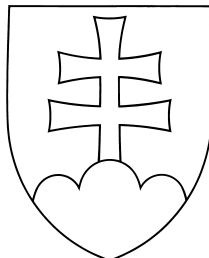


Číslo spisu

OU-KE-OSZP3-2026/009721-026

Košice

15. 04. 2026



Závazné stanovisko zo zisťovacieho konania

Výrok

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej aj ako len „okresný úrad“), ako príslušný orgán štátnej správy 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 a ako príslušný orgán na úseku posudzovania vplyvov na úseku životného prostredia podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o EIA“), určuje podľa § 29 ods. 3 zákona o EIA a v súlade s § 29 ods. 11 zákona o EIA po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Slnečné nábrežie – Košice, polyfunkčný komplex“, navrhovateľa S&P SLOVAKIA s.r.o., Turecká 2/E, 903 01 Senec, IČO: 35 970 171 a ŽILINSKÁ AUKČNÁ, a.s., Bernolákovská 18/E, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO: 36 371 611 takto:

Navrhovaná činnosť „Slnečné nábrežie – Košice, polyfunkčný komplex“, uvedená v predloženom zámere o navrhovanej činnosti

sa nebude posudzovať

podľa zákona o EIA.

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona o EIA sa pre navrhovanú činnosť „Slnečné nábrežie – Košice, polyfunkčný komplex“, určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Výrub existujúcej zelene (drevín a krovitého porastu), ktorá je v kolízii s navrhovanou činnosťou, sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia vydaného pre navrhovanú činnosť.
2. Zabezpečiť ochranu priľahlej Mokrade GL6 Mokrad' pri Teplárni; počas prípravy a realizácie stavby je zakázané akékoľvek zasahovanie do pozemkov mimo hraníc riešeného územia na jeho južnej strane, najmä výrub drevín, navážanie zeminy a pohyb stavebnej techniky.
3. Stavba musí byť odkanalizovaná napojením na verejnú kanalizáciu s kapacitne vyhovujúcim potrubím tak, aby nedochádzalo k úniku odpadových vôd do podlažia ani k ohrozeniu rieky Hornád.
4. Za účelom zníženia celkového zaťaženia územia, najmä redukcie prašnosti, hluku a emisii z dopravy navrhovanej činnosti, realizovať v dotknutom území v čo najväčšom podiele výsadbu stanovištne vhodných, geograficky pôvodných listnatých drevín nadštandardnej veľkosti a vytvoriť plochy zelene v maximálnom možnom rozsahu podľa priestorových podmienok územia; nevysádzať invázne nepôvodné druhy drevín.
5. Počas výstavby zabezpečiť opatrenia na minimalizáciu prašnosti, najmä pravidelné čistenie stavebných mechanizmov a vozidiel, kropenie staveniska v suchom období a prekrytie sypkých materiálov a nákladov pri transporte za účelom obmedzenia negatívnych vplyvov na ovzduší.

6. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vypracovať detailný Plán organizácie výstavby s dôrazom na minimalizáciu negatívnych vplyvov stavebnej dopravy na cestné komunikácie. Tento plán v predstihu prerokovať a odsúhlasiť s úsekom dopravy Magistrátu mesta Košice, pričom trasy presunov stavebnej techniky a časy prepravy musia byť prispôsobené aktuálnej dopravnej situácii v čase výstavby.
7. Navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.
8. Rešpektovať existujúcu a plánovanú dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma.
9. Dopravné parametre navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
10. 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 v súlade s vyhláškou 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 predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.“).
11. Pri realizácii navrhovanej činnosti v blízkosti pozemných komunikácií a dráh zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., vrátane realizácie potrebných opatrení na vlastné náklady, bez možnosti uplatňovania nárokov voči správcovi komunikácií a dráh.
12. Vzhľadom na bezprostrednú blízkosť cesty I. triedy č. I/16 zabezpečiť, aby objekty určené na bývanie spĺňali prípustné hodnoty hluku podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v chránených vnútorných aj vonkajších priestoroch; v prípade potreby realizovať primerané stavebno-technické opatrenia na vlastné náklady.
13. V rámci realizácie projektu implementovať prvky elektromobility podľa zákona o energetickej hospodárnosti budov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).
14. Požiadat príslušný orgán štátnej vodnej správy o záväzné stanovisko podľa § 16a 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“).
15. 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.
16. Zabezpečiť v lokalitách novo-navrhovaných objektov materiálne a kapacitné zabezpečenie zberu zmesového komunálneho odpadu, triedeného komunálneho odpadu a triedeného zberu biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu.
17. Zabezpečiť prepravu všetkých druhov odpadov organizáciou, ktorá je oprávnená na prepravu odpadov v zmysle zákona o odpadoch.
18. V ďalších stupňoch povoľovacieho konania spresniť umiestnenie a typy stacionárnych zdrojov hluku v navrhovanom polyfunkčnom komplexe posúdiť ich vplyv na vonkajšie a vnútorné prostredie a navrhnuť opatrenia na minimalizáciu negatívnych účinkov.
19. Po výstavbe navrhovanej činnosti zabezpečiť meranie a hodnotenie hluku vo vnútornom prostredí bytov.
20. V ďalších stupňoch povoľovacieho konania preukázať zabezpečenie bezpečného a normovo vyhovujúceho riešenia zastávok MHD a peších prístupov vrátane bezbariérových úprav, v súlade s platnými právnymi predpismi a po prerokovaní s príslušným cestným správnym orgánom.
21. V areáli navrhovanej činnosti vybudovať prvky retenčno-vsakovacích systémov.
22. Počas realizácie 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, podlažia a do podzemných i povrchových vôd.
23. Zabezpečiť pravidelnú údržbu a kontrolu odlučovača ropných látok (ORL), zabezpečiť pravidelné zneškodnenie nebezpečných odpadov z ORL u oprávnenej spoločnosti.
24. Na plochách – strechách objektov umiestniť extenzívnu vegetačnú strechu tzv. „zelenú strechu“ s funkciou tepelno-izolačnej vrstvy proti prehrievaniu strechy ako aj na zadržiavanie vody.
25. 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 v znení neskorších predpisov.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v Košickom kraji, okrese Košice IV, v obci Košice, MČ Košice – Vyšné Opátske, katastrálnom území Nižná Úvrať na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1387/12, č. 1387/13, č. 1387/14, č. 1387/113, č. 1387/114, č. 1387/115, č. 1387/116, č. 1387/117, č. 1387/118, č. 1387/119, č. 1387/122, č. 1387/123, č. 1387/124, č. 1387/153, č. 1387/154, č. 1387/155, č. 1387/156, č. 1387/157, č. 1387/165, č. 1387/166, č. 1388/10, č. 1388/11, č. 1388/27, č. 1388/28, č. 1388/29, č. 1388/30, č. 1388/31, č. 1388/32, č. 1388/34, č. 1389, č. 1390/2,

č. 1390/5, č. 1390/6 a č. 1391/3. Pozemky sú v katastri nehnuteľností evidované ako zastavané plochy a nádvoría, orná pôda, ostatná plocha a záhrada. Navrhovaná činnosť sa nachádza v lokalite bez obytnej funkcie.

Navrhovaná činnosť je situovaná v zastavanom území obce. Územie navrhovanej činnosti je ohraničené z východnej strany komunikáciou Južné nábrežie E58 a riekou Hornád zo západnej strany.

Významnejšia existujúca výstavba sa nachádza oproti ceste Južné nábrežie a pozostáva prevažne zo skladových hál a čerpacej stanice OMV.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Predmetom navrhovanej činnosti je podľa predloženého zámeru navrhovanej činnosti vytvoriť urbanistický komplex prevažne s bývaním, občianskou vybavenosťou, parkovaním a zeleňou, v súlade s územným plánom Košíc, aktuálnymi urbanistickými trendmi a potrebami komunity, pričom zabezpečí harmonické prepojenie rezidenčných a nebytových funkcií v atraktívnej lokalite pri rieke Hornád.

Stavba je navrhovaná ako funkčne samostatný celok. Zámer ráta s výstavbou 6 stavebných objektov „A“, „B“, „C“, „D“, „E“ a „F“, z toho 5 obytných budov (označené ako objekty A-E) a jednej administratívnej budovy (označenej ako objekt F).

Pre minimalizáciu dopravy na teréne je pod bytovými objektami A–E navrhnutá podzemná garáž. Objekty majú polootvorenú urbanistickú štruktúru, vnútrobloky smerujú k rieke Hornád na západe, zatiaľ čo bloková štruktúra na východe slúži na elimináciu hluku z jestvujúcej komunikácie.

Stavebné objekty:

- SO-01 Príprava územia
- SO-02 Podzemná garáž pre objekty A-E
- SO-03 Bytový objekt A - počet nadzemných podlaží 6, počet podzemných podlaží 1
- SO-04 Bytový objekt B - počet nadzemných podlaží 6, počet podzemných podlaží 1
- SO-05 Bytový objekt C - počet nadzemných podlaží 6, počet podzemných podlaží 1
- SO-06 Bytový objekt D - počet nadzemných podlaží 6, počet podzemných podlaží 1
- SO-07 Bytový objekt E - počet nadzemných podlaží 17, počet podzemných podlaží 2
- SO-08 Polyfunkčný objekt F – počet nadzemných podlaží 8, počet podzemných podlaží 2
- SO-09 Komunikácie a spevnené plochy
- SO-09A Oporné múry a peší podchod
- SO-10 Rozšírenie verejnej kanalizácie a prípojky
- SO-11 Rozšírenie verejného vodovodu a prípojky
- SO-12 Dažďová kanalizácia
- SO-13 Rozšírenie rozvodov horúcovodu a prípojky
- SO-14 Prekládka VN
- SO-15 Trafostanice
- SO-16 Prípojky a rozvody NN
- SO-17 Verejné a areálové osvetlenie
- SO-18 Prípojky a areálové rozvody slaboprádu
- SO-19 Sadové úpravy
- SO-20 Drobná architektúra
- SO-21 Fontána

Prevádzkové súbory:

- Prevádzkové súbory PS 01
- Výťahy PS 02 Technológia UK,
- OST PS 03 Trafostanice

Parkovanie a garážovanie:

- Garážové státie v objektoch A, B, C, D, E na úrovni 1.PP – 571 parkovacích státí
- Garážové státie v objektoch E na úrovni 2.PP – 160 parkovacích státí
- Garážové státie v objekte F – na úrovni 1.PP a 2.PP - 196 parkovacích státí

Celková podlahová plocha polyfunkčného komplexu je 77 955 m².

Odôvodnenie

Navrhovateľ S&P SLOVAKIA, s.r.o., Turecká 2/E, 903 01 Senec, IČO: 35 970 171 a ŽILINSKÁ AUKČNÁ, a.s., Bernolákovská 18/E, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO: 36 371 611 (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 10.11.2025 na okresný úrad v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona o EIA zámer navrhovanej činnosti „Slnečné nábrehie – Košice, polyfunkčný komplex“ (ďalej len „navrhovaná činnosť“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o EIA. Zámer navrhovanej činnosti, vypracovala spoločnosť ENVIRO SERVICES, s.r.o., Pražská 4, 040 11 Košice, IČO: 45 633 401 - Ing. Jana Marcinková.

