KÓPIA

Od:	Združenie domových samospráv (EIA/SEA) <eia@samospravydomov.org>
Komu:	oszp.ke <oszp.ke@minv.sk>
CC:	Zavacký Alexander <Alexander.Zavacky@upsvr.gov.sk>
Odoslané dňa:	18.11.2021 23:32:57
Predmet:	OU-KE-OSZP3-2021/033583-018 (EIA: BYTOVÝ DOM S POLYFUNKCIOU "KLAS")

Odvolanie voči rozhodnutiu Okresného úradu Košice zo zisťovacieho konania č. OU-KE-OSZP3-2021/033583-018

Voči rozhodnutiu Okresného úradu Košice zo zisťovacieho konania č. OU-KE-OSZP3-2021/033583-018 zo dňa 22.10.2021 sa odvolávame, nakoľko sa domnievame o jeho nezákonnosti z nasledovných dôvodov:

a. Predmetom konania neboli (okrem nulového variantu) aj dva odlišné realizačné varianty, ktoré by sa od seba líšili rôznou intenzitou a kvalitou vplyvov na životné prostredie. Namietame upustenie od variantného riešenia, ktoré má byť výnimočné; avšak stalo bežnou praxou, ktorej cieľom je liberovať navrhovateľa od environmentálnej zodpovednosti v zmysle §27 ods.1 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. Projekt je možné plánovať v inom dispozičnom riešení či s prijatím lepších a viacerých zmierňujúcich opatrení. Úrad neuviedol dôvody, na základe ktorých dospel k názoru, že je upustenie od variantnosti je výnimočným a v danom prípade nezbytným riešením; úrad v odôvodnení uvádza, že zhodnotil argumenty navrhovateľa uvedené v žiadosti, tieto dôvody v rozhodnutí uvádza ale neuvádza svoje vlastné vyhodnotenie opodstatnenosti takýchto argumentov. Rozhodnutie o upustení od variantného riešenia je preto arbitrárne a svojvoľné, ktorého jediným účelom je umožniť navrhovateľovi vyhnúť sa environmentálnej zodpovednosti a ďalším právnym povinnostiam v tomto smere. Okresný úrad porušil ustanovenia poslednej časti §3 ods.1 Správneho poriadku ako aj poslednej vety §47 ods.3 Správneho poriadku; porušil účel ale aj znenie §22 ods.6 zákona EIA.V konečnom dôsledku nebol dodržaný účel a cieľ konania EIA v zmysle zákona EIA.

   Na podporu týchto tvrdení odkazujeme na rozsudok Krajského súdu Bratislava sp.zn. 1S/295/2017 (https://www.slov-lex.sk/vseobecne-sudy-sr/-/ecli/ECLI-SK-KSBA-2018-1017202045_5), ktorého argumentácia je obdobná.

b. Neboli vykonané konzultácie podľa §63 zákona EIA, hoci má na ne verejnosť právny nárok. Výklad a uplatňovanie §63 zákona EIA je v rozpore s novelou smernice o EIA č.2014/52/EÚ (https://www.enviroportal.sk/uploads/files/EIA_SEA/Novela-smernice-201192EU-.pdf) v bodoch 23, 29, 34 preambuly a teda úrad vykladal v tomto ohľade §63 zákona EIA v rozpore s účelom a cieľom Smernice o EIA. V dôsledku čl.7 ods.2 Ústavy SR je Smernica o EIA súčasťou vnútroštátneho práva s vyššou právnou silou ako vnútroštátne právo a preto výklad a uplatňovanie zákona musia vždy byť v súlade s účelom a cieľmi a textom platnej Smernice o EIA. V danom prípade úrad účelovo a šikanózne vykladal a uplatnil §63 zákona EIA tak, aby konzultácie neboli vykonané, teda, aby verejnosť nemohla získať potrebné informácie, nemohla priamo vysvetliť svoje stanovisko a postoje a nemohla priamo odborne diskutovať s navrhovateľom; teda tak, aby verejnosť v rozpore s §3 ods.2 Správneho poriadku nemohla účinne obhajovať svoje práva a záujmy.

c. V súvislosti s absenciou konzultácií uvádzame v prílohe pripomienky obyvateľa dotknutej lokality, ktorý sa síce nezúčastnil zisťovacieho konania ale informoval nás o svojich pripomienkach, ktoré sme mali v úmysle na konzultácii odborne diskutovať. Meno sme kvôli Smernici GDPR anonymizovali.

d. V súvislosti s konzultáciami by sme zdôraznili skutočnosť, že neboli zodpovedané naše pripomienky a otázky k danému projektu, hoci sme ich opakovane formulovali a doručovali úradu.

   Navyše, rozhodnutie neobsahuje vyjadrenie správneho orgánu k pripomienkam ZDS (§47 ods.3

KÓPIA

Správneho poriadku) ani zdôvodnenie (ne)akceptovania pripomienok a návrhov ZDS (§20a zákona EIA); rozhodnutie obsahuje iba vyjadrenie navrhovateľa, ktoré sú svojim obsahom citáciou doplňujúcej informácie podľa §29 ods.10 zákona EIA. Nie je však možné akceptovať vyjadrenie navrhopvateľa (ako jednej z procesných strán) ako objektívne vyhodnotenie projektu a už vôbec nemôže nahradiť vyhodnotenie zo strany úradu.

