OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Komenského 52, 041 26 Košice

Číslo spisu
OU-KE-OSZP3-2025/006787-022

Košice
07. 02. 2025

Rozhodnutie

Výrok

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej aj ako len „okresný úrad“), ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších prepisov (ďalej len „zákon“), na základe zámeru navrhovanej činnosti „Bytový dom s polyfunkciou COTTBUS“ predloženého navrhovateľom MADO s. r. o. Košice, Štefánikova 42, 040 01 Košice, IČO: 31 703 682 (ďalej len „navrhovateľ“) po vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti, rozhodol podľa § 29 ods. 2 zákona takto:

Navrhovaná činnosť „Bytový dom s polyfunkciou COTTBUS“, ktorá ma byť umiestnená na území Košického kraja v okrese Košice IV, MČ Košice – Juh, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1617/92, č. 1617/94, č. 1617/100, č. 1617/101, č. 1617/103, č. 2495/8, č. 2495/12, č. 2495/13, č. 2495/14, č. 2495/15 a č. 2495/16 kat. úz. Skladná.

sa nebude posudzovať podľa zákona

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

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona okresný úrad vzhľadom na charakter činnosti, informácie uvedené v zámere navrhovanej činnosti a doručené stanoviská určuje nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. V prípade kolízie navrhovanej činnosti s existujúcou zeleňou sa jej výrub (drevín a krovitého porastu) uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia vydaného pre navrhovanú činnosť.
2. Počas realizácie zmeny navrhovanej činnosti používať stavebné stroje a mechanizmy, dopravné prostriedky v dobrom technickom stave, vykonávať ich pravidelné technické prehliadky a údržbu, aby nedošlo k neželaným únikom ropných látok do pôdy, podložia a do podzemných i povrchových vôd.
3. Zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti - čistením stavebných strojov, kropením staveniska a prikrývaním stavebných strojov, vozidiel a materiálov za účelom obmedzenia negatívnych vplyvov na ovzdušie.
4. Spôsob nakladania s odpadmi, ktoré vzniknú pri výstavbe a následnej prevádzke navrhovanej činnosti realizovať v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve a v súlade so všeobecne záväzným nariadením Mesta Košice.
5. Zabezpečiť v lokalitách novo - navrhovaných objektov povinnosť materiálneho a kapacitného zabezpečenia zberu zmesového komunálneho odpadu a triedeného komunálneho odpadu a triedeného zberu biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu.
6. Zabezpečiť prepravu všetkých druhov odpadov organizáciou, ktorá je oprávnená na prepravu odpadov v zmysle zákona o odpadoch.

7. Zabezpečiť pravidelnú údržbu a kontrolu odlučovača ropných látok (ORL), zabezpečiť pravidelné zneškodnenie nebezpečných odpadov z ORL u oprávnenej spoločnosti.
8. Na plochách - strechách objektov umiestniť extenzívnu vegetačnú strechu tzv. „zelenú strechu“ s funkciou tepelno-izolačnej vrstvy proti prehrievaniu strechy ako aj zadržiavania vody.
9. Realizovať tepelnú izoláciu stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií, na energetickú efektívnosť podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. V areáli navrhovanej činnosti vybudovať prvky retenčno-vsakovacích systémov, vodné plochy charakteru fontán a dažďových záhrad.
11. Za účelom eliminácie celkového zaťaženia územia, redukcie účinkov prašnosti a dopadov emisií, hluku z dopravy navrhovanej činnosti realizovať v území dotknutom zámerom v čo najväčšom podiele zeleň a zelené plochy (najmä výsadbu stanovištne vhodných listnatých drevín nadštandardnej veľkosti, nevysádzať inváznе nepôvodné druhy drevín).
12. Pri výstavbe navrhovanej činnosti je nevyhnutné dodržať všetky protihlukové opatrenia uvedené v hlukovej štúdii.
13. Dodržať podmienky Útvaru hlavného architekta mesta Košice vo veci určenia architektonických a urbanistických regulatívov navrhovanej činnosti.
14. Nároky navrhovanej činnosti, jej vplyvy na bezpečnosť a plynulosť dopravy v predmetnom území aj na priľahlých pozemných komunikáciách preukázať vypracovaným dopravno-kapacitným posúdením (pri výpočte potrieb statickej dopravy použiť revidovanú STN 79 6110:2024) v následných povoľovacích stupňoch.
15. Pri výstavbe navrhovanej činnosti overiť súlad existujúcej dopravnej infraštruktúry s aktuálnymi požiadavkami príslušných STN a TP, najmä v oblasti bezpečnosti a plynulosti dopravy.

Odôvodnenie

Navrhovateľ listom doručeným dňa 26.11.2024 predložil okresnému úradu podľa § 22 zákona zámer navrhovanej činnosti, vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona.

Zámer je svojimi parametrami zaradený podľa prílohy č. 8 zákona nasledovne:
- kapitola č. 9 - Infraštruktúra, položka č. 16 - Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré okresný úrad vykonal podľa § 29 zákona,
- kapitola č. 9 - Infraštruktúra, položka č. 16 - Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy, od 100 do 500 stojísk podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré okresný úrad vykonal podľa § 29 zákona.

Správne konanie vo veci zistenia, či navrhovaná činnosť podlieha posudzovaniu podľa zákona začalo predložením zámeru na zisťovacie konanie na okresný úrad dňa 26.11.2024.

Na zisťovacie konanie sa podľa § 64 ods. 1 písm. h) zákona nevzťahuje správny poriadok okrem ustanovení o odvolacom konaní.

Umiestnenie navrhovanej činnosti:
Navrhovaná činnosť sa má realizovať na území Košického kraja v okrese Košice IV, MČ Košice – Juh na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1617/92, č. 1617/94, č. 1617/100, č. 1617/101, č. 1617/103, č. 2495/8, č. 2495/12, č. 2495/13, č. 2495/14, č. 2495/15 a č. 2495/16 kat. úz. Skladná.

Lokalita je ohraničená:
- z východu - Jantárová ulica
- z juhu - Požiarnická ulica

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba nového bytového domu s polyfunkciou. Navrhovanú činnosť tvorí bytový dom „A“ a bytový dom „B“, ktoré sú vzájomne prepojené jednopodlažnou budovou s 2 podzemnými podlažiami určenými pre parkovanie vozidiel v počte 229 ks. Bytový dom so 151 bytovými jednotkami s doplnkovou funkciou pre prevádzky obchodu a služieb bude napojený na verejné inžinierske siete. Stavba bytového domu s polyfunkciou sa navrhuje v zastavanom území mesta s celkovou zastavanou plochou 20 806,09 m².

Zámer je v súlade s § 22 ods. 1 zákona predložený v jednom variante. Okrem navrhovaného variantu bol v predloženom zámere posudzovaný aj nulový variant, t. j. stav, ktorý by nastal ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitých predpisov:
- rozhodnutia v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
- rozhodnutie vydané príslušným orgánom štátnej vodnej správy podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon"),
- súhlas na výrub drevín podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny").

I. Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

1. Rozsah navrhovanej činnosti

V riešenom území na ploche pozemkov 7640 m2 sú navrhnuté 2 bytové domy, bytový dom „A“ s 8 nadzemnými podlažiami a bytový dom „B“ s 13 nadzemnými podlažiami, ktoré sú vzájomne prepojené jednopodlažnou budovou s 2 podzemnými podlažiami určenými pre parkovanie vozidiel v počte 229 ks. V objekte bude 151 bytových jednotiek a prevádzka obchodu a služieb.

Parkovanie a garážovanie
Odstavné plochy áut sú navrhované ako :
Parkovisko na úrovni 2. PP 96 miest
Parkovisko na úrovni 1. PP 95 miest
Parkovisko na úrovni 1. NP 38 miest
Spolu: 229 miest

Plošné bilancie stavby:
Celková plocha zázemia - 2 129,29 m2
Celková riešená int. plocha - 18 397,98 m2

Zastavaná plocha: 20 806,09 m2
Nájomné jednotky (1.NP) - 826,85 m2
2-izbové byty - 3 879, 30 m2
3-izbové byty - 5 397,130 m2
4-izbové byty - 9 276,43 m2

2. Súvislosť s inými činnosťami

Navrhovaná činnosť nebude prepojená so žiadnymi novými činnosťami v posudzovanom území.

3. Požiadavky na vstupy

Navrhovaná činnosť predstavuje nasledovné požiadavky na vstupy: záber pôdy, demolačné práce, doprava, zásobovanie vodou, zásobovanie elektrickou energiou, zásobovanie teplom, vzduchotechnika a telekomunikačné rozvody, nároky na pracovné sily.

• Záber pôdy
Navrhovaná činnosť bude realizovaná na pozemkoch v zastavanom území mesta Košice, ktoré sú evidované ako zastavané plochy a nádvoria. Realizáciou posudzovanej činnosti nedôjde k trvalému záberu lesnej ani poľnohospodárskej pôdy.

• Demolačné práce

Demolačné práce sa budú týkať dvojpodlažného objektu COTTBUS na parcele č. 1617/92 kat. úz. Skladná, ktorý bude asanovaný pred zahájením výstavby navrhovanej činnosti. Samotný existujúci objekt svojimi parametrami nespĺňa kritériá posudzovania podľa zákona. Na pozemku navrhovanej činnosti sa nachádza trafostanica, ktorá bude premiestnená do objektov navrhovanej činnosti.