Okresný úrad následne upovedomil listom č. OU-KE-OSZP3-2025/067521-002 zo dňa 13.11.2025 a listom OU-KE-OSZP3-2025/067521-003 zo dňa 18.11.2025 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o EIA zaslal vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povolujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa a dotknutú obec.

Súčasne okresný úrad podľa § 29 ods. 4 zákona o EIA dňa 13.11.2025 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/slnečne-nábrehie-košice-polyfunkčný-komplex>

Na tejto adrese okresný úrad zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o EIA.

Navrhovaná činnosť je zaradená podľa prílohy č. 8 k zákonu o EIA nasledovne:

- kapitola č. 13 – Infraštruktúra, položka č. 1 – Projekty rozvoja obcí vrátane a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy, b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane, časť B - zisťovacie konanie.

- kapitola č. 13 – Infraštruktúra, položka č. 2 – Parkovacie plochy – od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá.

Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o EIA musí byť predmetom zisťovacieho konania každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B.

Dňa 11.12.2025 sa na okresnom úrade v súlade s § 29 ods. 7 zákona o EIA uskutočnilo ústne pojednávanie, ktorého sa zúčastnil splnomocnený zástupca navrhovateľov a to spol. ENVIRO SERVICES s.r.o., Pražská 4, 040 11 Košice, IČO: 45 633 401 – Ing. Andrea Kiernoszová. Na pojednávaní bolo predložené riadne splnomocnenie na zastupovanie navrhovateľov. V rámci ústneho pojednávania boli prerokované stanoviská všetkých dotknutých subjektov. Splnomocnený zástupca bol zároveň informovaný o ďalšom procesnom postupe okresného úradu.

Po nahliadnutí do podkladov rozhodnutia a oboznámení sa s doručenými stanoviskami splnomocnený zástupca navrhovateľov uviedol do záznamu z ústneho pojednávania nasledovné vyjadrenie (uvedená citácia):

„Súhlasíme s doručenými stanoviskami. Nemáme pripomienky k stanoviskám“.

Dňa 04.02.2026 nahliadli do spisového materiálu zástupcovia dotknutej obce – Mesto Košice, referát životného prostredia, JUDr. Ivana Zeleňáková a Ing. Dagmara Bavolyár Skladaná. Pri nahliadnutí im bola vyhotovená fotokópia záväzného stanoviska Okresného úradu ako dotknutého orgánu ochrany prírody a krajiny, vydaného pod č. OU-KE-OSZP3-2026/010117 zo dňa 03.02.2026. O tomto úkone bol dňa 04.02.2026 vyhotovený úradný záznam.

Okresný úrad listom č. OU-KE-OSZP3-2026/009721-018 zo dňa 03.02.2026 oznámil uskutočnenie opätovného ústneho pojednávania, ktoré sa na okresnom úrade uskutočnilo dňa 09.02.2026. Potreba jeho zvolania vyplynula z doručenia záväzného stanoviska okresného úradu ako dotknutého orgánu ochrany prírody a krajiny, vydaného pod č. OU-KE-OSZP3-2026/010117 zo dňa 03.02.2026.

Ústneho pojednávania sa zúčastnili zástupcovia dotknutej obce - Mesto Košice, referát životného prostredia - JUDr. Ivana Zeleňáková a Ing. Dagmara Bavolyár Skladaná, splnomocnený zástupca navrhovateľa – spol. ENVIRO

SERVICES s.r.o., Pražská 4, 040 11 Košice, IČO: 45 633 401, zastúpená Ing. Andreou Kiernoszovou, ako aj zástupca dotknutej obce - Mestská časť Vyšné Opátske – Ing. Viktor Mikluš. Na ústnom pojednávaní bolo splnomocneným zástupcom navrhovateľov predložené riadne splnomocnenie na zastupovanie.

V rámci ústneho pojednávania bolo prerokované stanovisko dotknutého orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny okresného úradu. Prítomní účastníci boli zároveň oboznámení s ďalším procesným postupom okresného úradu.

Splnomocnený zástupca navrhovateľa - Ing. Andrea Kiernoszová po oboznámení sa s obsahom záväzného stanoviska k navrhovanej činnosti do záznamu z ústneho pojednávania uviedla (uvedená citácia):

„Za spracovateľa a navrhovateľa súhlasíme s predloženými opatreniami vo vzťahu k ochrane prírody.“

Zástupcovia dotknutej obce – Mesto Košice do záznamu z ústneho pojednávania uviedli (uvedená citácia):

„Za mesto Košice – dotknutá obec, súhlasíme so závermi z konania“.

Zástupca Mestskej časti Vyšné Opátske – Ing. Viktor Mikluš do záznamu z ústneho pojednávania uviedol (uvedená citácia):

„Súhlasím s navrhovanými opatreniami, týkajúcimi sa zámeru navrhovanej činnosti“.

K predloženému zámeru navrhovanej činnosti bolo na okresný úrad podľa § 29 ods. 5 zákona o EIA doručených celkovo 8 stanovísk od dotknutých orgánov, rezortného orgánu resp. povoľujúceho orgánu. Stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení.

1. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán ochrany ovzdušia listom č. OU-KE-OSZP3-2025/068776 zo dňa 20.11.2025 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 len mierne navýšenie emisií zo zvýšeného pohybu automobilov, ako zdroj tepla sú navrhované tepelné čerpadlá. Dotknutý orgán nemá námietky k realizácii navrhovanej činnosti.

Vyhodnotenie okresného úradu:

Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Potrebu minimalizovania vplyvu navrhovanej činnosti počas výstavby a prevádzky na kvalitu ovzdušia a životné prostredie použitím vhodnej technológie a stavebných postupov okresný úrad zahrnul do opatrení záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, a to konkrétne do opatrenia č. 4, ktoré smeruje k zníženiu dlhodobého zaťaženia územia realizáciou vegetačných prvkov a výsadbou stanovištné vhodných drevín a do opatrenia č. 5, ktoré upravuje minimalizáciu prašnosti počas výstavby.

2. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia ako dotknutý orgán listom č. OU-KE-OKR1-2025/007883/613 zo dňa 25.11.2025 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 o EIA. Ďalšie stupne projektovej dokumentácie predmetnej stavby pre konania podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov žiada zaslať na vyjadrenie (ďalej len „stavebný zákon“).

Vyhodnotenie 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. Predmetnú navrhovanú činnosť nepožaduje posudzovať podľa zákona o EIA. Požiadavka uvedená dotknutým orgánom nemá charakter osobitnej podmienky vyplývajúcej z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, ale ide o povinnosť vyplývajúca zo stavebného zákona, ktorá bude uplatnená v rámci príslušných konaní podľa osobitných predpisov. Z uvedeného dôvodu nebola zahrnutá do opatrení záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny listom č. OU-KE-OSZP3-2025/070029-003 zo dňa 02.12.2025 upovedomil o predĺžení lehoty na vydanie záväzného stanoviska k zámeru navrhovanej činnosti v nasledovnom znení (uvedená citácia):

V upovedomení uviedol, že z dôvodu, že stavba je súčasťou prvku regionálneho územného systému ekologickej stability (R-ÚSES), konkrétne biokoridoru regionálneho významu (RBk11) „Tok Hornádu“, požiadal listom č. OU-KE-OSZP3-2025/070029-002 zo dňa 27.11.2025 odbornú organizáciu Štátnu ochranu prírody SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Prešove, (ďalej len ŠOP SR“) o vypracovanie kvalifikovaného odborného stanoviska k navrhovanej činnosti. Z uvedeného dôvodu nebolo možné dodržať zákonnú lehotu 21 dní podľa § 29 ods. 4 zákona o EIA; záväzné stanovisko malo byť vydané po doručení odborného vyjadrenia ŠOP SR, RCOP v Prešove.

Okresný úrad následne podľa § 29 ods. 12 zákona o EIA na základe vyššie uvedených skutočností listom č. OU-KE-OSZP3-2025/067521-015 zo dňa 09.12.2025 informoval navrhovateľa o potrebe objasnenia skutočného stavu veci pre vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania a zároveň o predĺžení lehoty na jeho vydanie do 09.02.2026. Predĺženie lehoty bolo odôvodnené potrebou zabezpečenia odborných podkladov a riadneho posúdenia vplyvov navrhovanej činnosti na prvky územného systému ekologickej stability.

Následne bolo dňa 03.02.2026 listom č. OU-KE-OSZP3-2026/010117 z toho istého dňa doručené záväzné stanovisko Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie ako dotknutého orgánu ochrany prírody a krajiny k zámeru navrhovanej činnosti. Dotknutý orgán v záväznom stanovisku uviedol, že k navrhovanej činnosti nemá námietky za predpokladu dodržania nasledovných podmienok, ktoré vyplývajú ŠOP SR č. RCVP PV/844-001/2025 zo dňa 27.01.2026 (uvedená citácia v skrátenej verzii):

“ 1) Rešpektovať zásady všeobecnej ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

2) 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 č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.

3) V ďalších stupňoch povoľovacej činnosti vypracovať a zhodnotiť projekt výrubov a náhradnej výsadby v rámci riešenej stavby.

4) Zabezpečiť ochranu priľahlej Mokrade pri teplárni; počas prípravy a realizácie stavby je zakázané akékoľvek zasahovanie do pozemkov mimo hraníc riešeného územia na jeho južnej strane, najmä výrub drevín, navážanie zeminy a pohyb stavebnej techniky.

5) Stavba musí byť odkanalizovaná napojením na verejnú kanalizáciu s kapacitne vyhovujúcim potrubím tak, aby nedochádzalo k úniku odpadových vôd do podlažia ani k ohrozeniu rieky Hornádu.

Okresný úrad nepožaduje z hľadiska ochrany prírody a krajiny predložený zámer navrhovanej činnosti „Slnečné nábrehie – Košice, polyfunkčný komplex“ posudzovať podľa zákona EIA.“

Vyhodnotenie okresného úradu:

Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie podľa zákona o EIA za dodržania podmienok týkajúcich sa ochrany priľahlej Mokrade pri Teplárni, prípadného výrubu drevín v kolízii s navrhovanou činnosťou a zabezpečenia riadneho odkanalizovania stavby. Okresný úrad tieto podmienky dotknutého orgánu zahrnul do opatrení záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenia č. 1, 2 a 3).

Podmienka rešpektovania zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny predstavuje zákonnú povinnosť, ktorú je navrhovateľ povinný dodržať počas realizácie, ako aj počas prevádzky navrhovanej činnosti.

