OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE

ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV
Referát starostlivosti o životné prostredie
Komenského 52, 041 26 Košice

Číslo spisu
OU-KE-OOP3-2023/006949-003

Košice
22. 02. 2023

Rozhodnutie

o odvolaní

Výrok

Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 ods. 2 písm. b) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v nadväznosti na § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok"), v konaní o odvolaní Mgr. Alexandra Zavackého, Cesta pod Hradovou 30, 040 01 Košice proti rozhodnutiu Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-KE-OSZP3-2022/003326-46 zo dňa 19.09.2022, rozhodol takto:

Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku odvolanie Mgr. Alexandra Zavackého, Cesta pod Hradovou 30, 040 01 Košice zamieta a rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-KE-OSZP3-2022/003326-46 zo dňa 19.09.2022 potvrdzuje.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „prvostupňový správny orgán") listom zo dňa 26.08.2021 predložila spoločnosť DUMAD s.r.o., Štefánikova 42, 040 01 Košice, IČO: 50449672 (ďalej len „navrhovateľ") zámer navrhovanej činnosti „Bytový dom s polyfunkciou KLAS" vo veci vydania rozhodnutia podľa 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 o EIA").

Prvostupňový správny orgán na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej navrhovanej činnosti, vyjadrení dotknutých subjektov, zhodnotenia celkovej úrovne ochrany životného prostredia a zdravia obyvateľov podľa zákona o EIA rozhodol dňa 22.10.2021, že predložený zámer navrhovanej činnosti sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona o EIA. Rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu zo dňa 22.10.2021 bolo zverejnené dňa 26.10.2021. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, informácie uvedené v zámere navrhovanej činnosti a doručené stanoviská prvostupňový správny orgán v rozhodnutí uložil nasledovné opatrenia:

- Dodržať realizáciu revitalizácie existujúcej spevnenej plochy a vytvorenia oddychovej zóny parku so zeleňou a komunikačnými plochami.
- Vypracovať dopravno-kapacitné posúdenie jestvujúcich prístupových komunikácií z dôvodu zvýšenej dopravnej záťaže, spojenej s prevádzkovaním.
- Posúdiť dopravnú kapacitu križovatky Kostolianska – Cesta pod Hradovou v čase dopravných špičiek ako aj environmentálne posúdenie emisií CO2 a prašnosti z dopravy, spojenej s užívaním novostavby.

- Požiadať o záväzné stanovisko správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.
- Rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Navrhnúť všetky dopravné parametre v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
- Pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií 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.
- Navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a vykonať tieto opatrenia.
- Implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita) v rámci realizácie projektu.
- Vytvoriť vzájomne prepojenú sieť pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov.
- Zachovať v prípade biokoridoru „Kostolianska cesta" plochy nelesnej drevinovej vegetácie na svahoch nad Kostolianskou ulicou v MČ Košice – Sever minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu.
- Zachovať v prípade biokoridoru „Podhradová II" plochy verejnej líniovej zelene Cyklistickej ulice a Cesty pod Hradovou v MČ Košice – Sever minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu.
- Zachovať v prípade biokoridoru „Kostolianska cesta – Prírodný park Anička" plochy stromovej aleje pozdĺž prístupovej cesty z Kostolianskej cesty k prírodnému parku Anička minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie pôvodnými druhmi drevín (lipa, javor, jaseň).
- Zabezpečiť zber zmesového komunálneho odpadu a triedeného komunálneho odpadu ako aj triedeného zberu biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu.
- Odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.
- Zabezpečiť zhodnotenie, prípadne zneškodnenie odpadov vzniknutých počas prevádzky navrhovanej činnosti podľa zákona o odpadoch.
- Vykonať opatrenia na zmiernenie predpokladaných negatívnych vplyvov činnosti na životné prostredie.

Proti predmetnému rozhodnutiu podali v zákonnej lehote odvolania Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava (ďalej len „ZDS Bratislava") a Mgr. Alexander Zavacký, Cesta pod Hradovou 30, 040 01 Košice (ďalej len „Mgr. Alexander Zavacký").

ZDS Bratislava uviedlo, že rozhodnutie je nezákonné z nasledujúcich dôvodov:
a) Predmetom konania neboli okrem nulového variantu aj dva odlišné realizačné varianty. Rozhodnutie o upustení od variantného riešenia je arbitrárne a svojvoľné.
b) Neboli vykonané konzultácie podľa § 63 zákona o EIA. Výklad a uplatňovanie § 63 zákona o EIA je v rozpore s novelou smernice o EIA č. 2014/52/EÚ.
c) V súvislosti s absenciou konzultácií uviedlo v prílohe pripomienky obyvateľa dotknutej lokality.
d) Neboli zodpovedané jeho pripomienky a otázky k danému projektu. Rozhodnutie obsahuje iba vyjadrenie navrhovateľa, ktoré sú svojim obsahom citáciou doplňujúcej informácie podľa § 29 ods. 10 zákona o EIA.
e) Rozhodnutie je nepreskúmateľné aj z hľadiska aplikácie kritérií podľa prílohy č. 10 k zákonu o EIA, ktoré sú podľa § 29 ods. 3 zákona o EIA podstatou rozhodnutia, z odôvodnenia však nie je možné si utvoriť obraz ani o tom, aké kritéria bral prvostupňový správny orgán do úvahy, akým spôsobom tieto kritéria vyhodnotil a aký vplyv mali na vecné rozhodnutie úradu.
f) Vzhľadom na predchádzajúce odvolacie body je nútené konštatovať, že námietka Michala Závackého o nesprávnom postupe úradu v zisťovacom konaní boli pravdivé a správne – ako do procesného postupu tak aj vo vzťahu k náležitostiam rozhodnutia.
g) Zámer sa nevenuje vyhodnoteniu klimatických zmien a ohrození, ktoré z toho vyplývajú. Zámer nevychádza z aktuálnych informácií.
h) V tejto súvislosti konštatovalo teoretický význam účasti verejnosti v procesoch EIA z hľadiska budovania právneho štátu od V. Knappa, ako aj komentár k Správnemu súdnemu poriadku v časti venujúcej sa ekologickej verejnosti. Tiež poukázalo na rozsudok Najvyššieho súdu SR č. 5 Cdo 126/2007, podľa ktorého právo na priaznivé

životné prostredie je subjektívnym hmotoprávnym oprávnením, ktorého sa možno domáhať zákonom ustanoveným postupom pred správnymi a súdnymi orgánmi.
Vzhľadom na konštatované pochybenia žiada, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové zisťovacie konanie. S podkladmi rozhodnutia žiada byť oboznámené pred samotným vydaním rozhodnutia. Rozhodnutie a iné písomnosti žiada doručovať do elektronickej schránky.

Mgr. Alexander Zavacký uviedol, že jeho pripomienky k zámeru aj vyjadrenie k podkladom pred vydaním rozhodnutia prvostupňový správny orgán vôbec necitoval a ani sa s nimi nezaoberal. Prvostupňový správny orgán tak konal v rozpore s § 33 ods. 1 a 2 Správneho poriadku.
Prvostupňový správny orgán sa nezaoberal jeho námietkou, že zisťovacie konanie nemalo byť začaté, pretože dosiaľ neprebehlo odvolacie konanie vo veci rozhodnutia o umiestnení stavby.
Prvostupňový správny orgán nevykonal dôkazy o podiele zelene na posudzovanej stavbe, hoci navrhovateľ bol povinný preukázať súlad navrhovanej stavby s územným plánom, čo sa nestalo.
Prvostupňový správny orgán nezistil presne a úplne skutočný stav veci a nevyzval navrhovateľa na doplnenie svojho návrhu, ale obmedzil sa iba na prebratie vyjadrení navrhovateľa. Stavebný úrad označil dotknuté územie ako územie s obytnými plochami viacpodlažnej zástavby, ale prvostupňový správny orgán v zisťovacom konaní označil dotknuté územie ako plochu mestského a a nadmestského občianskeho vybavenia.
Pôvodný projekt rešpektoval výškové umiestnenie stavby vzhľadom na ostatné stavby veżiakového typu, nachádzajúce sa v susedstve posudzovanej stavby. Navrhovaná stavba nerešpektuje výškové umiestnenie stavby tak, aby stavba bola v súlade s okolitým životným prostredím a značne prevyšuje okolité stavby, čím znehodnotí kvalitu bývania a trhovú hodnotu susedných stavieb. Ak ešte bolo možné akceptovať dotknutými orgánmi pôvodnú výšku stavby, prečo je možné akceptovať ďalší nárast hmoty?
Podrobné rozpracovanie dopravy, detaily napojenia, vrátane organizácie dopravy a prenosného dopravného značenia budú uskutočnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Z fotodokumentácie je evidentné, že v dôsledku plánovaného rozšírenia vozovky bude nevyhnutné pristúpiť k výrubu vysokého smreka, rastúceho na parcele č. 7105. Túto parcelu, ktorá je vo vlastníctve Mesta Košice navrhovateľ započítava do plôch zelene, vyčíslených na 41,13 %. Verejnosť je tak zavádzaná. Upozornil, že podľa zakreslenej výkresovej dokumentácie (prípojka tepelného hospodárstva) je ohrozená koreňová sústava ľaliovníka tulipanokvetého. Výrub kríkov pred samoobsluhou predajne KLAS sa bude dotýkať aj výrubu cédra himalájskeho, ktorý je dôležitým prvkom zelene na tejto ploche.
Navrhovateľ zveličuje, keď plochu pred navrhovanou stavbou označuje pojmom park. Doposiaľ nepredložil žiadnu projektovú dokumentáciu, ktorou by prezentoval svoj zámer. Spochybňuje uvedený podiel zelene, lebo na predmetnej ploche nie sú zakreslené plochy zelene a prístupové cesty k polyfunkčnému objektu. Nie je možné celú plochu, vrátane prístupových ciest a chodníkov započítať do plochy zelene. Upozornil, že vedľa kostola sa má postaviť farské centrum, ďalšia stavba na malej ploche, okrem polyfunkčného objektu KLAS a Kostola sv. Ondreja.
Navrhol, aby odvolací orgán zrušil predmetné rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu z dôvodu nedostatočne zisteného skutkového stavu a vec vrátil správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Prvostupňový správny orgán dňa 29.11.2021 podľa § 56 Správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podaných odvolaniach. K upovedomeniu o odvolaniach sa v stanovenej lehote vyjadril Mgr. Alexander Zavacký a Vladimír Čuchran, Lomnická 2, 040 01 Košice (ďalej len „Vladimír Čuchran").