• Nároky na dopravnú infraštruktúru
Dotknuté územie bude dopravne napojené na miestny komunikačný systém. Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená z podzemných parkovísk na ulice Požiarnická a Jantárová Mesta Košice. Navrhované parkovacie miesta budú pokrývať potreby navrhovaného objektu. Minimálny požadovaný počet stojísk podľa STN 70 6110/Z2 je 222 stojísk, z toho 9 pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie, pričom je navrhnutých 229 parkovacích miest.

• Zásobovanie vodou
Zásobovanie pitnou vodou navrhovanej činnosti bude zabezpečené z verejného vodovodu. Voda bude využívaná na nasledujúce účely: pre sociálne a pitné účely, na zabezpečenie funkcie požiarneho vodovodu, na zavlažovanie zelene. Požadované množstvo pitnej vody denne 66,7 m3 bude zabezpečené z jestvujúceho verejného rozvodu vodovodnou prípojkou pre 379 obyvateľov.

• Zásobovanie elektrickou energiou
Zabezpečenie dodávky elektrickej energie navrhovanej činnosti bude riešené napojením sa na existujúci zdroj elektrickej energie distribučnej siete VDS, a. s. elektrickou prípojkou.

• Zásobovanie teplom, vzduchotechnika a telekomunikačné rozvody
Zásobovanie teplom navrhovanej činnosti bude zabezpečené napojením na primárny horúcovod systému centrálneho zásobovania teplom v Košiciach – TEKO, a. s. Na tento systém bude pripojená odovzdávacia stanica tepla, ktorá bude umiestnená priamo v objekte. Vzduchotechnika bude riešiť vetranie sociálnych priestorov, spoločných priestorov garáží, kde nie je možnosť prirodzeného vetrania. V kancelárskych priestoroch a predajní bude vetranie zabezpečené prostredníctvom vzduchotechnických jednotiek, ktoré budú umiestnené na streche objektu. Vetranie podzemnej garáže bude zabezpečené samostatnými garážovými ventilátormi.

• Nároky na pracovné sily
V polyfunkčnej časti navrhovanej činnosti sa ráta s vytvorením 10 pracovných miest. Počas výstavby projektu vzniknú pracovné príležitosti na úseku výstavby, vrátane priamych a nepriamych dodávateľských činností. Požadovaný počet zamestnancov v jednotlivých profesiách bude zabezpečený dodávateľskou firmou.

4. Údaje o výstupoch

Vplyvom navrhovanej činnosti sa predpokladajú nasledovné výstupy: odpadové vody a odkanalizovanie, odpady, znečistenie ovzdušia, hluk, vibrácie, žiarenia, zápach a iné očakávané vplyvy.

• Odpadové vody a odkanalizovanie
Navrhovaná činnosť bude napojená na kanalizačnú sieť prostredníctvom prípojok do už existujúcej areálovej kanalizácie, ktorá je pripojená na verejnú kanalizáciu. Odpadové vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch budú prečistené v odlučovači ropných látok.

• Odpady
Odpady budú vznikať počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti. Jedná sa prevažne o odpady zaradené do kategórií odpadov: ostatný odpad – O, nebezpečný odpad – N v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov v znení vyhlášky MŽP SR č. 320/2017 Z. z.. Odpady vznikajúce pri výstavbe budú riešené priebežne podľa potreby, tak ako budú vznikať, stavebnými dodávateľmi, vrátane materiálového zhodnotenia vybraných druhov stavebných odpadov priamo na stavbe. Stavebné odpady všetkých druhov budú na stavbe zhromažďované do kontajnerov alebo na otvorenej ploche a následne odvážané na zhodnotenie alebo zneškodnenie. Odpady nevhodné na zhodnotenie a nevyužiteľné výkopy budú nakladané priamo na vozidlo stavebného dodávateľa a odvážané na zneškodnenie uložením na riadenej skládke v dosahu stavby. Odpady vznikajúce budúcou prevádzkou navrhovanej činnosti, sú odpady výlučne z komunálnej sféry a ich riešenie bude povinný zabezpečiť majiteľ, resp. prevádzkovateľ areálu tým, že sa zapoja do systému zberu komunálnych odpadov v meste Košice. Nakladanie s

komunálnymi odpadmi bude realizované v súlade s príslušným všeobecným záväzným nariadením mesta Košice. Vytvorené budú podmienky na separovanie zložiek komunálneho odpadu, najmä plastov, papiera a skla. Všetky vzniknuté odpady budú zhromažďované vo vymedzených priestoroch vo vhodných resp. v predpísaných nádobách.

• Znečistenie ovzdušia
Počas výstavby:
Hlavnými zdrojmi znečistenia ovzdušia počas výstavby budú mobilné zdroje, najmä emisie z dopravy a tuhé znečisťujúce látky vznikajúce počas výkopových prác a terénnych úprav. Najvýznamnejšími zdrojmi znečistenia ovzdušia budú nákladné motorové vozidlá. Tento druh znečistenia ovzdušia je považovaný za dočasnú záťaž, ktorá bude trvať iba počas výstavby.
Počas prevádzky:
Zdrojom znečisťujúcich látok posudzovanej činnosti bude statická doprava a zásobovanie ako aj zvýšená intenzita dopravy na príjazdovej komunikácií k navrhovanej činnosti.

• Zdroje hluku a vibrácií
Hladina hluku sa zvýši najmä počas asanácie existujúceho objektu a výstavby navrhovanej činnosti. Vplyv hluku z výstavby však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác. V neskorších fázach výstavby bude záťaž obyvateľstva v území nižšia. Pri prevádzke bude zdrojom hluku najmä osobná doprava a technika na odvoz odpadov.
Hluk súvisiaci s činnosťami pri prevádzke navrhovanej činnosti nespôsobí prekročenie najvyšších prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
Vibrácie vznikajúce počas stavebných prác budú krátkodobé a bez výrazného vplyvu na okolité objekty. Šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas jej prevádzky sa nepredpokladá.

• Zdroje žiarenia, tepla a zápachu
Počas výstavby ani počas prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá vznik elektromagnetického žiarenia ani iných fyzikálnych polí. Všetky rozvody tepla a teplej vody budú izolované a zabezpečené proti prenosu tepla do okolitého prostredia. Z navrhovanej činnosti sa nepredpokladá šírenie tepla ani zápachu.

• Iné očakávané vplyvy
K podmieňujúcim investíciám pri výstavbe navrhovanej činnosti možno zaradiť:
- napojenie navrhovanej činnosti na priľahlú dopravnú a technickú infraštruktúru,
- napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, vedenia VN, NN, atď.),
- sadovnícke a terénne úpravy (celé okolie jednotlivých objektov a spevnených plôch navrhovanej činnosti bude dotvorené novovysadenou vzrastlou zeleňou s udržiavanými plochami trávnika a okrasnými krami. Plochy zelene budú sadovnícky upravené tak, aby vytvárali vhodnú kompozíciu svojou farebnosťou, formou a vzrastom drevín.

5. Pravdepodobnosť účinkov na zdravie obyvateľstva a ovplyvňovanie pohody obyvateľstva

Bytový dom s polyfunkciou nenesie so sebou žiadne zdravotné riziká vo vzťahu k najbližšiemu obyvateľstvu. Navrhovaná činnosť svojim charakterom a funkciou nebude zdrojom významných emisií znečisťujúcich látok a hlukovej záťaže. Za pozitívny vplyv možno považovať možnosť parkovania v interiéri. V zmysle vypracovanej Hlukovej štúdie a Svetlo-technického posudku nedôjde vo vybraných bytoch najbližších bytových objektov k narušeniu pohody obyvateľstva.

6. Celkové znečisťovanie alebo znehodnocovanie prostredia vrátane ovplyvňovania biodiverzity

Realizácia zámeru posudzovanej činnosti je environmentálne akceptovateľná. Jej výstavba a prevádzka nebude spätá s výraznou a ekologicky neúnosnou produkciou emisií, hluku, nebezpečných odpadov ani ohrozením okolitej fauny a jej biotopov. Zároveň nedôjde ani k ovplyvneniu existujúcich území ochrany prírody či k zníženiu diverzity vzácnych alebo ohrozených druhov vyskytujúcich sa v širšom okolí riešeného územia.

7. Riziko nehôd s prihliadnutím najmä na použité látky a technológie, ako aj ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti (napr. prírodné katastrofy, zmena klímy)

Riziká, ku ktorým môže dôjsť v súvislosti s výstavbou a prevádzkou predstavujú najmä zlyhania technických opatrení (poruchy a havárie techniky), zlyhanie ľudského faktora (nedodržanie pracovnej a technologickej disciplíny) a prírodné vplyvy (nepriaznivé poveternostné podmienky, prívalové dažde). Pravdepodobnosť vzniku takýchto rizík bude zabezpečená dodržiavaním platných právnych predpisov a opatrení. Počas prevádzky možno konštatovať, že v dôsledku technicko-bezpečnostného zabezpečenia a prevádzkových podmienok budú jednotlivé riziká v maximálnej možnej miere eliminované.

II. Miesto vykonávania navrhovanej činnosti

1. Súčasný stav využitia územia
Navrhovaná činnosť bude situovaná na území Košického kraja v mestskej časti Košice - Juh, katastrálne územie Skladná v zastavanej časti mesta. Lokalita je ohraničená ulicami Požiarnická na juhu a Jantárová na východe. Na mieste navrhovanej činnosti sa v súčasnosti nachádza dvojpodlažný objekt COTTBUS (slúži ako skladové a obchodné objekty a objekty služieb), ktorý bude asanovaný pred zahájením výstavby navrhovanej činnosti.