Podmienka vypracovania a vyhodnotenia projektu výrubov a náhradnej výsadby sa viaže na konanie o vydaní súhlasu na výrub drevín podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) a bude predmetom samostatného konania podľa osobitného predpisu. Z uvedených dôvodov neboli tieto podmienky zahrnuté do opatrení záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

4. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania ako rezortný orgán listom č. 32297/2025/SSP/104138 zo dňa 01.12.2025 vo svojom stanovisku požaduje rešpektovať tieto požiadavky (uvedená citácia pripomienok a požiadaviek):

„ - navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;

- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;

- požadujeme preverenie dostatočnosti navrhovaných parkovacích kapacít vzhľadom na počet bytových jednotiek a návštevníkov, s dôrazom na zabránenie negatívneho dopadu na verejné dopravné priestory;

- žiadame predložiť opatrenia minimalizujúce negatívny dopad stavebnej činnosti (dovoz materiálu, odvoz odpadu) na cestné komunikácie, vrátane harmonogramu a organizácie výstavby s prihliadnutím na dopravné zaťaženie lokality;
- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásma 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 blízkosti pozemných komunikácií a dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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 (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií dôrazne neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení (napr. protihlukových) tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií a dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- v predloženej hlukovej štúdii neboli dostatočne zohľadnené železničné trate č. 101D a 101E, ktoré sa nachádzajú v blízkosti posudzovaného územia na opačnej strane rieky Hornád. Požadujeme, aby boli tieto trate zapracované do hlukových výpočtov a hodnotení, keďže na nich je prevádzkovaná pravidelná železničná doprava, vrátane nákladných vlakov, ktoré významne prispievajú k celkovej hlukovej záťaži v území. Zároveň požadujeme, aby boli navrhnuté adekvátne opatrenia na elimináciu hluku, ako sú protihlukové steny alebo iné účinné technické riešenia v rámci realizácie projektu;
- v bezprostrednej blízkosti navrhovanej činnosti sa nachádza cesta I. triedy č. I/16, ktorá významne prispieva k zvýšenej hlukovej záťaži v dotknutom území. Žiadame, aby bol investor navrhovanej činnosti zaviazaný prijať účinné opatrenia a technické riešenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov na životné prostredie a kvalitu života obyvateľov z príľahlej cesty;
- upozorňujeme na potrebu 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).“

Vyhodnotenie okresného úradu:

Okresný úrad vzal stanovisko rezortného orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Rezortný orgán v stanovisku uviedol viacero požiadaviek, pričom časť z nich sa týkala doplnenia podkladov potrebných na riadne posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti.

Jedná sa o požiadavku preverenia dostatočnosti navrhovaných parkovacích kapacít vzhľadom na počet bytových jednotiek a návštevníkov, požiadavku predloženia opatrení minimalizujúcich negatívny dopad stavebnej činnosti na cestné komunikácie vrátane harmonogramu a organizácie výstavby a požiadavku doplniť hlukovú štúdiu o zohľadnenie železničných tratí č. 101D a 101E vrátane ich reálnej prevádzky a kumulatívneho pôsobenia s cestnou dopravou.

Okresný úrad preto listom č. OU-KE-OSZP3-2026/009721 zo dňa 20.02.2026 a listom č. OU-KE-OSZP3-2026/009721-024 zo dňa 23.02.2026 vyzval navrhovateľa na doplňujúce informácie v zmysle § 29 ods. 9 zákona o EIA z dôvodu, že v rámci zisťovacieho konania boli k predmetnému zámeru doručené stanoviská dotknutých orgánov a verejnosti a z obsahu stanoviska Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, Sekcie stratégie a plánovania doručeného listom č. 32297/2025/SSP/104138 zo dňa 01.12.2025, vyplynuli pripomienky a požiadavky, ktoré je potrebné vyhodnotiť na účely rozhodnutia, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o EIA. Okresný úrad preto v súlade s § 29 ods. 9 zákona o EIA vyzval navrhovateľa, aby v lehote 20 dní odo dňa doručenia tejto výzvy, predložil doplňujúce informácie a vyjadrenia k uplatneným pripomienkam a požiadavkám, a to v nasledovnom rozsahu:

1. Preverenie parkovacích miest

Preukázať dostatočnosť navrhovaných parkovacích kapacít vzhľadom na počet bytových jednotiek, zamestnancov a návštevníkov a odôvodniť navrhnutý počet parkovacích miest tak, aby nedošlo k negatívnemu dopadu na verejné dopravné priestory.

2. Opatrenia počas výstavby

Predložiť opatrenia minimalizujúce negatívny dopad stavebnej činnosti (najmä dovoz materiálu a odvoz odpadu) na cestné komunikácie, vrátane rámcového harmonogramu a organizácie výstavby s prihliadnutím na dopravné zaťaženie lokality.

3. Doplnenie hlukového posúdenia

Aktualizovať hlukovú štúdiu tak, aby boli do hlukových výpočtov a hodnotení zapracované železničné trate č. 101D a 101E vrátane pravidelnej osobnej a nákladnej dopravy. Na základe aktualizovaného posúdenia navrhnúť primerané technické opatrenia na elimináciu hluku v prípade zistenia prekročenia prípustných hodnôt podľa platných právnych predpisov.

Navrhovateľ listom zo dňa 06.03.2026, doručeným na okresný úrad dňa 10.03.2026 doručil doplňujúce informácie na základe výzvy okresného úradu. K jednotlivým bodom uvádza nasledovné (uvedená citácia):

„K bodu 1. - Výpočet potrebného počtu parkovacích stojísk pre bytové domy s polyfunkciou A-E (navrhnutých je 731 parkovacích stojísk) a pre administratívny objekt F (navrhnutých je 196 parkovacích stojísk) je uvedený v predloženej zámere na str. 64-65 v časti „Nároky na dopravu“. Pre výpočet počtu parkovacích stojísk bola použitá platná metodika podľa STN 73 6110:2024.

K bodu 2. - Opatrenia počas výstavby sú uvedené na str. 84-85 predloženej zámery.

Pokiaľ ide o opatrenia minimalizujúce negatívny dopad stavebnej činnosti (najmä dovoz materiálu a odvoz odpadu) na cestné komunikácie, vrátane rámcového harmonogramu a organizácie výstavby s prihliadnutím na dopravné zaťaženie lokality – k tomu dopĺňa nasledovné informácie:

Predpokladaná doba výstavby je 3 roky. Práce s najvyššou intenzitou dopravy sú zemné práce a betonáž základov. Trvanie prác s najvyššou intenzitou dopravy sa predpokladá v období máj 2028 – február 2029, t. j. 10 mesiacov.

V aktuálnom štádiu procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA) sa projekt nachádza vo fáze koncepčného návrhu (Zámer). Detailný Plán organizácie výstavby (POV) je dokument, ktorý si vyžaduje presné výkazy výmer, definovanie konkrétnych stavebných postupov, nasadenia mechanizmov a často aj výber konkrétneho zhotoviteľa stavby a jeho dodávateľských reťazcov (napr. lokalizácia betonárok, skládok zeminy a pod.). Tieto vstupné dáta budú známe až v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Vypracovanie detailného POV v štádiu EIA by bolo predčasné a vysoko hypotetické.

Dopravná situácia v meste Košice sa dynamicky vyvíja. Definovanie presných trás pre dovoz materiálu a odvoz odpadu v súčasnosti (s výhľadom realizácie najintenzívnejších prác v rokoch 2028 – 2029) by nezohľadňovalo reálnu dopravnú situáciu, prípadné iné uzávierky, rekonštrukcie ciest či zmeny v organizácii dopravy v danom čase. V záujme skutočného zabezpečenia plynulosti dopravy a minimalizácie negatívnych dopadov je najefektívnejším riešením prerokovať POV v predstihu, ale v čase bližšom k samotnej realizácii, priamo s úsekom dopravy Magistrátu mesta Košice. Tým sa zabezpečí, že dohodnuté podmienky a trasy budú reflektovať reálny stav dopravného zaťaženia lokality.

Návrh záväzného opatrenia:

Aby mal príslušný orgán a dotknutá verejnosť garanciu, že táto problematika bude prísne kontrolovaná, navrhovateľ súhlasí s tým, aby bola do Záväzného stanoviska z procesu EIA zahrnutá nasledovná záväzná podmienka pre ďalšie stupne povoľovania: V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vypracovať detailný Plán organizácie výstavby (POV) s dôrazom na minimalizáciu negatívnych vplyvov stavebnej dopravy na cestné komunikácie. Tento plán v predstihu prerokovať a odsúhlasiť s úsekom dopravy Magistrátu mesta Košice, pričom trasy presunov stavebnej techniky a časy prepravy musia byť prispôbené aktuálnej dopravnej situácii v čase výstavby.

K bodu 3. - Hluková štúdia bola dopracovaná a posúdená odborne spôsobilou osobou a boli do nej zapracované uvedené železničné trate. Záver je taký, že nie je potrebné uvažovať v posudzovanej lokalite s protihlukovými opatreniami zo železnice. Uvádza celé znenie záveru dopracovanej hlukovej štúdie:

„13. ZÁVER – Dominantným zdrojom hluku v posudzovanom území je hluk z pozemnej (automobilovej) dopravy. Maximálna intenzita z pozemnej dopravy na ceste I/16 počas merania bola zaznamenaná od 15:00 do 16:00 hod a to: ← Centrum Σ áut 1912, osobných 1666, moto 16, nákladných 230, %ND 12,03 → Smer Jazero Σ áut 1781, osobných 1576, moto 14, nákladných 191, %ND 10,72. Hluk zo železničnej dopravy bol meračmi v čase vykonávaných meraní takmer nepočuteľný (a nebol vnímaný ako rušivý). V súčasnosti v posudzovanej lokalite sa neuvažuje s protihlukovými opatreniami zo železnice.

Na základe vykonanej predikcie a zadaných vstupných predpokladov a navrhovaných požiadaviek technického riešenia je možné konštatovať, že výstavbou „Slnečné nábrežie – Košice“ budú splnené požiadavky Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 a č. 237/2009 (tabuľka 1, čl. 1.9, písm. a).“

Doplnenú hlukovú štúdiu posielam v prílohe“.

Okresný úrad po doručení doplňujúcich informácií zahrnul do opatrení záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania opatrenie na elimináciu vplyvu navrhovanej činnosti, konkrétne v opatrení č. 6.

Ostatné požiadavky rezortného orgánu, týkajúce sa najmä dodržania ustanovení zákona o pozemných komunikáciách, rešpektovania ochranných pásiem dopravnej infraštruktúry, navrhovania dopravných parametrov v súlade s príslušnými technickými normami, dodržania hygienických limitov hluku a minimalizácie negatívnych vplyvov dopravy a implementáciu prvkov elektromobility okresný úrad vyhodnotil ako opodstatnené a zahrnul ich do opatrení záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenia č. 7 až 13).

