okresný úrad prijal listom zo dňa 30.04.2020 od navrhovateľa IH Real Estate s.r.o., Popradská 82, 040 11 Košice, IČO: 50 590 499 v zastúpení Danielom Bortákom - konateľom spoločnosti, podľa § 22 ods. 6 zákona žiadosť o upustenie od variantného riešenia navrhovanej činnosti „CITY TOWER, Garbiarska, Košice“.

Na základe písomnej žiadosti okresný úrad podľa § 22 ods. 6 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti listom č. OU-KE-OSZP3-2020/026217 zo dňa 06.05.2020.

Navrhovateľ IH Real Estate s.r.o., Popradská 82, 040 11 Košice, IČO: 50 590 499 v zastúpení Danielom Bortákom - konateľom spoločnosti listom doručeným dňa 20.07.2020 predložil okresnému úradu podľa § 22 zákona zámer „CITY TOWER, Garbiarska, Košice“, vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona.

Zámer svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, časť 9: Infraštruktúra položka č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane 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 20.07.2020.

Navrhovaný zámer sa má realizovať na území Košického kraja v okrese Košice I, v MČ Košice – Staré Mesto, na pozemkoch č. 3196/1 a č. 3196/2 v kat. úz. Letná.

Stavba „CITY TOWER, Garbiarska, Košice“ pozostáva z dvoch stavebných objektov SO 01 (objekt bývalého Daňového úradu Košice) a SO 02 (polyfunkčný objekt), ktoré na seba nadväzujú. Objekt SO 01 je riešený samostatným stavebným konaním.

Predmetom zámeru je výstavba viacpodlažného polyfunkčného objektu SO 02 s funkčnými náplňami – garážové parkovanie, apartmány – dočasné bývanie a prenajímateľný priestor – obchodná prevádzka. Ide o nový polyfunkčný objekt. Celková úžitková plocha objektu bez rámp, lodžií a terás bude 4 632,61 m², zastavaná plocha bude 1 055 m². Garážové plánovanie má plánovanú kapacitu celkom 125 parkovacích miest, z toho 5 parkovacích miest pre imobilných. Stavba bude umiestnená na pozemkoch vo vlastníctve investora.

Navrhovaná činnosť bude vyžadovať územné rozhodnutie o umiestnení stavby, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie v zmysle stavebného 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 „CITY TOWER, Garbiarska, Košice“ rezortnému orgánu – MDVaRR SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, povoľujúcim orgánom Mestu Košice, Miestny úrad MČ Košice – Staré Mesto dotknutým subjektom a dotknutým obciam listom č. OU-KE-OSZP3-2020/036282 zo dňa 23.07.2020. Uvedený zámer zverejnil okresný úrad na webovom sídle MŽP SR na adrese:

<http://www.enviroportal.sk/sk>

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

1. **Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Inštitút dopravnej politiky** listom č. 23114/2020/IDP/60529 zo dňa 03.08.2020 uviedlo, že v ďalšom stupni prípravy navrhovanej činnosti má nasledovné pripomienky a požiadavky:

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- žiadame doplniť výpočet parkovacích stojísk v zmysle STN;
- pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby odporúčame spracovať dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky;
- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa 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 v znení neskorších zmien a predpisov;
- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti podľa zákona po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

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 05.08.2020 konštatuje, že nemá k predloženému zámeru námietky a nepožaduje ďalšie posudzovanie zámeru podľa zákona.

Úsek štátnej vodnej správy listom zo dňa 11.08.2020 udáva, že keďže sa v záujmovom území nenachádzajú ochranné pásma vodárenských zdrojov, z hľadiska ochrany vodných pomerov, je navrhovaná činnosť v danom území naďalej možná a nemá k nej námietky.

Úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny listom zo dňa 12.08.2020 udáva, že do záujmového územia nezasahujú žiadne chránené územia, resp. ich ochranné pásma. Na lokalite výstavby sa nevyskytujú žiadne vyhlásené ani navrhované veľkoplošné a maloplošné chránené územia ani územia európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Vymedzený krajinný priestor nepredstavuje územie osobitne chránené a ani priestor na ktorý by sa vzťahoval osobitný režim ochrany prírody podľa zákona. Ide o územie v ktorom platí I. stupeň ochrany. Predmetná lokalita nie je ani súčasťou žiadneho z prvkov ÚSES mesta Košice. V zmysle predloženého zámeru navrhovaná činnosť nevyvoláva potrebu výrubu existujúcej zelene.

Okresný úrad nepožaduje z hľadiska ochrany prírody a krajiny predložený zámer posudzovať podľa zákona EIA.

3. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia listom č. OU-KE-OKR1-2020/011194/200 zo dňa 28.07.2020 uviedol, že nežiada zámer posudzovať podľa zákona.

4. Okresný úrad, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií listom č. OU-KE-OCDPK-2020/019244 zo dňa 14.08.2020 udáva, že nemá k predmetnej navrhovanej činnosti námietky a doporučuje z dôvodu zvýšenej frekvencie dopravy na príjazdovej komunikácii vypracovať dopravné posúdenie. Zároveň na strane č. 3 zámeru - dopravné značenie v rámci areálu bude realizované v zmysle vyhlášky č. 9/2009 Z. z., je nutné doplniť vyhláškou č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení.