Mgr. Alexander Zavacký uviedol, že sa plne stotožňuje s obsahom odvolania ZDS Bratislava a žiada zrušiť predmetné rozhodnutie a vec vrátiť na nové prejednanie a nové rozhodnutie. Trvá na doplnení konania vykonaním všetkých navrhnutých dôkazov a neakceptovaní prehliadania a odsúvania závažných otázok a environmentálnych riešení v ďalších konaniach. Upozornil, že doposiaľ nebolo vyriešené dopravné napojenie stavby pozemnej komunikácie v okolí stavby a nikdy neboli vykonané dôkazy o plochách zelene, súvisiacich s umiestňovanou stavbou, či je stavba v súlade s územným plánom. Nie je mu jasné z akého dôvodu nemá byť rozšírenie vozovky predmetom zisťovacieho konania. Rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu speje k trvalému zániku jediného centra občianskej vybavenosti, o čom svedčí aj skutočnosť, že ani predajňa potravín nie je projektovaná na prízemí objektu. Nevidí priestor na zosúladenie projektovej dokumentácie s hodnotami vytvorenými na tomto sídlisku v prospech obyvateľov. Tu sa všetko podriaďuje požiadavkám navrhovateľa. Dotknuté orgány sa iba uchyľujú k tvrdeniam, že negatívne vplyvy neprekročia medzné hodnoty stanovené zákonmi a vykonávacími predpismi.
Navrhol, aby odvolací orgán zrušil predmetné rozhodnutie a vec vrátil prvostupňovému správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Vladimír Čuchran uviedol, že projekt Bytový dom s polyfunkciou KLAS je sporný od samého začiatku. Najprv bola predložená dokumentácia len na prestavbu expresa na bytový dom, neskôr zmena riešenia. Opakovane upozorňuje na argumenty, ktoré predložil k zámeru navrhovanej činnosti. V zhrnutí uviedol, že dokumentácia idealizuje konštrukcie a deformuje parametre. Prevádzkové vzťahy potravín sú nedoriešené hygienicky, manipulačne a priestorovo. Prevádzkové úkony, cúvanie a otáčanie vozidiel sa nemajú odohrávať na verejnej komunikácii. Žiadal zdokumentovať pomery zelene a nezelených plôch. Argumentácie, že sa veci dajú do poriadku v ďalšom stupni dokumentácie je viac než nesprávna, keďže nejde o detaily, ale o zásadné veci. Absentuje provizórium pôvodných funkcií počas realizácie stavby. Ovplyvňovanie životného prostredia sa berie v tomto prípade na veľmi ľahkú váhu. Technická nepripravenosť prináša neuvažované následky. Nevyhnutné rozšírenie vozovky vygeneruje potrebu výrubov drevín. Potreby manipulačné pri zásobovaní a odvoze odpadu rušia parkovacie miesta za budovou.
V závere uviedol, že dokumentácia musí spĺňať zásadné požiadavky a nemôže idealizovať parametre. Je úlohou orgánov a organizácií, najmä štátnych, nielen formálne dohliadať nad správnymi riešeniami a parametrami.

Prvostupňový správny orgán dňa 02.12.2021 predložil Okresnému úradu Košice, odboru opravných prostriedkov (ďalej len „odvolací orgán") odvolania ZDS Bratislava a Mgr. Alexandra Zavackého proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu č. OU-KE-OSZP3-2021/033583-18 zo dňa 22.10.2021 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie") a informoval o tom účastníkov konania.

Odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie podľa ustanovenia § 59 ods. 1 Správneho poriadku v celom rozsahu, preskúmal celý spisový materiál, zhodnotil vykonané dokazovanie, priebeh prvostupňového konania a postup prvostupňového správneho orgánu a dospel k záveru, že rozhodnutie nebolo vydané v súlade s právnymi predpismi a rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu zrušil a vec vrátil na nové konanie a rozhodnutie.

Prvostupňový správny orgán dňa 29.03.2022 vydal nové rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3-2022/003326-032, v ktorom doplnil nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie:

- Navrhnúť a dodržať opatrenia na elimináciu celkového zaťaženia územia, redukcie prašnosti a dopadov emisií, hluku z dopravy navrhovanej činnosti realizáciou čo najväčšieho podielu zelene a zelených plôch v území dotknutým zámerom navrhovanej činnosti (najmä výsadbou listnatých drevín nadštandardnej veľkosti).
- Zabezpečiť kvalitné sadové úpravy v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.
- Použiť na horizontálnych plochách extenzívnu vegetačnú strechu s funkciou tepelno – izolačnej vrstvy proti prehriatiu strechy ako aj na zadržiavanie vody.
- V prípade ak to priestorové možnosti územia dovoľujú zrealizuje navrhovateľ, po dohode s Mestom Košice, na verejných priestranstvách a v obývaných častiach mesta výsadbu v počte 100 kusov vzrastlých, stanovištne vhodných a esteticky pôsobivých drevín.
- Spôsob nakladania s odpadmi, vznikajúcimi pri výstavbe a prevádzkovaní navrhovanej stavby realizovať v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Košice.
- Zabezpečiť triedený zber odpadov vrátane biologicky rozložiteľného odpadu.
- U stavebných odpadov kategórie ostatný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
- Znižovať množstvo zneškodňovaných stavebných odpadov a odpadov z demolácií v súlade s Programom predchádzania vzniku odpadu v SR na roky 2019 – 2025.
- Vytvoriť podmienky pre lokálne kompostovanie zabezpečením kompostovacích zásobníkov pre obyvateľov.
- Dodržať povinnosti materiálneho a kapacitného zabezpečenia zberu zmesového komunálneho odpadu a triedeného zberu biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu.
- Navrhnúť na riešenom území v maximálnej možnej miere zadržanie dažďovej vody.
- Za účelom zadržiavania povrchových vôd alebo prebytkov vôd v prípade extrémnych dažďov na pozemku zámeru navrhovanej činnosti vytvoriť malú dažďovú záhradu.

Proti rozhodnutiu č. OU-KE-OSZP3-2022/003326-032 zo dňa 29.03.2022 podal v zákonom stanovenom termíne odvolanie Mgr. Alexander Zavacký, Cesta pod Hradovou 30, 040 01 Košice(ďalej len „Alexander Zavacký").

Alexander Zavacký v odvolaní uviedol, že podáva odvolanie z dôvodu jeho nezákonnosti. Už v jeho odvolaní voči rozhodnutiu č. OU-KE-OSZP3-2021/033583-018 zo dňa 22.10.2021 poukázal na rozpor s § 33 ods. 2 Správneho poriadku, keď prvostupňový správny orgán po daní možnosti vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia sa obsahom jeho podania vôbec nezaoberal. Opakovane musí poukázať na nezákonný postup prvostupňového správneho orgánu, ktorý mu ako účastníkovi konania opäť uprel garantované procesné práva podľa

§ 33 ods. 2 Správneho poriadku a nebola mu daná možnosť, aby sa vyjadril k podkladom pre rozhodnutie, prípadne navrhol ich doplnenie. Fakt, že účastník konania má právo kedykoľvek nahliadnuť do spisu nezbavuje prvostupňový správny orgán povinnosti upovedomiť účastníka konania s podkladmi pre rozhodnutie, po tom, čo prvostupňový správny orgán, podľa vlastného uváženia, obstaral všetky potrebné podklady pre rozhodnutie. Nesúhlasí s tvrdením správneho orgánu, že odvolací orgán tým, že nedoplňoval dokazovanie, nemá dôvod dať účastníkom konania možnosť vyjadriť sa k podkladom pre rozhodnutie.