5. Mesto Košice, referát životného prostredia ako dotknutá obec listom č. MK/A/2025/24588 zo dňa 03.12.2025 uvádza a zároveň konštatuje, že posudzovaná navrhovaná činnosť sa považuje za prijateľnú, a nepožaduje posudzovať navrhovanú činnosť. Zároveň uvádza, že navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice. Na eliminovanie možných vplyvov navrhovanej činnosti uvádza nasledovné podmienky (uvedená citácia v skrátenom znení):

- „ - v ďalšom stupni povoľovacieho procesu požadujeme akceptovať požiadavky a pripomienky Mesta Košice, oddelenia dopravy (správa komunikácií), keďže úprava dopravnej infraštruktúry je podmienkou pre realizáciu navrhovaného polyfunkčného súboru,
- v ďalšom stupni povoľovacieho procesu predmetného zámeru žiadame akceptovať požiadavky Mesta Košice, orgánu územného plánovania,
- v ďalšom stupni povoľovacieho procesu požadujeme zohľadniť Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v bode IV. 10. zámeru.“

Vyhodnotenie okresného úradu:

Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné za splnenia vyššie uvedených podmienok. Podmienka ohľadom akceptovania požiadavky Mesta Košice územného plánovania v ďalšom stupni povoľovacieho procesu vyplýva navrhovateľovi z platných právnych predpisov v oblasti územného plánovania. Ide o zákonnú povinnosť, ktorej plnenie bude predmetom následných konaní podľa osobitného predpisu. Z uvedeného dôvodu nebola táto požiadavka zahrnutá do opatrení záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. K prvej a tretej požiadavke okresný úrad uvádza, že relevantné a opodstatnené požiadavky na elimináciu vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie zo strany dotknutých orgánov a zároveň navrhnuté v zámere navrhovanej činnosti v kapitole IV.10 „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie“ okresný úrad zahrnul do opatrení záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenia č. 21 až 25).

6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán štátnej vodnej správy listom č. OU-KE-OSZP3-2025/067976-002 zo dňa 03.12.2025 uvádza, že vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti v blízkosti vodohospodársky významného vodného toku rieky Hornád sa predpokladá negatívny vplyv na množstvo a kvalitu povrchových vôd. Zároveň uvádza, že navrhovaná činnosť sa nachádza v záplavovom území Q1000 s pravdepodobnosťou povodne raz za 1000 rokov. Vzhľadom na uvedené sa vyžaduje záväzné stanovisko podľa § 16a 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“).

Vyhodnotenie okresného úradu:

Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Požiadavku na vydanie záväzného stanoviska ku navrhovanej činnosti podľa § 16a vodného zákona považuje za opodstatnenú, keďže z umiestnenia navrhovanej činnosti vyplýva predpoklad možného ovplyvnenia množstva a kvality povrchových vôd, ako aj hydrologických a hydrogeologických pomerov v území. Z uvedeného dôvodu ju zahrnul do opatrení záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 14).

7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán štátnej správy odpadového hospodárstva listom č. OU-KE-OSZP3-2025/070137 zo dňa 04.12.2025 upozorňuje navrhovateľa 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 negatívne vplyvu na jednotlivé zložky životného prostredia, a preto nemá k realizácii navrhovanej činnosti námietky.

Vyhodnotenie okresného úradu:

Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné za dodržania vyššie uvedených podmienok. Podmienky dotknutého orgánu boli zahrnuté do opatrení záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenia č. 15, 16 a 17).

8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, ako dotknutý orgán listom č. RÚVZKE/OHŽPaZ/10782/26184/2025 zo dňa 04.12.2025 konštatuje nasledovné (uvedená citácia v skrátenom znení):

„Úrad nepožaduje, aby bol zámer navrhovanej činnosti predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Súčasne požaduje v ďalšom stupni dokumentácie plne rešpektovať a zohľadniť závery posúdenia hlukovej záťaže predmetnej navrhovanej činnosti.

Súčasťou zámeru navrhovanej činnosti bolo aj posúdenie hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia, ktoré vypracoval AUDITOR, s.r.o., Olivová 13, 040 01 Košice, IČO: 44 005 032 prof. MVDr. Ján Venglovský, PhD., - odborne spôsobilá osoba v júli 2025. Predmetom hlukovej štúdie je posúdenie budúcich hlukových pomerov v lokalite po realizácii navrhovanej novostavby „SLNEČNÉ NÁBREŽIE – KOŠICE“, resp. predikcia vplyvu dopravného hluku na objekty a ich obvodový plášť. V závere tohto posúdenia je uvedené: Dominantným zdrojom hluku v posudzovanom území je hluk z pozemnej (automobilovej) dopravy. Hluk zo železničnej dopravy bol meračmi v čase vykonávaných meraní takmer nepočuteľný (a nebol vnímaný ako rušivý). Z tohto hľadiska sa v súčasnosti v posudzovanej lokalite neuvažuje s protihlukovými opatreniami zo železnice.

Po vykonaných meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov možno konštatovať nasledovné:

samostatne hodnotená prevádzka navrhovanej činnosti (vjazdy a výjazdy do podzemných garáží) „SLNEČNÉ NÁBREŽIE - KOŠICE“ nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval,

- nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. hlukom z pozemnej dopravy, obvodový plášť musí byť navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., návrh akustických vlastností obvodových plášťov, ako aj konštrukcií výplní otvorov sa musí riadiť predikciou zistenými ekvivalentnými hladinami A zvuku uvedenými v tejto štúdii,

- v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť účinný spôsob vetrania vybraných obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien na hlukom exponovaných fasádach tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532: 2024 a hygienické požiadavky,

- všetky stavebné konštrukcie musia byť navrhnuté v zmysle požiadaviek normy STN 73 0532:2024, zvláštnu pozornosť venovať deliacim konštrukciám oddeľujúcim hlučné priestory (technické miestnosti a pod.) od chránených miestností bytov,

- podkladová dokumentácia k projektu nestanovuje akustické parametre iných zdrojov hluku (VZT, prípadne iné stacionárne zdroje). Preto musia byť zvolené také zariadenia, aby ekvivalentné hladiny na fasádach najbližších domov neprekračovali maximálne prípustné hladiny A hluku, t.j. v noci 45 dB a cez deň a večer 50 dB,

- vo vnútrobloku sa nachádza územie využiteľné ako oddychová zóna, ktorá je v súlade so znením čl. 1.9 písmeno b) prílohy k vyhláške MZ SR č.549/2007 Z. z.,

- kumulatívny nárast hluku z existujúcej a novej dopravy súvisiacej s prevádzkou navrhovanej činnosti „SLNEČNÉ NÁBREŽIE – KOŠICE“ (vjazd/výjazd do podzemnej garáže), stanovený na základe vykonaných predikcií súčasných a budúcich hlukových pomerov, je minimálny, resp. možno očakávať mierne zlepšenie hlukových pomerov v lokalite (tietenie polyfunkčnou budovou SO 08 F),

- po realizácii navrhovanej činnosti je potrebné vykonať meranie a hodnotenie hluku vo vnútornom prostredí bytov.

Pri spracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné doplniť do PD nasledovné:

- navrhnuť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2:2024 a hygienické požiadavky, ako aj požiadavky na energetickú hospodárnosť budov

- po spresnení umiestnenia a typov stacionárnych zdrojov hluku v navrhovanom polyfunkčnom súbore je potrebné posúdiť ich možný vplyv na dotknuté vonkajšie a vnútorné prostredie,

- všetky vnútorné stavebné konštrukcie, ako aj strecha a obvodový plášť musia byť navrhnuté v zmysle požiadaviek normy STN 73 0532-2:2024.“

Vyhodnotenie okresného úradu:

Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA. Požiadavky týkajúce sa návrhu obvodového plášťa, vnútorných deliacich konštrukcií, strešných konštrukcií, ako aj zabezpečenia splnenia hygienických limitov hluku podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. a technických požiadaviek podľa STN 73 0532-2:2024 predstavujú povinnosti vyplývajúce z platných právnych a technických predpisov. Ich plnenie bude predmetom následných stupňov projektovej prípravy a povoľovacích konaní podľa osobitných predpisov, preto ich okresný úrad nezahrnul do opatrení záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Požiadavku týkajúcu sa spresnení umiestnenia a typov stacionárnych zdrojov hluku v navrhovanom polyfunkčnom komplexe a ich možných vplyvov na dotknuté vonkajšie a vnútorné prostredie, ako aj požiadavku týkajúcu sa merania a hodnotenia hluku vo vnútornom prostredí bytov, ktorých fasády sú vystavené prekračovaniu prípustných hladín hluku okresný úrad vyhodnotil ako opodstatnené, a preto ich obe zahrnul do opatrení záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenia č. 18 a 19).

V rámci zisťovacieho konania v zmysle § 29 ods. 6 zákona o EIA boli zo strany verejnosti v stanovenej lehote predložené 2 nevyžiadané stanoviská.

1.) Združenia domových samospráv, Rovnianková 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava (ďalej len „ZDS“) dňa 19.11.2025 emailom doručené stanovisko a v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu s nasledovnými pripomienkami, ktoré okresný úrad uvádza v skrátenej verzii (iba pripomienky), a v ktorom ZDS požaduje:

1. „Žiadame kumulatívne a synergické vplyvy na životné prostredie vyhodnotiť zákonom predpokladaným spôsobom v zmysle § 12 zákona o životnom prostredí v spojení s § 29 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie s to porovnaním predpokladaných kumulatívnych hodnôt zaťaženia životného prostredia faktormi meranými v technických jednotkách a ich porovnaním s prahovými hodnotami podľa regulačných noriem osobitných právnych predpisov chrániacich životné prostredie alebo jeho zložky.“

Vyhodnotenie okresného úradu:

V rámci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „Slnečné nábrehie – Košice, polyfunkčný komplex“ bolo zohľadnené aj hodnotenie kumulatívnych a synergických vplyvov. Na základe predložených údajov, odborných analýz a vyjadrení dotknutých orgánov nebolo identifikované významné negatívne kumulatívne alebo synergické pôsobenie, ktoré by prekračovalo limitné hodnoty podľa osobitných predpisov alebo spôsobovalo neprijateľné zhoršenie kvality zložiek životného prostredia alebo zdravia obyvateľov. Dotknuté orgány vo svojich súhlasných stanoviskách uviedli, že navrhovaná činnosť nie je v rozpore so záujmami ochrany, ktoré tieto dotknuté orgány chránia, pričom ich pripomienky boli riadne vyhodnotené a zohľadnené v opatreniach tohto záväzného stanoviska. Tieto podmienky vo svojej podstate odkazujú na osobitné právne predpisy vzhľadom na konkrétnu povahu právom chránených záujmov, pričom tak dochádza k zohľadňovaniu prahových hodnôt aj podľa osobitných právnych predpisov.

Vzhľadom na vyššie uvedené považuje okresný úrad túto pripomienku za zohľadnenú.

2. Žiadame, aby rozhodnutie aby zo zisťovacieho konania obsahovalo nielen netechnické zhrnutie ale aj technické a merateľne overiteľné informácie o vplyvoch navrhovanej činnosti tak, aby sa dalo overiť, že ide o prípustnú navrhovanú činnosť v zmysle osobitných právnych predpisov. Z uvedeného ustanovenia Aarhuského dohovoru vyplýva, že netechnické informácie sú síce dôležitou súčasťou informácií o vplyvoch navrhovanej činnosti, ale nie jedinou. Rovnako dôležité fyzikálne a technické charakteristiky a ich vyhodnotenie z hľadiska prahových hodnôt určených osobitnými zákonmi (napr. zákon o vodách, zákon o ochrane ovzdušia, zákon o verejnom zdravotníctve, technické normy rezortu dopravy a pod.)

Vyhodnotenie okresného úradu:

V rámci zisťovacieho konania boli predložené základné technické, kapacitné a prevádzkové údaje v rozsahu požadovanom podľa § 29 zákona o EIA. Predložené údaje posudzovanej činnosti sú považované za primerané pre dané štádium konania.