5. Mesto Košice listom č. MK/A/2020/16733 zo dňa 12.08.2020 konštatuje nasledovné (uvedená citácia predmetného stanoviska) :

„V zámere sú posúdené všetky existujúce vplyvy na zložky životného prostredia v etape výstavby ako aj v etape prevádzky v zmysle požiadaviek príslušnej legislatívy s návrhom na realizáciu opatrení na minimalizovanie ich negatívnych účinkov. Najväčšie potenciálne ohrozenie znečistenia ovzdušia a zdravotných rizík obyvateľstva predstavuje nárast intenzity automobilovej dopravy a s tým súvisiacej hlukovej expozície územia. Samotne hodnotená prevádzka však nespôsobí v posudzovanom území prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí. Znečistenie ovzdušia v blízkom okolí je relatívne vysoké v dôsledku blízkosti frekventovanej Národnej triedy a Komenského ulice s mestskou MHD. Nakoľko v rámci navrhovanej činnosti evidentne dôjde k nárastu statickej aj mobilnej dopravy a hlukového zaťaženia územia, navrhujeme okrem adekvátnej náhradnej výsadby mohutnejšiu doplnujúcu výsadbu vzrastlých drevín ako doplnujúcu výsadbu, ktorá bude predstavovať významné ekostabilizačné opatrenie na posilnenie funkcie protihlukovej bariéry pre ochranu územia. Ďalšie riziká súvisiace s navrhovanou činnosťou ako sú napr. vibrácie z prevádzky, vznik odpadov a odpadových vôd sú identifikované ako negatívne vplyvy málo významné, resp. nevýznamné a lokálneho charakteru najmä počas výstavby. Všeobecne sa dá konštatovať, že okrem vplyvu nárastu dopravy v území sa na jednotlivé zložky životného prostredia výrazne negatívne vplyvy výstavby v tomto neprejavia. Na elimináciu celkového zaťaženia územia a redukcie účinkov prašnosti a dopadov emisií žiadame dodržanie opatrení na zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti s realizáciou čo najväčšieho podielu zelene a zelených plôch v území“.

Mesto Košice považuje prevádzku zmeny navrhovanej činnosti, pri dodržaní v zámere uvedených opatrení na elimináciu negatívnych dopadov (hluk a prašnosť z nárastu dopravy v území za environmentálne a technicky prijateľnú.

Zo strany verejnosti bolo v stanovenej lehote predložené stanovisko:

Združenia domových samospráv (ďalej „ZDS“)zastúpeného predsedom Marcelom Slávikom so sídlom Rovniakova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174 , ktoré bolo elektronickou poštou

doručené tunajšiemu úradu dňa 24.07.2020 s nasledovnými pripomienkami (uvedená citácia predmetného stanoviska):

1. Podľa §17 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. „(1) Každý je povinný, predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie. (2) Každý, kto využíva územia alebo prírodné zdroje, projektuje, vykonáva alebo odstraňuje stavby, je povinný také činnosti vykonávať len po zhodnotení ich vplyvov na životné prostredie a zaťaženie územia, a to v rozsahu ustanovenom týmto zákonom a osobitnými predpismi. (3) Každý, kto hodlá zaviesť do výroby, obehu alebo spotreby technológie, výrobky a látky, alebo kto ich hodlá dovážať, je povinný zabezpečiť, aby spĺňali podmienky ochrany životného prostredia a aby v prípadoch ustanovených týmto zákonom a osobitnými predpismi boli posúdené z hľadiska ich možných vplyvov na životné prostredie.“

Žiadame navrhovateľa, aby zhodnotil vplyv predmetného zámeru a to z hľadiska nasledovných ustanovení osobitných zákonov:

a) Žiadame podrobne rozpracovať a vyhodnotiť 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. Žiadame vyhodnotiť 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). Žiadame tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku dynamickej dopravy.

b) Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110. Žiadame tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku statickej dopravy.

c) Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti a preukázať tak znižovanie zaťaženia územia dopravou vytvorením predpokladov na využívanie hromadnej dopravy.

d) Vyhodnotiť dostatočnosť opatrení v zmysle spracovaného dokumentu ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.

e) 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 tak, aby sa preukázala ochrana krajinných zložiek v zmysle zákona OPK č.543/2002 Z.z.; preukázať ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.

f) Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámцovej 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/>). Za týmto účelom žiadame vyhodnotiť primárne posúdenie vplyvov na vody príslušnými metodikami CIS pre aplikáciu Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES (http://ec.europa.eu/environment/water/water-framework/facts_figures/guidance_docs_en.htm) a tak preukázať, že v dôsledku realizácie zámeru nemôže byť zhoršená kvalita vôd a vodných útvarov; rovnako žiadame preukázať, že realizáciou zámeru sa nenaruší prirodzený vodná bilancia ani prirodzené odtokové pomery v území.

- g) Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa § 16a Vodného zákona v ďalšej projekčnej fáze žiadame spracovať metodikou (<http://www.jaspersnetwork.org/plugins/servlet/documentRepository/downloadDocument?documentId=441>).
- h) 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 a vyhodnotiť vplyv jednotlivých emisií a imisií na tieto oblasti s dlhodobým pobytom osôb a preukázať, že nebudú vystavený nadmernému zaťaženiu. Žiadame Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
- i) Osobitne žiadame vyhodnotiť a analyzovať čistotu ovzdušia a vplyv zámeru na neho; v tejto súvislosti osobitne analyzovať vplyv pevných častíc PM 10, PM 2,5. Vplyv PM10 častíc na ľudské zdravie je pritom už dlhodobo považované za jedno z najpodstatnejších kritérií a parametrov emisných štúdií s vplyvom napríklad na alergické ochorenia, ktoré majú v súčasnosti stúpajúcu tendenciu. Okrem vyššej úmrtnosti zlá kvalita ovzdušia spôsobuje aj pokles našej schopnosti sústrediť sa, pracovať či častejšie absencie v práci a škole. Zvýšeným koncentráciám drobných prachových častíc PM2,5 je na Slovensku vystavená pätina obyvateľov, čo je omnoho viac ako 13-percentný priemer v Európe. Problém máme aj s prízemným ozónom. Výsledkom je minimálne 3800 predčasných úmrtí, strata produktivity a HDP. Zámer sa musí zaoberať zlepšením podmienok kvality ovzdušia.
- j) Žiadame overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom a preukázať, že statika nie je v dôsledku podhodnotenia nebezpečná resp. v dôsledku nadmerného naddimenzovania príliš nezaťažuje územia a zložky životného prostredia.
- k) Žiadame variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak aby sa naplnil účel zákona podľa §2 písm. c zákona EIA č.24/2006 Z.z. „objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom“.
- l) 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.
- m) Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb a tak preukázať, že nedôjde k preťaženiu kanalizačnej siete a teda k zvýšeniu rizika záplav ako aj to, že kanalizácia bude účinná a spĺňať parametre podľa zákona o kanalizáciách č.442/2002 Z.z.
- n) 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 a to z hľadiska kumulácie a súbežného pôsobenia. Žiadame tak preukázať, že nedôjde k nadmernému zaťaženiu územia v rozpore s územným plánom.
- o) Žiadame preukázať spôsob plnenia povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. a uviesť navrhované opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>). 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 a preukázať tak plnenie záväzných zákonných povinností na úseku odpadového hospodárstva.
- p) Žiadame preukázať dôsledne ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

