

## Stanovisko k projektu zmeny ÚR pre stavbu NTC Košice

Ďakujeme Mestskej časti Košice-Západ za možnosť vyjadriť sa k návrhu zmeny.

Po oboznámení sa s navrhovanou zmenou konštatujeme, že došlo k posunu navrhovanej koncepcie správnym smerom. Veríme, že po zapracovaní našich pripomienok sa spoločnými silami dopracujeme k riešeniu, ktoré bude prijateľné a akceptovateľné pre všetky strany a pre Mesto Košice bude prínosom.

**Navrhujeme, aby mestská časť v rámci svojho stanoviska k predkladanej zmene a v rámci svojej pôsobnosti v konaní ako dotknutá strana trvala na zabezpečení vecí minimálne v rozsahu :**

1. **Nové, samostatné územné konanie, ktorému bude predchádzať zisťovacie konanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (EIA) a vypracovanie územného plánu zóny, alebo overovacej štúdie.**
2. **Prezentácii záruk, že v budúcnosti nedôjde k zmene účelu využitia stavby.**
3. **Aktualizáciu memoranda medzi mestom Košice a STZ.**
4. **Vypracovať alternatívny návrh, ktorý zohľadní nasledovné technické požiadavky :**
  - **Stavebné objekty riešiť tvarovo a dispozične tak, aby minimalizovali možnosť dodatočnej zmeny na divácky režim a aby v maximálnej miere zabránili šíreniu hluku, svetla a prachu smerom k obývanej zóne.**
  - **Výšku objektov znížiť na max. 9m.**
  - **V rámci areálu vytvoriť dostatočne veľkú verejne prístupnú zónu.**
  - **Medzi objektmi NTC a okolitou zástavbou obytných budov umiestniť zelenú zónu minimálne v rozsahu podľa predloženého návrhu.**
  - **Zo západnej strany, umiestniť prístupovú cestu k záhradám, použiteľnú pre vozidlá HaZZ.**
  - **Nový návrh by mal obsahovať hlukové, dopravné a svetelné posúdenie.**
5. **Vypracovať štúdiu ekonomickej udržateľnosti prevádzkovania NTC Košice bez diváckej účasti.**

**Ako dotknutí občania stále navrhujeme posúdiť aj inú, vhodnejšiu lokalitu pre umiestnenie tohto centra.**

### **Odôvodnenie :**

Vzhľadom k doterajším praktikám použitým pri schvaľovaní predchádzajúcej verzie NTC, u miestnych obyvateľov absentuje k investorovi potrebná dôvera. **Prevádzkovanie NTC Košice bez diváckej účasti je ťažko uveriteľný variant, preto dotknutí občania požadujú nespochybniteľné garancie.**

Ako občania mestskej časti, na území ktorej sa má NTC umiestniť, vyjadrujeme týmto opodstatnené obavy, že sa jedná iba o taktický manéver investora a realita bude v budúcnosti obdobná, ako je v súčasnosti v Angels aréne, kde sa realizujú kultúrne podujatia pre 2000 divákov bez ohľadu na skutočnosť, že prevádzkovateľ nedisponuje potrebnými parkovacími miestami a ani hala nie je pre tento účel technicky uspôsobená (odhlučnená).

Je nutné konštatovať, že ani na verejnom prerokovaní stavby **neboli predložené žiadne nevyvrátiteľné garancie, že v budúcnosti nedôjde k zmene účelu prevádzkovania stavby.** Naproti tomu, hlavný objekt stavby NTC Ke – **krytá hala je konštrukčne riešená takým spôsobom, aby zmena na divácky režim predstavovala minimálnu investíciu** ( demontáž stredovej kovovej konštrukcie lávky a montáž tribúny), čo nie je možné vnímať inak, ako skrytý zámer.