Podľa odvolacieho orgánu prvostupňový správny orgán necitoval a ani sa nezaoberal jeho a Čuchranovými pripomienkami. Uviedol len, že naše pripomienky berie na vedomie. Zaviazal prvostupňový správny orgán, aby zámer navrhovanej činnosti dôkladne posúdil, zistil, či je v súlade s Územným plánom Mesta Košice a riadne vyhodnotil všetky doručené pripomienky k zámeru navrhovanej činnosti. Prvostupňový správny orgán podľa neho nemôže odôvodňovať vyhodnotenie pripomienok iba zo strany navrhovateľa, ale sám musí zaujať jasný postoj k pripomienkam účastníkov konania, hodnotiť dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. Na základe vyjadrení a námietok účastníkov konania, obsahu odvolaní a vyjadrení k odvolaniam sa odvolaciemu orgánu javí, že proces posudzovania navrhovanej činnosti by mal pokračovať ďalším posudzovaním navrhovanej činnosti. Prvostupňový správny orgán sa po zrušení pôvodného rozhodnutia nezbavuje povinnosti umožniť účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom pre rozhodnutie, a to i v prípade, že budú totožné s pôvodnými. Podľa jeho názoru prvostupňový správny orgán nevykonal dokazovanie na základe nových podkladov, nepostupoval v intenciách rozhodnutia odvolacieho orgánu.

V procese zisťovacieho konania nebola uskutočnená obhliadka. Z podnetu ZDS Bratislava sa však uskutočnila formou telemostu medzi navrhovateľom, Čuchranom a ním na pôde Košíc a Slávikom (ZDS Bratislava) na pôde Bratislavy vecná výmena názorov, ktorej predchádzalo stretnutie účastníkov konania na Ceste pod Hradovou 30 a po telemoste aj stretnutie na projektom dotknutých pozemkoch (v oboch prípadoch bez ZDS Bratislava). Napriek nezhode názorov sa podarilo i bez účasti prvostupňového správneho orgánu vylúčiť niektoré pripomienky, ktoré by inak v ďalšom konaní zaťažovali správne orgány.

V odvolaní zo dňa 15.11.2021 napadol tvrdenie prvostupňového správneho orgánu vo vydanom rozhodnutí, prevzaté od navrhovateľa, že dotknuté územie je plochou mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Prvostupňový správny orgán sa naďalej pridržiava toho názoru a neoveril si, či náhodou nemá pravdu stavebný úrad, ktorý po celé štyri roky, podobne ako ÚHA označuje dotknuté územie územím viacpodlažnej zástavby. Nevylúčením druhej možnosti v opakovanom vedenom konaní na prvom stupni nemôže správne fungovať dokazovanie.

Sám, z dôvodu nezrovnalosti oslovil Magistrát Mesta Košice, ktorý listom zo dňa 15.02.2022 potvrdil, že predmetné parcely sú v zmysle Územného plánu hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice funkčne definované ako obytné plochy viacpodlažnej zástavby. V tejto súvislosti chce poukázať na ďalšiu závažnú skutočnosť, že k plochám mestského a nadmestského občianskeho vybavenia sa v Územnom pláne (Regulatívoch) viaže záväzne podiel zelene iba v rozsahu 30%. Na Sídlisku Podhradová o plochách mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, vzhľadom na jestvujúcu zástavbu, nemožno ani uvažovať. Ak teda prvostupňový správny orgán spája povinný podiel zelene na spoločne posudzovaných plochách stavby so 40 percentami, tak zrejmé pôjde o pochybenie, ktoré je potrebné uviesť na správnu mieru.

V podanom odvolaní a predtým už i vo vyjadrení pred vydaním rozhodnutia upozornil na nevykonanie dôkazov o podiele zelene a obmedzenie sa na uvedenie čísla 41, 13%, prevzatého od navrhovateľa bez analytických podkladov, na základe ktorých navrhovateľ dospel k tomuto číslu. Podľa jeho vlastnej analýzy dospel k výsledku, že plocha 24,27 m2

nebola v pôvodnom prehľade podielu zelene vykazovaná. Ako vyplýva z vypracovanej analýzy pri celkovej ploche 5193 m a ploche zelene 1835,90 m predstavuje podiel zelene 35,35 %. Prenajatá plocha o výmere 85 m2 na parcele č. 8281/1 nebola vo výpočtoch investora identifikovaná, nesprávne bola zahrnutá do posudzovanej plochy záujmového územia, napriek tomu, že ide o prenajatú plochu od Mesta Košice a tvorí súčasť riešenej plochy. V podkladoch, ktoré mu boli predložené ešte v rámci územného konania pred rokovaním je k parcelnému číslu 7104 priradená plocha 3,2 m2, v terajšom prehľade je už uvedená plocha zelene 7,90 m2. Ide pritom o spornú plochu, vzhľadom na to, že je zakreslená ihneď za zatáčkou pri ceste na dotyku s objektom. Takúto zelenú plochu reálne nemožno predpokladať. Ide o absolútne stiesnené priestory, v ktorých je vôbec problém vyriešenia rozšírenia vozovky v predpísanej šírke 6 m. Podobne možno poukázať i na plochu zelene na parcele č. 7101. Aj tento úzky pás zelene o veľkosti 24,27 m2 je zakreslený na dotyku so stavbou, čo reálne nemožno predpokladať.

Do katastrálnej mapy je všetkých 20 vonkajších parkovacích miest zakreslených presne na hranici s parcelou č. 6564/2, ktorého podielovými vlastníkmi sú štyria vlastníci. Doposiaľ sa nedozvedel v akej vzdialenosti majú byť parkovacie miesta od plotu susedných majiteľov pozemkov a ako budú bezpečne a esteticky oddelené. Tieto parkovacie miesta vyžadujú stabilný, pevný a oporný múr. Jednoznačne mu v týchto pre dopravu a parkovanie

chýba vizualizácia projektovanej stavby s vozovkou, parkovacími plochami i s nakladacou rampou, zasahujúcou do rozšírenej vozovky zo zadnej strany.
Podľa jeho výpočtov podiel zelene na posudzovaných plochách nedosahuje 40 % a predložený zámer tak nie je v súlade s územným plánom. Nevysporiadanie sa s jeho námietkami vo vzťahu k podielu zelene, nevykonanie dôkazov preukazujúcich tvrdený podiel zelene 41,13 % a konštatovanie bez vykonania dôkazov súladu skúmanej stavby s územným plánom je dôvodom pre opätovné zrušenie rozhodnutia v zmysle Rozsudku NS SR zo dňa 02.08.2011, sp. zn. 3 Sžo 220/2010. Ako uvádza vo všetkých svojich podaniach zisťovacie konanie nemalo byť začaté, pretože došlo k nezákonne k zastaveniu územného konania po vydaní územného rozhodnutia, ktoré doposiaľ nebolo zrušené a o podanom odvolaní ZDS Bratislava rozhodnuté.
Navrhuje, aby odvolací orgán zrušil rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu z dôvodu nedostatočne zistenia a posúdenia skutkového stavu veci a vec vrátil správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Prílohou k odvolaniu bol výkres :Pomer plochy územia: plochy ostatné.

Dňa 01.06.2022 Alexander Zavacký doplnil svoje odvolanie. V prílohe predkladá korešpondenciu medzi Vladimírom Čuchranom a orgánmi samosprávy. Z korešpondencie je zrejmé, že prvostupňový správny orgán nesprávne prisudzuje projektovanej stavbe funkcie, ktoré nemá a ani v súčasnosti nemôže mať, a to nielen v dôsledku územného plánu a jeho grafického spracovania. Je evidentné, že stavba Bytový dom s polyfunkciou KLAS uprednostňuje ekonomické záujmy developera na úkor občanov, bývajúcich na tomto sídlisku, čo je možné dokumentovať obrovským nepomerom podlahovej plochy nebytových priestorov k pomeru plochy projektovaných bytov a neprimerane nízkym podielom zelene v prepočte na 1 obyvateľa tejto stavby. Zopakoval tvrdenia z odvolania, kde poukázal na zlé riešenia pri vybudovaní parkovacích miest, porušenie zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o OPaK"), na nevhodne navrhované objekty v krajine a na sídlisku. S veľkou nevôľou sleduje posudzovanie architektonických a urbanistických hodnôt Mestom Košice, jeho Útvarom hlavného architekta i zámeny jednotlivých pozemkov, nevynímajúc tých, ktoré súvisia s posudzovanou stavbou. Podiel zelene považuje za nedotiahnutý, vzhľadom na vyššie uvedené dôvody a nečinnosť prvostupňového správneho orgánu, ktorý iba administratívne rieši, ako sa zbaviť vlastných povinností a nedokáže vykonať dôkazy, resp. ich obchádza a má snahu posunúť ich ďalej.
Vladimír Čuchran, ako znalec danej problematiky po stránke projektovej a technickej predložil celý rad pripomienok, ktoré sa minuli účinku. Medzi viacerými by vyzdvihol rizikové vŕtanie pilót v blízkosti cesty, ktoré bude ohrozovať bezpečnú premávku na tejto ceste počas výstavby a ním navrhnuté riešenie náhradnej cesty. Rovnako bez odozvy zostala vzdialenosť medzi jednotlivými poschodiami skeletu stavby, ktorá v prípade výstavby povedie k prekročeniu výšky stavby. V predmetnom konaní sa prvostupňový správny orgán nezaoberal otázkou, kde a ako budú uložené kontajnery na odpad a na pleciach navrhovateľa ponechal celú zadnú časť riešeného územia. Nepozdáva sa mu ani ponechanie vzdialenosti odstupu od stromu ľaliovník tulipánokvetý pri budovaní teplovodného potrubia, ani, že v ceste budovania teplovodného potrubia rastú novovysadené mladé stromy. Stromčeky vysadil na vlastné náklady. Dvaja obyvatelia bytového domu na Ceste pod Hradovou svojpomocne udržujú túto plochu s vysadenými stromčekmi. Už samotný východiskový dokument v zisťovacom konaní je plný nepravdivých tvrdení a je vyhotovený v prospech navrhovateľa. Skonštatoval, že pre občana bude vždy dôležité zachovať a zveľaďovať hodnoty, ktoré má vo svojej blízkosti.
I v tomto doplnku žiada, aby bolo ešte v tomto konaní rozhodnuté o zrušení už vydaného rozhodnutia o umiestnení stavby v rozšírenej podobe.