V prípade rozhodnutia, ak by predmetná navrhovaná činnosť podliehala ďalšiemu posudzovaniu vplyvov na životné prostredie, tak podrobné údaje ako napr. technické a merateľne overiteľné informácie o vplyvoch navrhovanej činnosti by boli súčasťou vypracovanej dokumentácie a zároveň tak podkladom pre hodnotenie navrhovanej činnosti v zmysle § 31 zákona o EIA.

Vzhľadom na uvedené okresný úrad považuje pripomienku za nedôvodnú.

3.

a) „Žiadame identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako vysvetlenie akým spôsobom sa chránia a zachovávajú ich ekostabilizačné funkcie. Ďalej žiadame identifikovať územné systémy ekologickej stability dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako aj vysvetlenie akým spôsobom sa zachováva alebo zlepši ekologická stabilita územia a aké opatrenia sú v tomto smere navrhnuté“.

Vyhodnotenie okresného úradu:

Okresný úrad uvádza, že všetky významné krajinné prvky, územné systémy dotknuté posudzovanou činnosťou sú navrhovateľom identifikované a opatrenia na ich zachovanie uvedené v kapitolách III. 1. vypracovaného zámeru o navrhovanej činnosti. Najbližšie k navrhovanej činnosti je v jej západnej časti biokoridor regionálneho významu (NRBk1) „Tok Hornádu“. Stavba navrhovanej činnosti svojim západným okrajom doň zasiahne. Z juhu sa stavba navrhovanej činnosti dotýka GL6 Mokradi pri Teplárni. Z tohto dôvodu opatrenia na ochranu spomenutého biokoridoru regionálneho významu ako aj mokradi okresný úrad zahrnul do opatrení tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. V prípade zásahu navrhovanej činnosti do vyššie spomínanej mokrade, navrhovateľ požiada okresný úrad o vydanie súhlasu podľa § 6 ods. 5 zákona o ochrane prírody a krajiny. Jedná sa o zákonnú povinnosť vyplývajúcu pre navrhovateľa z osobitného predpisu.

Vzhľadom na vyššie uvedené považuje okresný úrad túto pripomienku za zohľadnenú.

b) „Žiadame informáciu o potrebe výrubového povolenia, v prípade jeho potreby žiadame vyhodnotenia odôvodneného prípadu výrubu, vyhodnotenie ekologickej a estetickej funkcionality drevín určených na výrub ako aj ich význam pre životné prostredie; ďalej aj vyhodnotenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub ako aj vyhodnotenie výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a Dokumentom starostlivosti o dreviny. Ako zmierňujúce a kompenzačné opatrenia žiadame vyhodnotiť návrh náhradnej výsadby.“

Vyhodnotenie okresného úradu:

Okresný úrad k uvedenej pripomienke uvádza, že posúdenie dôvodnosti a opodstatnenosti výrubu drevín, ktoré sú v kolízii s navrhovanou činnosťou ako aj uloženie primeranej náhradnej výsadby, resp. uloženie finančnej náhrady ako aj ďalších opodstatnených podmienok sú predmetom osobitného výrubového konania. Zároveň uloženie primeranej náhradnej výsadby, resp. finančnej náhrady za výrub drevín je povinnosťou konajúceho správneho orgánu vyplývajúcou z ustanovenia § 48 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Okresný úrad zároveň dodáva, že posudzovaná činnosť je v kolízii s existujúcimi drevinami. Z tohto dôvodu bude vypracovaný dendrologický posudok na základe, ktorého bude určená náhradná výsadba v ďalšom stupni dokumentácie.

Vzhľadom na vyššie uvedené považuje okresný úrad túto pripomienku za zohľadnenú.

c) „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.“

Vyhodnotenie okresného úradu:

Okresný úrad konštatuje, že na základe vyššie uvedených skutočností a 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 novovybudovanú delenú kanalizáciu. Dažďové vody budú zachytávané v retenčných nádržiach a prepad z nádrží bude zaústený do vsakovacích blokov. 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 opatrení dotknutých orgánov v ďalšom povoloňacom konaní. Dopravné riešenie navrhovanej činnosti vrátane nárokov na dopravu a inú infraštruktúru je súčasťou predloženého zámeru, vrátane doručeného dopravného kapacitného posúdenia, ktoré bolo vypracované spolu so zámerom.

d), e), f), g) „Požiadavka na vypracovanie odborného, resp. znaleckého posudku.“

Vyhodnotenie okresného úradu:

Výsledkom zisťovacieho konania je záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania, nie vypracovanie odborného alebo znaleckého posudku k navrhovanej činnosti. Z tohto dôvodu je požiadavka na vypracovanie odborného alebo znaleckého posudku v súvislosti s vyhodnotením a preukázaním dobrého stavu ovzdušia a požiadavka na vyhodnotenie prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia, či emisno – imisné posúdenie je relevantná až v nasledujúcom stavebnom konaní, resp. v súvisiacich povoloňacích konaniach.

Okresný úrad zároveň konštatuje, že súčasťou predloženého zámeru sú odborné podklady, ktoré primerane rozsahu zisťovacieho konania preukazujú vplyvy navrhovanej činnosti na dotknuté zložky životného prostredia, a to:

- hluková štúdia (Prof. MVDr. Ján Venglovský, PhD., 08.07.2025), ktorá preukazuje splnenie požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. a č. 237/2009 Z. z.,

- rozptylová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., 07/2025), ktorej vyplýva mierne zvýšenie koncentrácií znečisťujúcich látok bez prekročenia limitných hodnôt kvality ovzdušia a predpokladá sa zachovanie súčasnej úrovne kvality ovzdušia,

- dopravný-kapacitné posúdenie (FIDOP s.r.o., Jánošíková 21, 010 01 Žilina – Ing. Erik Juračka, Ing. Róbert Gavula, 02/2025), z ktorého vyplýva, že posudzovaná 5-ramenná okružná križovatka bude z uvedených predpokladov kapacitne vyhovovať počas celého posudzovaného obdobia, vrátane dopravy od plánovanej investície, minimálne do roku 2043.

Na základe uvedeného okresný úrad konštatuje, že požiadavka na vypracovanie ďalších odborných alebo znaleckých posudkov v rámci zisťovacieho konania je nedôvodná.

„Žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie overiť, či budovy navrhované v rámci navrhovanej činnosti resp. jej zmeny majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov. Súčasne žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie určiť, či sú v oznámení navrhovanej činnosti resp. jej zmeny určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.“

Vyhodnotenie okresného úradu:

Zámer počíta s použitím energeticky úspornými a ekologicky prijateľnými riešeniami ako je efektívny vykurovací systém, vrátane tepelnej izolácie stavby. Strechy podzemných stavieb budú pokryté vegetačnou vrstvou, čo v značnej miere vylepší mikroklimatické pomery. Plocha vegetačných striech nadzemných objektov budú tvorené plochou zelene – 6 080,8 m². Zároveň okresný úrad v záujme zabezpečenia energetickej efektívnosti predmetných objektov, konkrétne prvky a technológie, realizovateľné vzhľadom na lokálne a technické možnosti zahrnul do opatrení tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Na základe uvedeného okresný úrad považuje pripomienku za zohľadnenú.

4. „Žiadame vyhodnotiť súlad projektu s predpokladanými vplyvmi na biodiverzitu a do podmienok rozhodnutia určiť opatrenia a vlastnosti projektu, ktoré zabezpečia predpokladanú ochranu a obnovu biodiverzity a implementáciu predpokladaných adaptačných resp. mitigačných opatrení z príslušných národných strategických dokumentov (národný plán obnovy biodiverzity SR, adaptačná stratégia SR); prípadne ich doplniť o regionálne a miestne strategické plány (PHSR, územné plány, adaptačné stratégie).“

Vyhodnotenie okresného úradu:

Okresný úrad konštatuje, že predložená dokumentácia vyhodnocuje vplyv navrhovanej činnosti aj na biodiverzitu. Navrhovateľom predložený zámer reflektuje požiadavky na ochranu existujúcej zelene a biokoridorov, vrátane náhradnej výsadby a zelenej infraštruktúry. Projekt je v súlade s Národným plánom obnovy biodiverzity SR, Adaptačnou stratégiou SR a s regionálnymi a miestnymi strategickými dokumentmi. Okresný úrad v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania stanovil opatrenia, ktoré zabezpečia ochranu, obnovu a posilnenie biodiverzity a implementáciu odporúčaných adaptačných a mitigačných opatrení.

Vzhľadom na uvedené okresný úrad považuje pripomienku za zohľadnenú.

5. „Žiadame o informáciu o tom aké konkrétne opatrenia navrhovateľ predpokladá zadať projektantovi za účelom naplnenia jednotlivých požiadavok vyššie citovaných ustanovení § 3 zákona o ochrane prírody a § 35 ods. 6 „nového“ stavebného zákona; tieto predpokladané opatrenia a vlastnosti žiadame fixovať ako právnu povinnosť navrhovateľa a to ich uvedením do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania.“

Vyhodnotenie okresného úradu:

Okresný úrad konštatuje, že opatrenia a podmienky na zabezpečenie ochrany životného prostredia, vrátane ochrany prírody a krajiny, boli určené vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania na základe predloženého zámeru navrhovanej činnosti a doručených vyjadrení dotknutých orgánov.

Relevantné opatrenia vzťahujúce sa na požiadavky vyplývajúce z § 3 zákona o ochrane prírody a krajiny a z § 35 ods. 6 stavebného zákona boli zahrnuté do opatrení tohto záväzného stanoviska zisťovacieho konania v rozsahu primeranom zisťovaciemu konaniu.

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania vytvára rámec pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie a pre následné povoloňacie konania; konkretizácia technických a projektových riešení je predmetom ďalšieho stupňa projektovej prípravy a povoloňacích konaní podľa osobitných predpisov.

Na základe uvedeného okresný úrad považuje pripomienku za zohľadnenú.

2.) Karol Kuzma dňa 21.11.2025 doručil na okresný úrad e-mailom stanovisko s nasledovnými pripomienkami, ktoré okresný úrad uvádza v skrátenej verzii (iba pripomienky), a v ktorom p. Kuzma požaduje (uvedená citácia v skrátenom znení):

„Text zámeru na strane 45 v časti „Mestská hromadná doprava“ uvádza, že „Posudzovaná lokalita je dostupná autobusovou dopravou.“ a na strane 86 v časti „Iné opatrenia“ zasa „Zabezpečiť v riešenom území ... peší prístup v dostupnej vzdialenosti zastávok MHD.“

Lenže pri pohľade na prílohu č. 1 B (výkres C2 „Situácia dopravného riešenia“) alebo na hocijakú inú zverejnenú situáciu a na absenciu hocijakého upresnenia na danú tému v texte zámeru je jednoznačne zrejmé, že zámer zabezpečenie tohto opatrenia úplne ignoruje:

Áno, v dostupnej vzdialenosti z celého územia zámeru síce jestvuje autobusová zastávka „BPMK“. Tá je ale štandardná medzikrižovatková, takže má 2 stanovišťa pre 2 protiľahlé smery.