2. Súlad činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou

Navrhovaná činnosť je v súlade s požiadavkami a regulatívmi Územného plánu mesta Košice v znení neskorších zmien a doplnkov, plne rešpektuje funkčné a priestorové využitie dotknutého územia a dodržiava stanovené limity a ciele využitia územia, pričom zohľadňuje technickú a dopravnú infraštruktúru. Podľa aktuálneho územného plánu HSA Košice je dané územie určené ako polyfunkčné – plocha mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Hodnotené územie napĺňa zámery Územného plánu mesta Košice a je prispôsobená optimálnemu využitiu pozemku.

3. Únosnosť prírodného prostredia

Únosnosť prírodného prostredia je dostatočná na to, aby bolo schopné uniesť zaťaženie, s ktorým sa spája realizácia navrhovanej činnosti. Pozemok na výstavbu navrhovanej činnosti je rovinatý.
Riešené územie sa nenachádza v záplavovom území, nenachádzajú sa tam prirodzené ani umelé vodné plochy, nádrže, bagroviská, nenachádzajú sa tam žiadne povrchové toky a nie je zaznamenaný výskyt prameňov, pramenných oblastí a ani žiadny evidovaný zdroj minerálnych, či termálnych vôd. Realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá zhoršenie stavu útvarov povrchových a podzemných plôch.
Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v rámci územia, na ktorom platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny. Realizáciou navrhovanej činnosti sa nebude zasahovať do žiadnej zo súčasných už vyhlásených lokalít územnej ochrany prírody a krajiny, ani do lokalít sústavy chránených území Natura 2000, chránených vtáčích území a území európskeho významu nachádzajúcich sa v širšom okolí. Hodnotenom území ani v jeho blízkom okolí sa nenachádzajú žiadne chránené stromy, ktoré by mohli byť ovplyvnené realizáciou činnosti.
Navrhovaná činnosť taktiež nezasahuje do žiadnych výhradných plošných a líniových ložísk, chránených ložísk nerastných surovín alebo dobývacích priestorov v hodnotenom území.

Mokrade
V posudzovanom území sa nenachádzajú žiadne významné medzinárodné, národné, regionálne a lokálne mokrade a preto je negatívny vplyv posudzovanej činnosti vylúčený.

Kultúrne a historické pamiatky
V hodnotenom území ani v jeho bezprostrednom okolí sa nenachádzajú žiadne kultúrne a historické pamiatky ani pozoruhodnosti. Na mieste navrhovanej činnosti sa nenachádzajú archeologické lokality.

Okresný úrad listom č. OU-KE-OSZP3-2024/057680-002 zo dňa 29.11.2024 oznámil všetkým známym účastníkom konania, že dňom doručenia oznámenia o navrhovanej činnosti sa začalo konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Okresný úrad dňa 29.11.2024 zverejnil oznámenie o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona a informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona na webovom sídle MŽP SR na adrese: https://www.enviroportal.sk/eia/detail/bytovy-dom-s-polyfunkciou-cottbus-

Okresný úrad dňa 29.11.2024 zaslal dotknutej obci mestu Košice zámer navrhovanej činnosti v listinnom vyhotovení a žiadosť o stanovisko k oznámeniu o navrhovanej činnosti.
Zároveň zaslal žiadosť o stanovisko k oznámeniu o navrhovanej činnosti rezortnému orgánu (Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky), povoľujúcemu orgánu (Mesto Košice, Stavebný úrad – pracovisko Košice – Juh, Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie), dotknutým orgánom (Okresný úrad Košice –Odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Košice – Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Okresný úrad Košice – Pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Košice – Odbor krízového riadenia, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Košice, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Mesto Košice, referát ŽP a energetiky, Mesto Košice, správa komunikácií), dotknutej obci (Mesto Košice, MČ Košice – Juh) a dotknutému samosprávnemu kraju (Košicky samosprávny kraj).

Okresnému úradu doručili podľa § 23 ods. 4 zákona svoje písomné stanoviská v zákonom stanovenej lehote k predmetnému oznámeniu o navrhovanej činnosti tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, listom č. OU-KE-OSZP3-2024/058478 zo dňa 04.12.2024 uvádza, že počas výstavby sa predpokladá zhoršenie kvality ovzdušia a životného prostredia v okolí staveniska, zvýši sa hlučnosť, prašnosť a emisie z dopravy v dôsledku stavebných prác a pohybu stavebných strojov. Ich vplyv bude krátkodobý s lokálnym charakterom, pričom je potrebné ho minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov. Počas prevádzky sa predpokladá navýšenie emisií, len zo zvýšeného pohybu automobilov, objekty nebudú vykurované plynom, potreba tepla bude realizovaná cez napojenie na odovzdávaciu stanicu tepla napojenú na centrálny zdroj tepla mesta. Podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa nejedná o zdroj znečisťovania ovzdušia. Dotknutý orgán nemá námietky k realizácii zámeru.

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Dotknutý orgán nepožaduje posudzovanie podľa zákona, odporúča však opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov stavebnej činnosti na ovzdušie. Tieto okresný úrad zahrnul do podmienok rozhodnutia.

2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, listom č. OU-KE-OSZP3-2024/057965-002 zo dňa 04.12.2024 uvádza, že sa nepredpokladá negatívny vplyv na množstvo a kvalitu povrchových vôd, ani na hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia. Aj vzhľadom na uvedené sa nevyžaduje záväzne stanovisko podľa § 16a ods. 1 vodného zákona. Dotknutý orgán nemá námietky k realizácii zámeru.

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie podľa zákona.

3. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia listom č. OU-KE-OKR1-2024/006736/452 zo dňa 05.12.2024 dospel k záveru, 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.

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Dotknutý orgán sa k predmetnej činnosti nevyjadruje a nemá ani pripomienky. Predmetný zámer nepožaduje posudzovať podľa zákona.

4. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, listom č. OU-KE-OSZP3-2024/060633 zo dňa 18.12.2024 konštatuje (uvedená citácia v skrátenom znení):
„Pri výstavbe a počas prevádzky bytového domu s polyfunkciou je predpoklad vzniku druhov odpadov kategórie ostatný odpad – O, nebezpečný odpad – N zatriedených podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov.
Okresný úrad upozorňuje predkladateľa na potrebu zabezpečiť v lokalitách novo - navrhovaných obytných zón, na povinnosť 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. Realizáciou zámeru nedôjde k významnému negatívnemu vplyvu na zložky životného prostredia a preto po zapracovaní vyššie uvedených pripomienok nemá k realizácii zámeru námietky".

Vyjadrenie okresného úradu:
Dotknutý orgán nemá k realizácii zámeru námietky za dodržania vyššie uvedených podmienok. Podmienky dotknutého orgánu boli zahrnuté do výrokovej časti rozhodnutia.

5. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny listom č. OU-KE-OSZP3-2024/058617 zo dňa 10.12.2024 konštatuje (uvedená citácia):
„Okresný úrad nemá k predloženému zámeru navrhovanej činnosti námietky za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:
- Rešpektovať zásady všeobecnej ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- V prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou, investor predloží na stavebnom úrade právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 zákona.
- Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až pod nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
Okresný úrad nepožaduje z hľadiska ochrany prírody a krajiny predložený zámer navrhovanej činnosti „Bytový dom s polyfunkciou COTTBUS“ posudzovať podľa zákona o EIA.“

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Dotknutý orgán nepožaduje posudzovanie podľa zákona, avšak vo vzťahu k predmetnému zámeru uviedol požiadavky, ktoré boli okrem prvej požiadavky, ktorá vyplýva z dodržiavania všeobecne platných záväzných predpisov, a ktorú je povinný navrhovateľ dodržiavať pri realizácii ako aj prevádzke navrhovanej činnosti, zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach listom č. RÚVZKE/OHŽPaZ/10764/26422/2024 zo dňa 04.12.2024 vo svojom vyjadrení konštatuje (uvedená citácia):
„Navrhovaný zámer neovplyvní súčasné pomery dotknutého územia a nepredstavuje riziko pre zdravie človeka. Výrazný nárast hladín hluku oproti súčasnému stavu sa nepredpokladá. Zdravotné riziká a vplyvy na verejné zdravie vyvolané realizáciou zámeru boli hodnotené odborne spôsobilou osobou ako prijateľné a akceptovateľné. Zámer navrhovanej činnosti „Bytový dom s polyfunkciou COTTBUS“ je možné z hľadiska požiadaviek ustanovených na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia akceptovať s tým, že pri výstavbe je potrebné dodržať protihlukové opatrenia uvedené v hlukovej štúdií“.

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné a pripomienku zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

7. Mestská časť Košice – Juh listom č. 138 zo dňa 18.12.2024 konštatuje (uvedená citácia):
„Miestne zastupiteľstvo MČ Košice – Juh súhlasí so zámerom navrhovanej činnosti realizácie stavby „Bytový dom s polyfunkciou COTTBUS“ na Jantárovej ulici v Košiciach v rozsahu, ktorý predložil navrhovateľ MADO s.r.o., Košice pre účely zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a žiada investora v prípade rozporných stanovísk k projektovej dokumentácii, zosúladiť všetky stanoviská odborných útvarov mesta Košice a ďalších inštitúcií v zmysle platných právnych predpisov z hľadiska ochrany zdravia, životného prostredia, riešenia statickej dopravy a dopravného napojenia vjazdov a výjazdov z podzemnej garáže na miestne komunikácie. Projektovú dokumentáciu pre účely územného konania predložiť k odsúhlaseniu samosprávnych orgánov mestskej časti Košice – Juh“.