Predmetný nedostatok spôsobuje zásadnú vadu rozhodnutia – nepreskúmateľnosť, nakoľko nie je možné ani v stručnosti si urobiť obraz o tom, akými právnymi a vecnými úvahami bol úrad pri rozhodovaní vedený.

e. Rozhodnutie je nepreskúmateľné aj z hľadiska aplikácie kritérií podľa prílohy č.10 k zákonu EIA, ktoré sú podľa §29 ods.3 zákona EIA podstatou rozhodnutia úradu; z odôvodnenia však nie je možné si utvoriť obraz ani o tom, aké kritériá bral úrad do úvahy, akým spôsobom tieto kritériá vyhodnotil a aký vplyv mali na vecné rozhodnutie úradu.

f. Vzhľadom na predchádzajúce odvolacie body je nutné konštatovať, že námietka iného účastníka konania (Mgr. Závackého) o nesprávnom postupe úradu v zisťovacom konaní boli pravdivé a správne ako do procesného postupu v samotnom konaní ale aj vo vzťahu k náležitostiam rozhodnutia EIA. Máme za to, že úrad v danom prípade nemal ani záujem postupovať v súlade s účelom a cieľom zákona EIA, ale mal záujem „odobriť“ projekt bez toho, aby bol dosiahnutý účel a cieľ zákona, ktorým je vysoká ochrana životného prostredia a zabezpečenie participácie verejnosti.

g. Glasgowská konferencia a odborný panel konštatoval, že dynamika klimatickej krízy sa od Parížskej konferencie ešte zhoršila (zrejme hystériou navyšovania zaťaženia životného prostredia, kým to ešte nie je zakázané). Preto je nevyhnutné okamžite prijať účinné opatrenia na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26 (https://e.dennikn.sk/2608713/je-cas-na-nudzovy-rezim-co-sa-stalo-na-klimatickej-konferencii-v-glasgowe-a-co-to-znamena-pre-slovensko/); žiadame uviesť a vyhodnotiť účinnosť prijatých opatrení na dosiahnutie týchto cieľov.

Na Slovensku to znamená, že Slovenská klíma sa zmení ešte viac ako doteraz, nadobudne značne stredomorský charakter podobný dnešnému Chorvátsku (https://spravy.pravda.sk/domace/clanok/599783-klimatolog-fasko-v-ide-o-pravdu-slovensko-bude-mat-pocasie-ako-vnutrozemie-chorvatska-a-bulharska/). Aké adaptačné a mitigačné klimatické opatrenia zámer implementuje?

Zámer sa nevenuje vyhodnoteniu klimatických zmien a ohrození, ktoré z toho vyplývajú pre obyvateľstvo aj hospodárstvo; vo svojom zámere nevychádza z aktuálnych informácii ale prekonaných a dnes už nepravdivých informácií z niekoľko desaťročí starých atlasov.

h. V tejto súvislosti je potrebné aj konštatovať teoretický význam účasti verejnosti v procesoch EIA z hľadiska budovania právneho štátu od V. Knappa, na ktorého sa odvoláva česká aj slovenská judikatúra Najvyššieho súdu SR ako aj komentár k Správnemu súdenemu poriadku v časti venujúcej sa ekologickej verejnosti: *„Za první specifikum ekologických spolků lze dle našeho názoru považovat smysl a účel účasti veřejnosti, respektive environmentálních organizací v procesech práva životního prostředí, kterou lze ilustrovat ve srovnání s jinými výše naznačenými případy aplikace zásady zákazu zneužití práva. V případě zneužití práva v rámci práva daňového daňový subjekt zpravidla usiluje o získání určité daňové výhody, jak již bylo uvedeno. Jinak řečeno, daňový subjekt přirozeně sleduje svůj soukromý ekonomický zájem, vůči kterému stojí v opozici veřejný zájem státu na právně korektním výběru daní. Obdobná a snad ještě zřetelnější je situace v případě zneužití procesních práv v případě přestupkového řízení, kdy vůči sobě opět stojí soukromý zájem na neuložení trestu a na druhé straně veřejný zájem na potrestání pachatele přestupku. Subjektem, který zneužívá svých práv, je v těchto případech tedy zjednodušeně řečeno uplatňován určitý a zpravidla poměrně zjevný soukromý zájem stojící v opozici k určitému zájmu veřejnému. V případě účasti veřejnosti v procesech práva životního prostředí to však zcela neplatí. Určitá část této veřejnosti jako tzv. dotčená veřejnost sice v příslušných*

KÓPIA

rozhodovacích procesech hájí svůj soukromý zájem zpravidla související s jejími vlastnickými právy k nemovitostem. Úloha environmentálních organizací je však odlišná, respektive sama je pojena s ochranou veřejného zájmu. Například v již citovaném rozsudku Nejvyššího správního soudu je konstatováno, že smyslem a účelem účasti environmentálních občanských sdružení (spolků) je, „aby kvalifikovaně, tj. odbornými argumenty z oblasti ochrany životního prostředí, urbanismu apod., hájila dotčené (veřejné) zájmy ochrany přírody a krajiny v konkurenci jiných veřejných zájmů a zájmů soukromých.“ V tomto rozsudku Nejvyšší správní soud o environmentálních občanských sdruženích, respektive spolcích, současně hovoří jakožto o „advokátech“ veřejného zájmu na ochraně životního prostředí. Jinak řečeno, veřejný zájem na ochraně životního prostředí nereprezentují pouze příslušné orgány státní správy z titulu své působnosti, ale také veřejnost, zejména právě environmentální organizace. Uvedené pochopitelně souvisí také s širším kontextem účasti veřejnosti jako projevu participace veřejnosti na rozhodování o věcech týkajících se životního prostředí či ještě obecněji občanské společnosti.“