Pritom stanovište v smere zo severu na juh (na strane zamýšľaného komplexu, v situácii skomentované, že „BUDÚCE ROZŠÍRENIE ZASTÁVKY MHD NIE JE SÚČASŤOU PROJEKTU“) by síce malo prístup zo všetkých jeho objektov, ale zo situácie sa zdá, ako keby dnešný peší prístup k nemu od mosta (dnešné schody) používaný cestujúcimi prichádzajúcimi z resp. odchádzajúcim na východ ponad cestu („staré“ Opátske) mal byť posunutý ďalej od cesty čiže by sa cesta na/od zastávky dotknutým cestujúcim predĺžila - čo naozaj nie je pre pôvodných obyvateľov a pracujúcich v tomto území ideálne.

Ale oveľa horšia situácia je so stanovišťom z juhu na sever na protiľahlej strane cesty (je až pri KPK BPMK). Pre tento „zámer“ toto zastávkové stanovište ako keby nejestvovalo a peší prístup k nemu z navrhovaného komplexu vôbec nerieši.

Ak by to však ostalo tak bez ďalších úprav, znamenalo by to, že jediná možnosť prístupu odtiaľ by bola taká, že by bolo nutné peši prejsť celý most a ďalej zrejme až k navrhovanej križovatke (peší prieťah je dnes až tam a z výškových dôvodov zrejme ani nebude môcť byť bližšie k mostu ani v budúcnosti), potom už po úrovni terénu zasa späť k hlavnej ceste a nakoniec pozdĺž nej až k danému zastávkovému stanovišťu.

To je neúnosná zachádzka, najmä pre objekty, ktoré by mali toto zastávkové stanovište blízko na dohľad, ale cez cestu, cez ktorú nemožno peši prejsť.

Naviac pre značnú časť objektov zámeru by to znamenalo prekročenie maximálnej dochádzkovej vzdialenosti k zastávkam VHOD v zmysle

- Vyhlášky ÚpÚPaV SR č. 69/2024 Z.z. o územnotechnických požiadavkách na výstavbu, § 12 ods. 2;
- STN 73 6110 „Projektovanie miestnych ciest“, bodom 9.8;
- STN P 73 6425 „Stavby pre dopravu. Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky a prestupné uzly“, bodu 5.3.2;
- Územného plánu mesta Košice, bodu C.4.3.6 jeho Záväznej časti.

Reálnym dôsledkom takéhoto (ne-)riešenia pešieho prístupu k MHD by bolo, že verejnú hromadnú dopravu by z uvažovaných cca 1700 obyvateľov tohto komplexu a zamestnancov a návštevníkov jeho polyfunkčného objektu (veľkosť 1,2 ha) nepoužíval nikto a drvivá väčšina z toho by preto používala individuálnu motorovú dopravu.

To by malo jasný negatívny dopad na životné prostredie tak tu ako aj v cieľových destináciách obyvateľov z tohto územia (čo samozrejme bude najmä centrum mesta, ako u všetkých obyvateľov mesta a jeho okolia). O jasnom rozpore so všetkými strategickými dokumentami na danú tému od úrovne Únie až po úroveň mesta ani nehovoríac. Poznámka:

V prípade ponechania (ne-)riešenia tohto problému v znení návrhu zámeru je potom ním uvažovaná del'ba prepravnej práce IAD: zvyšok 40:60 použitá na zníženie potrebného počtu parkovacích miest (text zámeru, strana 64) úplne od veci a parkovacích stojísk by jasne bolo potrebných oveľa viac.

Môj návrh je, aby do záväzného stanoviska k EIA boli zahrnuté tieto požiadavky:

1. Predĺženie zastávkového stanovišťa smer juh v zmysle STN P 73 6425 bodu 6.2.1.6 (v košických podmienkach $19+1+19 = 39$ m) musí byť súčasťou projektu (nie až výhľadu).
2. Projekt rozšíriť o rovnakú úpravu aj u stanovišťa smer sever, pritom zväžiť aj jeho posun bližšie k mostu.
3. Do projektu (nie až výhľadu) zahrnúť aj peší chodník v severnej časti pri výhľadovom objekte „G“ (v rozsahu zodpovedajúcom súčasnému stavu)
4. Ak to je možné, rozšíriť projekt o 2 úrovňové signalizované pešie priechody cez Južné nábrežie v miestach oboch zastávkových stanovišť.
5. Ak to možné nie je, v juhozápadnom kvadrante križovatky upraviť navrhované (do polohy bližšie k zastávkovému stanovišťa) a do severovýchodného kvadrantu doplniť nové schodisko medzi mostom a zastávkovým stanovišťom (samozrejme vrátane rampy pre imobilných, kočíky a bicykle).

Poznámka k bodu 4:

Dané úrovňové priechody by už mali byť možné, nakoľko intenzita premávky na Južnom nábreží po otvorení juhovýchodnej časti obchvatu mesta podstatne klesla a navyše nedávno schválený nový ÚPMK vo svojej textovej časti s „pomeštením“ tejto cesty po otvorení obchvatu vyslovne počíta (<https://opendata.kosice.sk/pages/uzemny-plan>), 1. príloha „A, B, D ...“, posledné odseky na stranách 256 a 258).“

Vyhodnotenie okresného úradu:

Okresný úrad berie nevyžiadané stanovisko dotknutej verejnosti na vedomie. Zámer navrhovanej činnosti reflektuje dostupnosť verejnej autobusovej dopravy. Vplyvy na dopravu a mobilitu boli predmetom zisťovacieho konania v primeranom rozsahu. Požiadavky na konkrétne technické riešenia, ako je predĺženie a posun zastávok MHD, zriaďovanie priechodov pre chodcov, schodísk a bezbariérových prepojení, predstavujú podrobné dopravnoinžinierske opatrenia, ktoré budú predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie a povolovacích konaní podľa osobitných predpisov, v rámci ktorých bude posudzovaný aj ich súlad s platnými právnymi predpismi, technickými normami a územnoplánovacou dokumentáciou. Okresný úrad vyhodnotil požiadavku zabezpečiť bezpečné riešenie zastávok MHD a peších prístupov vrátane bezbariérových úprav v súlade s platnými právnymi predpismi a technickými normami ako dôvodnú, a preto ju zahrnul do opatrení záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 20)

I. Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

1. Rozsah navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude pozostávať z výstavby 6 obytných budov z toho: 5 bytových domov typu A, B, C, D – šesťpodlažné a E – sedemnášťpodlažného a polyfunkčného objektu F – 8 podlažný. V podzemnej časti navrhovanej činnosti bude vybudovaných 731 parkovacích státí. Z toho 1. PP - 571 parkovacích stojísk a 2. PP - 160 parkovacích stojísk. V polyfunkčnom objekte F bude vybudovaných 196 parkovacích státí.

Celková podlahová plocha (byty + polyfunkcia) je 77 955 m².

Plocha zelene:

- Plocha vegetačných striech nadzemných objektov : 6 080,8 m²
- Plocha zelene na teréne/strecha garáže : 13 605 m²

Členenie navrhovanej činnosti na stavebné objekty a prevádzkové súbory je nasledovné:

Stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO-01 Príprava územia

SO-02 Podzemná garáž pre objekty A-E

SO-03 Bytový objekt A
 SO-04 Bytový objekt B
 SO-05 Bytový objekt C
 SO-06 Bytový objekt D
 SO-07 Bytový objekt E
 SO-08 Polyfunkčný objekt F
 SO-09 Komunikácie a spevnené plochy
 SO-09A Oporné múry a peší podchod
 SO-10 Rozšírenie verejnej kanalizácie a prípojky
 SO-11 Rozšírenie verejného vodovodu a prípojky
 SO-12 Dažďová kanalizácia
 SO-13 Rozšírenie rozvodov horúcovodu a prípojky
 SO-14 Prekládka VN
 SO-15 Trafostanice
 SO-16 Prípojky a rozvody NN
 SO-17 Verejné a areálové osvetlenie
 SO-18 Prípojky a areálové rozvody slaboprádu
 SO-19 Sadové úpravy
 SO-20 Drobná architektúra
 SO-21 Fontána

Prevádzkové súbory:

PS 01 Výtahy
 PS 02 Technológia UK, OST
 PS 03 Trafostanice

2. Súvislosť s inými činnosťami

Navrhovaná činnosť nemá nadväznosť a nesúvisí s inými činnosťami v dotknutom území.

3. Požiadavky navrhovanej činnosti na vstupy

• Záber pôdy

Navrhovaná činnosť bude realizovaná na pozemkoch v zastavanom území mesta Košice, ktoré sú evidované ako zastavané plochy a nádvoria, orná pôda, ostatná plocha a záhrada. Realizáciou posudzovanej činnosti nedôjde k trvalému záberu lesnej ani ornej pôdy. V rámci navrhovanej činnosti dôjde k výrubu drevín.

• Ochranné pásma

Posudzované územie sa nenachádza v ochrannom pásme košického letiska a nenachádzajú sa tam žiadne stavby a nálezy, ktoré by podliehali pamiatkovej starostlivosti. Pri realizácii je nutné dodržiavať ochranné pásma inžinierskych sietí – elektriny, plynu, telekomunikácií, vodovodu a kanalizácie v blízkom okolí navrhovanej činnosti.

• Dopravná a iná infraštruktúra

Navrhovaná činnosť zahŕňa úpravu existujúcej cestnej siete, výstavbu nových obslužných ciest a zriadenie vjazdu na náhradné parkovisko na parcele č. 1404/82 v k. ú. Nižná Úvrat', keďže pri plánovanej okružnej križovatke dôjde k zrušeniu časti parkovacích miest.

Návrh polyfunkčného komplexu nepočíta s parkovaním na úrovni terénu. Všetky potrebné parkovacie kapacity budú umiestnené v podzemnej garáži polyfunkčného komplexu, kde je navrhnutých 927 parkovacích stojísk podľa výpočtu statickej dopravy.

• Zásobovanie vodou

Objekty navrhovanej činnosti budú zásobované pitnou vodou pre sociálne a pitné účely a plnenie funkcie požiarneho vodovodu z existujúceho verejného vodovodu umiestneného v blízkom okolí. Priemerná ročná spotreba vody predstavuje 74 463,65 m³ / rok.

- Materiálové zdroje

Počas výstavby:

Za manipuláciu so stavebnými materiálmi, skladovanie surovín, materiálov, výrobkov a odpadov bude plne zodpovedný dodávateľ stavby, ktorý vypracuje a schváli potrebnú dokumentáciu.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti:

Predmetná činnosť nemá výrobný charakter, preto sa nevyskytujú toky materiálov, surovín ani pomocné prevádzky.

- Energetické zdroje

Prevádzka navrhovanej činnosti bude zásobovaná zdrojom tepla z jestvujúceho horúcovodného rozvodu v Košiciach horúcovodnou prípojkou a z tepelných čerpadiel fungujúcich na systéme vzduch/voda. Tepelné čerpadlá budú zabezpečovať aj samotné chladenie objektov. Vykurovanie objektov bude systémom veľkoplošného nízkoteplotného vykurovania, resp. vysokoteplotného chladenia inštalovaného na strope objektov.

Pri realizácii navrhovanej činnosti sa uvažuje so spotrebou zemného plynu.

4. Údaje o výstupoch navrhovanej činnosti

- Zdroje znečistenia 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 komunikácii k navrhovanej činnosti.