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Dotknutý orgán konštatuje a zároveň upozorňuje navrhovateľa, aby v následných povoľovacích konaniach dodržal príslušné právne predpisy ako aj postup schvaľovania navrhovanej činnosti.

8. Mesto Košice, referát dopravy a životného prostredia listom č. MK/A/2024/24763 zo dňa 19.12.2024 konštatuje (uvedená citácia):
„Posudzovaná činnosť, návrh bytového domu s bytmi a nájomnými priestormi obchodu a služieb sa má nachádzať na križovatke ulíc Požiarnická a Jantárová umiestnená v k. ú. Skladná, na území Mestskej časti Košice – Juh, okres Košice IV. Ide o návrh výstavby bytového domu „A“ (8NP) a bytového domu „B“ (13NP). Prepojenie stavieb je jednopodlažnou budovou. V súčasnosti sa na riešenom území nachádza budova obchodné a skladové plochy, ktorá bude asanovaná. Podľa spracovaného dendrologického prieskumu je v prípade realizácie navrhovanej činnosti plánovaný výrub drevín a krovitého porastu so spoločenskou hodnotou cca 10 585 €. Na výsadbu sú navrhované listnaté dreviny nadštandardnej veľkosti vrátane stálo zelených kríkov.
Realizácia nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa celá záujmová plocha nachádza v území s prvým stupňom ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Podľa údajov v predloženom zámere je realizácia navrhovanej činnosti v súlade so schválenou funkciou v územnom pláne mesta Košice. Záujmové územie je definované ako obytné plochy viacpodlažnej zástavby a plocha mestského a nadmestského občianskeho vybavenia.

Podmienka Mesta Košice:
- Akceptovať pripomienky oddelenia Útvaru hlavného architekta mesta Košice uvedené v stanovisku č. MK/C/2024/00153-4 zo dňa 19.07.2024 vo veci určenia architektonických a urbanistických regulatívov k architektonickej štúdii „COTTBUS“ bytový dom s polyfunkciou,

Súčasťou predložených podkladov je Hluková štúdia – stanovenie hlukovej záťaže a posúdenie vplyvu hlukovej záťaže z dopravy, ktorú vypracovala odborne spôsobilá osoba AUDITOR s.r.o., Košice 06/2024. V závere je konštatovaný predpoklad, že činnosťou „COTTBUS“ – Bytový dom s polyfunkciou“ budú splnené požiadavky 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.
Pre poúdenie vplyvu plánovanej výstavby bytového domu na preslnenie okolitých bytov podľa STN, bolo vypracované odborné svetlo technické posúdenie vypracované autormi Ing. Kondáš, PhD. a doc. Ing. Lopušniak, PhD., v auguste 2024 so závermi - v prípade ekvivalentného uhla tienenia – tienenie najnepriaznivejších osvetľovacích otvorov najnepriaznivejšie umiestnených susedných budov - sú 2 vyhovujúce a pri čase preslnenia najnepriaznivejších bytov je tento v zmysle STN dostatočný.

Pre komplexnosť stanoviska dotknutej obce podľa zákona uvádzame vyjadrenie Mesta Košice, Správa komunikácií (v podmienkach mesta ide dlhodobo o referát dopravy):
Navrhovaný zámer zachováva jestvujúce dopravné napojenie, ktoré sa napája na Požiarnickú ulicu v oblasti križovatky Požiarnická – Jantárová, takéto riešenie však môže mať nevyhovujúce parametre vzhľadom na aktuálne požiadavky technických podmienok (TP) a noriem (STN). Jestvujúce napojenie zasahuje do oblasti križovatky, teda nie sú dodržané medzikrižovatkové vzdialenosti, rešpektovanie, resp. zachovanie takejto organizácie dopravy môže byť v rozpore so zásadou jednoduchosti a jednoznačnosti, nakoľko sa nejedná o jednoduchý typ križovatky. Navrhovaná výsadba môže zásadným spôsobom zhoršovať rozhľadové pomery, pričom by malo byť zohľadnené, že táto cesta má slúžiť aj na zásobovanie navrhovaného objektu, a preto by sa malo uvažovať aj s výjazdom pomalého vozidla. Vo vzťahu k tejto ceste upozorňujeme, že návrh toto napojenie nemení, definuje ho ako pešiu trasu, ktorá sprístupňuje objekt od zastávky MHD, pričom šírka navrhovaného úseku, v ktorom chodci križujú cestu je cca. 17 metrov, čo je neprimerane dlhý úsek a môže presahovať maximálnu dĺžku priechodu pre chodcov.
Pri zahusťovaní zástavby v už urbanizovanom území je kľúčové reflektovať na existujúce nedostatky dopravnej infraštruktúry, predovšetkým vo vzťahu k bezpečnosti a plynulosti dopravy. Tieto nedostatky by mali byť súčasťou navrhovaného riešenia, čím by sa zvýšila aj atraktivita navrhovaného objektu. Ak sa však budú nové budovy umiestňovať bez riešenia nevyhovujúceho stavu, možnosti efektívneho riešenia problémov budú v budúcnosti výrazne obmedzené a sťažené.
Na základe vyššie uvedeného požadujeme overiť možnosti úpravy organizácie dopravy v blízkosti navrhovaného objektu, pričom by sa zrušilo jestvujúce napojenie do križovatky Požiarnická-Jantárová a bolo by nahradené prepojením Ludmanská -Jantárová (obslužná cesta s kolmými parkovacími stojiskami).
Navrhovaný objekt sa nachádza na nároží miestnych zberných ciest (Požiarnická a Jantárová ulica), pričom je nutné brať ohľad na ich dopravný význam, nakoľko sú súčasťou základného komunikačného systému. S ohľadom na zvyšovanie dopravnej produktivity a atraktivity územia je potrebné preukázať navrhovaná stavba nebude negatívne vplývať na bezpečnosť a plynulosť dopravy na priľahlých pozemných komunikáciách.

V zámere nebolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie, čo považujeme za zásadný nedostatok, vzhľadom na umiestnenie navrhovaného objektu v blízkosti základného komunikačného systému (ZAKOS) – konkrétne miestnych zberných ciest. Navrhovaný objekt zvýši dopravnú produktivitu a atraktivitu územia, čo ešte viac zaťaží miestnu dopravnú infraštruktúru.
Rozsah dopravno-kapacitného posúdenia by mal zahŕňať minimálne jestvujúce križovatky Jantárová-Požiarnická, Jantárová-Ludmanská a Južná trieda-Požiarnická, ako aj navrhované dopravné napojenia objektu.
Ďalej upozorňujeme, že spracovaný zámer, datovaný na október 2024, vychádza z neaktuálnej verzie normy STN 73 6110/Z2, ktorá bola plne nahradená revidovanou normou STN 73 6110:2024. Výpočet potrieb statickej dopravy tak nezohľadňuje aktuálne požiadavky a metodiku.
Vo výpočte potrieb statickej dopravy je použitá hodnota regulačného koeficientu mestskej polohy (kmp=0,6) pre lokálne centrá, čo znižuje počet potrebných parkovacích stojísk. Upozorňujeme, že predmetný objekt sa nachádza v zóne regulovaného parkovania. Na základe dostupných prieskumov statickej dopravy, uvedených v dokumentoch ako Koncepcia riešenia statickej dopravy v meste Košice a Stratégia rozvoja dopravy a dopravných stavieb mesta Košice (vrátane jej aktualizácií z rokov 2022 a 2024), však vyplýva, že obsadenosť parkovacích stojísk v danej lokalite často dosahuje svoju kapacitu alebo ju prekračuje. Z tohto dôvodu nepovažujeme za vhodné použitie kmp=0,6. Navyše, pri revidovanej norme STN 73 6110:2024 hodnota kmp ovplyvňuje aj počet odstavných stojísk pre bytové jednotky, čo považujeme za nevhodné. Aplikácia kmp=0,6 by tak mohla výrazne znížiť celkový počet stojísk v lokalite, kde ich je už v súčasnosti podľa vykonaných prieskumov nedostatok. Preto požadujeme použiť hodnotu regulačného koeficientu mestskej polohy (kmp=1,0) pre ostatné územie v meste.
Podmienky Mesta Košice:
- Pri výstavbe v už zastavanom území požadujeme overiť súlad existujúcej dopravnej infraštruktúry s aktuálnymi požiadavkami príslušných STN a TP, najmä vo vzťahu k bezpečnosti a plynulosti dopravy. V prípade nevyhovujúceho stavu požadujeme spolu s navrhovaným objektom upraviť organizáciu dopravy tak, aby došlo k zlepšeniu tohto stavu, predovšetkým prostredníctvom jednoduchých typov križovatiek, ktoré nevyžadujú miestnu znalosť.
- V ďalšom stupni požadujeme overiť možnosť zrušenia napojenia miestnej obslužnej cesty Jantárová v križovatke Jantárová (miestna zberná cesta)-Požiarnická, pričom by bolo predmetné napojenie nahradené napojením na Ludmanskú ulicu. Táto úprava môže vyžadovať zmenu umiestnenia navrhovaného objektu COTTBUS, pričom by bol objekt umiestnený viac na východ v riešenom území.
- V ďalšom stupni požadujeme preukázať dopravno-kapacitným posúdením, že navrhovaný objekt nebude negatívne vplývať na bezpečnosť a plynulosť dopravy na priľahlých pozemných komunikáciách. Minimálny rozsah dopravno-kapacitného posúdenia by mal zahŕňať minimálne jestvujúce križovatky Jantárová-Požiarnická, Jantárová-Ludmanská a Južná trieda-Požiarnická, ako aj navrhované dopravné napojenia objektu.
- V ďalšom stupni požadujeme, aby výpočet potrieb statickej dopravy reflektoval revidovanú STN 73 6110:2024, vo výpočte požadujeme použiť hodnoty Kmp=1,0 a Kd=1,0.