V tejto súvislosti chceme poukázať na rozsudok Najvyššieho súdu SR č. 5 Cdo 126/2007 (https://www.judikaty.info/document/nssr/4307/), ktorého právnou vetou je „**Podľa § 11 Občianskeho zákonníka fyzická osoba má právo na ochranu svojej osobnosti, najmä života a zdravia, občianskej cti a ľudskej dôstojnosti, ako aj súkromia, svojho mena a prejavov osobnej povahy. Výpočet osobnostných práv chránených predmetným ustanovením nie je uzavretý (porovnaj slovo „najmä“) a rozsah ním chránených zloženie osobnosti fyzickej osoby sa neustále vyvíja. Do sféry týchto práv treba v súčasnosti nepochybne zaradiť aj práva na primerané životné prostredie, ktoré má veľmi blízko k právu na ochranu súkromného a rodinného života. Vychádzajúc z uvedeného dovolací súd dospel k záveru, že právo na priaznivé životné prostredie, obsahom ktorého je i právo na pokojné a nerušené užívanie obydlia, je subjektívnym hmotnoprávnym oprávnením (právom) fyzickej osoby, ktorého sa možno domáhať zákonom ustanoveným postupom pred správnymi a súdnymi orgánmi.“**

Iným slovom, nie je pravdou, že by ani ZDS ale ani dotknutých obyvateľov projekt netýkal, že sa nemajú k projektu čo vyjadrovať alebo že v tomto smere zneužívajú zákonné usrtanovenia; vidíme, že právo v zmysle zákona EIA nenapĺňa len ústavné právo na priaznivé životné prostredie podľa čl.44 a čl.45 Ústavy, ale aj ústavné právo na ochranu osobnej integritu podľa čl. 16 ods.1 Ústavy SR.

Útok ministra hospodárstva je exemplárnym a výslovným prejavom, že štátne orgány svojim prístupom k verejnosti zastávajú arogantný prístup, ktorým porušujú nielen právo na priaznivé životné prostredie, dobrú správu vecí verejných ale súčasne porušujú aj ich osobnú integritu tým, že negatívne zasahujú do sféry ich životného prostredia, ktoré vytvára prostredie pre ich harmonickú existenciu a to nielen vo vzťahu k inštitucionálnej verejnosti (ZDS ako občianske združenie) ale aj voči konkrétnym obyvateľom dotknutej lokality (Mgr. Závacký).

Podľa §59 ods.1 Správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Vzhľadom na konštatované pochybenia v predmetnom konaní žiadame, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušill podľa §59 ods.3 Správneho poriadku a vec vrátil na nové zisťovacie konanie. Toto odvolanie má podľa §55 ods.1 Správneho poriadku odkladný účinok.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy *slovensko.sk*; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy *slovensko.sk*.

Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS **https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in**, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.

KÓPIA

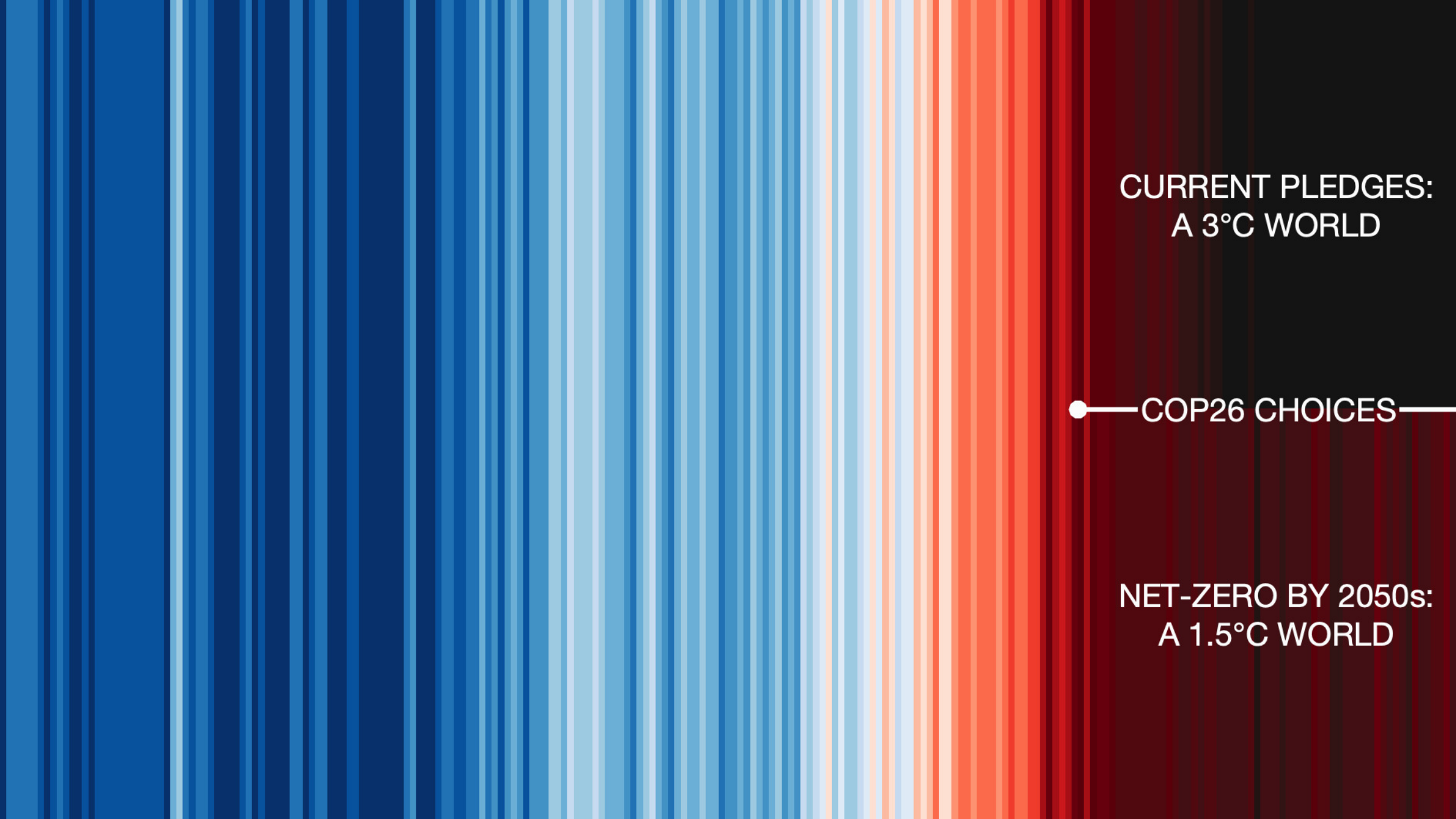
S pozdravom,
--
Združenie domových samospráv
Marcel Slávik, predseda
sídlo: Rovniankova 14 | P.O.BOX 218 | 851 02 Bratislava
office: Námestie SNP 13/B | 841 01 Bratislava
+421 907 901 676
www.samospravydomov.org
www.climaterealityproject.com