Prvostupňový správny orgán dňa 01.06.2022 a dňa 02.06.2022 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní Alexandra Zavackého a doplnení jeho odvolania voči rozhodnutiu č. OU-KE-OSZP3-2022/003326-032 zo dňa 29.03.2022 a dal im možnosť sa k odvolaniu vyjadriť v stanovenej lehote.

V stanovenej lehote sa k odvolaniu Alexandra Zavackého vyjadril navrhovateľ a ZDS Bratislava.

Navrhovateľ k odvolaniu Alexandra Zavackého uviedol, že navrhovaná činnosť je v súlade s platným Územným plánom Mesta Košice. Výsledky stretnutia dotknutej verejnosti (ZDS Bratislava, Alexandra Zavackého a Vladimíra Čuchrana) boli premietnuté do podmienok vydaného rozhodnutia. Bola vypracovaná urbanistická štúdia, ako podklad pre Zmenu ÚP na ulici Cesta pod Hradovou, parcela č. 7132/33, ktorá je vo vlastníctve Mesta Košice a je využívaná ako verejná zeleň. Hlavným cieľom overovanej urbanistickej štúdie je umiestniť zámer do určeného územia, riešiť priestorové usporiadanie územia pre návrh funkcie verejnej zelene formou parkovej úpravy. Na stretnutí zástupcov MČ Košice – Sever, dňa 06.04.2022, na návrh investora, bola prerokovaná i výsadba 100 kusov vzrastlých stromov v tesnej blízkosti zámeru a hľadanie vhodných lokalít, kde by bolo možné stromy vysadiť.

Uvedený postup je v súlade so zákonom o OPaK. V prílohe priložil situáciu s bilanciou zelene a úpravou riešeného územia o záber plochy na rozšírenie komunikácie o výmere 119,6 m2. Z tejto situácie je zrejmé na riešenom území je 40,25 % podielu zelene a vyhovuje požiadavkám ÚHA Mesta Košice. Vydané rozhodnutie má všetky náležitosti podľa zákona o EIA a navrhovaná činnosť spĺňa kritéria pre zisťovacie konanie, kde boli zohľadnené všetky hľadiská posudzovania vplyvov na životné prostredie. Považuje uložené opatrenia za dostačujúce.

ZDS Bratislava uviedlo, že navrhovateľ spracoval urbanistickú štúdiu, kde bola aj na jeho naliehanie zväčšená plocha ako aj rozsah zeleného parku v riešenom území a Alexander Zavacký teda nevychádza z aktuálnych informácií. Zápis z rokovania obsahuje aj záväzok navrhovateľa realizovať výsadbu 100 kusov stromov v lokalite, t.j. na sídlisku pri predmetnom zámere. Vo vzťahu k navrhovateľovi považuje uložené opatrenia, uvedené v rozhodnutí za postačujúce, vo vzťahu k jeho všeobecnej environmentálnej zodpovednosti podľa § 27 ods. 1 zákona o životnom prostredí č. 17/1992 Zb. Pripomienky Alexandra Zavackého považuje za relevantné, rozhodnutie o tom, ktorým prvostupňový správny orgán prizná právnu ochranu a ktorým nie, ponecháva na prvostupňový správny orgán. Takéto rozhodnutie a jeho dôvody je nutné zdôvodniť. Súčasne odporúča Alexandrovi Závackému, aby využil kooperáciu navrhovateľa tým spôsobom, aby sa s ním spojil a spoločne spoločným úsilím tlačili na miesto, resp. mestskú časť, aby aj ona plnila svoje úlohy na úseku územného rozvoja, lebo v tomto smere je to predovšetkým mesto a mestská časť, kto je za to zodpovedný.

Dňa 10.06.2022 predložil Alexander Zavacký na prvostupňový správny orgán vyjadrenie k stanovisku ZDS Bratislava k jeho odvolaniu voči rozhodnutiu č. OU-KE-OSZP3-2022/003326-032 zo dňa 29.03.2022. Uviedol, že aj keď vo svojom odvolaní , resp. doplnku vyjadril uznanie ZDS Bratislava za jeho neoceniteľný prínos v tomto zisťovacom konaní, s niektorými jeho vyjadreniami a návrhmi nemôže súhlasiť. V prvom rade jeho postoje nikdy nevyjadrovali iba jeho individuálne záujmy, čoho dôkazom je petícia, doručená Mestu Košice dňa 18.04.2018, podpísaná 757 občanmi, ktorá vznikla v dôsledku nezákonného postupu stavebného úradu v asanačnom a územnom konaní. Ešte listom zo dňa 27.07.2018 v rámci pôvodného projektu namietal, že po vytvorení parkovacích miest za objektom potravín nebude možný plynulý a bezpečný prejazd vozidiel súčasne v oboch smeroch a taktiež, že v dôsledku nestability pozemkov bude nutné postaviť oporný múr. Dňa 28.09.2018 predložil na Magistrát Mesta Košice pripomienky ku Konceptu Územného plánu Mesta Košice, v ktorom spolu s ďalšími 199 občanmi, s poukazom na nerešpektovanie petície za zachovanie centra občianske vybavenosti, požiadal o zakreslenie dotknutého územia v územnom pláne ako občiansku vybavenosť. Všetky jeho aktivity smerovali komplexne k tomu, aby zostalo zachované centrum občianskej vybavenosti, neutrpelo životné prostredie, aby každé konanie prebiehalo v súlade s právnymi predpismi. Odmieta tvrdenie ZDS Bratislava, že ZDS Bratislava presadzuje konkrétne environmentálne záujmy verejnosti sui generis, teda všeobecnej verejnosti danej mestskej časti a sídliska, nie však konkrétne environmentálne záujmy konkrétnych fyzických a právnických osôb, ktoré sa cítia byť projektom dotknuté. Každá aktivita je vždy výsledkom činnosti konkrétnych indivíduí, ktorých rovnaké záujmy a ciele vedú k organizovanému spoločného postupu. ZDS Bratislava je založené a organizované v zmysle platných právnych predpisov, na rozdiel od ostatnej verejnosti, ktorá sa môže prejavovať neorganizovane na individuálnej báze. Skutočnosť, že ZDS Bratislava aktívne zasahuje do tohto konania je dôsledkom jeho vlastného záujmu o riešenie problému, pričom nebol zmocnený dotknutou verejnosťou a nezúčastňoval sa konaní, ktoré formulovali verejný záujem. Ním vyvodené závery a to, čo osobne presadil formou návrhu opatrení nekorešponduje so skutočnými záujmami tej časti verejnosti, na ktorú dopadnú vplyvy stavby v každodennom živote. Nechápe prínos urbanistickej štúdie pre prínos obyvateľov sídliska. Opätovne poukazuje na porušovanie Správneho poriadku prvostupňovým správnym orgánom, ktorý mu neumožnil, aby bol o tejto urbanistickej štúdii, prípadne ďalších podkladoch informovaný pred vydaním rozhodnutia. Tvrdenie, že po zrušení rozhodnutia neboli vykonané žiadne ďalšie dôkazy a preto nebol dôvod na postup správneho orgánu podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku je neakceptovateľné, pretože oproti e-mailom zaslanému vyjadreniu došlo k úpravám textu, považuje za relevantné toto znenie vyjadrenia. V prílohe predložil tri fotografie dotknutého územia.

Prvostupňový správny orgán dňa 10.06.2021 predložil odvolaciemu orgánu odvolanie a doplnenie odvolania Mgr. Alexandra Zavackého proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu č. OU-KE-OSZP3-2022/003326-032 zo dňa 29.03.2022 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) a informoval o tom účastníkov konania.