q) Priemerný Slováčik potrebuje pre svoj život 536 metrov štvorcových zemského povrchu; priemerný Brit 430, Fín až 2 459 metrov štvorcových (Eurostat za rok 2015, Land footprint, údaje nezahŕňajú poľnohospodárstvo). Človek postupne premieňa povrch, prispôsobuje ho svojim potrebám. Inštitút Alternatives Economiques s využitím údajov Eurostatu vypočítal, že rozloha týchto umelých, človekom pretvorených oblastí, v rokoch 2009-2015 narástla v každej krajine Európskej únie – napriek hospodárskej kríze a v mnohých prípadoch (Grécko, Maďarsko, Estónsko) aj napriek poklesu obyvateľov. Štatistika zahŕňa len človekom významne pretvorené oblasti, ako mestá, komunikácie, športoviská či zalievané záhrady. Človek však využíva aj ďalšie oblasti pre získavanie zdrojov: na poľnohospodársku výrobu, priemysel a pod. Na Slovensku bol tento nárast druhý najväčší v EÚ – rozloha človekom pretvorených oblastí sa medzi 2009 – 2014 zvýšila o 14,9 percenta. Je možné preto dôvodne sa domnievať o neplnení povinnosti podľa §11 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. nezaťažovať územie nad únosnú mieru. Žiadame preto preukázať na úrovni obce/mesta, okresu, regiónu a štátu, že nie je možné projekt zrealizovať bez ďalšieho záberu prírodných plôch napríklad revitalizáciou a obnovou nevyužívaných priemyselných areálov, brownfieldov a podobne.

Podľa §29 ods.3 zákona EIA č.24/2006 Z.z. „Ak sa rozhoduje o tom, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude posudzovať podľa tohto zákona, primerane sa použijú kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10, pričom príslušný orgán prihliada aj na stanoviská podľa § 23 ods 4.“ Ak sa nepreukáže súlad zámeru s environmentálnymi záujmami podľa osobitných zákonov v rozsahu ako sme uviedli v bode a) až p) v tejto časti nášho stanoviska, požadujeme, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „CITY TOWER, Garbiarska, Košice“ prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia; v takomto prípade žiadame v rozsahu hodnotenia uviesť aj povinnosť vyhodnotiť body a) až r) tejto časti nášho vyjadrenia a súčasne naše požiadavky uvedené v časti 2) a v časti 3) tohto vyjadrenia uviesť v záväzných podmienkach záverečného stanoviska.

V prípade, že príslušný orgán vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru „CITY TOWER, Garbiarska, Košice“ na životné prostredie podľa zákona EIA, žiadame zapracovanie podmienok uvedených v časti 2) a v časti 3) tohto stanoviska do záväzných podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA a zároveň ich vyhodnotiť v odôvodnení rozhodnutia podľa §20a písm.a zákona EIA.

2. Podľa §18 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb.: „Každý, kto svojou činnosťou znečisťuje alebo poškodzuje životné prostredie alebo kto využíva prírodné zdroje, je povinný na vlastné náklady zabezpečovať sledovanie tohto pôsobenia a poznať jeho možné dôsledky.“; podľa §27 ods.1 zákona o životnom prostredí: „Každý, kto poškodzovaním životného prostredia alebo iným protiprávnym konaním spôsobil ekologickú ujmu, je povinný obnoviť prirodzené funkcie narušeného ekosystému alebo jeho časti. Ak to nie je možné alebo z vážnych dôvodov účelné, je povinný ekologickú ujmu nahradiť iným spôsobom (náhradné plnenie); ak to nie je možné, je povinný nahradiť túto ujmu v peniazoch. Súbeh týchto náhrad sa nevylučuje. Spôsob výpočtu ekologickej ujmy a ďalšie podrobnosti ustanoví osobitný predpis.“. Podľa §8 zákona o životnom prostredí „Ochrana životného prostredia zahŕňa činnosti, ktorými sa predchádza znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia alebo sa toto znečisťovanie alebo poškodzovanie obmedzuje a odstraňuje. Zahŕňa ochranu jeho jednotlivých zložiek, alebo konkrétnych ekosystémov a ich vzájomných väzieb, ale aj ochranu životného prostredia ako celku.“ Podľa §10 zákona o životnom prostredí „Ekologická ujma je strata alebo oslabenie prirodzených funkcií ekosystémov vznikajúca poškodením ich zložiek alebo narušením vnútorných väzieb a procesov dôsledku ľudskej činnosti.“