SOM
ZA SLUŠNÉ
SLOVENSKO




CURRENT PLEDGES:
A 3°C WORLD
COP26 CHOICES
NET-ZERO BY 2050s:
A 1.5°C WORLD






SOM
ZA SLUŠNÉ
SLOVENSKO



Pripomienky k územnému konaniu o umiestnení stavby „Bytový dom s polyfunkciou KLAS, Cesta pod Hradovou 28, Košice“

Úvodom

Tieto pripomienky sú pokračovaním pripomienok vznesených na pojednávaní k územnému konaniu. Následne bolo zanedlho podanie dokumentácie investora stiahnuté zo stavebného úradu, s podnetu na potrebu prejednania projektu v procese EIA. Pripomienky sú spracované s prihliadnutím na technické problémové okruhy stavby aj v predpokladaní problémov.

Je treba pripomenúť, že pripomienky vychádzajú s neverejných a utajovaných podkladov. Jediný oficiálny zdroj, torzo dokumentácie je na: https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bytovy-dom-s-polyfunkciou-klas- a že teda žiadame sprístupnenie dokumentácie, keďže sa nás obyvateľov sídliska bezprostredne týka a odtajnenie všetkých informácií, keďže je to v rozpore s právom na informácie. Samozrejme tu paradoxne vyznieva poznámka úradu, že sa verejnosť môže k zámeru vyjadriť svojimi pripomienkami, keď dokumentácia nie je nikde zverejnená tak a celá, ako by sa na dobu patrilo, na webe a nie nejakou smiešnou možnosťou zopár minútového nahliadnutia niekde na úrade za prítomnosti dohliadajúceho úradníka, či pozretím časti dokumentácie na enviroportáli. Na dokumentáciu je potrebné sa sústrediť a pochopiť a nebyť časovo obmedzovaný úradnými hodinami.

Toto je smutná stránka spolupráce úradov a zvolených zástupcov ľudu s občanom.

Sídlisko Podhradová

je sídliskom postaveným v tradičnej urbanistickej zástavbe s tradičnými prístupmi ku funkciám sídliska, bývaniu, službám, rekreácii, športu, zelene, kľudu a pohody. Tak bolo navrhnuté a vybudované a slúžiace k spokojnosti obyvateľov začiatkom 60-tich rokov 20. storočia. Sídlisko bolo a je vyhľadávané pre svoju zdravú polohu, tehlové obytné budovy, žiadnu uniformitu, ale pre ľudský rozmer, špecifické zákutia, bohatú zeleň o ktorú sa starajú aj samotní obyvatelia, s bývaním pre mladých a pre pôvodných, dnes už starých ľudí, čo tu odchovali dve generácie a tie tu zapustili korene. Je sídliskom, kde sa ľudia poznajú, zdravia si na ulici, či v dome a pomáhajú si, čo asi bude v porovnaní s inými urbanizovanými časťami mesta akiste endemické a výnimočné. Je sídliskom džavotu detí, aj stareckých paličiek a barlí a funguje to.

Modernizácia spoločnosti so svojim negatívnym dopadom zasiahla aj túto aglomeráciu vo forme narušenia pôvodných funkcií, ktoré sa samozrejme ukazujú ako negatívny vplyv. Straty združenej občianskej vybavenosti v centrálnej budove nazývanej Espressom, predstavujú najmä zrušenie pošty, lekárne, holičstva, kaderníctva, jedálne a bistra, všeobecného obchodu. Zrušené a zmenené funkcie iných zariadení na sídlisku, reštaurácie Hrádok, jaslí, nefungujúce detské ihriská, žiadne novinové či občerstvovacie stánky, verejné WC, predpredaj cestovných lístkov, zahusťovaná bytová výstavba, zvyšujúca sa individuálna doprava sú negatívnymi javmi. Plánované megalomanské riešenie na mieste pôvodných služieb a potravín vyvolalo búrku protestov, petície. A bez odozvy úradov, obce, čo nás má zastupovať.