Mesto, ako dotknutá obec podľa zákona, odporúča realizovať posudzovanú činnosť, pričom v ďalšom stupni povoľovacieho procesu projektovej dokumentácie požadujeme zohľadniť vyššie uvedené podmienky Mesta Košice“.

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné a podmienky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Zo strany verejnosti boli v stanovenej lehote predložené tieto stanoviská:

• Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy listom č. 41388/2024/O230-1 zo dňa 18.12.2024 konštatuje (uvedená citácia):
„Navrhovaná činnosť „Bytový dom s polyfunkciou COTTBUS“ je umiestnená v katastrálnom území Skladná približne 70 m od železničnej trate Zvolen os. st. - Košice.
Upozorňujeme, že bežná železničná prevádzka je zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. To znamená, že pri výstavbe v blízkosti železničnej trate, treba túto skutočnosť zvážiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate a zároveň komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nielen v časti nachádzajúcej sa najbližšie k železničnej trati. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor

navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe“.

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad vzal stanovisko dotknutej verejnosti na vedomie s konštatovaním, že predmetom tohto zisťovania nie je posudzovanie vplyvov železničnej dráhy na navrhovanú činnosť, resp. jej okolie. Negatívne vplyvy železničnej prevádzky pre na navrhovanú činnosť, ich posúdenie, resp. prijatie opatrení na ich zmiernenie, bude v prípade ich opodstatnenia, tak predmetom ďalších povoľovacích konaní.

• Združenie domových samospráv, zastúpené Marcelom Slávikom so sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174 (ďalej len „ZDS“), ktoré bolo elektronickou poštou doručené dňa 01.12.2024 a následne dňa 02.12.2024 doplnené v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu s nasledovnými pripomienkami, ktoré okresný úrad uvádza v skrátenej verzii (iba pripomienky), a v ktorom ZDS požaduje:

„Namietame porušenie základnej zásady ochrany životného prostredia podľa §12 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. v dôsledku čoho zámer nevyhodnocuje vplyvy na životné prostredie spôsobom predpokladaným osobitnými právnymi predpismi určenými na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia s priamym následkom nedodržania účelu zisťovacieho konania podľa § 2 písm. a, písm. b a písm. e; Súčasne to predstavuje nesúlad a problém aj z hľadiska nového a účinného Nariadenia o zelených tvrdeniach. Okresný úrad má povinnosť zámer vyhodnotiť aj vo vzťahu k Nariadeniu o zelených tvrdeniach, o ktoré týmto žiadame.“

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad uvádza, že pre navrhovanú činnosť boli navrhovateľom v zámere podľa kritérií prílohy č. 10 k zákonu dostatočne a zrozumiteľne identifikované a vyhodnotené hlavné vplyvy na životné prostredie (aj miera ekologickej ujmy spôsobenej realizáciou tohto zámeru), vrátane súčasného stavu životného prostredia v hodnotenom území. Navrhovaná činnosť nie je zdrojom znečisťujúcich ani toxických látok. Mierne znečistenie životného prostredia emisiami spôsobí zvýšená doprava. Nie je predpoklad, aby navrhovaná činnosť spôsobila prekročenie prípustnej miery znečistenia životného prostredia, keďže samotný zámer už vo fáze posudzovania vplyvov na životné prostredia ráta so zadržiavaním / vsakovaním dažďových vôd v areáli činnosti (dažďová záhrada, vodná plocha – fontána, retenčné plochy a vsakovacie systémy) ako aj s realizáciou zelených plôch (stromy, kríkové skupiny, zelené strechy, izolačná zeleň, atď.).
Vychádzajúc z vyššie uvedeného okresný úrad konštatuje, že navrhovateľ podal dostatok informácií k environmentálnym vplyvom, k environmentálnym cieľom navrhovanej činnosti a taktiež k opatreniam zmierňujúcim zásah do životného prostredia. Okresný úrad vyhodnotil túto pripomienku za neopodstatnenú.
Požiadavka vyhodnotiť navrhovanú činnosť vo vzťahu k Smernici Európskeho parlamentu a Rady EÚ o zelených tvrdeniach so zameraním na posilnenie postavenia spotrebiteľov v rámci zelenej transformácii nesúvisí so zámerom. Nad rámec uvedeného okresný úrad konštatuje, že uvedená smernica ešte ani nie je transponovaná do vnútroštátneho právneho poriadku Slovenskej republiky. Vzhľadom na uvedené okresný úrad vyhodnotil túto pripomienku za neopodstatnenú.

1. „Pýtame sa aké opatrenia pripravuje navrhovateľ už dnes, aby v budúcnosti bol v súlades environmentálnou reguláciou podľa európskej ale aj slovenskej legislatívy? Aké najlepšie dostupné
techniky (BAT) v tomto smere implementuje?“

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad konštatuje, že pripomienka ZDS nie je relevantná vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti ako aj na vstupné a výstupné ukazovatele uvedené v zámere. Vzhľadom k povahe a charakteru navrhovanej činnosti nie je dôvod zaviazať navrhovateľa k plneniu opatrení a povinnosti nad rámec tých povinností, ktoré pre navrhovateľa vyplývajú z aktuálne platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. „Akým spôsobom navrhovateľ spolupracuje s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný socio-hospodársky rozvoj a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie – ktoré ako investor spoluvytvára?

Akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť vo všeobecnosti, akým spôsobom vytvára priestor pre obyvateľov obce a akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť z procesu EIA? Akým spôsobom navrhovateľ prispieva k zelenej transformácii hospodárstva a celej spoločnosti založenej na inováciách a vzťahu ku krajine ako predpokladá Európska zelená dohoda? Žiadame, aby primerané prvky zelenej transformácie boli uvedené v podmienkach rozhodnutia.“

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad uvádza, že realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k lepšiemu využitiu dotknutého územia. Súčasťou plánovaného zámeru budú opatrenia, ktorých cieľom bude zlepšiť klimatické pomery v dotknutom území. Okresný úrad konštatuje, že navrhovaná činnosť pomáha napĺňať rozvojový program mesta tým, že využíva rozvojový potenciál, ktorý hodnotené územie ponúka, čím je zaručený udržateľný socio – hospodársky rozvoj. Vzhľadom na uvedené a skutočnosť, že údaje sú uvedené v zámere, okresný úrad vyhodnotil pripomienku ZDS ako nedôvodnú.

3. „Aké adaptačné a aké mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze navrhovateľ implementuje v projekte? Akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klimatickej krízy?“

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad uvádza, že riešením, ktoré by malo v konečnom dôsledku zabrániť, alebo aspoň minimalizovať riziká a negatívne dôsledky zmeny klímy, je kombinácia zmierňovacích opatrení zameraných na znižovanie emisií skleníkových plynov (mitigácia) s opatreniami, ktoré znížia zraniteľnosť a umožnia adaptáciu človeka a ekosystémov s nižšími ekonomickými, environmentálnymi a sociálnymi nákladmi. Navrhovateľ bude pri svojej činnosti uplatňovať opatrenia primerane rozsahu a charakteru posudzovanej navrhovanej činnosti v súlade s platnou legislatívou. Budú sa akceptovať adaptačno-mitigačné opatrenia pre urbanizované prostredie – tienenie, aplikovanie zelených striech, či vertikálnych striech. Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv ani na mikroklimatické pomery v danej lokalite. Dažďové vody budú spätne využívané (dažďová záhrada, retenčné plochy) ako aj vsakované na pozemku. Dažďová voda zo spevnených plôch bude prečistená v odlučovači ropných látok. Za výrub drevín bude realizovaná náhradná výsadba (stromy, kríky) ako aj realizácia zelených plôch (zelené strechy, izolačná zeleň).
Vzhľadom na skutočnosť, že opatrenia sú obsiahnuté v zámere, okresný úrad vyhodnotil túto pripomienku ZDS ako nedôvodnú.