Žiadame, aby navrhovateľ obnovil prirodzenú biodiverzitu dotknutého územia, čo najviac obnovil prirodzené funkcie narušeného ekosystému, čo najviac ochránil životné prostredie a kompenzoval tak ekologickú ujmu v dôsledku navrhovaného zámeru nasledovnými opatreniami:

- i. Navrhnuť opatrenia zlepšujúce kvalitu ovzdušia a znižujúce koncentráciu pevných častíc PM10, PM2,5 ako aj koncentráciu benzénu, NO2 a CO; v tomto smere počas prevádzky vykonávať efektívne monitorovanie a v navrhnutých opatreniach robiť korekcie na základe aktuálnych výsledkov monitoringu ovzdušia. Žiadame konkretizovať tieto zlepšujúce opatrenia.
- ii. Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; žiadame uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú. Požadujeme používanie recyklátov najmenej v rozsahu stavebných inertných odpadov do základov a terénnych úprav stavby; zmesi recyklátov živočíšnych materiálov zmiešaných s recyklovanými plastami; plastové recykláty napr. na retenčnú dlažbu alebo tepelnú či zvukovú izoláciu.
- iii. 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 zatravnených ihrísk či outdoorových cvičísk. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státi 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/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf).
- iv. Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi.
- v. Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>). 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 požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.
- vi. Požadujeme, aby sa zámer prispôbil okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa §48 zákona OPK č.543/2002 Z.z. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možností voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.
- vii. Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.
- viii. Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.
- ix. Na povrchy cestných komunikácií požadujeme použitie vodopriepustných asfaltov a betónov s prímiesou recyklovaných plastov.

- x. 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 a bio-odpadu označeného hnedého farbou.
- Preukázať prijatie opatrení garantujúcich zlepšenie reálnej recyklácie smerujúcej k „zero waste“ konceptu; tieto opatrenia žiadame špecifikovať a počas prevádzky monitorovať a zlepšovať.
- xi. Žiadame vypracovať projekt dekonštrukcie projektu po jeho dožití a preukázať možnosť zhodnotenie a recyklácie jeho jednotlivých súčastí.

3. Podľa čl.55 ods.1 Ústavy SR „Hospodárstvo Slovenskej republiky sa zakladá na princípoch sociálne a ekologicky orientovanej trhovej ekonomiky.“; čo je jedna z definícií trvalo udržateľného rozvoja: súčasný ekonomický rast súbežne s rastom sociálnych a ekologických aspektov podnikania. Podľa §6 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. „Trvalo udržateľný rozvoj spoločnosti je taký rozvoj, ktorý súčasným i budúcim generáciám zachováva možnosť uspokojovať ich základné životné potreby a pritom neznižuje rozmanitosť prírody a zachováva prirodzené funkcie ekosystémov.“ Trvalo udržateľný rozvoj podľa čl.1 zákona č.43/2006 Z.z. (Aarhuský dohovor) je „život každého človeka, príslušníka tejto i budúcich generácií, v životnom prostredí, ktoré je primerané pre zachovanie zdravia a dosiahnutie blahobytu.“.

Podľa §1 Stavebného zákona „(1) Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. (2) Územné plánovanie vytvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.“ Územné rozhodnutie je závršením procesu územného plánovania, kedy sa vydáva individuálny správny akt, ktorý umiestňuje daný projekt do územia; v zmysle citovaného ustanovenia zákona to musí byť v súlade s princípom trvalo udržateľného rozvoja.

Keďže predmetom daného konania je umožnenie ekonomického rastu; musí byť súbežne sprevádzané nielen kompenzáciou a prevenciou (viď časť 2) tohto vyjadrenia) ale aj ekologický rast resp. environmentálny zisk; t.j. vplyvy na životné prostredie musia nielen environmentálnu ujmu kompenzovať, ale urobiť aj niečo navyše, poskytnúť environmentálnu pridanú hodnotu projektu. Z takýchto opatrení požadujeme realizáciu nasledovných opatrení:

- xii. Navrhovateľ vysadí v meste Košice 70ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.
- xiii. 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.
- xiv. Vizualizácia klimatických zmien na Slovensku v čiarovom kóde: vedci analyzovali dáta za roky 1908 až 2018 a výsledky spracovali do tohto grafu; každý pásik predstavuje jeden rok a jeho farba a intenzita udáva charakter tohto roka. Modrý znamená ochladenie a červený znamená oteplenie od dlhodobého priemeru; výraznosť farby zase naznačuje veľkosť tejto odchýlky. (viac info: <https://showyourstripes.info/>)
- Žiadame preto vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8:

https://www.usgs.gov/centers/eros/science/usgs-eros-archive-landsat-archives-landsat-8-oli-operational-land-imager-and?qt-science_center_objects=0#qt-science_center_objects) a porovnať s mapou vodných útvarov (<https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/wise-wfd-spatial-1>), mapami sucha (<http://www.shmu.sk/sk/?page=2166>) ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu (http://www.shmu.sk/sk/?page=1&id=klimat_mesacnemapy); na základe ich vyhodnotenia navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia podľa strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 do nasledujúcich stupňov projektovej dokumentácie projektu.

- xv. Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby využitia rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.

Podmienky uvedené v bodoch xiii) až xvi) tejto časti nášho vyjadrenia žiadame uviesť v rozhodnutí ako záväzné podmienky záverečného stanoviska resp. rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako opatrenia environmentálneho zisku.