Sídlisko je prvopohľadom z výhľadu z kultúrneho a historického Košického stredovekého hradu, takže si zaslúži pozornosť aj v tomto zmysle. Taktiež si zaslúžia pozornosť pôvodní obyvatelia a najmä tí priamo dotknutí, čo budú mať znížené štandardy bývania najmä otravovaním hlukom, prachom (pri úrovni stavu ne-čistenia mestských komunikácií, pohľadovou masívnou bariérou, hneď na vstupe na sídlisko. Nepriaznivé vplyvy sa prejavia na znížení trhovej hodnoty pôvodných bytov, pretože znížené parametre bývania, pohoda bývania nemôže byť vykompenzovaná frekventovanými potravinami a to všetko ešte pribudnutím nových bytov, nových áut, nových odpadov, hluku, prachu, pachu a delením sa o zbytky zelene v okolí.

Stručná charakteristika riešenia podľa dokumentácie ku územnému konaniu

Hmotovo v návrhu ide o riešenie monobloku, tiahnúci sa od pôvodného Espressa až po zadný okraj potravín. Tam sa uvažuje či uvažovalo s pastoračným centrom ako sólo stavbou niekde pri kostole. Je to síce päsť na oko, lebo kostol je a má byť dominantou, má mať svoju dôstojnosť, úctu, má mať vzduch a nemá mať prílepky. Hmota začína hornou hranou na úrovni vedľajšieho vežiaka, čo je nadstrešné bývanie s terasami, pokračuje ku potravinám, kde postupne zvoľna klesne o podlažie a ďalej asi o dva. Priečnym rozmerom zodpovedá približne rozmeru kostola. Fasáda severná nemá okná, bytové okná sú riešené s oknami vo V a Z orientácii v duchu pôvodnej výstavby doskových obytných blokov na sídlisku.

1. Pripomienka sa týka hmoty budovy.

Urbanistom tohoto mesta je dúfam známe, ako je koncipované sídlisko Podhradová.

Výstavba je koncipovaná ako koncept zástavby doskovým 4-podlažným bytovými doskovými domami s troma vchodovými sekciami. Do toho sú vsadené ako dominanty bytové jedno sekciové vežiakové bytové domy. Tie sprevádzajú hlavnú komunikáciu sídliska, čo je Cesta pod Hradovou, Ďumbierska cesta, Gerlachovská. Tie to vežiaky zároveň tvorili kostru objektov na výrobu tepla, čo boli niekedy kotolne a zauhľovne na uhoľnej báze. Výška vežiakov sa využívala na umiestnenie vysokých komínov.

Popri tom je tu umiestnená bytová individuálna výstavba najmä vo vnútri hlavnej časti sídliska (Lomnická - horná časť, Cyklistická) a predstavuje vlastne pešiu zónu síce s nedôsledným dopravným značením, keďže ide o zjazdné chodníky so zmiešanou funkciou automobilovej dopravy a pešej komunikácie.









Chápať, že sa má navrhovať obrovská hmota monobloku vo výške dominánt sídliska a ešte aj vyššie je zcestná. Dominanty sú tvorené bytovými domami vežiakového typu, čo sa týčia nad sídliskom. Urbanisticky by bola akiste vhodnejšia výška budovy v súlade s bežnými tunajšími bytovými domami doskového typu.

ten má výšky:

- 4 nadzemných podlaží = 4 x 3m =12m
- polozapustený suterén na 1/2 podlažia 1,5m
- vstupné schodíky 0,3m
- strecha, atika cca 1,2m
- **spolu: 15m hmoty bytového domu**

záznamu Forma originálu
rný doručený záznam elektronická



Výška dominantného vežiaka

- 7 nadzemných podlaží = 7 x 3m =21m
- polozapustený suterén na 1/2 podlažia 1,5m
- vstupné schodíky 0,3m
- strecha, atika cca 1,2m
- **spolu: 24m hmoty vežiaka**

Akiste nemožno rátať do dominantnej hmoty nadstrešný výlez zo strojovne výťahu a či komín.

Predložený návrh predstavuje hlavnú hmotu výšky **25,5m** a s nadstrešným terasovým odskočeným podlažím **28,9m**

2. Hmota monobloku je výrazným novým a dominantným prvkom, na sídlisku so svojimi pravidlami a urbanizmom. Názor usporiadania výšky odvodený od vedľajšieho vežiaka, je rozhodnutím od stola, subjektivizmom a nejakou pseudošablónou. Sporné môže byť tienenie susedného vežiaka, pretože sa môže neprihliadať na jednotlivé byty, ale na celú budovu ako na priemer a ten vyjde. Nevraviac o znehodnotení susedných bytových domov s dopadom na trhové hodnoty tamojších bytov. Predkladá sa len matematický a teoretický model oslnenia s dosadzovanými teoretickými hodnotami. Je potrebné skonfrontovať to s generovaným 3D modelom osvetlenia a tienenia na okolité budovy a byty.

3. Pohyb technologický, či pohyb pre nejaké zásobovanie potravinami počas výstavby je chúlostivou témou, či už v samotnej logistike a aj v súvislosti s výstavbou, kde je veľmi málo miesta. Výstavba si bude vyžadovať množstvo dočasných plôch pre skladovanie, manipuláciu, technologické rozvinutie, zdvíhaciu techniku, zariadenie pre pracovníkov, odstávku strojov a tých tu nie je nazvyš. Nájdenie a prenajatie provizórnych plôch pre dočasné potraviny by mali byť zahrnuté do plánu výstavby. Ináč je to len vzdušná a nesplniteľná predstava, proti ktorej možno výrazne namietať.