4. „Akým spôsobom projekt prispieva k napĺňaniu európskej politiky Fit for 55?“

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad sa dôkladne oboznámil s obsahom a balíčkom energetických reforiem pod názvom „Fit for 55“ kde cieľom je PLNENIE CIEĽA EÚ V OBLASTI KLÍMY DO ROKU 2030 NA CESTE KU KLIMATICKEJ NEUTRALITE. Ide o rozsiahlu klimatickú politiku EÚ. Fit for 55 je rozsiahly návrh revízie predpisov EÚ, ktorým chce Únia znížiť emisie skleníkových plynov o 55 %. Európsky klimatický zákon je súčasťou tohto balíka. Balík obsahuje niekoľko opatrení v rôznych sektoroch. Okresný úrad konštatuje, že pripomienka ZDS nie je relevantná vzhľadom na charakter navrhovanej
činnosti ako aj na vstupné a výstupné ukazovatele uvedené v predmetnej
navrhovanej činnosti. Vzhľadom k povahe a charakteru navrhovanej činnosti nie je dôvod zaviazať navrhovateľa k plneniu opatrení a povinnosti nad rámec tých povinnosti, ktoré pre navrhovateľa vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

5. „Akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickú efektivitu budov ale aj použitých technológií.“

Vyjadrenie okresného úradu:
Zámer počíta s použitím energeticky úspornými a ekologicky prijateľnými riešeniami ako je efektívny vykurovací systém a rekuperačný vetrací systém, vrátane tepelnej izolácie stavby.
Zároveň okresný úrad v záujme zabezpečenia energetickej efektívnosti predmetných objektov, konkrétne prvky a technológie, realizovateľné vzhľadom na lokálne a technické možnosti zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.
Okresný úrad pripomienku ohľadom realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry považuje za opodstatnenú a preto vzhľadom na charakter a umiestnenie navrhovanej činnosti realizovateľné prvky modrozelenej infraštruktúry vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti (výsadba drevín, prvky retenčno - vsakovacích systémov, zelené strechy) zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

„Žiadame o vyhodnotenie vplyvov celého životného cyklu zámeru a to najmä nepriamych vplyvov pri výrobe stavebných materiálov a priamych vplyvov v dôsledku demolície či dekonštrukcie stavieb či iných častí projektu.“

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania konštatuje, že dodržaním všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení ako aj použitím vhodných stavebných materiálov nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie.
Predmetom navrhovanej činnosti je výstavba nového bytového domu s polyfunkciou s plochami občianskej vybavenosti, s príslušným parkovaním a plochami udržiavanej zelene. Navrhovaná činnosť bude začlenená do jestvujúcej zástavby a bude realizovaná na pozemkoch investora, ktorej súčasťou nie je výroba stavebných materiálov a preto požiadavka na vyhodnotenie ich priamych a nepriamych vplyv je bezpredmetná.
So stavebnými odpadmi vzniknutými v súvislosti s asanáciou dvojpodlažného objektu COTTBUS je navrhovateľ povinný nakladať v súlade splatnou legislatívou. Výkopová zemina prípadne kamenivo budú použité na terénne úpravy, realizáciu spevnených plôch v rámci dotknutého územia.

6. „Žiadame navrhovateľa, aby všeobecne zrozumiteľným spôsobom v doplňujúcej informácii uviedol, ktoré hlavné environmentálne vplyvy identifikoval, aké environmentálne ciele sledoval pri ich riešení sledoval a ako ich navrhuje dosahovať a akými opatreniami zmierňuje svoj zásah do životného prostredia; taktiež aby uviedol všetky argumenty, prečo si považuje svoj projekt za environmentálne prípustný a celospoločensky prospešný“.

Vyjadrenie okresného úradu:
Účelom podaného zámeru navrhovanej činnosti je navrhovateľom podať dostatok informácií o navrhovanej činnosti príslušnému orgánu, dostatočne a zrozumiteľne opísať jednotlivé kapitoly prílohy 9 zákona. Okresný úrad konštatuje, že navrhovateľ si splnil povinnosť a zrozumiteľne a dostatočne opísal jednotlivé kapitoly prílohy 9 zákona, vrátane súčasného stavu životného prostredia potrebné na to, aby príslušný orgán mohol začať zisťovacie konanie a rozhodnúť, či navrhovaná činnosť má podliehať posudzovaniu vplyvov podľa zákona.

7. „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; žiadame uviesť a vyhodnotiť účinnosť prijatých opatrení
na dosiahnutie týchto cieľov.“

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad obsah danej pripomienky vyhodnotil a považuje ju za zjavne nedôvodnú, pretože sa netýka navrhovanej činnosti. Podľa § 20 ods. 4 zákona sa na takúto pripomienku neprihliada.

8. „Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.“

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad konštatuje, že na základe vyššie uvedených skutočností, kapacitných údajov uvedených v zámere navrhovanej činnosti nie je dôvod spracovať a analyzovať vyhodnotenie kapacitných možností technickej infraštruktúry (voda, kanalizácia) rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností dopravnej infraštruktúry, o ktoré žiada ZDS.
V rámci navrhovanej činnosti budú počas jej prevádzky vznikať odpadové vody a to splaškové a dažďové. Objekty v rámci navrhovanej činnosti budú napojené na existujúce inžinierske siete a to na verejný vodovod rozšírením vodovodu a verejnú kanalizáciu. Dažďove vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch budú prečisťované v odlučovači ropných látok.

Okresný úrad konštatuje, že na základe vyššie uvedených skutočností, kapacitných údajov uvedených v zámere navrhovanej činnosti a stanoviska dotknutého orgánu nie je dôvod spracovať a analyzovať vyhodnotenie kapacitných možností technickej infraštruktúry (voda a kanalizácia).
Zároveň okresný úrad uvádza, že podmienky prevádzkovania navrhovanej činnosti vo vzťahu k ochrane vôd budú predmetom podmienok dotknutých orgánov v ďalšom povoľovacom konaní. Dopravné riešenie navrhovanej činnosti vrátane nárokov na dopravu a inú infraštruktúru sú súčasťou predloženého návrhu. Zároveň vypracovanie dopravno – kapacitného posúdenia predmetnej lokality v následných povoľovacích stupňoch okresný úrad zahrnul do podmienok rozhodnutia.

9. - 12. „Požiadavka na vypracovanie odborného, resp. znaleckého posudku.“

Vyjadrenie okresného úradu:
Výsledkom posudzovania navrhovanej činnosti je rozhodnutie zo zisťovacieho konania, nie odborné alebo znalecké posúdenie daného zámeru. Z tohto dôvodu je požiadavka na vypracovanie odborného alebo znaleckého posudku v súvislosti s vyhodnotením a preukázaním dobrého stavu vôd a požiadavka na vyhodnotenie prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia, či emisno – imisné posúdenie je relevantná až v nasledujúcom stavebnom konaní, resp. v súvisiacich povoľovacích konaniach.
Zároveň, nad rámec vyššie uvedeného, je Hluková štúdia a Svetlo-technický posudok už súčasťou predloženého zámeru navrhovanej činnosti.

13. - 14. „Žiadame vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu.“ a „Žiadame 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.“

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad uvádza, že nakladanie s jednotlivými druhmi odpadov ako aj ich ďalšie nakladanie musí byť uskutočňované v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení zákona č. 320/2017 Z. z..
V zmysle platnej legislatívy pre oblasť nakladania s odpadmi platia pre pôvodcu stavebných odpadov nasledujúce povinnosti:
• zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály,
• vykonávať selektívnu demoláciu,
• stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti,
• pred vznikom odpadov preukázať zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť, spôsob selektívnej demolácie, druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný,
• po ukončení demolačných prác, najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť vyhodnotenie selektívnej demolácie, druh, kategóriu, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný.
Zo zámeru vyplýva, že v maximálnej možnej miere bude zabezpečené triedenie odpadu, zber separovaného odpadu.

15. „Žiadame, aby minimálne 30% rozlohy dotknutej plochy bolo určené na environmentálne opatrenia na nezastavaných ani inak nepostihnutých plochách.“

Vyjadrenie okresného úradu:
Predložený zámer navrhovanej činnosti ráta s vybudovaním environmentálnych opatrení na nezastavaných ani inak postihnutých plochách a to v podobe realizácie zelených plôch, dažďových záhrad, realizácie náhradnej výsadby ako aj izolačnej zelene. Zastavanosť dotknutej plochy bude v rozsahu 11,4 % funkčnej plochy.

16. „Podľa § 17 ods. 1 zákona o životnom prostredí má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené

ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.“

Vyjadrenie okresného úradu:
Primerané opatrenia na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti vrátane environmentálnych, ktoré vzišli z tohto procesu posudzovania navrhovanej činnosti sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Navrhovateľ je viazaný ich realizovať a následne dodržiavať pri realizácií a prevádzke navrhovanej činnosti. Ich plnenie bude sledované v povoľovacom procese príslušným povoľujúcim orgánom ako aj príslušným orgánom, ktorý toto rozhodnutie vydal podľa zákona. Na základe uvedeného vyhodnotil okresný úrad túto pripomienku ako neopodstatnenú.

„Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe.“

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad pripomienku ohľadom realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry považuje za opodstatnenú a preto vzhľadom na charakter a umiestnenie navrhovanej činnosti realizovateľné prvky modrozelenej infraštruktúry vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti (výsadba drevín, prvky retenčno - vsakovacích systémov, dažďové záhrady, zelené strechy) zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

ZDS v závere svojho vyjadrenia k procesu posúdenia vplyvov navrhovanej činnosti požaduje:

„Žiadame vyššie uvedené informácie o životnom prostredí a vplyvoch zámeru na životné prostredie vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestych hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: klíma, biodiverzita, voda, vzduch, energie a územná stabilita biodiverzity; v každom z týchto faktorov žiadame zvoliť relevantné merateľné ukazovatele, ktoré budú následne vyhodnotené aj z hľadiska miery zaťaženia životného prostredia v dotknutom území v zmysle § 12 zákona o životnom prostredí porovnaním predpokladaných a prahových hodnôt relevantných ukazovateľov regulovaných osobitnými právnymi predpismi.“

Vyjadrenie okresného úradu:
Okresný úrad svoje vyjadrenie k vyššie uvedenej pripomienke zrozumiteľne a dostatočne opísal v odôvodnení tohto rozhodnutia v časti vstupov a výstupov a pri vyhodnotení jednotlivých vplyvov prihliadal aj na stanoviská dotknutých orgánov. Opatrenia, ktoré vzišli z procesu posudzovania predloženej navrhovanej činnosti a boli vyhodnotené ako dôvodné, sú zohľadnené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a ich plnenie bude kontrolované v ďalšom povoľovacom procese príslušnými orgánmi.

„Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov na životné prostredie, žiadame konzultovať projekt s verejnosťou".

Vyjadrenie okresného úradu:
K požiadavke vykonania konzultácií okresný úrad uvádza, že konzultácie podľa § 63 zákona sú vykonávané písomnou a ústnou formou. Správny orgán nariadi ústne pojednávanie, ak to vyžaduje povaha veci, najmä ak sa tým prispeje k jej objasneniu, alebo ak to ustanovuje osobitný zákon. K uvedenému okresný úrad uvádza, že predložená dokumentácia bola v súlade s jednotlivými ustanoveniami zákona zverejnená a verejnosti dostupná na webovom sídle MŽP SR a zároveň bola dostupná prostredníctvom zverejnenia dotknutou obcou v súlade s jednotlivými ustanoveniami zákona. Zároveň v uvedenom konaní bolo verejnosti umožnené vykonať písomné konzultácie prostredníctvom zaslania odôvodneného písomného stanoviska podľa § 24 ods. 3 zákona. ZDS v rámci svojho stanoviska neuviedlo žiadne relevantné tvrdenie, ktoré by odôvodňovalo potrebu nariadiť ústne pojednávanie. Taktiež k podkladom rozhodnutia malo ZDS možnosť sa vyjadriť prostredníctvom riadneho upovedomenia o tejto možnosti. Okresný úrad zároveň dodáva, že umožnilo ZDS využiť svoje právo nahliadnuť do spisu a oboznámiť sa s podkladmi, prípadne požiadať pri nahliadnutí do spisu o kópiu tohto spisu.
Z uvedených dôvodov okresný úrad v zisťovacom konaní nenariadil ústne pojednávane, nakoľko to nevyžadovala povaha veci a zároveň podklady zhromaždené v rámci vykonaného dokazovania boli dostatočné na rozhodnutie vo veci.

Okresný úrad oznámil listom č. OU-KE-OSZP3-2024/057680-014 zo dňa 31.12.2024, že dokazovanie v predmetnej veci bolo skončené a konajúc v súlade so zásadou súčinnosti umožnil účastníkom konania oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia v lehote 5 dní odo dňa doručenia oznámenia.

ZDS listom zaslaným elektronicky zo dňa 31.12.2024, doručený okresnému úradu dňa 31.12.2024 a listom zaslaným dňa 01.01.2025, doručeným okresnému úradu dňa 01.01.2025 požiadalo o zaslanie kópie spisu v zisťovacom konaní a o poskytnutie informácie v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Okresný úrad v poradí prvej žiadosti vyhovel a požadované informácie sprístupnil ZDS listom č. OU-KE-OSZP3-2025/008451 zo dňa 07.01.2025 a 08.01.2025 formou oznámenia údajov a poskytnutia údajov sčasti (zaslaním požadovaných podkladov). V poradí druhej žiadosti okresný úrad taktiež ZDS vyhovel a požadované informácie poskytol listom č. OU-KE-OSZP3-2025/008669 zo dňa 08.01.2025 a 09.01.2025 formou oznámenia údajov a poskytnutia údajov sčasti (zaslaním požadovaných podkladov).

K sprístupneným informáciám bolo dňa 11.01.2025 zo strany verejnosti ZDS elektronickou poštou doručené vyjadrenie k podkladom ako aj námietka procesne nesprávneho postupu okresného úradu tým, že podľa § 63 zákona nezabezpečil konzultácie. Vyjadrenie okresného úradu ku zabezpečeniu konzultácií je uvedené na strane 15 tohto rozhodnutia.

Dňa 27.01.2025 bolo na okresný úrad zo strany navrhovateľa listom zo dňa 27.01.2025 doručené Vyhodnotenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanoviska ZDS Bratislava k vyjadreniu ZDS zo dňa 01.12.2024, v ktorej okresný úrad informoval o prebiehajúcich konzultáciách so ZDS.

Okresný úrad k uvedenému listu uvádza, že predmetné stanovisko navrhovateľa a aj jeho odôvodnenie ku vzneseným pripomienkam ZDS berie na vedomie. Okresný úrad konštatuje, že v rámci zisťovacieho konania predloženej navrhovanej činnosti postupoval podľa zákona, primerane použil podľa § 29 ods. 3 zákona kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, súčasne pritom prihliadal aj na stanoviská doručené podľa § 29 ods. 9 zákona k posudzovanej navrhovanej činnosti a rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Zároveň dňa 27.01.2025 bolo na okresný úrad zo strany navrhovateľa listom zo dňa 27.01.2025 doručené doplnenie navrhovanej činnosti – Asanačné práce.

Vzhľadom na doplnenie spisového materiálu o vyššie uvedený dokument vo veci asanačných prác, okresný úrad opätovne oznámil účastníkom konania listom č. OU-KE-OSZP3-2025/006787-021 zo dňa 31.01.2025 skončenie dokazovania a konajúc so zásadou súčinnosti im umožnil oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia v lehote 3 dní odo dňa doručenia oznámenia. V stanovenej lehote sa žiaden z účastníkov konania k podkladom rozhodnutia nevyjadril.III. Význam a vlastnosti očakávaných vplyvov

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti identifikované nasledovné predpokladané vplyvy posudzovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia.

• Vplyv na ovzdušie
Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia môže nastať počas stavebnej činnosti, avšak vplyvy počas asanácie ako aj samotnej realizácie stavby budú dočasné, lokálne a časovo obmedzené na samotnú etapu výstavby. Počas prevádzky navrhovanej činnosti sa vzhľadom na funkčné a stavebno-technické riešenie navrhovanej činnosti, ako aj na jej lokalizáciu nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na obyvateľstvo oproti súčasnému stavu. Navrhovaná činnosť svojim charakterom a funkciou nebude zdrojom významných emisií znečisťujúcich látok a hlukovej záťaže. Ako pozitívny vplyv je hodnotená možnosť parkovania v interiéri. V zmysle Hlukovej štúdie a svetlo-technického posúdenia podmienok vo vybraných bytoch nedôjde k narušeniu pohody najbližších bytových objektov.
Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k vytvoreniu pracovných miest v polyfunkčnej časti navrhovanej činnosti t. j. v obchodných prevádzkach, rozšíri sa ponuka služieb a obchodu pre obyvateľov blízkeho okolia.
Za predpokladu, že budú dodržané bezpečnostné, hygienické a prevádzkové predpisy sa negatívne vplyvy na obyvateľstvo nepredpokladajú.

• Vplyvy na dopravu

Dopravná situácia bude ovplyvnená v priebehu výstavby navrhovanej činnosti najmä pohybom nákladnej dopravy a stavebných mechanizmov a v priebehu užívania prevažne osobnými automobilmi. Nepredpokladajú sa negatívne vplyvy na dopravu týkajúce sa plynulosti a bezpečnosti cestnej premávky. Parkovanie bude zabezpečené v interiéri navrhovanej činnosti. Samotná dopravná situácia bola zámerom zhodnotená, negatívne vplyvy dopravy neboli identifikované. V rámci následných povoľovacích činnostiach bude vykonané dopravno – kapacitné posúdenie.

• Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery
Vzhľadom na parametre navrhovanej činnosti jej charakter a umiestnenie v urbanizovanom území ako aj zabezpečení plôch počas prevádzky sa vplyvy na horninové prostredie, geodynamické javy a geomorfologické pomery nepredpokladajú. Navrhovaná prevádzka bude riešená spôsobom, ktorý v maximálne možnej miere eliminuje možnosť kontaminácie horninového prostredia. Navrhovaná činnosť zároveň nezasahuje do žiadnych výhradných plošných a líniových ložísk, chránených ložísk nerastných surovín, resp. dobývacích priestorov, a preto sa negatívne vplyvy na a nerastné suroviny nepredpokladajú.

• Vplyvy na klimatické pomery
V súvislosti s navrhovanou činnosťou budú realizované prvky, ktoré zmiernia negatívne vplyvy na miestne klimatické pomery a to: tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií, zadržiavanie / vsakovanie dažďových vôd v areáli činnosti (retenčná nádrž, vsakovacie systémy, dažďové záhrady), realizácia zelených plôch (stromy, krovité porasty, izolačná zeleň) a zelených striech. Z tohto dôvodu je možné označiť vplyvy na miestnu klímu ako málo významné.

• Vplyv na vodné pomery
Vodné plochy a vodné toky sa v dotknutom území nenachádzajú. V dotknutom území nie sú vodohospodársky chránené územia ani aktívne zdroje podzemných vôd, pramene a ani pramenné oblasti, ktoré sa podieľajú na zásobovaní obyvateľstva. Územie, kde bude umiestnená navrhovaná činnosť sa neprekrýva s chránenými vodohospodárskymi oblasťami ani s pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov, stolových, liečivých a minerálnych vôd.
Dažďové vody zo striech, spevnených plôch budú zadržané priamo na záujmovom území novo realizovanými retenčno - vsakovacími nádržami. Dažďové vody zo spevnených plôch budú čistené cez ORL a následne vyvedené do retenčno - vsakovacích prvkov. Pri dodržaní všetkých technických opatrení počas prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá negatívny vplyv na podzemné a povrchové vody.

• Vplyvy na pôdu
Navrhovanou činnosťou nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Zámer bude situovaný na pozemkoch, ktoré sú v katastri nehnuteľnosti definované ako zastavané plochy a nádvoria.