4. Podľa článku 45 Ústavy SR „Každý má právo na včasné a úplné informácie o stave životného prostredia a o príčinách a následkoch tohto stavu.“

Podľa §3 ods.6 Správneho poriadku „Správne orgány sú povinné na úradnej tabuli správneho orgánu, na svojom webovom sídle, ak ho majú zriadené alebo aj iným vhodným spôsobom zrozumiteľne a včas informovať verejnosť o začatí, uskutočňovaní a o skončení konania vo veciach, ktoré sú predmetom záujmu verejnosti alebo o ktorých to ustanovuje osobitný zákon. Pritom sú povinné ochraňovať práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a iných osôb. Úradná tabuľa správneho orgánu musí byť nepretržite prístupná verejnosti.“

Podľa čl 4 ods.1 písm.b bod ii. zákona č.43/2006 Z.z. (Aarhuský dohovor) „Každá Strana zabezpečí, že orgány verejnej moci v rozsahu tohto článku a v rámci vnútroštátnych právnych predpisov sprístupnia verejnosti na základe žiadosti informácie o životnom prostredí; ak sa tak požaduje a vyplýva to z ustanovenia písmena b), aj kópie aktuálnej dokumentácie obsahujúcej alebo pozostávajúcej z týchto informácií: bez toho, aby musel byť preukázaný záujem; v požadovanej forme s výnimkou, ii) informácia je už verejne dostupná v inej forme.“

Podľa §24 ods.1 písm.i zákona EIA č.24/2006 Z.z. „Príslušný orgán informuje bezodkladne verejnosť na svojom webovom sídle, prípadne aj na svojej úradnej tabuli o iných informáciách dôležitých na vydanie záverečného stanoviska alebo povolenia.“. Podľa §32 Správneho poriadku a §29 ods.10 zákona EIA sú takýmito informáciami zverejňovanými podľa §24 ods.1 písm.i zákona EIA aj podklady rozhodnutia a doplňujúca informácia, ktoré žiadame zverejniť na webovej stránke www.enviroportál.sk/eia/sk na podstránke predmetného zámeru; o tejto skutočnosti úrad oboznámi účastníkov konania a dá im možnosť vyjadriť sa k nim pred vydaním rozhodnutia podľa §33 ods.2 Správneho poriadku. Žiadame dodržať uvedený procesný postup.

Upozornenie pre navrhovateľa: Na predložení uvedených podkladov rozhodnutia trváme; na základe našich skúseností však vieme, že úrad si neplní svoje zákonné povinnosti dôsledne a tak sme nútení využívať opravné prostriedky (odvolania). Ak sa chce navrhovateľ vyhnúť prípadným komplikáciám, odporúčame aby proaktívne zaslal podklady nášmu združeniu, resp. si rezervoval konzultáciu s našim združením a zabezpečil tak svoju konštruktívnu súčinnosť.

5. Podľa dôvodovej správy novely zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č.314/2014 Z.z. platnej od 1.1.2015 „Podľa Komisie sú hlavným nedostatkom platného zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov dôsledky nedostatočného prepojenia procesu

posudzovania vplyvov navrhovaných činností s následnými povoločnými procedúrami, pretože sa tak vytvára priestor pre nerešpektovanie výsledkov procesu posudzovania vplyvov, ktorým tak nemôže garantovať ani plné zabezpečenie práv dotknutej verejnosti už účastnej na tomto konaní, resp. majúcej záujem o výsledok rozhodovania v záležitostiach životného prostredia. Otvára sa tak problematika implementácie v rámci právneho poriadku Slovenskej republiky časti tých požiadaviek Aarhuského dohovoru (Dohovor o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia zo dňa 25. júna 1998), ktoré smernica EIA implementuje (články č. 6, 7 a 9).“. Podľa čl.6 ods.4 Aarhuského dohovoru č.43/2006 Z.z. má verejnosť právo efektívne presadzovať svoje práva a záujmy pričom štátne orgány majú povinnosť realizáciu tohto práva efektívne zabezpečiť. Žiadame v odôvodnení rozhodnutia uviesť akým konkrétnym spôsobom bolo uvedené ustanovenie naplnené v predmetnom konaní a to vo vzťahu k právu na dobrú správu vecí verejných podľa čl.41 Charty základných práv EÚ najmä vo vzťahu k realizácii práva na informácie o životnom prostredí podľa čl.4 Aarhuského dohovoru a možnosti efektívne reálne ovplyvniť výsledok zámeru podľa čl.6 Aarhuského dohovoru a ktoré záväzné podmienky rozhodnutia sú materiálno-právnym prejavom naplnenia prístupu verejnosti k spravodlivosti v oblasti prístupu k spravodlivosti v otázkach životného prostredia pre nasledovné konania.

Podľa §63 zákona EIA č.24/2006 Z.z. „Príslušný orgán pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov alebo navrhovaných činností alebo ich zmien zabezpečí vykonanie konzultácií s povolučným orgánom alebo schvaľujúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov. (2) Obsahom konzultácií medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti môžu byť najmä a) doplňujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti, b) informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia, c) vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami, d) doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, e) obsah a rozsah poprojektovej analýzy. (3) Príslušný orgán uvedie výsledky konzultácií v odôvodnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 7 a 29 a v záverečnom stanovisku podľa § 14 a 37“; v dôsledku §64 zákona EIA sa konzultáciu vykoná na zvolanom ústnom pojednávaní podľa §21 Správneho poriadku, ktorú má príslušný úrad povinnosť zvolať, ak si verejnosť uplatní svoje právo na konzultáciu podľa §63 ods.1 zákona EIA, posledná veta.

Žiadame príslušný orgán aby zvolal ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie s povolučným orgánom resp. schvaľujúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov podľa §63 zákona EIA č.24/2006 Z.z.. Predmetom konzultácie medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti by malo byť najmä:

- a) doplňujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti,
- b) informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia,
- c) vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami,
- d) doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení,
- e) obsah a rozsah poprojektovej analýzy.

Žiadame uviesť výsledok konzultácie v odôvodnení vydaného rozhodnutia.

