

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Okresný úrad Košice<br>-26- |                  |
| Došlo dňa: 16.11.2021       |                  |
| Prílohy/lísty: 1            | Číslo spisu: TES |

Mgr. Alexander Zavacký, trvalé bydlisko Cesta pod Hradovou 30, 040 01 Košice

Okresný úrad Košice  
odbor starostlivosti o životné prostredie  
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia  
Komenského 52  
041 26 Košice

Košice 15.11.2021

**Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-KE-OSZP3-2021/033583-018 zo dňa 22.10.2021, ktorým bolo rozhodnuté o tom, že navrhovaná činnosť BYTOVÝ DOM S POLYFUNKCIOU „KLAS“ sa nebude posudzovať podľa zákona a pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov**

V súlade s ust. §§ 53 a 54 správneho poriadku podávam proti rozhodnutiu Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie v zákonom stanovenej lehote odvolanie: Dňa 23.9.2021 som na 3,5 stranách podal písomné stanovisko k Zámeru vypracovaného 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 a následne na dvoch stranách vyjadrenie pred vydaním rozhodnutia spolu so šiestimi kusmi fotografií. Z dôvodov mne neznámych správny orgán moje pripomienky vôbec necitoval a ani sa nimi nezaoberal. Konal tak v rozpore s § 32 ods. 1 správneho poriadku, ktorý mu ukladá zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie a v rozpore s § 33 ods. 2 správneho poriadku mi po daní možnosti vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia sa jeho obsahom vôbec nezaoberal. Takúto postup správneho orgánu považujem za nezákonný. Uprel mi tým moje právo navrhovať vykonanie dôkazov a v podstate i práva, ktoré sa spájajú s mojím postavením účastníka konania.

Správny orgán sa nezaoberal mojou námietkou, že zisťovacie konanie nemalo byť začaté, pretože doposiaľ neprebehlo odvolacie konanie vo veci rozhodnutia o umiestnení stavby „BYTOVÝ DOM S POLYFUNKCIOU KLAS“ zo dňa 22.7.2021 vydané pod číslom MK/A/2021/14632-05/I/KRA, ktoré bolo vyvesené na úradnej tabuli 30.7.2021 a zvesené 16.8.2021 a proti tomuto rozhodnutiu bolo 3.8.2021 podané odvolanie Združením domových samospráv a 8.10.2021 mojou osobou. Nie je možné, aby zisťovacie konanie prebiehalo po vydaní územného rozhodnutia a proti tomuto rozhodnutiu bolo 3.8.2021 podané odvolanie, o ktorom sa nerozhodlo. Predmetné rozhodnutie nebolo doručené môjmu splnomocnenému zástupcovi, ani rozhodnutie druhostupňového orgánu. Stavebný úrad nebol oprávnený zastaviť konanie z dôvodu späť vzatia návrhu, pretože tak mohol navrhovateľ urobiť iba do vydania rozhodnutia. Postup podľa § 30 ods. 1 písm. e) správneho poriadku s možnosťou odvolania sa javí jedine možný postup. To by mi ale muselo byť doručené rozhodnutie.

Stavebný úrad mi poprel práva spojené s účasťou v správnom konaní a rovnako mi sú upierané práva v tomto zisťovacom konaní ktoré nemohlo byť začaté z dôvodu existencie rozhodnutia o umiestnení stavby doručeného v písomnom vyhotovení ostatným účastníkom

konania a súčasne zverejneného verejnou vyhláškou. Predmetné rozhodnutie doposiaľ nebolo zrušené.

Správny orgán sa touto otázkou nezaoberal a v celom rozsahu zamlčal moje námietky, ktoré sa neobmedzovali iba na otázku zákonnosti začatia zisťovacieho konania, ale i ďalšie otázky, ako je námietka proti nevykonaniu dôkazov o dodržaní podielu zelene vyplývajúceho z Regulatívov hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice navrhnuté v oboch listoch i v stanovisku Vladimíra Čuchrana.

Správny orgán napriek môjmu i jeho upozorneniu na potrebu vykonať dôkazy sa obmedzil na uvedenie čísla 41,13 %, ktoré prevzal od navrhovateľa a nevyzval ho na označenie plôch so zeleňou a plošnou veľkosťou zelene. Stavebný úrad nikdy tieto dôkazy nevykonával a nestalo sa tak ani v rámci územného konania zastaveného nezákonným spôsobom po vydaní územného rozhodnutia zo dňa 22.7.2021. Stavebný úrad nemal problém i v predchádzajúcom konaní s pôvodným projektom s 37 bytmi označujúcim percentom 36,4 označiť bez vykonania dôkazov ako v súlade s územným plánom, pričom Okresný úrad Košice sám túto skutočnosť nenapadol a prehliadol na zakreslenom parkovacom mieste existenciu stromu podliehajúceho výrubovému konaniu.

Neviem, aké dôvody viedli správny orgán k vydaniu rozhodnutia a nevykonaniu dôkazov o podiele zelene na posudzovanej navrhovanej stavbe, ale navrhovateľ bol povinný preukázať súlad navrhovanej stavby s územným plánom, čo sa nestalo. Správny orgán bol v zmysle § 32 ods. 1 správneho poriadku povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a vyzvať navrhovateľa na doplnenie svojho návrhu a neobmedzovať sa na preberanie vyjadrení navrhovateľa, inak povedané opierať sa o skutkový stav, ktorý v skutočnosti neexistuje.

Stavebný úrad označil dotknuté územie ako územie s obytnými plochami viacpodlažnej zástavby. V rozpore s tým správny orgán v zisťovacom konaní označuje dotknuté územie ako plochu mestského a nadmestského občianskeho vybavenie. Kde je teda pravda?