Ako zdroj tepla pre bytový komplex je navrhované napojenie na centrálny zdroj mesta cez odovzdávaciu stanicu tepla, ktorý nie je považovaný za zdroj znečisťovania ovzdušia.

- Odpadové vody

Počas prevádzky nového polyfunkčného komplexu vzniknú nasledujúce typy odpadových vôd:

Splaškové odpadové vody – odpadové vody vznikajúce z domácností a prevádzok (toalety, kúpeľne, kuchyne a pod.) Splaškové odpadové vody budú odvádzané do kanalizačného zberača „B.1“ DN 2000 mm, ktorý sa nachádza pozdĺž posudzovanú lokalitu. Predpokladané množstvo splaškových vôd je 74 463,65 m³/rok.

Vody z povrchového odtoku – dažďové vody, ktoré odtekajú z povrchov areálu, ako sú strechy, parkoviská a chodníky. Dažďové vody budú odvádzané do vsakovacieho objektu a retenčnej nádrže, ktorá je umiestnená na pozemku. Odpadové vody z povrchového odtoku z parkovacích miest budú prečistené v ORL.

Navrhovaný polyfunkčný komplex bude napojený na verejnú kanalizáciu, pričom splaškové vody z objektu budú odvádzané od existujúcej kanalizačnej siete. Dažďová voda bude využívaná na zavlažovanie. Prebytočné množstvo vody bude prepadom vedené do dažďovej kanalizácie.

- 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.. Nakladanie s odpadmi počas výstavby a prevádzky stavby je v súlade s Programom odpadového hospodárstva SR 2021–2025. Odpady z búracích prác budú prednostne zhodnotené podľa hierarchie odpadového hospodárstva v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 o stavebných a demolačných odpadoch. Výkopová zemina vznikajúca počas realizácie stavby bude využitá pri výstavbe zámeru na terénne úpravy, spätné zásypy alebo pri pokládke navrhovaných inžinierskych sietí v rámci pozemku. Nebezpečné odpady budú oddelene zhromažďované od ostatných odpadov v nádobách a obaloch (50-200 l plechové sudy, kontajnery, plastové obaly a pod.) do doby odovzdania oprávnenej spoločnosti.

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 všeobecne záväzným nariadením mesta Košice. Vytvorené budú podmienky na separovanie zložiek komunálneho odpadu, najmä plastov, papiera a sklad. Všetky vzniknuté odpady budú zhromažďované vo vymedzených priestoroch vo vhodných resp. v predpísaných nádobách.

- Zdroje hluku a vibrácií

Hladina zvuku sa zvýši najmä počas výstavby navrhovanej činnosti. Vplyv hluku z výstavby však bude obmedzený na priestor výstavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác. V neskorších fázach výstavby bude záťaž obyvateľstva v dotknutom území nižšia. V neskorších fázach výstavby bude záťaž obyvateľstva v území nižšia. Pri prevádzke bude zdrojom hluku najmä doprava na Južnom nábreží a technika na odvoz odpadov.

Hluk súvisiaci s činnosťami pri prevádzke navrhovanej činnosti nespôsobí prekročenie najvyšších prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky MZ č. 549/2007 Z. z..

V rámci posudzovanej činnosti bola vypracovaná Hluková štúdia s výsledkom, že samotná činnosť nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín v dotknutom území.

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, zápachu a iné vplyvy

Počas výstavby ani prevádzky polyfunkčného komplexu sa nepredpokladá vznik elektromagnetického žiarenia ani iných fyzikálnych polí. Všetky rozvody tepla a teplej vody budú izolované a chránené proti prenosu tepla do okolitého prostredia. Teplo a zápach z podzemných garáží bude odstránené odsávaním vzduchotechnických zariadení. Iné výstupy sa nepredpokladajú.

- Iné očakávané vplyvy, napr. vyvolané investície

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 trávnik. Plochy zelene budú upravené tak, aby vytvárali vhodnú kompozíciu svojou farebnosťou, formou a vzrastom drevín.

V súvislosti s navrhovanou činnosťou nevznikajú požiadavky na vyvolané investície.

- Výrub drevín

Navrhovaná činnosť si v dotknutom území vyžiada výrub drevín. V súvislosti s tým bude vypracovaný dendrologický posudok spolu s vyčíslením spoločenskej hodnoty drevín. Výrub drevín bude vykonaný na základe vydaného súhlasu orgánu ochrany prírody podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Orgán ochrany prírody a krajiny v súvislosti s výrubom drevín stanoví aj primeranú náhradnú výsadbu drevín

5. Pravdepodobnosť účinkov na zdravie obyvateľstva a ovplyvňovanie pohody obyvateľstva

Navrhovaná činnosť nenesie so sebou žiadne zdravotné riziká vo vzťahu k najbližšiemu obyvateľstvu. Posudzovaná činnosť svojim charakterom a funkciou nebude zdrojom významných emisií znečisťujúcich látok a hlukovej záťaže. Za pozitívny vplyv možno považovať výstavbu nájomných bytov a dostatočný počet podzemných parkovacích miest pre nájomníkov jednotlivých bytov. Prevádzka posudzovanej činnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie, nakoľko sa jedná o výstavbu polyfunkčného komplexu a nebude produkovať žiadne škodlivé látky, ani odpady, ktoré by mohli ohroziť životné prostredie, či zdravie obyvateľstva. V zmysle vypracovanej Hlukovej štúdie zo dňa 07/2025 (Prof. MVDr. Ján Venglovský, PhD., a Dopravno – kapacitného posúdenia 02/2025 (FIDOP s.r.o., Jánošíková 21, 010 01 Žilina – Ing. Erik Juračka, Ing. Róbert Gavula) nedôjde vo vybraných bytoch najbližších bytových objektov k narušeniu pohody obyvateľstva. Na posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti na znečisťovanie ovzdušia bola vypracovaná rozptylová štúdia zo dňa 07/2025, z ktorej vyplýva mierne zvýšenie koncentrácií znečisťujúcich látok bez prekročenia limitných hodnôt kvality ovzdušia a predpokladá sa zachovanie súčasnej úrovne kvality ovzdušia. Avšak na základe stanoviska č. listom č. 32297/2025/SSP/104138 zo dňa 01.12.2025 Ministerstva dopravy SR, sekcia stratégie a plánovania je potrebné hlukovú štúdiu doplniť o zohľadnenie železničných tratí č. 101D a 101E, ktoré sa nachádzajú v okolí navrhovanej činnosti. Na už spomínaných železničných tratiach je prevádzkovaná pravidelná osobná a nákladná železničná doprava. Zdroje hluku budú zapracované do hlukových výpočtov a hodnotení a na základe aktualizovaných výsledkov budú v prípade potreby navrhnuté adekvátne protihlukové opatrenia, ako sú protihlukové steny alebo iné účinné technické riešenia v rámci realizácie pozemku.

6. Celkové znečisťovanie alebo znehodnocovanie prostredia vrátane ovplyvňovania biodiverzity

Realizácia zámeru posudzovanej činnosti je environmentálne akceptovateľná. Jej výstavba a prevádzka nebude späť 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.

Navrhovaná činnosť nezasahuje do navrhovaných a vyhlásených území európskeho významu a chránených vtáčích území, ako ani do biotopov národného alebo európskeho významu, pričom je umiestnená v území s I. stupňom územnej ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, kde sa nenachádzajú žiadne maloplošné a veľkoplošné chránené územia, mokrade a chránené stromy, resp. žiadne navrhované alebo vyhlásené územia európskeho významu alebo chránené vtáčie 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, privalové 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 využívania územia

Posudzovaná činnosť bude situovaná na území Košického kraja v mestskej časti – Vyšné Opátske, parc. č. 1387/12, č. 1387/13, č. 1387/14, č. 1387/113, č. 1387/114, č. 1387/115, č. 1387/116, č. 1387/117, č. 1387/118, č. 1387/119, č. 1387/122, č. 1387/123, č. 1387/124, č. 1387/153, č. 1387/154, č. 1387/155, č. 1387/156, č. 1387/157, č. 1387/165, č. 1387/166, č. 1388/10, č. 1388/11, č. 1388/27, č. 1388/28, č. 1388/29, č. 1388/30, č. 1388/31, č. 1388/32, č. 1388/34, č. 1389, č. 1390/2, č. 1390/5, č. 1390/6 a č. 1391/3, katastrálne územie Nižná Úvrať v Košiciach. V súčasnosti je pozemok posudzovanej činnosti nevyužívaný, bez zástavby a akejkoľvek výsadby. Prístup do areálu navrhovanej činnosti je riešený prostredníctvom jestvujúcej dopravnej infraštruktúry na Južnom nábreží. Na pozemkoch sa nachádza poľnohospodárska a orná pôda.

2. Súlad činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou

Z preskúmania aktuálneho znenia Územného plánu hospodársko-sídelnej aglomerácie Mesta Košice účinného od 01.09.2025 vyplynul nesúlad navrhovanej činnosti s regulatívmi územného plánu, a to najmä v ukazovateli maximálnej prípustnej výšky a podlažnosti navrhovanej činnosti. Posudzovanie súladu navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou však patrí do kompetencie príslušných územnoplánovacích orgánov a povoľujúceho orgánu v následných konaniach podľa osobitných právnych predpisov, pričom nie je predmetom konania o EIA.

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 sa nachádza na rovinnom teréne. 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. V 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

Realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na mokrade za predpokladu dodržania podmienok príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny.

V dotknutom území navrhovanej činnosti sa nachádza mokrad' evidovaná ako GL6 Mokrad' pri teplárni o výmere 1,69 ha. Prípadný zásah do tejto mokrade je okresným úradom podmienený vydaním súhlasu podľa § 6 ods. 5 zákona o ochrane prírody a krajiny.

V posudzovanom území sa nenachádzajú žiadne významné medzinárodné, národné, regionálne a lokálne mokrade a pri dodržaní podmienok orgánu ochrany prírody sa významný negatívny vplyv posudzovanej činnosti nepredpokladá.

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

III. Význam a vlastnosti očakávaných vplyvov

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledujúce vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia.

- Vplyv na ovzdušie, miestnu klímu a hlukovú situáciu

Počas výstavby polyfunkčného komplexu môže dôjsť k zvýšenej prašnosti z dopravy a stavebných mechanizmov, čo bude dočasné a obmedzené na pracovné dni. Prevádzka polyfunkčného komplexu predstavuje nevýznamný zdroj znečistenia ovzdušia, hlavne kvôli doprave a statickej doprave. Vetranie podzemných parkovísk bude riešené odsávaním cez vzduchotechniku. Realizácia projektu neovplyvní kvalitu ovzdušia, pričom v dlhodobom horizonte sa predpokladá mierne znižovanie emisií z dopravy v dôsledku legislatívnych zmien a obnovy vozidiel. Vplyv na ovzdušie bude minimálny a obmedzený na dopravné emisie. Zelené úpravy a sadové výsadby zabezpečia zlepšenie mikroklimy a zmiernenie teplotných výkyvov. Navrhované napojenie na centrálny zdroj mesta zabezpečí vykurovanie a chladenie bez emisií. Celkovo vplyv na ovzdušie bude lokálny, dlhodobý a málo významný. Vplyv na klímu sa nepredpokladá.