Odvolací orgán po preskúmaní rozhodnutia č. OU-KE-OSZP3-2022/03326-032 zo dňa 29.03.2022, po posúdení predloženého spisového materiálu, odvolania Alexandra Zavackého, vyjadrení navrhovateľa a ZDS Bratislava k obsahu odvolania a vyjadrenia Alexandra Zavackého k vyjadreniu k stanovisku ZDS Bratislava dospel k záveru, že

rozhodnutie nebolo vydané v súlade s právnymi predpismi a rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu zrušil a vec vrátil na nové konanie a rozhodnutie.

Prvostupňový správny orgán vydal nové rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3-2022/003326-046 zo dňa 19.09.2022, v ktorom na strane 28 dodatočne doplnil vyhodnotenie pripomienok Alexandra Zavackého a Vladimíra Čuchrana uvedených k zámeru navrhovanej činnosti zo dňa 23.09.2021, uvedených vo vyjadrení Alexandra Zavackého k podkladom pre rozhodnutie zo dňa 22.10.2021, keď uviedol, že podiel zelene navrhovanej navrhovateľom na riešenej časti územia predstavuje 41,33%. Overenie súladu podielu zelene v danej lokalite s požiadavkami územného plánu mesta Košice spadá do kompetencie príslušného povoľovacieho orgánu, ktorý v ďalšom stupni povoľovacieho procesu realizáciu zelene v uvedenom podiele bude sledovať. Opätovne poukázal na skutočnosť, že navrhovaná stavba je navrhnutá v súlade s platným územným plánom mesta Košice, pričom záujmové územie je definované ako plocha mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Súlad zámeru s planým územným plánom mesta Košice bude rovnako overovaný v ďalšom povoľovacom konaní. Dopravné napojenie je rozpracované v kapitole IV predloženého zámeru. Dotknuté územie bude dopravne napojené na miestny komunikačný systém. Podrobné rozpracovanie, detaily prepojenia, vrátane organizácie dopravy bude uvedené v projektovej dokumentácie, posudzovanej v ďalšom povoľovacom konaní. V projektovej dokumentácií predkladanej v následnom povoľovacom konaní 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 technickým podmienkami. Na základe uvedeného považoval prvostupňový správny orgán požiadavku na overenie podielu zelene, požiadavku na overenie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom mesta Košice a požiadavku na overenie dopravného napojenia za relevantnú až v ďalšom povoľovacom konaní a vzhľadom na účel zákona bola pre proces posudzovania vyhodnotená ako neopodstatnená.

Prvostupňový správny orgán rovnako na strane 28 rozhodnutia č. OU-KE-OSZP3-2022/003326-046 vyhodnotil aj pripomienky Vladimíra Čuchrana k zámeru navrhovanej činnosti v bodoch 6, 7, 12, 13 a 14. K bodu 6 uviedol, že navrhovaná stavba nemá priamu súvislosť s prechodovými uzlami na križovatke Polianska a Cyklistická, keďže tieto uzly sa nachádzajú na komunikáciách, na mestských pozemkoch mimo pozemku vo vlastníctve investora ako aj mimo riešeného revitalizovaného územia. Tieto prechodové uzly pre peších ako aj cyklistov budú zachované v pôvodnom stave. Podrobné rozpracovanie a celá organizácia dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou bude predkladaná v projektovej dokumentácií v ďalšom stupni povoľovacieho procesu. Požiadavka je relevantná až v ďalšom povoľovacom konaní a vzhľadom na účel zákona bola pre proces posudzovania vyhodnotená ako neopodstatnená. Prvostupňový správny orgán zároveň dodal, že požiadavky na dopravno-kapacitné posúdenie jestvujúcich prístupových komunikácií a posúdenie dopravnej kapacity križovatky Kostolianska - Cesta pod Hradovou v čase dopravných špičiek boli na základe stanoviska MDV SR do podmienok rozhodnutia už zahrnuté. Vo vzťahu k pripomienke v bode 7 uviedol, že pre predmetnú stavbu bolo vypracované Dopravno – inžinierske posúdenie v 08/2021 podľa STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií odborne spôsobilou osobou (Ing. Titl), tvoriace prílohu č. 5 predloženého zámeru. Z uvedeného posúdenia vyplýva, že „výstavbou Bytového domu s polyfunkciou Klas Košice – Podhradová nedôjde k takému navýšeniu intenzity dopravy na priľahlom komunikačnom systéme, ktorý by znamenal zhoršenie situácie na Cesta pod Hradovou." Prvostupňový správny orgán dodal, že mu neprináleží v zámere uvedené závery, vypracované odborne spôsobilou osobou spochybňovať. Samotná výstavba nebude mať trvalý dopad na životné prostredie v dotknutom území, iba ak dočasný, ktorý v primeranej miere prirodzene vzniká počas realizovania akejkoľvek stavby. Vychádzajúc z uvedeného vyhodnotil pripomienku pre proces posudzovania ako neopodstatnenú.

Predpoklad o zvýšení návštevnosti uvádzaný v pripomienkach Vladimíra Čuchrana k zámeru navrhovanej činnosti v bode 12 nevyhodnotil prvostupňový správny orgán vzhľadom na účel zákona ako predmet posudzovania, keďže išlo o námietku (obavu) čisto hypotetickú, nepodloženú žiadnou odbornou či inou štúdiou, a na základe uvedeného bola vyhodnotená pre proces posudzovania ako bezpredmetná. Pripomienka súvisiaca s vyrušovaním obyvateľov hlukom a svetlom z áut a pripomienka týkajúca sa vyčerpania dopravných kapacít bola akceptovaná a už zahrnutá do podmienok rozhodnutia.

Prvostupňová správny orgán vzal pripomienky v bode 13 na vedomie ako opodstatnené, boli už akceptované a zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Za účelom zadržiavania povrchových vôd alebo prebytkov vôd v prípade extrémnych dažďov je súčasťou opatrení vytvorenie malej dažďovej záhrady. V ďalšom povoľovacom procese bude táto ako aj ostatné podmienky z rozhodnutia sledované príslušným stavebným úradom a v súlade s § 38 ods. 4 písm. a) až písm. d) zákona aj príslušným povoľujúcim orgánom, ktorý toto rozhodnutie vydá. V záujme optimalizácie

lokálnej mikroklímy je súčasťou nariadených opatrení aj zapracovanie vodozádržných opatrení a to v súlade s lokálnymi možnosťami. Vybudovanie vodozádržných opatrení však závisí od technických, lokálnych a možnosť ich realizácie bude riešená v ďalšom stupni povoľovacieho procesu.

Zároveň konštatoval, že námietka uvedená v bode 14 týkajúca sa zelene, dopravy, odpadov a ďalších je dostatočne opísaná v riešení spracovaného zámeru a bola dostatočne objasnená a posúdená v zisťovacom procese aj zo strany dotknutých subjektov. Opodstatnené opatrenia, ktoré vzišli z odborných stanovísk a zo strany verejnosti boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a budú sledované v ďalšom povoľovacom procese. Pripomienka bola prijatá ako opodstatnená a bola dôkladne vyhodnotená v procese posudzovania tak, aby boli určené také opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu a poškodzovaniu životného prostredia v danej lokalite. Environmentálne opatrenia z hľadiska ochrany a obnovy biodiverzity, budovania zelenej infraštruktúry, ochrany vôd a opatrenia týkajúce sa nakladania s odpadmi a súvisiace s Programom odpadového hospodárstva Slovenskej republiky, Programom predchádzania vzniku odpadu v SR a VZN Mesta Košice boli rovnako primerane zahrnuté do podmienok napadnutého rozhodnutia.

Prvostupňový správny orgán ďalej na strane 30 rozhodnutia č. OU-KE-OSZP3-2022/003326-046 uviedol, že za účelom objasnenia, zistenia a vyhodnotenia priamych a nepriamych vplyvov predmetnej navrhovanej činnosti v rámci zisťovacieho konania opätovne posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania, najmä jej únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, berúc do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území, aby tak následne určil opatrenia na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva. Súčinnosťou všetkých dotknutých orgánov a verejnosti a ich zaslaných vyjadrení, resp. stanovísk získal odborný podklad na vydanie rozhodnutia. Následne konštatoval, že sa dôkladne zaoberal každým doručeným stanoviskom, pripomienkou a vyhodnocoval ich jednotlivo a vo vzájomnej súvislosti v súlade s účelom zákona. Relevantné pripomienky, požiadavky súvisiace s procesom posudzovania a charakterom navrhovanej činnosti s ohľadom na súčasný a budúci stav životného prostredia zahrnul do podmienok rozhodnutia, čím zaviazal navrhovateľa na ich rešpektovanie, dodržiavanie pri budúcej výstavbe a prevádzke navrhovanej činnosti.