• Vplyv na krajinu, biodiverzitu a jej ekologickú stabilitu
V danom území vznikne bytový dom s polyfunkciou s podzemným parkovaním. V súčasnosti sa na predmetnom území nachádza dvojpodlažný objekt COTTBUS (slúži ako skladové a obchodné objekty a objekty služieb), ktorý bude asanovaný pred zahájením výstavby navrhovanej činnosti Navrhovaná činnosť bude umiestnená v súlade s územným plánom mesta Košice na plochách definovaných ako plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Výstavbou navrhovanej činnosti nedôjde k zmene funkčného využitia územia.
Záujmové územie predstavuje krajinu s najnižším stupňom biodiverzity, priestor je silne ovplyvnený antropogénnou činnosťou. Navrhovaná činnosť nepredstavuje environmentálne riziko a nenaruší ekologickú stabilitu dotknutého územia.

• Vplyv na flóru, faunu a ich biotopy, chránené územia a ich ochranné pásma
Navrhovaná činnosť svojím charakterom a lokalizáciou nebude mať vplyv na chránené územia, nakoľko sa neprekrýva so žiadnym maloplošným ani veľkoplošným chráneným územím, v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Predmetné územie sa nenachádza ani v ochrannom pásme chránených území podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny a nenachádzajú sa tam chránené stromy. Predmetné územie nezasahuje ani nepretína žiadne vyhlásené ani navrhované lokality tvoriace sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu) a neprekrýva sa s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho vodohospodársky chráneného územia.

Vzhľadom na uvedené ako aj samotné umiestnenie navrhovanej činnosti sa nepredpokladá, negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov rastlín a živočíchov, ktoré sú predmetom ochrany lokalít Natura 2000.

• Vplyv na štruktúru a scenériu krajiny
V dôsledku realizácie posudzovaného zámeru nedôjde k zmene scenérie krajiny. Zámer je plánovaný v intraviláne obce, do krajiny budú zakomponované nové prvky antropogénneho charakteru (nové stavebné objekty). Možno konštatovať, že dôjde k zmene rastlinnej pokrývky územia. Negatívne vplyvy na štruktúru a scenériu krajiny sa neočakávajú.

• Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky, vplyvy na archeologické náleziská na paleontologické náleziská a významné geologické lokality
V hodnotenom území ani v bezprostrednej blízkosti navrhovanej činnosti nie sú evidované žiadne nehnuteľné alebo hnuteľné kultúrne a historické pamiatky. Na lokalite, kde sa bude navrhovaná činnosť realizovať, nie sú evidované archeologické a paleontologické náleziská, ani archeologické nálezy a nezasahuje ani do významných geologických lokalít.

• Synergické a kumulatívne vplyvy
Navrhovaná činnosť svojim rozsahom ani charakterom nepredpokladá významný negatívny vplyv na obyvateľstvo a jednotlivé zložky životného prostredia.
Nepredpokladá sa ani jej kumulatívne a synergické pôsobenie s okolitými prevádzkami, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľstva v predmetnom území. Posudzovaná navrhovaná činnosť je environmentálne akceptovateľná a nie je predpoklad významného negatívneho ovplyvnenia jednotlivých zložiek životného prostredia oproti súčasnému stavu.

• Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice
Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k vplyvom presahujúcim štátne hranice Slovenskej republiky.

• Predpokladaný začiatok, trvanie, frekvencia vplyvu
Predpokladaný termín začiatok výstavby: 2026
Predpokladaný termín ukončenie výstavby: 2028

Neočakáva sa zmena povahy environmentálnych vplyvov vrátane vplyvov na zdravie oproti už identifikovaným vplyvom.

• Pravdepodobnosť, rozsah, veľkosť vplyvov ako aj povaha vplyvov
V rámci posudzovania navrhovanej činnosti neboli vplyvy identifikované, resp. neboli veľmi významné. Prevádzka navrhovanej činnosti pri dodržaní legislatívou stanovených kritérií vytvára priestor, ktorý významnou mierou znižuje a nepredpokladá negatívne ovplyvňovanie parametrov jednotlivých zložiek životného prostredia, zdravia obyvateľov blízkeho okolia navrhovanej činnosti. Okresný úrad konštatuje, že v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť za environmentálne akceptovateľnú bez výrazných negatívnych vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva aj čo sa týka jej samotného prevádzkovania v budúcom období.

Okresný úrad pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona vychádzal zo zámeru navrhovanej činnosti, pričom použil kritériá pre zisťovacie konanie primerane k charakteru posudzovanej činnosti podľa § 29 zákona uvedené v prílohe č. 10 zákona, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

Záver:
Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoľovacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred povolením podľa osobitných predpisov. Vychádza teda z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenia nenahrádza. Všetky relevantné požiadavky budú riešené v rámci následných povoľovacích konaní.

Okresný úrad v rámci zisťovacieho konania pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona, primerane použil podľa § 29 ods. 3 zákona kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona - posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, rozsahu nárokov na vstupy a výstupy, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou, úrovne spracovania zámeru k navrhovanej činnosti a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území ako aj vzájomné súvislosti medzi aktivitami v prostredí (kumulatívne vplyvy).

Pri rozhodovaní vychádzal z predloženého zámeru k navrhovanej činnosti, stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy.

Predložená dokumentácia zámeru podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia, základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie. Dostatočne definuje a hodnotí vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životné prostredie vrátane človeka.

Okresný úrad prihliadal pritom aj na stanoviská doručené podľa § 29 ods. 9 zákona k posudzovanej navrhovanej činnosti. Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutá obec a ani nikto z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona. Všetky pripomienky uvedené v stanoviskách vyhodnotil okresný úrad vo vzťahu k navrhovanej činnosti, pričom ak mal zato, že ide o pripomienky, ktorými je potrebné navrhovateľa zaviazať z hľadiska eliminácie vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie, zahrnul ich do výrokovej časti rozhodnutia. Podmienky a povinnosti vyplývajúce z dodržiavania všeobecne platných záväzných predpisov je povinný navrhovateľ dodržiavať pri realizácií a prevádzke navrhovanej činnosti a z tohto dôvodu ich okresný úrad nezahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Na základe vyhodnotenia vstupných a výstupných údajov, jednotlivých identifikovaných priamych a nepriamych vplyv na životné prostredie okresný úrad konštatuje, že samotná prevádzka navrhovanej činnosti nebude zdrojom znečisťujúcich látok, stresových faktorov, alebo iných negatívnych vplyvov na organizmus a zdravie človeka, ako aj prírodné a krajinné prostredie.

Taktiež riziká navrhovanej činnosti sa pohybujú v spoločensky prijateľnej miere a je možné im predchádzať opatreniami na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie ako aj okresným úradom určenými podmienkami zmierňujúce vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie.
Uvedené požiadavky, podmienky vo vzťahu k navrhovanej činnosti bude potrebné zohľadniť pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie pre povoľujúce konanie a zároveň v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad zároveň konštatuje, že realizáciou posudzovanej činnosti sa využije funkčný a polohový potenciál riešeného územia, dôjde k revitalizácii plôch a sfunkčneniu plôch v zmysle územného plánu obce. Následne sa umožní v priestoroch navrhovanej činnosti vytvoriť chýbajúce možnosti dlhodobého bývania s podzemným parkovaním a doplnkovou občianskou vybavenosťou. Vytvoria sa nové zelené plochy v mestskej zástavbe v kombinácii s prvkami modrozelenej infraštruktúry, čo má pozitívny vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie, a preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovej časti.

Navrhovanú činnosť je tak možné za plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

V procese zisťovacieho konania neboli preukázané skutočnosti, ktoré by znamenali riziko vážneho poškodenia alebo ohrozenia životného prostredia či zdravia obyvateľstva, prípadne by znemožňovali samotnú realizáciu predmetnej navrhovanej činnosti za podmienky realizácie opatrení a podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere k navrhovanej činnosti, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere k navrhovanej činnosti a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Na základe uvedených skutočností rozhodol príslušný orgán tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Poučenie

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

Podľa § 29 ods. 17 písm. b) zákona môže podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu len účastník konania.

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

JUDr. Henrieta Halászová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10113

Doručuje sa

MADO s.r.o. Košice, Štefánikova 42, 040 01 Košice-Staré Mesto, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika

Na vedomie

Mesto Košice, Referát ŽP, Trieda SNP 48A, 040 11 Košice-Západ
Mesto Košice, Referát stavebného úradu, pracovisko Košice - Juh, Trieda SNP 48A, 040 11 Košice-Západ
Mesto Košice, Trieda SNP 48A, 040 11 Košice-Západ
Mesto Košice, Správa komunikácií, Trieda SNP 48A, 040 11 Košice-Západ
Mestská časť Košice - Juh, Smetanova, 040 79 Košice - mestská časť Juh
Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru, Košice-Staré Mesto, Košice I
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, 042 20 Košice - mestská časť Západ
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice 1
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky - Portál územného plánovania, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
Železnice Slovenskej republiky, M.R.Štefánika 295/2, 960 02 Zvolen 2
Okresný úrad Košice, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Komenského 52, 041 26 Košice 1
Okresný úrad Košice, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 041 26 Košice 1
Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, 041 26 Košice 1
Okresný úrad Košice, Odbor krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice 1

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	[Rozhodnutie zo zisťovacieho konania]
Identifikátor:	OU-KE-OSZP3-2025/006787-0021917/2025

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Henrieta Halászová
Oprávnenie:	1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	13.02.2025 10:13:16 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	13.02.2025 10:07:27 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-KE-OSZP3-2025/006787-0021917/2025	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Simona Rohunová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Košice IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	18.02.2025
Podpis a pečiatka:	