**Požadujeme také dispozičné a technické riešenia, ktoré vylúčia možnosť diváckej účasti.**

Ak má stavba slúžiť iba na tréningové účely, tak je nepochopiteľné, **prečo projektant nenavrhuje objekty tvarovo a dispozične tak, aby prirodzene, samy svojou hmotou zamedzovali šíreniu hluku, svetelného smogu a prachu smerom k okolitej zástavbe rodinných domov!** Pre tréningové účely by rovnako poslúžila aj pozdĺžna hala **s usporiadaním kurtov za sebou**, aj keď by bola pre usporiadanie koncertov nevhodná. Budova by mohla byť tým pádom aj nižšia, čo by sa skôr dalo považovať za splnenie požiadavky ÚPN HSA o max. podlažnosti 3 nadzemné podlažia (NP). (Štandardná výška jedného NP je 2,8m. Dá sa predpokladať, že tvorca uvedeného dokumentu myslel pod pojmom 3 NP celkovú výšku stavbycca 9m a nie navrhnutých 12 m. Uvedený výškový parameter sa dá dosiahnuť aj hlbším osadením 1.podzemného podlažia. Vykopaná zemina by mohla poslúžiť pre vyvýšenie terénu zo strany Popradskej ulice, čím by mohol vzniknúť aj verejný priestor pre mamičky s deťmi, tak prepotrebný v danej lokalite. Neznamenaloby to navýšenie celkovej investície, nakoľko by mohla byť pozdĺžne orientovaná hala staticky jednoduchšia a teda aj lacnejšia.

Zo západnej strany od rodinných domov je potrebné okrem navrhnujetej zelenej bariéry myslieť aj na potrebu obslužno - požiarnej komunikácie.

Ako prejav úprimnosti zo strany investora vo vzťahu k budúcemu využitiu stavby ako občania očakávame, že zapracuje do projektu také dispozičné a technické riešenie, ktoré by bolo v praxi nepoužiteľné pre iný, než deklarovaný účel. Takýmto dispozičným riešením by mohol byť spomínaný pôdorysný tvar budovy, nevhodný pre iné aktivity.



Amatérsky návrh možného usporiadania objektov.

Pre zvýšenie dôveryhodnosti pripravovanej investície je nevyhnutné **aktualizovať memorandum medzi mestom Košice a STZ** s prihliadnutím na potreby dotknutého obyvateľstva, jasne popísaným účelom stavby a celého areálu, aj s uvedením sankcií v prípade porušenia spôsobu využitia stavby. Súčasnú memorandum v jeho terajšom znení považujeme za nešťastné aj z dôvodu, že sa a striktné viaže k už neplatnej štúdii a hlavne k predmetnému **nevhodnému územiu** pre takýto projekt.

Samozrejme, obnove dôvery neprispieva ani fakt, že projektovú a inžiniersku činnosť realizuje napriek predošlým prešľapom stále tá istá spoločnosť - ENTO s.r.o. a **stavebným úradom je napriek závažným pochybeniam napadnutým aj Okresným prokurátorom Košice-okolienadalej obec Čaňa.**

V legislatívnej rovine máme ako občania zato, že **ide o úplne nový projekt a mal by prejsť samostatným konaním – posúdením z hľadiska vplyvov na životné prostredie EIA, vypracovaním územného plánu zóny, alebo overovacej štúdie** tak, ako to vyžaduje ÚPN HSA Košice 2011 - VZN 39 zo dňa 17.09.2012 - zmena č 55 lokalita č. 14.2 názov lokality IHRISKO NA POPRADSKEJ - 55.10 a až následne samostatným územným konaním.

Z prezentovaných materiálov sa dá konštatovať, že rozsah navrhovaných zmien je mimoriadne obsiahly a zásadný. Dochádza k výraznej zmene veľkosti stavby, vplyvov na životné prostredie, k zmene architektonického stvárnenia, i k zmene prevádzkového využitia, s následnými dôsledkami aj pre ekonomiku prevádzky stavby. Návrh stavby predstavuje aj po redukcii naďalej objemovo najväčší objekt v okolí a zásadným spôsobom zmení charakter územia. Preto nemôžeme súhlasiť s navrhovaným postupom schvaľovať ÚPD formou zmeny pôvodného návrhu. **Navrhujeme nové, samostatné územné konanie.**

Predložený návrh sa odvoláva na takzvanú Urbanistickú overovaciu štúdiu schválenú zo strany ÚHA. Predpokladáme, že autor projektu má na mysli Architektonickú štúdiu 05/2015 od Ing.arch.Mrázeka, ktorá slúžila ako východiskový podklad pre Memorandum o spolupráci pri výstavbe a prevádzkovaní športoviska NTC Košice zo dňa 31.12.2015. Musíme konštatovať, že táto štúdia je zásadne odlišná od predloženej dokumentácie a odlišný je aj účel stavby. Akceptovanie súhlasného stanoviska ÚHA k odlišnej štúdii, vydávanie Architektonickej štúdie za Urbanistickú overovaciu a vôbec odvolávanie sa na stanovisko ÚHA, ktoré bolo vydané v rozpore s platnými zmenami a doplnkami ÚPN HSA Košice 2011 a na základe ktorých bolo vydanie ÚP napadnuté prokurátorom považujeme za neprípustné.