Prvostupňový správny orgán uviedol, že sa v celom zisťovacom konaní opieral o odborné podklady, stanoviská, či vlastnú odbornú spôsobilosť vo veci posudzovania navrhovanej činnosti na životné prostredie, aby čo najlepšie objasnil, posúdil a vyhodnotil priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane vplyvu na zdravie človeka. Všetky stanoviská dotknutých orgánov, ktoré boli uvedené a citované v rozhodnutí, boli súhlasné a žiaden z dotknutých subjektov nepožadoval ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona. Zároveň ich požiadavky boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Námietky a pripomienky predložené zo strany verejnosti boli po ich vyhodnotení akceptované a primerane zahrnuté do podmienok, okrem tých požiadaviek, ktoré boli vyhodnotené pre proces posudzovania ako neopodstatnené, resp. požiadaviek vyplývajúcich z dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov a noriem. Podmienky, ktoré vyplývajú z dodržania všeobecne platných záväzných predpisov vo veci ochrany životného prostredia je navrhovateľ viazaný dodržať pri výstavbe aj prevádzke navrhovanej činnosti a z tohto dôvodu neboli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Prvostupňový správny orgán v závere rozhodnutia uviedol, 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 dokumentácií. Neboli zistené skutočnosti takého charakteru, ktoré by boli dôvodom na ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti.

Proti rozhodnutiu č. OU-KE-OSZP3-2022/003326-046 zo dňa 19.09.2022 podal odvolanie účastník konania Mgr. Alexander Zavacký. Ako dôvod podania odvolania uviedol nezákonnosť rozhodnutia spočívajúcu v nespoľahlivo a nedostatočne zistenom skutkovom stave veci, nedostatočnom odôvodnení rozhodnutia, nevykonaní dôkazov o právne významných otázkach, ktorých posúdenie je nevyhnutné pre riadne zistenie stavu veci, ktorá je predmetom rozhodovania a nerešpektovaní ustanovení správneho poriadku a povinností uložených odvolacím správnym orgánom v druhostupňovom rozhodnutí. Mgr. Alexander Zavacký následne uviedol dôvody nezákonnosti rozhodnutia.

Vydané rozhodnutie považuje za nelogické, bez akýchkoľvek postupných krokov zo strany prvostupňového správneho orgánu, ktorými by objektivizoval v zámere navrhovateľom tvrdené parametre stavby a s tým

súvisiace dopady na životné prostredie predkladané na posúdenie zisťovaciemu orgánu. Prvostupňový správny orgán neuskutočnil žiadne ústne pojednávanie ani obhliadku v dotknutom riešenom území, aby posúdil reálnosť vypracovaného zámeru a projektu, konfrontoval ich s vyjadreniami a námietkami zo strany účastníkov konania.

Prvostupňový správny orgán zvolil rýdzo administratívny prístup a svoje závery vyvodzuje bez vykonania dôkazov z toho, čo vypracovala pre potreby zisťovacieho konania Ing. Jarmila Kočišová, PhD., odborne spôsobilá osoba pre posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa vyhlášky MŽP SR č. 113/2006 Z.z. a odborne spôsobilá osoba na hodnotenie dopadov na verejné zdravie v spolupráci s JUDr. Dušanom Gažovským za navrhovateľa. Navrhovateľom predložený zámer ani projekt, ako podklady pre rozhodnutie neobsahovali potrebu výrubu až štyroch obrovských stromov rastúcich na posudzovaných plochách, z toho troch tvoriacich výraznú dominantu dotknutej časti sídliska a v oboch projektoch je povinný 40 %-ný podiel zelene vyhodnotený chybne ako splnený, a to napriek zjavne chýbajúcim plochám zelene.

Mgr. Alexander Zavacký ďalej uviedol, že mu boli upierané významné procesné práva: právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázky pri ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke (§ 33 ods. 1 správneho poriadku) a právo vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia (§ 33 ods. 2 správneho poriadku). Tieto práva nemôže správny orgán popierať tvrdením, že po zrušení rozhodnutia neboli vykonané žiadne ďalšie dôkazy.

Uviedol, že nahliadnutím do spisu vedeného v rámci zisťovacieho konania zistil existenciu ďalšieho záväzného stanoviska zo dňa 7.9.2021 vydaného formou Interného listu k rozhodnutiu vydanému v rámci zisťovacieho konania podľa S 9 ods. 1 písm. w) zákona.
Podiel zelene preberá zo Zámeru napriek tomu, že zisťovací orgán je povinný preskúmať jeho obsah a verejnosťou vznesené pripomienky a je povinný vykonať dôkazy o súlade s územným plánom. Znižuje tým kvalitu a výpovednú hodnotu svojho stanoviska. Predmetné stanovisko nemá žiadne odôvodnenie autora záväzného stanoviska, prečo sa nepožaduje z hľadiska ochrany prírody a krajiny predložený zámer posudzovať podľa zákona EIA. Pritom posledná veta listu upozorňuje na to, že toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko ani rozhodnutie príslušného orgánu v zmysle zákona EIA. Toto záväzné stanovisko zrejme nahradilo pôvodné záväzné stanovisko vydané podľa 9 ods. I písm. b). Kladiem si otázku prečo bolo vydané toto nezákonné stanovisko, keď z projektu (predmetu konania) je zrejmé, že podlieha rozhodovaniu podľa 29 a 37 zákona č. 24/2006 Z.z.

Prvostupňový správny orgán nesprávne v rozhodnutí uviedol, že „Navrhovaná výstavba je v súlade s územným plánom mesta Košice, ktoré záujmové územie definuje ako plochu mestského a nadmestského občianskeho vybavenia." Správny orgán na strane 28 svojho rozhodnutia o podiele zelene 41,13 % uvedenom navrhovateľom v Zámere uvádza, že overenie podielu zelene v danej lokalite s požiadavkami územného plánu mesta Košice spadá do kompetencie príslušného povoľovacieho orgánu, ktorý v ďalšom stupni povoľovacieho procesu realizáciu zelene v uvedenom podiele bude sledovať. Na základe uvedeného tvrdí, že požiadavka na overenie podielu zelene je relevantná až v ďalšom povoľovacom konaní a vzhľadom na účel je možno pre proces posudzovania vyhodnotiť ako neopodstatnenú.

Ďalej uviedol, že navrhovaná stavba je navrhnutá v súlade s platným územným plánom mesta Košice ako je uvedené aj v zámere. Záujmové územie je definované ako plocha mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Súlad zámeru s platným územným plánom mesta Košice bude overovaný v ďalšom povoľovacom konaní. Na základe uvedeného je požiadavka na overenie dopravného napojenia relevantná až v ďalšom povoľovacom konaní a vzhľadom na účel zákona ju možno pre proces posudzovania vyhodnotiť ako neopodstatnenú.

Ak teda správny orgán tvrdí, že overenie súladu podielu zelene v danej lokalite s požiadavkami územného plánu mesta Košice spadá do kompetencie príslušného povoľovacieho orgánu, ktorý v ďalšom stupni povoľovacieho procesu realizácie zelene v uvedenom podiele bude sledovať, prečo potom ako neprísluśný orgán v pôvodne vydanom a následne odvolacím orgánom zrušenom rozhodnutí z 22.10.2021 na strane 3 tvrdil, že navrhovaná výstavba je v súlade s územným plánom mesta Košice.

Ak správny orgán nevykoná dôkazy o podiele zelene nemôže vynášať súdy o tom, či je navrhovaná stavba v súlade s územným plánom. 40 %-ný podiel zelene pre obytné plochy viacpodlažnej zástavby určili Regulatívy pre usporiadanie územia hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice tvoriace prílohu č. I k Všeobecne závämému nariadenia mesta Košice č. 39, ktorým sa vyhlásila s účinnosťou od 22.7.1998 závämá časť územného plánu

hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice. Vydané bolo Mestským zastupiteľstvom v Košiciach podľa 29 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v mení zákona č. 229/1997.

Ak správny orgán má konštatovať, že navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom, potom sa nemôže vyhnúť vykonaniu dôkazov o správnosti výpočtu percentuálneho podielu zelene na posudzovanom území, v opačnom prípade ide o ničím nepodložené konštatovanie, ktoré nemá v dokazovaní podľa správneho poriadku miesto. Navrhovateľ predložil správnemu orgánu Zámer, ktorý nemožno povyšovať z podkladu pre rozhodnutie na dôkazný prostriedok (dôkaz), ako sa o to snaží správny orgán.
Správny orgán síce na strane 17 tvrdí, že Okresný úrad je podľa správneho poriadku povinný zistiť presne a úplne stav veci, využiť primerane vhodné prostriedky za tým účelom, aby čo najlepšie a najodbornejšie vyhodnotil predmetnú navrhovanú činnosť a jej vplyvy na životné prostredie, ale v skutočnosti tak nekoná, na strane 28 rozhodnutia dokonca uvádza, že mu neprináleží v zámere uvedené závery vypracované odborne spôsobilou osobou (údaje, prepočty) spochybňovať a vykonaniu tých najpodstatnejších dôkazov pre výsledné rozhodnutie sa vyhýba. Tvrdí, ale že vyhodnotil Kritéria pre zisťovacie konanie podľa 29 uvedené v Prílohe č. 10 k zákonu č. 24/2006 Z.z., avšak nikde priamo neuvádza, že jeho povinnosťou je overiť vyhodnotiť a preukázať súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou v zmysle bodu 11.2 Kritérií. Tvrdenie, že podiel zelene bude vyhodnotený na ďalšom stupni povoľovacieho procesu popiera jeho vlastné tvrdenie, že vyhodnotil Kritéria pre zisťovacie konanie. Nie je dôvodné, aby zisťovací orgán ukladal opatrenia na elimináciu alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie, ak je v rozpore s územným plánom. Ak zisťovací orgán prijal námietky o tom, že rozšírenie vozovky si bude vyžadovať výrub troch vysokých stromov (celkom 4) a navrhovateľ vo svojom Zámere v rozpore s tým uvádza, že realizácia stavby si nebude vyžadovať výrub stromov, potom rovnako musí preskúmať tvrdenie doložené výpočtom o tom, že navrhovaná stavba nie je v súlade s územným plánom z dôvodu nedostatočného podielu zelene a nespochybňovať námietku tvrdením, že Zámer vypracovala odborne spôsobilá osoba.
Podklady preukazujúce percento plnenia povinného podielu zelene neboli na územné konanie predložené v takej podobe, aby bolo možné posúdiť percentuálny podiel zelene. Presný výpočet bol možný až v roku 2022 po zakreslení 6m širokej vozovky.