Zásobovanie formou e-shopu, ako bolo na zhromaždení MČ predložené, nebude asi vydareným nápadom a už vôbec nie operatívnym a možným. (mäsom, mlieko, chlieb, zelenina, ovocie a vlastne skoro všetko) Čosi sa rozpráva o provizóriach, ale nevidíme tu veľmi miesto. Nemožno križovať obsluhu, prístup, zásobovanie, odvoz smetí, odvoz separovaných plastov (od 2022) s prevádzkou stavby, dráhou žeriavov, nevraviac o hygiene predaja tak povediac na stavbe. Požadujeme vyriešiť plochy a spôsob, ako konkrétne vyriešiť dlhodobé provizórium predajne potravín, samozrejme mimo staveniska v dostatočnej kapacite a reálnym zásobovaním.

4. Potraviny na poschodí asi nebudú tým najlepším riešením, ak by to tak malo byť, z hľadiska pohybu kupujúcich, zásobovania a nutnosti riešenia intenzívneho vertikálneho zásobovania. Samozrejme by musel byť oddelene riešený zásobovací výťah oddelený od odpadového (separácia odpadu, hnilobné látky (mäsna, zelenina). samozrejme musí byť oddelená aj prevádzka (chlieb, pečivo nemôže prísť do styku s odrezkami mäsa, zeleniny...) Osobná zákaznícka doprava vo vertikálnom prevedení (výťah, schody, eskalátor, nákupné košíky, väzby na pešiu zónu, parkovanie) je komplikovaním a nerešpektovaním chovania zákazníka. Potraviny majú najvýznamnejšiu návštevnosť, služby sú druhoradé. Potraviny pre jednoduchosť riešenia patria na prízemie.

5. Problém možno očakávať v značenej zahltenosti lokality, už teraz je problém pre peších prejsť križovatku na Cyklistickej o čase bohoslužieb ani nehovoriac, kde nie je žiaden prechod. Prechod cez cestu je niekedy ruskou ruletou.

6. Myslíme si, že by stálo za to preriešiť terajšie parkovisko pri ceste, čo sa navrhuje ponechať bez dotknutia, pretože silnou kolíznou situáciou je vychádzanie áut z kolmého parkovania rovno na exponovanú hlavnú obslužnú komunikáciu. Auto vytrčí čumák a skôr než sa otočí do protismeru, má pri sebe auto z hociktorého smeru. Takéto riešenie nevyhovuje pre silne dopravne exponované komunikácie a je už teraz výrazným dopravným problémom.

https://podhradova.blogspot.com/2019/11/navrh-na-zmenu-dopravy.html.

7. Doprava tu bude silný problém, pri kapacite potravín a služieb sa samozrejme zvýši návštevná frekvencia. Tu sa dostávajú do konfliktu automobilová doprava a pešia - sídlištná. Nemôže vyhrávať automobilová a tak je potrebné vybudovať dva prechodové úrovňové uzly na križovatke Polianskej a Cyklistickej. Pri frekvencii napríklad 5 košíkov v potravinách za minútu a niečo v službách, je to frekvencia dopravy aj viac než 5 prejazdov na Ceste pod Hradovou za minútu bez zarátania ostatnej. To samozrejme prechody pre chodcov bez regulovania nezvládnu. Taká istá je samozrejme frekvencia v budove, pri vchode, východe na schodoch či vo výťahoch ak teda sa navrhujú potraviny na poschodí s čím nemôžeme súhlasiť.

8. Výstavbou nastane **výrazný tlak na dopravu** pôvodnú a pribudnutú stavebnú.

9. Prapôvodným problémom je autobusová zastávka MHD z mesta - je to problém mesta a ten by sa mal riešiť.

10. Nepoznáme **hranice staveniska**, ale to je dané obvodom nielen objektov, budov a ich pracovných priestorov, ale aj prípojok. Tak prípojka vedená popod balkóny bytového domu, na jeho susednom pozemku dostáva vedľajší bytový dom do pozície dotknutého a teda účastníkom územných a stavebných konaní.

11. Obmedzené je **stavenisko**, v podstate bude len na dne stavebnej jamy. Geológia nie je príliš priaznivá. Podzemné steny budú musieť byť riešené asi formou podzemných votknutých stien a základovej vani. To si vyžaduje prístup techniky, transport materiálu, zemín, rúr, debnení a podobne a teda priestor. Odporúčané geológom je hĺbkové pilótové založenie, čo by si pravdepodobne vyžadovalo použite votknutých podzemných stien na hranách (pri vozovke) a železobetónový skelet založený na trámovej podzemnej základovej doske.

12. Upozorňujeme na **dažďové prívaly** z Polianskej ulice, prečerpávanie podvrchovej vody z jamy.

13. Obávame sa, že z **pôvodných sídlištných funkcii sa tu skumulujú na nadsídlištné,** najmä veľkosťou potravín a nasledovnou zvýšenou návštevnosťou. Dopad na dopravu bude veľmi citeľný, vyrušovaní budú najmä obyvatelia susedného vežiaku, najmä hlukom a svetlom reflektorov aut. Budú vyčerpané kapacity dopravné najmä v priestoroch vstupných rámp do parkovacích priestorov.