Počas pracovných dní v období výstavby môže dôjsť k dočasnému zvýšeniu hluku spôsobeného činnosťou stavebných mechanizmov; tento stav bude časovo obmedzený výlučne na dobu realizácie stavebných prác.

- Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti budú negatívne vplyvy, ako hluk a prašnosť, najviac postihovať obyvateľov v blízkosti stavby. Tieto vplyvy budú dočasné a lokálne. Riziká pre zdravie možno minimalizovať technickými opatreniami a dodržiavaním predpisov. Prevádzka bude mať pozitívny vplyv pre miestnych obyvateľov, nakoľko pôjde o kvalitné bývanie v rôznych typoch bytov. Za predpokladu, že budú dodržané bezpečnostné, hygienické a prevádzkové predpisy sa negatívne vplyvy na obyvateľstvo nepredpokladajú.

Vzhľadom na prítomnosť výrazného zdroja hluku, akým sú cesta bude hluková záťaž na najbližšie obytné oblasti z mobilných zdrojov a prevádzky takmer rovnaká ako v súčasnom stave. Výstavba podporí atraktivitu lokality a vytvorí oddychové zóny. Za predpokladu, že budú dodržané bezpečnostné, hygienické a prevádzkové predpisy sa negatívne vplyvy na obyvateľstvo nepredpokladajú.

- Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery

Navrhovaná činnosť neovplyvní ložiská nerastných surovín, keďže v lokalite výstavby ani v jej okolí sa nenachádzajú známe ložiská. Záujmová plocha sa nenachádza v oblasti s aktívnymi geodynamickými javmi a navrhovaná činnosť nevyvolá zosuny, eróziu ani iné geodynamické javy. Nemá vplyv ani na miestne geomorfologické pomery. Posudzovaná činnosť 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 vodné pomery

Najbližšie k navrhovanej činnosti je vodný tok a vodohospodársky významný tok Hornád – cca 30 m. V dotknutom území nie sú vodohospodársky chránené územia ani aktívne zdroje podzemných vôd, pramene a ani pramenné oblasti, ktoré sa podieľajú na zásobovaní obyvateľstva.

Okresný úrad opatrením č. 14 zaviazal navrhovateľa požiadať o posúdenie územia navrhovanej činnosti aj podľa § 16a vodného zákona.

Územie, kde sa navrhovaná činnosť nachádza sa neprekrýva s chránenými vodohospodárskymi oblasťami ani s pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov, stolových, liečivých a minerálnych vôd. Dažďové vody budú odvádzané do vsakovacieho objektu a retenčnej nádrže, ktorá je umiestnená na pozemku. Dažďová voda bude využívaná na zavlažovanie. Prebytočné množstvo vody bude prepadom vedené do dažďovej kanalizácie. Odpadové vody z povrchového odtoku z parkovacích miest budú prečistené v ORL. Nepredpokladá sa negatívny vplyv na podzemné a povrchové vody.

- Vplyv na faunu, flóru a ich biotopy, na chránené územia a biodiverzitu

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 o ochrane prírody a krajiny. Predmetné územie sa nenachádza ani v ochrannom pásme chránených území podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny a nenachádzajú sa tam chránené stromy.

Pri navrhovanej činnosti dôjde k výrubu drevín. Plocha zelene na strechách predstavuje 6 080,8 m². Pozitívnym vplyvom budú sadové úpravy. 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. 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. Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho vodohospodársky chráneného územia. Súčasťou navrhovanej činnosti je biokoridor nadregionálneho významu „Tok Hornádu“.

Navrhovaná činnosť nepredstavuje environmentálne riziko a nenaruší ekologickú stabilitu dotknutého územia

- Vplyv na štruktúru a scenériu krajiny

Vybudovaním navrhovaného zámeru dôjde k zmene scenérie krajiny. Uvedená zmena sa dá chápať ako pozitívna. Urbanizovaná lokalita sa zmení na moderný polyfunkčný komplex, ktorý nahradí nevyužívané územie. Nový polyfunkčný komplex bude súčasťou atraktívnej a ekologicky orientovanej zástavby, ktorá sa hodí do širšieho centra mesta a bude podporovať skultúrnenie priestoru s príjemnými zelenými plochami. Z hľadiska krajinného rázu bude zmena výrazná, ale nie negatívna. Nová urbanistická štruktúra bude v súlade s historickou zástavbou tejto lokality, čo zabezpečí, že projekt nezničí vizuálny charakter miesta. Krajinný obraz sa tým nezhorší, pokiaľ sa zachovávajú environmentálne zásady, ako je výsadba vegetácie a udržanie vhodnej výšky budov. Celkový vplyv je možné hodnotiť ako trvalý, ale prijateľný, bez významného negatívneho dopadu na vzhľad krajiny.

- Vplyvy na dopravu

Dopravný systém v záujmovom území bude počas výstavby ovplyvnený zvýšenou intenzitou nákladnej dopravy, ktorá sa bude sústrediť najmä na transport stavebných materiálov a mechanizmov. Počas prevádzky polyfunkčného komplexu dôjde k nárastu prevažne osobných automobilov, čo môže ovplyvniť dopravnú situáciu v okolí. Dopravnokapacitné posúdenie, ktoré bolo vypracované, zahrňuje aj prognózu dopravy, ktorá poskytne detailný pohľad na vplyv navrhovanej investície na dopravnú situáciu. Na základe tohto posúdenia sú navrhnuté dopravné opatrenia, ktoré zabezpečia, že doprava generovaná novou výstavbou nebude zhoršovať súčasný stav ani brániť ďalšiemu rozvoju investícií v tejto oblasti. V rámci projektu sú zohľadnené aj dotknuté križovatky KA – KB. Dodržaním požiadaviek správcu komunikácie sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na plynulosť a bezpečnosť premávky, ani na technický stav vozovky.

- 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 svojím rozsahom ani charakterom nepredpokladá významný negatívny vplyv na obyvateľstvo a jednotlivé zložky životného prostredia.

Nepredpokladá sa ani jej kumulatívne a synergické pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľstva v predmetnom území.

Posudzovaná činnosť je environmentálne akceptovateľná a nie je predpoklad významného negatívneho ovplyvnenia jednotlivých zložiek životného prostredia oproti súčasnému stavu. Navrhovaná činnosť je environmentálne efektívna, bezpečná a ekologicky prevádzkovateľná, pričom nie je predpoklad významného negatívneho ovplyvnenia jednotlivých zložiek životného prostredia oproti súčasnému stavu.

- 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.

- Vplyv na poľnohospodársku výrobu

Výstavba navrhovaného bytového komplexu nebude mať negatívny dopad na poľnohospodársku výrobu. Realizácia sa uskutoční na plochách evidovaných ako zastavané plochy a nádvoría, orná pôda a ostatná plocha.

- Vplyvy na priemyselnú výrobu

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať žiadny vplyv na priemyselnú činnosť v meste Košice.

- Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

Realizácia zámeru nebude mať vplyv na rekreáciu ani cestovný ruch. Očakáva sa však pozitívny dopad na rozvoj služieb pre obyvateľov v blízkom okolí.

- Vplyvy na kultúrne hodnoty

Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na kultúrne hodnoty mesta. Kultúrne pamiatky sa v blízkosti navrhovanej činnosti nenachádzajú.

- Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k vplyvom presahujúcim štátne hranice Slovenskej republiky.

Záverečné vyhodnotenie

Okresný úrad v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o EIA vychádzal zo zámeru navrhovanej činnosti, pričom použil aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o EIA uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, 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.

Okresný úrad v rámci zisťovacieho konania pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o EIA, primerane použil podľa § 29 ods. 8 zákona o EIA kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona o EIA - 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 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 navrhovanej činnosti, stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy.

Predložená dokumentácia 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 životného prostredia vrátane človeka.

Okresný úrad prihlíadal pritom aj na 8 doručených stanovísk podľa § 29 ods. 5 zákona o EIA k posudzovanej navrhovanej činnosti. Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutá obec a ani nikto z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA. Okresný úrad v rámci zisťovacieho konania prihlíadal aj na 2 nevyžiadané stanoviská doručené podľa § 29 ods. 6 zákona o EIA zo strany verejnosti, s ktorými sa v odôvodnení tohto záväzného stanoviska primerane a náležite vysporiadal.

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 zaviazat' z hľadiska eliminácie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, zahrnul do opatrení tohto záväzného stanoviska. Podmienky a povinnosti vyplývajúce z dodržiavania všeobecne platných záväzných predpisov je povinný navrhovateľ dodržiavať pri realizácii a prevádzke navrhovanej činnosti a sú záväzné bez ohľadu na jej uvedenie v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania. Z tohto dôvodu ich okresný úrad nezahrnul do opatrení tohto záväzného stanoviska.

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 aj okresným úradom určenými opatreniami zmierňujúce vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Uvedené požiadavky, opatrenia 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. V neposlednej miere navrhovaná činnosť je súčasťou komplexného rozvoja územia, ktorý prispeje k zlepšeniu občianskej vybavenosti, čo zlepší životnú úroveň miestnych obyvateľov. Navrhovaný zámer primárne reaguje na potreby miestnych obyvateľov a má priaznivý socioekonomický vplyv. Vytvoria sa nové zelené plochy v mestskej zástavbe 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 tohto záväzného stanoviska.

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

Podľa § 29 ods. 19 zákona o EIA má toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov, rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona o EIA, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, a dotknutá verejnosť podľa § 3 písm. t) zákona o EIA.

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podľa § 30 ods. 2 zákona o EIA podať odvolanie na Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, 041 26 Košice v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

V prípade dotknutej verejnosti podľa § 3 písm. t) zákona o EIA sa za deň doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania považuje prvý deň zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme podľa § 29 ods. 14 zákona o EIA.

Toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

JUDr. Henrieta Halászová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10113

Doručuje sa

S&P Slovakia, s.r.o., Turecká 2E, 903 01 Senec, Slovenská republika
ŽILINSKÁ AUKČNÁ, a.s., Bernolákovská 18/E, 900 28 Ivanka pri Dunaji, Slovenská republika

Na vedomie

Mesto Košice, Trieda SNP 48A, 040 11 Košice-Západ
Mesto Košice, správa komunikácií, Trieda SNP 48A, 040 11 Košice-Západ
Mesto Košice, referát žp, Trieda SNP 48A, 040 11 Košice-Západ
Mestská časť Košice - Vyšné Opátske, Nižná Úvrat' 1308, 040 01 Košice - mestská časť Vyšné Opátske
Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 68/1, Košice-Staré Mesto, Košice I
Okresný úrad Košice, OSZP3 - OPaK, ŠVS, OO, OH, Komenského 0/52, 041 26 Košice 1
Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 0/52, 041 26 Košice 1
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice 1
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1A, 040 11 Košice-Západ
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, P.O.BOX č. 100, 810 05 Bratislava 15
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

KÓPIA

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-KE-OSZP3-2026/009721-026

Dátum vytvorenia doložky:

15.06.2026

Vytvoril:

Rohunová Simona, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

15.06.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:
rozhodnutie v plnom znení
časť rozhodnutia

x
-