V celom Zámere nie je žiadna zmienka o výške stavby ani v časti, ktorá pojednáva o preslnení, iba v Odbornom svetlotechnickom posúdení bytov. Na strane 5 Zámeru sa uvádza, že architektonické riešenie vychádza zrešpektovania okolitej zástavby, jej výškového zónovania a usporiadania s maximálnym využitím pozemku. Uvedené údaje tomu odporujú.
Vôbec nemožno súhlasiť s tým, že otázka odpadov je dostatočne opísaná v riešení spracovaného zámeru. Otázka miesta uloženia kontajnerov nie je nikde riešená a iba navrhovateľ vie, čo zamýšľa a kde mieni kontajnery uložiť. V predloženom situačnom výkrese navrhovateľ má zakreslené rozšírenie triedeného odpadu na 21 m2. Developer by mal nájsť také riešenie na skladovanie domového odpadu, ktoré by nepredstavovalo pre obyvateľov bytového domu Cesta pod Hradovou ďalšiu enviromentálnu záťaž.

Mgr. Alexander Zavacký navrhol odvolaciemu orgánu, aby vzhľadom na opakujúce sa nedostatky vytknuté už v predchádzajúcich konaniach, zrušil podľa 59 ods. 3 rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-KEOSZP3-2022/003326-0122663/2022 zo dňa 19.9.2022 z dôvodu nedostatočného zistenia a posúdenia skutkového stavu veci a vec vrátil správnemu orgánu na nové prejednanie.

Prvostupňový správny orgán dňa 23.11.2022 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní Alexandra Zavackého voči rozhodnutiu č. OU-KE-OSZP3-2022/003326-046 zo dňa 19.09.2022 a dal im možnosť sa k odvolaniu vyjadriť v stanovenej lehote. Prvostupňový správny orgán dňa 19.12.2022 predložil odvolaciemu orgánu odvolanie a doplnenie odvolania Mgr. Alexandra Zavackého proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu č. OU-KE-OSZP3-2022/003326-046 zo dňa 19.09.2022 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) a informoval o tom účastníkov konania.

Legislatívny rámec prvostupňového správneho konania tvoria predovšetkým nasledujúce ustanovenia príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov:

- § 3 písm. a) a c), § 18 ods. 2 písm. b), § 20a, § 22 ods. 2, § 23 ods. 1 a ods. 3, § 24 ods. 2, § 29 ods. 1, 2, 3, 11, 13, § 29a a § 64 zákona o EIA,

- § 3 ods. 1 a 5, § 32 ods. 1 a 2, § 33 ods. 2, § 34 ods. 5 a 6, § 46 a § 47 ods. 3 Správneho poriadku.

Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa prvostupňový správny orgán dňa 18.08.2021 podľa § 22 ods. 6 zákona o EIA upustil od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti z dôvodu, že navrhovateľ nemá k dispozícii iný vhodný pozemok pre túto navrhovanú činnosť.

Navrhovateľ listom doručeným dňa 26.08.2021 predložil prvostupňovému správnemu orgánu podľa § 22 zákona o EIA zámer navrhovanej činnosti, vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o EIA. Predložením zámeru sa začalo správne konanie vo veci zistenia, či zámer podlieha posudzovaniu podľa zákona o EIA. Predmetný zámer navrhovanej činnosti je predkladaný v jednom variante a tzv. nulovom variante, t. j. keby sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

Navrhovaný zámer sa má realizovať na území Košického kraja v okrese Košice I v MČ Košice – Sever na parcelách č. 6564/8, 6564/9, 7100, 7101, 7102, 7103, 7104, 7105, 7132/1, 7132/198, 7132/263, 7132/264, 7132/265, 7132/266, 7132/267, 7132/268, 7198/1, 7226, 8240, 8281/1 v katastrálnom území Severné Mesto.

Účelom navrhovanej činnosti je zmena novostavby Bytového domu s polyfunkciou KLAS, na výstavbu ktorého bolo v minulosti vydané územné rozhodnutie. Na predmetnom pozemku bola navrhnutá stavba Bytový dom Podhradová, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie. Navrhovaná činnosť rieši návrh bytového domu s polyfunkciou KLAS ako zmenu vydaného územného rozhodnutia. Pôvodná dokumentácia riešila návrh bytového domu, ktorý bude mať 1 podzemné podlažie a 7 nadzemných podlaží.
Návrh stavby „Bytový dom s polyfunkciou KLAS" rieši zmenu územného rozhodnutia a to rozšírením stavby a zväčšením podlažnosti a počtu parkovacích miest. Navrhovaný objekt je pôdorysne obdĺžnikového tvaru. Je tvorený jednou hmotou s 9 nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím. V rámci bytového domu bolo navrhnutých 35 bytov a prevádzka lekárne. Dispozičné riešenie je podmienené priestorovými možnosťami lokality, možnosťou prístupu na pozemok, svetlo technickými pomermi a funkciou stavby. Navrhovaný objekt je funkčne rozdelený na 3 celky a to parkovanie (1.pp+1.np), polyfunkčné priestory tvorené nájomnými jednotkami obchodu a služieb (1.np-2.np) a bývanie (3.np-9.np). Z hľadiska umiestnenia na pozemku je objekt osadený v centrálnej časti pozemku. Hlavný prístup peších k objektu je orientovaný z ulice Cesta pod Hradovou, vjazd motorových vozidiel je riešený jestvujúcou obslužnou komunikáciou, ktorú bude potrebné rozšíriť tak, aby spĺňala súčasné požiadavky na dopravu.
Navrhovaná výstavba je v súlade s Územným plánom Mesta Košice, ktorý záujmové územie definuje ako plochu mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Navrhovaná činnosť v plnej miere rešpektuje požiadavky na zastavanosť daného územia, vrátane ekostabilizačných opatrení.

Zámer svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona o EIA je zaradený do odvetvia č. 9 - Infraštruktúra : položka 16 – Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), časť B (zisťovacie konanie) v zastavanom území od 10 000 m2 podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1 000 m2 podlahovej plochy, b) statickej dopravy, časť B (zisťovacie konanie) od 100 do 500 stojísk, ktoré prvostupňový správny orgán úrad vykonal podľa § 29 zákona o EIA.

Prvostupňový správny orgán v súlade s § 23 ods. 1 zákona o EIA zaslal zámer rezortnému orgánu – Ministerstvu dopravy a výstavby SR, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava, povoľujúcim orgánom, dotknutým subjektom a dotknutým obciam listom zo dňa 02.09.2021. Uvedený zámer zverejnil okresný úrad na webovom sídle MŽP SR na adrese: http://www.enviroportal.sk/sk.

Na prvostupňový správny orgán v stanovenej lehote doručili svoje písomné stanoviská tieto subjekty:
1. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej Republiky (ďalej len „MDV SR") v liste č. 43040/2021/OSD/103723 zo dňa 08.09.2021 uviedlo nasledovné pripomienky:
- zámer navrhovanej činnosti prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu,
- rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
- všetky dopravné parametre navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi,
- 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 navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať 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,
- implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita),
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov.
Za podmienky rešpektovania vyššie uvedených požiadaviek MDV SR súhlasilo po uskutočnení zisťovacieho konania s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona EIA.

2. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia v liste č. OU-KE-OKR1-2021/000212-349 zo dňa 03.09.2021 uviedol, že z predloženého zámeru nie je možné posúdiť riešenie stavby z hľadiska potrieb civilnej ochrany a nevyjadruje sa k nemu. Zároveň nežiada posudzovať zámer podľa zákona o EIA.