14. J**e potrebná vysoká nahraditeľnosť listnatou zeleňou zastavaných plôch** (fotosyntéza) odporúčali by sme vodozádržné opatrenia, pretože bez vody tam môže byť zelene hocikoľko, ale tá sa časom stane len štatistickým údajom, bez nejako zlepšenia mikroklímy.

15. Je potrebné preukázať pomer, koeficient zelene ku ploche pozemkov stavby

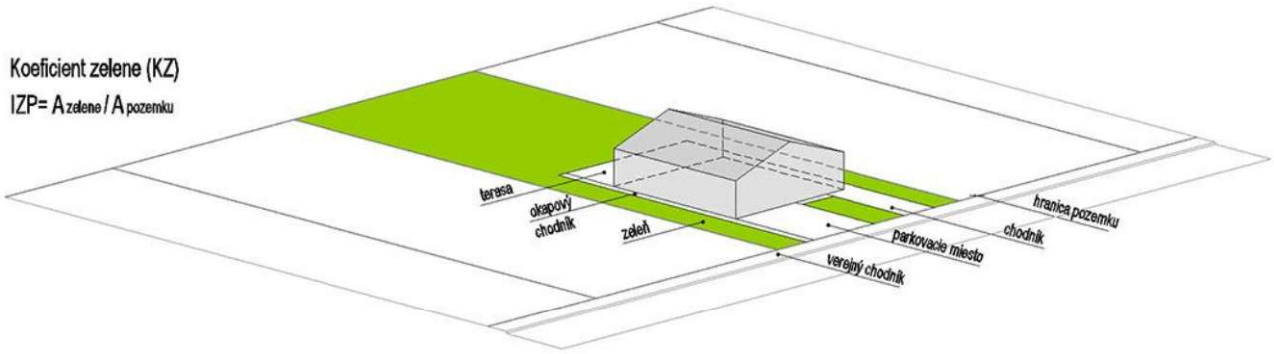
Nejasné je plnenie indexu zelene, čo je pomer zelene ku celému pozemku stavby https://www.djsarchitecture.sk/definicie-pojmov-podla-noriem. Tento koeficient predstavuje pomer medzi započítanými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami a plochou pozemku.

Riešiť to môže jednoduchá priraďovacia tabuľka:

Príklad

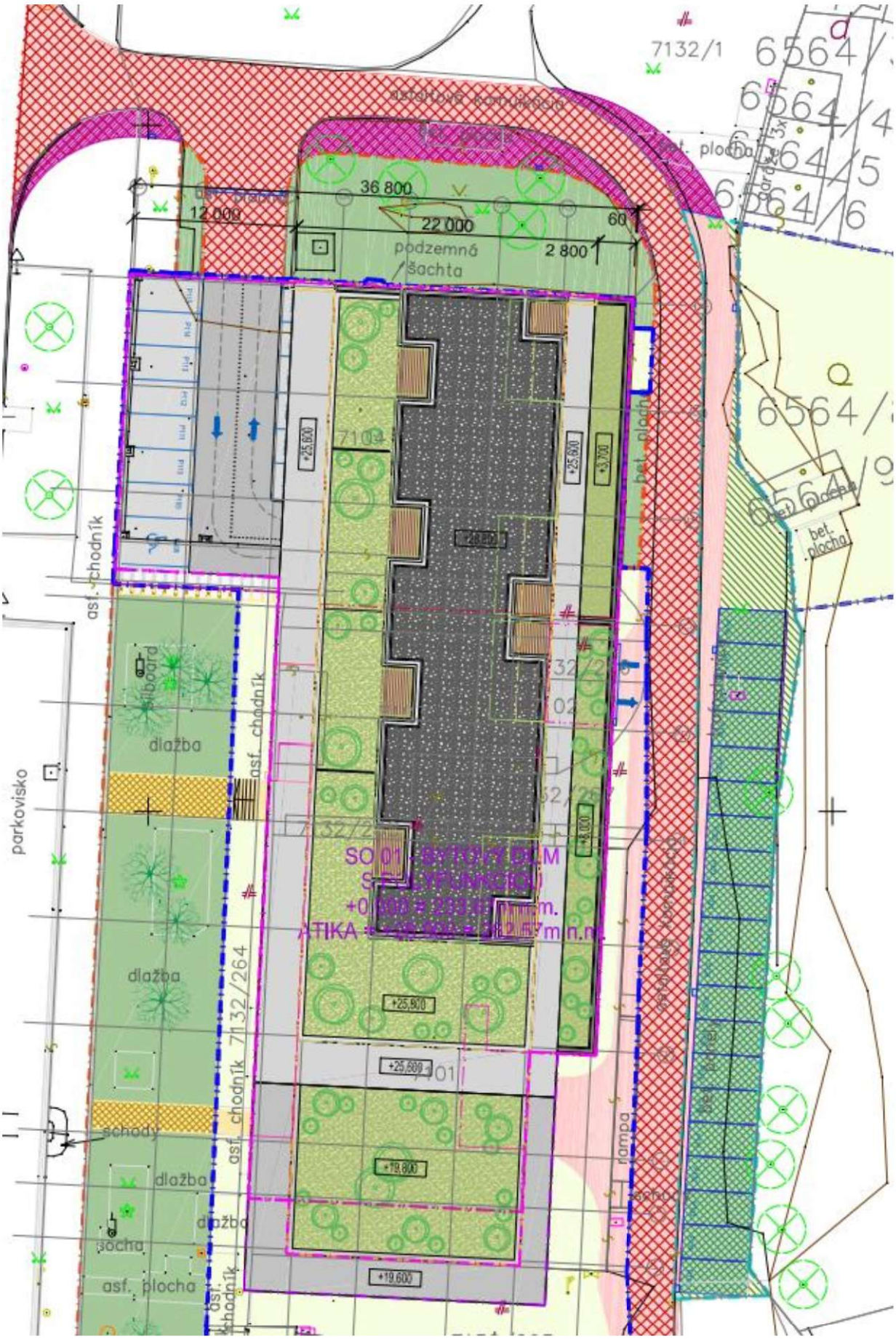
	rátané medzi:			
	zeleň	spevnené plochy		
komunikácie, spevnená plocha s asfaltobetónovým krytom		100		
parkoviská, spevnená plocha zo zatrávňovacích tvárnic		100	?	
chodníky, spevnená plocha s krytom z betónovej dlažby		100		
zeleň, zatrávňovacie plochy, mlatový chodník		100	?	
budova		100		
SPOLU majiteľ, stavebník		**500**		
ak už teda sa plochy trieštia podľa majiteľa:				
Mestské pozemky				
komunikácie, spevnená plocha s asfaltobetónovým krytom		100		
chodníky, spevnená plocha s krytom z betónovej dlažby		100		
revitalizované územie, zeleň, zatrávnenie plochy	100			
SPOLU za mestské pozemky v nájme	**100**	**200**		
SPOLU stavba	**100**	**700**	**spolu plochy:**	**800**
Spolu plochy zelené a nezelené, stavba = výmera celkového súčtu pozemkov stavby (majiteľ, dlhodobý nájom s mestom)				**800**
index zelene Z/pozemok	**100**			**800**	**12,50%**