Vyjadrenie navrhovateľa ku pripomienkam ZDS zo dňa 24.07.2020 : (uvedená citácia vyjadrenia) :

„**1a** - Navrhovaná činnosť nevyžaduje zmenu dopravného napojenia areálu na cestnú komunikáciu ani zmenu organizácie dopravy oproti súčasnosti, pretože sa jedná o existujúci areál a objekt SO

01. Na str. 20 (aj ďalej) sa uvádza, že „Dopravné napojenie prostredníctvom existujúcich vjazdov z ulice Garbiarskej zabezpečí napojenie na sieť mestských komunikácií. Prostredníctvom areálu sa rieši dopravné napojenie všetkých doteraz napojených nehnuteľností.“

S významným prírastkom dopravného zaťaženia vplyvom činnosti sa neuvažuje. Lokalita bola aj v minulosti využívaná na parkovanie motorových vozidiel. Navrhovanou činnosťou sa navýši počet státí len minimálne, t.j. z pôvodných cca 99 PM na 125 PM. V minulosti bol na navrhovanom území prevádzkovaný Daňový úrad v objekte SO 01, ktorého prevádzka bola spojená s dopravným zaťažením. Z uvedeného dôvodu požadované dopravné – kapacitné posúdenie a podrobné rozpracovanie dopravného napojenia a celkovej organizácie dopravy nie je potrebné.

1b – Na strane 19 je uvedené, že „Funkčné a technické dopravné riešenie zodpovedá STN 73 6110 ...“ v zmysle ktorého bol projektovaný resp. navrhovaný počet parkovacích miest pre objekt CITY TOWER, Garbiarska, Košice.

1c - Riešené územie je v 5-minutovej pešej dostupnosti najbližšej zastávky verejnej hromadnej dopravy (zastávka električiek na Komenského ulici).

1d - Dokument ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z. pre územie mesta Košice je spracovaný. Navrhovaná činnosť je umiestnená v zastavanom území obce. Lokalita navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadneho z prvkov územného systému ekologickej stability. V hodnotenom území sa nenachádzajú významné a vzácne biotopy, resp. biotopy európskeho alebo národného významu.

1e - Prevádzka navrhovanej činnosti bude realizovaná v urbanizovanom, zastavanom území mesta v susedstve objektu bývalého Daňového úradu Košice (SO 01). Plocha, na ktorej bude realizovaná navrhovaná činnosť, je spevnená, v minulosti tam stáli objekty garáží, ktoré boli odstránené. Ostatná časť pozemku je tiež spevnená plocha, slúži ako parkovisko. Na plánovanej ploche výstavby sa nachádza jeden strom (ktorý nie je chráneným stromom) a bude zachovaný. Navrhovaná činnosť nevyžaduje ďalší záber pôdy, nevyžaduje záber trávnatých plôch ani výrub drevín. Výstavbou nedochádza k likvidácii zelených plôch. Práve naopak, po realizácii zámeru budú vytvorené nové zelené plochy. Z uvedeného dôvodu nie je potrebné 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. Je irelevantné preukázať ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.

1f – Objekt CITY TOWER, Garbiarska, Košice svojou povahou nevyžaduje potrebu technologickej vody. Objekt bude napojený na rozvodnú sieť pitnej vody v mesta . Splaškové odpadové vody budú odvádzané do kanalizačnej siete mesta a pred vypustením do recipientu budú čistené v mestskej ČOV. Problematika odpadových vôd, vznikajúcich dôsledkom navrhovanej činnosti je uvedená v kapitole IV.2.2 zámeru. Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu sú špecifikované v kapitole IV.3.4 zámeru. Opatrenia na úseku ochrany podzemných a povrchových vôd sú uvedené v kapitole IV.10 zámeru. Tieto skutočnosti dávajú predpoklad na dodržiavanie ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).

1g - Detto ako bod 1f.

1h - V predkladanej EIA dokumentácii je uvedené, že vzdialenosť navrhovanej činnosti od najbližšieho obytného domu, na ul. Komenského, je 100 m. Realizácia zámeru spočíva vo výstavbe SO 02, ktorý bude funkčne nadväzovať na existujúci objekt bývalého Daňového úradu Košice. Priamo nesusedí so žiadnym obytným objektom. Navrhovaný SO 02 bude nižší, než existujúci objekt bývalého Daňového úradu. Z uvedených dôvodov svetlotechnický posudok nie je potrebný.

Stavba nevyžaduje výrub vzrastlej zelene, ani likvidáciu zelených plôch. Objekt bude situovaný na spevnenej ploche. Územie nie je súčasťou žiadneho prvku ÚSES, ani výskytu vzácných biotopov resp. chráneného stromu. Na území platí prvý stupeň ochrany, preto dendrologický posudok v tomto areáli je irelevantný.

Navrhovaný zámer nebude mať zásadný vplyv na imisnú situáciu v danej lokalite. Vplyv na ovzdušie hodnotí zámer ako negatívny málo významný, z dôvodu navýšenia frekvencie dopravy..

Navrhovaným zámerom sa nepredpokladá narušenie hlukovej situácie vplyvom technologických a mobilných zdrojov hluku. Navrhovateľ uvažuje s realizovaním protihlukovej steny. Stena bude zároveň porastená zeleňou, ktorá je ďalším tlmiacim elementom zabráňujúcim šíreniu hluku smerom k obytnej budove na Komenského ulici. Navrhované vegetačné úpravy budú plniť estetickú, protihlukovú a protiprašnú funkciu.

1i - Príspevok navrhovanej činnosti k znečisteniu ovzdušia okolia posudzovanej stavby, vzhľadom na nárast dopravy v území (z pôvodných cca 99 PM), bude nízky. Nepredpokladá sa prekračovanie limitných hodnôt v zmysle platnej legislatívy i pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach. V minulosti bol na navrhovanom území prevádzkovaný Daňový úrad v objekte SO 01, ktorého prevádzka bola spojená s dopravným zaťažením.