3. Úrad Košického samosprávneho kraja listom č. 5955/2021/ORR-37723 zo dňa 22.09.2021 uviedol nasledovné pripomienky:
- Žiada vypracovať hlukovú štúdiu, ktorá posúdi dopad hluku z okolitej dopravy na stavbu Bytový dom s polyfunkciou KLAS" a posúdi hluk spôsobený stavbou na svoje okolie s návrhom opatrení na zníženie negatívnych dopadov hluku a vibrácií.
- Vzhľadom na nárast počtu bytových jednotiek požaduje vypracovať dopravno-kapacitné posúdenia jestvujúcich prístupových komunikácií, z dôvodu zvýšenej dopravnej záťaže, spojenej s prevádzkovaním stavby „Bytový dom s polyfunkciou KLAS" a posúdenie dopravných kapacít križovatky Kostolianska – Cesta pod Hradovou v čase dopravných špičiek ako aj environmentálne posúdenie emisií CO2 a prašnosti z dopravy, spojenej s užívaním novostavby.
Po splnení pripomienok, minimálnom zásahu do životného prostredia, za dodržania všetkých limitov v súlade s platnou legislatívou o ochrane vôd, ochrane ovzdušia ako aj zosúladenia s legislatívou o nakladaní s odpadmi, bezpodmienečnej realizácii opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti na životné prostredie súhlasí s predloženým návrhom činnosti „Bytový dom s polyfunkciou KLAS" a ukončením posudzovania v zisťovacom konaní."

4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia zaujal nasledovné stanoviská :

Úsek štátnej ochrany ovzdušia listom č. OU-KE-OSZP3-2021/033947 zo dňa 09.09.2021 uviedol, že nemá k predloženému zámeru pripomienky. Posudzovaná činnosť je malého rozsahu s veľmi malými výstupmi do životného prostredia, ktoré smerujú do ovzdušia. Emisie znečisťujúcich látok významnejšie neovplyvnia súčasnú imisnú situáciu. Vplyvom výstavby a prevádzky nedôjde k významným zmenám mikroklímy a kvality ovzdušia.

Úsek štátnej ochrany prírody a krajiny listom č. OU-KE-OSZP3-2021/034161 zo dňa 07.09.2021 uviedol :
Z geomorfologického hľadiska je záujmové územie súčasťou celku Košická kotlina, podcelku Košická rovina. Lokalita sa nachádza na ľavom brehu v nive Hornádu. Areál záujmového územia leží na juhozápadnom svahu kopca Vinična a Košická hora, na severnom okraji je ohraničený masívmi vrchov pahorkatiny Hradová a na západe sa rozkladá dolinná niva rieky Hornád.
Záujmovým územím prechádzajú biokoridory miestneho významu „Kostolianska cesta" a „Podhradová II," ktorý je napojený na biokoridor miestneho významu „Kostolianska cesta – Prírodný park Anička."
Na vyčlenených trasách biokoridorov miestneho významu je potrebné:
a) v prípade biokoridoru „Kostolianska cesta" zachovať plochy nelesnej drevinovej vegetácie na svahoch nad Kostolianskou ulicou v MČ Košice – Sever, minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu,
b) v prípade biokoridoru „Podhradová II" zachovať plochy verejnej líniovej zelene Cyklistickej ulice a Cesty pod Hradovou v MČ Košice – Sever, minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu,

c) v prípade biokoridoru „Kostolianska cesta – Prírodný park Anička" zachovať plochy stromovej aleje pozdĺž prístupovej cesty z Kostolianskej cesty k prírodnému parku Anička, minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie pôvodnými druhmi drevín (lipa, javor, jaseň).

Na predmetnej ploche sa v súčasnosti nachádza spevnená plocha z betónovej dlažby, ktorej súčasťou sú „ostrovy" s kríkmi a travertínová socha „Kompozícia" autora akad. soch. Františka Patočku. Zámer uvažuje s odstránením jestvujúcej spevnenej plochy v plnom rozsahu. V rámci revitalizácie územia sa uvažuje s vytvorením oddychovej zóny – parku, ktorý bude v prevažnej miere tvorený zatrávnenými plochami s výsadbou zelene a komunikačnými plochami tvorenými chodníkmi z betónovej dlažby. Okrem zachovania existujúcej sochy „Kompozícia" sa uvažuje na predmetnej ploche s osadením ďalších prvkov drobnej architektúry (lavičky, odpadkové koše a pod.). Podiel zelene, vyplývajúci z predloženého zámeru, predstavuje 41,13 %". Na základe týchto skutočností sa nepožaduje z hľadiska ochrany prírody a krajiny predložený zámer posudzovať podľa zákona o EIA.

Úsek štátnej správy odpadového hospodárstva listom č. OU-KE-OSZP3-2021/036758 zo dňa 29.09.2021 uviedol, že nemá k predloženému zámeru námietky za dodržania podmienky zabezpečiť v lokalitách novo-navrhovaných obytných zón materiálneho a kapacitného zabezpečenia zberu zmesového komunálneho odpadu a triedeného komunálneho odpadu a triedeného zberu biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu a tiež na povinnosť zabezpečiť prepravu všetkých druhov odpadov organizáciou, ktorá je oprávnená na prepravu odpadov v zmysle zákona o odpadoch.

Úsek štátnej vodnej správy listom OU-KE-OSZP3-2021/036215 zo dňa 24.09.2021 uviedol, že k zámeru nemá námietky.

5. Mesto Košice, referát životného prostredia a energetiky listom č. MK/A/2021/19116 zo dňa 29.09.2021 uviedlo, že posudzovaná lokalita uvažovanej činnosti nie je v priamom kontakte s územiami siete európskej sústavy chránených území – NATURA 2000, národnej siete chránených území v širšom území košickej aglomerácie ako ani prvkov Územného systému ekologickej stability mesta Košice. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa celá záujmová plocha nachádza v území s prvým stupňom ochrany v zmysle zákona o OPaK.
V zámere sú posúdené všetky existujúce vplyvy na zložky životného prostredia v etape výstavby, ako aj v etape prevádzky v zmysle požiadaviek príslušnej legislatívy a s návrhom na realizáciu opatrení na minimalizovanie ich negatívnych účinkov. Najväčšie potenciálne ohrozenie znečistenia ovzdušia 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. 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 neprejavia. Na elimináciu celkového zaťaženia územia a redukcie účinkov prašnosti a dopadov emisií žiada dodržať opatrenia na zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti s realizáciou čo najväčšieho podielu zelene a zelených plôch v území. Nakoľko dotknuté parcely 7132/1 a 7105, k.ú. Severné Mesto sú vo vlastníctve Mesta Košice žiada dodržať navrhovateľom deklarovaný zámer zrealizovať na vlastné náklady revitalizáciu existujúcej spevnenej plochy a vytvorenie oddychovej zóny – parku so zeleňou a komunikačnými plochami.
Na základe vyššie uvedeného skonštatovalo, že navrhovanú činnosť pri dodržaní opatrení na elimináciu negatívnych dopadov (hluk, prašnosť) považuje v území za environmentálne a technický prijateľnú.

Zo strany verejnosti v stanovenej lehote predložili stanoviská :

1. Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, 851 02 Bratislava dňa 05.09.2021 uviedlo nasledovné pripomienky:

Žiada, aby vydané rozhodnutie opísalo a zrozumiteľne vysvetlilo priame a nepriame vplyvy na životné prostredie, objasnilo a porovnalo jednotlivé varianty a určilo environmentálne opatrenia a právne záväzným spôsobom ich ukotvilo pre nasledujúce povoľovacie procesy. Zaujíma ho najmä hľadisko ochrany a obnovy biodiverzity, budovania zelenej infraštruktúry ako súčasti zámeru a širšieho územia, z hľadiska ochrany vôd a z hľadiska realizácie Programu odpadového hospodárstva SR. Týmto súčasne prejavuje záujem na predmetnej činnosti v zmysle § 24 ods. 2 zákona o EIA.

Žiada, aby zmierňujúce opatrenia, určené v rozhodnutí ako záväzné podmienky podľa § 29 ods. 13 zákona o EIA, obsahovali aj:
I. prvky zelenej infraštruktúry a obnovy biodiverzity podľa § 2 písm. zh) až zj) zákona o OPaK,
II. opatrenia ochrany vôd podľa § 5 až § 11 Vodného zákona,
III. opatrenia realizácie Programu odpadového hospodárstva,
IV. opatrenia realizácie obehového hospodárstva.
Pri určení týchto opatrení je treba v zmysle § 29 ods. 3 zákona o EIA vychádzať aj z návrhov verejnosti; jeho zoznam opatrení a pripomienok je zverejnený na adrese: https://enviroportal.org/portfolio-items/vseobecne-pripomienky-zds. Na tento zoznam v plnom rozsahu odkazuje ako nedeliteľnú súčasť tohto vyjadrenia a ako na pomôcku pre navrhovateľa aj úrad. Navrhuje určiť opatrenia z katalógu štandardných zmierňujúcich opatrení (a ich akceptáciu či neakceptáciu zdôvodniť):

1) Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; v rozhodnutí konkrétne uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú.
2) Parkovacie státia a spevnené vodorovné plochy realizovať z 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).
3) Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia. Parkovacie státia samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.
4) 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 o OPaK 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 požaduje realizáciu tzv. dažďových záhrad.
5) Prispôsobiť projekt 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 infrašturktúry podľa § 48 zákona o OPaK. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možnosti 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/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.
6) Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiada aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.
7) Na vertikálne plochy (napr. steny) žiada aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.
8) Žiada 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.
9) Navrhovateľ vysadí v meste Košice 45 ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle dokumentu starostlivosti o dreviny.
10) Žiada, 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.
11) Vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8).