Pôvodný projekt rešpektoval výškové umiestnenie stavby vzhľadom na ostatné stavby vežiakového typu nachádzajúce sa v susedstve posudzovanej stavby. Ich výška predstavuje 22,200 m. Ukončenie strojovne je vo výške 24,180 m, pričom konštrukčná výška podlažia predstavuje 3,00 m. Údaje som čerpal z výkresovej dokumentácie vypracovanej Projekčno-inžinierskou a obchodnou kanceláriou Ing. Robert Kolesár, PhD. Roboko, Jasná 8, Rožňava, prevádzka Hroncova 1, Košice. Navrhovaná stavba nerešpektuje výškové umiestnenie stavby tak, aby stavba bola v súlade s okolitým životným prostredím a značne prevyšuje okolitá stavby, čím znehodnotí kvalitu bývania a trhovú hodnotu susedných stavieb.

Ak ešte bolo možné akceptovať dotknutými orgánmi pôvodnú výšku stavby, prečo je možné v súčasnosti akceptovať ďalší nárast hmoty? Kde je tu ohľad na obyvateľov susedných stavieb, napr. na protiahlú stavbu iba s piatimi podlažiami?

Podľa vyhodnotenia pripomienok Združenia domových samospráv Bratislava podrobné rozpracovanie, detaily napojenia vrátane organizácie dopravy a prenosného dopravného značenia bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, nakoľko posudzovanie vplyvov na ŽP (EIA) sa vykonáva pred vydaním územného rozhodnutia na základe projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie (DUR). V dokumentácii predkladanej na následné povoľovacie konanie bude v textovej aj grafickej časti opísané dopravné napojenie ako aj celková organizácia dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou, v súlade s príslušnými normami STN a technickými

podmienkami. Prečo navrhovateľ túto otázku nemal vyriešenú do vydania územného rozhodnutia 22.7.2021, kedy s posudzovaním podľa zákona č. 24/2006 Z.z. ešte nepočítal?

Z fotodokumentácie je evidentné, že v dôsledku plánovaného rozšírenia vozovky, bude nevyhnutné pristúpiť k výrubu vysokého smreka stojaceho na pozemku parcelné číslo 7105. Tento celý pozemok vo vlastníctve mesta Košice navrhovateľ započítava do plôch zelene vyčíslených percentuálne vo výške 41,13 %. Preto je potrebné, aby nebola zavádzaná verejnosť a obyvatelia dotknutí touto stavbou a v projektovej dokumentácii bola vozovka zakreslená v plnej šírke, a tak došlo k vykonaniu dôkazov o podiele zelene na posudzovaných plochách a či strom nepadne za obeť na účely rozšírenia miestnej komunikácie. Dôjde tak nepochybne k ďalšiemu úbytku zelene na posudzovaných plochách príslušných k stavbe.

Podľa zakreslenej výkresovej dokumentácie tvoriacej prílohu doposiaľ nezrušeného rozhodnutia, zakreslenej prípojke Tepelného hospodárstva stojí na príslušnom pozemku k bytovému domu Cesta pod Hradovou 30 v ceste asi 16 metrov vysoký strom Ľaliovník tulipánokvetý - *Liliodendron tulipifera*, pôvodom zo Severnej Ameriky. Vzhľadom na jeho mohutnosť možno očakávať narušenie koreňovej sústavy stromu (priložená fotodokumentácia).

Nemožno súhlasiť s tvrdením navrhovateľa, že na betónovej ploche pred samoobslužnou predajňou KLAS sa nachádzajú iba kríky, pretože ako vyplýva z predloženej fotodokumentácie, na úrovni prevádzky kvetinárstva sa nachádza strom *Céder himalájský*, ktorý navrhovateľ i správny orgán zrejme chápu ako krík a nenápadne tak dôjde k jeho likvidácii. Bolo by odsúdeniahodným počínom, keby sa tak v skutočnosti stalo. Tento strom, aj keď neoplýva výškou, je stálezeleným neopadavým stromom s veľkou plochou zelene. Mal by byť preto dôležitým prvkom revitalizácie zelene na tejto ploche.

Ako som už uviedol, navrhovateľ zveličuje, keď plochu pred navrhovanou stavbou označuje pojmom park. Doposiaľ nepredložil žiadnu výkresovú dokumentáciu, ktorou by prezentoval svoj zámer. Ako potom dospel k ním uvedenému podielu zelene, ak na predmetnej ploche nie sú zakreslené plochy zelene a prístupové cesty k polyfunkčnému objektu. Opäť sa tu niečo tvrdí, ale nepreukazuje. Nie je možné celú plochu, vrátane prístupových ciest a chodníkov, započítať do plôch zelene.

Občania by mali vedieť, a mnohí vedia, že sa vedľa kostola má postaviť farské centrum, ďalšia stavba na malej ploche okrem polyfunkčného objektu KLAS a Kostola sv. Ondreja. Práve ďalšia stavba by mala viesť k obozretnosti a nepripustiť, aby stavba narástla do obrovských rozmerov a negatívne a rušivo vplývala na duševné zdravie obyvateľov a ďalej ubúdali na sídlisku Podhradová ďalšie plochy zelene.

Navrhujem, aby odvolací správny orgán vyššieho stupňa podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku zrušil rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-KE-OSZP3-2021/033583-018 zo dňa 22.10.2021 z dôvodu nedostatočne zisteného skutkového stavu veno zastavení správneho konania a rozhodnutie č. MK/A/2021/14632-05/I/KRA zo dňa 22.7.2021 z dôvodu ich nezákonnosti a vec vrátil správnejmu orgánu, ktorý nezákonné rozhodnutia vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

Príloha: foto: *Liliodendron tulipifera*

Mgr. Alexander Zavacký