Kvalita ovzdušia v meste Košice je sledovaná prostredníctvom Národnej monitorovacej siete kvality ovzdušia prevádzkovanej SHMÚ a je pravidelne vyhodnocovaná.

1j - Navrhovaný projekt SO 02 „CITY TOWER“ funkčne nadväzuje na SO 01 a zohľadňuje statické pomery existujúceho objektu (zahŕňa aj potrebné konštrukčné a protipožiarne opatrenia).

1k - Okresný úrad v Košiciach, odbor starostlivosti o životné prostredie upustil od požiadavky variantného riešenia. Navrhovaná činnosť je porovnaná s nulovým variantom, t.j. stavom, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

1l - V dokumentácii zámeru je uvedené, že „reálne geologické pomery na území navrhovanej činnosti boli preukázané geologickým prieskumom, ktorý realizovala spoločnosť Terra-geo s.r.o.. Čerpacími skúškami bola preukázaná výdatnosť prítokov spodných vôd.“ Požiadavka spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum je preto irelevantná.

1m - Navrhovaná stavba bude odkanalizovaná existujúcou prípojkou jednotnej kanalizácie do mestskej kanalizačnej siete, zberača DN 300/450, situovaného v Komenského ulici. Kanalizácia bude odvádzať splaškové odpadové vody z objektu SO 02. Všetky napojenia na inžinierske siete sú riešené v rámci objektu SO 01, na ktoré sa bude napájať objekt SO 02. Sú súčasťou povoloňacieho procesu stavebného objektu SO 01.

Vody z povrchového odtoku pred vyústením do vsakovacieho objektu budú čistené v navrhovanom ORL, ktorého kapacitné posúdenie bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

1n - Umiestnenie navrhovanej činnosti je v plnom rozsahu v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Košice. Nepredpokladá sa nadmerné zaťaženie územia v rozpore s územným plánom vzhľadom k tomu, že navrhovaná plocha už aj v minulosti bola využívaná na parkovanie. Práve navrhovaný spôsob parkovania, polyfunkčný objekt, umožňuje realizáciu zelených plôch oproti minulosti.

1o - Nakladanie s odpadmi na území mesta Košice je realizované v zmysle VZN mesta v oblasti odpadov, čo korešponduje so záväznými opatreniami Programu odpadového hospodárstva SR.

1p - Navrhovaná činnosť nemá nároky na záber poľnohospodárskej pôdy, preto preukazovať ochranu poľnohospodárskej pôdy je irelevantné.

1q - Výstavbu SO 02 nie je možné realizovať v inej ako v navrhovanej lokalite, pretože funkcia SO 02 neoddeliteľne súvisí s existujúcim SO 01 a spolu tvoria jeden celok. Realizáciou navrhovanej činnosti nedochádza k ďalšiemu záberu prírodných plôch, pretože objekt bude umiestnený na súčasnej ploche bývalých objektov garáží a na parkovacích plochách. Preto revitalizácia a obnova nevyužívaných priemyselných areálov, brownfieldov a podobne je v tomto prípade irelevantná.

2i - V kapitole IV.10 zámeru sú uvedené opatrenia zlepšujúce kvalitu ovzdušia počas výstavby aj počas prevádzky navrhovanej činnosti. Poznávame, že v navrhovanej lokalite nevznikne nový technologický alebo energetický zdroj znečisťovania ovzdušia. Zvýšená produkcia emisií sa očakáva len vplyvom dopravy návštevníkov CITY TOWER, Garbiarska, Košice.

2ii - Pri výstavbe budú v maximálnej možnej miere použité materiály zo zhodnocovaných odpadov. Materiálovo-technologické riešenie predmetného SO 02 ako aj zloženie jednotlivých druhov recyklátov budú špecifikované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie ku stavbe.

2iii - V navrhovanom polyfunkčnom objekte budú parkovacie kapacity riešené na jednom podzemnom podlaží a na troch nadzemných podlažiach. Parkovanie bude realizované vo vnútri objektu, preto použitie exteriérovej drenážnej dlažby je bezpredmetné. So zatrávnením strechy sa v tejto etape projektu neuvažuje.

2iv - Parkovacie plochy na teréne nebudú realizované, preto požiadavka výsadby 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi je irelevantná.

2v - Projektová dokumentácia je a v ďalších stupňoch bude vypracovaná v zmysle platnej legislatívy a všetkých relevantných noriem.

Pripomienka nežadáva dôvod na pokračovanie v posudzovaní navrhovanej činnosti v zmysle zákona.

2vi - Navrhovaná činnosť bude realizovaná v zastavanom území obce, kde dominujú spevnené plochy, preto požiadavka prispôbiť sa okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite je irelevantná.

Po ukončení výstavby sa plánuje realizácia sadových úprav, ktorá spočíva v premene značnej plochy pozemku (toho času spevnenej plochy parkoviska) na zeleň t. j. trávnatú plochu s výsadbou kríkovitých rastlín a stromov. Vzhľadom na charakter plochy pozemku, bude okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov a bude voľne prístupný. Projekt sadových úprav je riešený v rámci objektu SO 01.

2vii - S aplikáciou zelených strešných krytín na horizontálnej ploche navrhovaného objektu sa v súčasnosti v projekte neuvažuje.

2viii - Súčasťou projektu je betónová protihluková stena oddeľujúca dopravné rampy v rámci parkovacích podlaží polyfunkčného objektu SO 02. Stena bude zároveň porastená zeleňou, ktorá je tiež tlmiacim elementom zabráňujúcim šíreniu hluku smerom k obytnej budove na Komenského ulici.