Číslo spisu Por.č.zá. záznamu Forma originálu
OU-KE-OSZP3-2021/033583 021 rný doručený záznam elektronická



Tu je potrebné poukázať na nevyhovujúce šírky komunikácii najmä v zadnej časti, slúžiace k zásobovanieu, parkovaniu a prístupu ku existujúcim domčekom, ktoré nemôžu byť jednosmerné.ale oveľa širšie dvojsmerné, čo ešte viac zrobí nepriaznivým index zelene. Čiže doterajšie hodnotenia zelene sú skresľujúce a zavádzajúce

Číslo spisu *Por.č.zá.* *záznamu* *Forma originálu*
OU-KE-OSZP3-2021/033583 *021* *rný doručený záznam* *elektronická*



16. Doporučujeme prehodnotiť konštrukčné veci. (strop rozpätia 7800mm musí mať svoju hrúbku. Pri konštrukčnej výška 3m u bytov a svetlosti miestností 2650 zostáva na strop s podlahou 350mm. Ak bude

podlaha hrubá 100 mm, čo nie je rozumná konštrukcia (kročaj, hluk, teplo medzi bytmi a nad iným cudzím subjektom) Zjavný problém, takže sa pôjde asi na 3,2 m a tým aj do väčšej výšky. Pri 7 podlažiach si to vyžaduje 7 x 0,2m = 1,4m teda budova si bude vyžadovať o toľko navýšenie. Alebo sa nastaví v rozhodnutí výška budovy a počet podlaží klesne kvôli potrebným konštrukčným usporiadaniam a rozmerom.

Taktiež je odvážne riešenie, ak nie nereálne navrhnúť bezprievlakový žb skelet v rozpätí dosky 7,8 m a jej hrúbke povedzme nereálnych 250 mm (uvádza 230) sa na subtílnych nôžkach 30/30cm (prepich stropu ala Bratislavský padajúci dom).

17. Podlažia parkovacie akiste nevystačí so svetlou výškou 2,4m. Pri nepoznanej hygienickej výmene vzduchu a požiarnej cirkulácii, potrubiach pod stropom (inštalačné jadrá bytov sú mimo stĺpy, čo znamená potrebu prevedenia rúr ku stĺpom podstropným spôsobom požiarne riešenia, hasenie, požiarne vedenie vzduchu, ventilácia, klapky) potrebného prístupu záchranných, požiarnych a vyprosťovacích prostriedkov, je tu ďalší dôvod na zvýšenie konštrukčnej výšky. Zelená strecha s tepelnou izoláciou podľa najnovších predpisov, humózne vrstvy, drenážne, k tomu silná stropná konštrukcia, zábradlie, znova dvíha výšku budovy, takže to má dopad na riešenia aj na svetelné, oslňovacie podmienky blízkych budov, alebo na redukciu pôvodných podlaží.

18. Nevidno priestor pre vedenie inštalácií jadrom do bytov v suterénoch, čo sú v strednom poli. Ak sú vedené podstropne, chce to výšku a výška podlaží je problém.

19. Nútená hygienická výmena vzduch má nároky energetické a priestorové, samozrejme to isté platí pre požiarnu výmenu vzduchu. Budova má možnosť riešenia prirodzeným vetraním aj s rekuperáciou.

20. V zásade nemožno meniť zásadné usporiadanie budovy z hľadiska menenia funkcií (prehadzovačky účelu priestorov na iné funkcie - napr. pribudnutie bytov na úkor potravín, či služieb. (zmena stavby počas výstavby ako známy spôsob menenia a obchádzania pôvodných rozhodnutí úradov)

21. Upozornenie sa týka **nízkeho prevádzkového tlaku vo vodovodnom potrubí v rade na sídlisku.**

[redacted] stavebný technik na dôchodku 23.09.2021

Číslo spisu Por.č.zá. záznamu Forma originálu
OU-KE-OSZP3-2021/033583 021 rný doručený záznam elektronická