2ix - Návrh charakteru povrchov cestných komunikácií (použitie vodopriepustných asfaltov a betónov s prímiesou recyklovaných plastov) bude predmetom riešenia ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

2x - Separovaný zber odpadov na území mesta Košice celoplošne zabezpečuje spoločnosť KOSIT, a.s.

2xi - Predloženie projektu dekonštrukcie nie je povinným a ani štandardným krokom v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie. V prípade že bude takýto projekt požadovaný zo strany dotknutých orgánov, navrhovateľ zabezpečí jeho vypracovanie.

3xii - Požiadavka, aby „navrhovateľ vysadil v meste Košice 70 ks vzrastlých drevín“ je neopodstatnená. Navrhovaná činnosť bude realizovaná v zastavanom území mesta, na spevnenej ploche bez vegetácie. Nedochádza ku záberu PPF ani LPF. Realizácia výstavby nevyžaduje výrub drevín, preto sa domnievame, že nie je potrebná náhradná výsadba vzrastlých drevín. Projekt navrhuje po ukončení navrhovanej stavby v maximálnej možnej miere realizovať ozelenenie dotknutého územia.

3xiii - Realizácia umeleckého diela, ktoré by malo byť neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.) je v kompetencii investora a architektonického návrhu stavby a podlieha vyjadreniu Mesta Košice.

3xiv - Domnievame sa, že vyhodnotenie umiestnenia navrhovanej činnosti z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním nie je potrebné. Navrhovaná činnosť bude umiestnená v súlade s územno-plánovacou dokumentáciou, ktorá bola vypracovaná aj s ohľadom na nároky ochrany životného prostredia. Vzhľadom na túto skutočnosť, sa predpokladá, že umiestnenie navrhovanej činnosti spĺňa aj požiadavky na tieto nároky.

3xv - Nakladanie s odpadmi je v predkladanej dokumentácii zámeru dostatočným spôsobom špecifikované. Požiadavka vybudovať domácu kompostáreň bude riešená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie, ak si takýto krok vyžadujú príslušné orgány štátnej správy“.

Okresný úrad podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil listom č. OU-KE-OSZP3-2020/036282 zo dňa 31.08.2020 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 3 pracovných dní odo dňa doručenia uvedeného oznámenia sa písomne vyjadriť k predmetnej veci.

K listu č. OU-KE-OSZP3-2020/036282 zo dňa 31.08.2020 neprejavil záujem do spisu nahliadnuť žiaden z účastníkov konania a nikto sa ani k podkladom nevyjadril.

Okresný úrad v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania, najmä jej 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. Pri rozhodovaní použil primerane kritéria pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 10 zákona.

Okresný úrad pri rozhodovaní prihliadal aj na stanoviská doručené od dotknutých subjektov. Orgány štátnej správy a samosprávy vo svojich vyjadreniach a stanoviskách, ktoré boli doručené okresnému úradu, súhlasili so zámerom navrhovanej činnosti a netrvali na pokračovaní posudzovania podľa zákona. Ich požiadavky zahrnul okresný úrad do podmienok tohto rozhodnutia. Písomné stanoviská od subjektov, ktoré nedoručili v lehote podľa § 23 ods. 3 zákona sa považujú za súhlasné.

K predmetnému zámeru navrhovanej činnosti bolo doručené stanovisko aj zo strany verejnosti, konkrétne stanovisko s pripomienkami zaslalo ZDS. Na základe vyhodnotenia pripomienok je možné konštatovať, že podstatná časť pripomienok je už zahrnutá v riešení projektu. Podmienky pre ďalšie stupne projekčných a povolovacích projektov uvádzané v zámere boli okresným úradom primerane akceptované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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.

Okresný úrad preskúmal všetky predložené stanoviská dotknutých subjektov a podklady a dospel k záveru, že všetky vplyvy na životné prostredie, resp. zdravie obyvateľstva v okolí dotknutého územia sa pohybujú v spoločensky prijateľnej miere a dajú sa eliminovať technickými opatreniami resp. dôsledným dodržiavaním technických predpisov a pracovných postupov resp. opatreniami, ktoré vyplynuli zo stanovísk dotknutých subjektov a verejnosti k zámeru navrhovanej činnosti 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 za podmienky realizácie opatrení a podmienok uvedených vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Podmienky vyplývajúce z dodržania všeobecne platných záväzných predpisov vo veci ochrany životného prostredia, ktoré je navrhovateľ povinný pri výstavbe aj prevádzke navrhovanej činnosti dodržiavať, okresný úrad do podmienok tohto rozhodnutia neuviedol. Ich dodržiavanie

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

Podľa § 29 ods. 16 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v zmysle § 53 a § 54 správneho poriadku na Okresný úrad, Komenského 52, 041 26 Košice v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Včas podané odvolenie má odkladný účinok.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

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

JUDr. Henrieta Halászová
vedúca odboru

Rozhodnutie sa doručí ako účastníkovi konania :

1. IH Real Estate s.r.o., Popradsá 82, 040 11 Košice;
 2. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava.
- Zasiela sa podľa § 29 ods. 15 zákona

Dotknutej obci :

1. Mesto Košice, oddelenie výstavby, investícií, stavebného úradu a žp, referát žp a energetiky, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice.

Rezortnému orgánu :

1. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava.

Povoľujúcemu orgánu :

1. Mesto Košice - Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré mesto, Hviezdoslavova 7, 040 01 Košice;
2. Mesto Košice - referát šsú pre miestne a účelové komunikácie, Tr. SNP 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 krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice;
5. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice – Staré Mesto;
6. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemých komunikácií, Komenského 52, 041 26 Košice;
7. Okresný úrad Košice – odbor starostlivosti o žp, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.