Podľa Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (ďalej zákona o EIA) sa stanovuje pre účelové zariadenia pre šport a rekreáciu - športové a rekreačné areály v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> **povinné zisťovacie konanie EIA.**

Podľa § 1 odst.1.a.2. toho istého zákona sa majú navrhované činnosti posúdiť podľa vplyvov na životné prostredie (vrátane vplyvu na zdravie ľudí, hmotný majetok... § 3.a.) ešte **pred rozhodnutím o umiestnení stavby.**

Podľa § 18 odst.2.b. a d. zákona o EIA **Predmetom zisťovacieho konania musí byť každá** navrhovaná činnosť, alebo **zmena navrhovanej činnosti** uvedenej v prílohe č. 8 časti B, ktorá môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, ak ide o činnosť už posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie.

Z uvedených zákonných dôvodov (prahová hodnota 10 000 m<sup>2</sup> pre športový areál je viac ako dvojnásobne prekročená) je **nevyhnutné ešte pred územným konaním posúdiť stavbu minimálne v zisťovacom konaní** podľa vplyvov na životné prostredie podľa zákona o EIA.

Podľa §22 odst.1. zákona o EIA je navrhovateľ povinný pred začatím povoloacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene doručiť príslušnému orgánu zámer. Pri vypracovaní zámeru sa na jeho obsah primerane použijú kritériá uvedené v prílohe č. 10.

V zmysle uvedenej prílohy požadujeme za nevyhnutné doložiť **odborné posudky** pre posúdenie údajov o výstupoch z hľadiska pravdepodobnosti účinkov na zdravie okolitého obyvateľstva pre záťaž :

- a. **Hluk** - nie je vôbec jasné, akú úroveň hluku bude predstavovať pre okolie ozvučenie haly s akustickým tlakom 111dB a ani hluk z prevádzky vonkajších kurtov a technologických zariadení na streche.
- b. **Žiarenie (svetelný smog)** - navrhuje sa osvetlenie pútača 900W LED osvetlením + 58 kW pre vonkajšie kurty!
- c. Znečistenie ovzdušia **prachom z vonkajších kurtov**.
- d. Oplyvnenie pohody života **dopravným zaťažením**.

Podľa prílohy č.10 časti II. 2. Zákona o EIA pri zisťovacom konaní sa musí vziať do úvahy environmentálna citlivosť oblasti, ktorá bude pravdepodobne zasiahnutá navrhovanou činnosťou s prihliadnutím najmä na **súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou**.

Je preto aj z tohto dôvodu potrebné **spracovať územný plán zóny alebo územnoplánovací podklad** – overovaciu štúdiu tak, ako to ukladajú Zmeny a doplnkov UPN HSA Košice 2011 podľa bodu 55.10.

Doterajšie dianie okolo NTC Košice bolo voči nám ako občanomarogantné, vedené z pozície sily, čo je veľmi smutné. Ešte horšie vnímame preto, že **akcionárom je aj mesto Košice, od ktorého sme očakávali, že bude hájiť záujmy všetkých obyvateľov** a nie len vybranej záujmovej skupiny. Úplne poburujúce je, že mesto Košice je spoluzodpovedné, či už vedome alebo nie, ako akcionár NTC, aj za nekalé praktiky, ktoré boli použité pri schvaľovaní predchádzajúcej verzie projektu (dotknuté osoby – majitelia priľahlých pozemkov neboli zákonným spôsobom oboznámení so zahájením územného konania, činnosť nebola posúdená podľa zákona o EIA, bola predložená zmanipulovaná dopravná aj hluková štúdia, neboli dodržané podmienky stanovené ÚPN HSA).

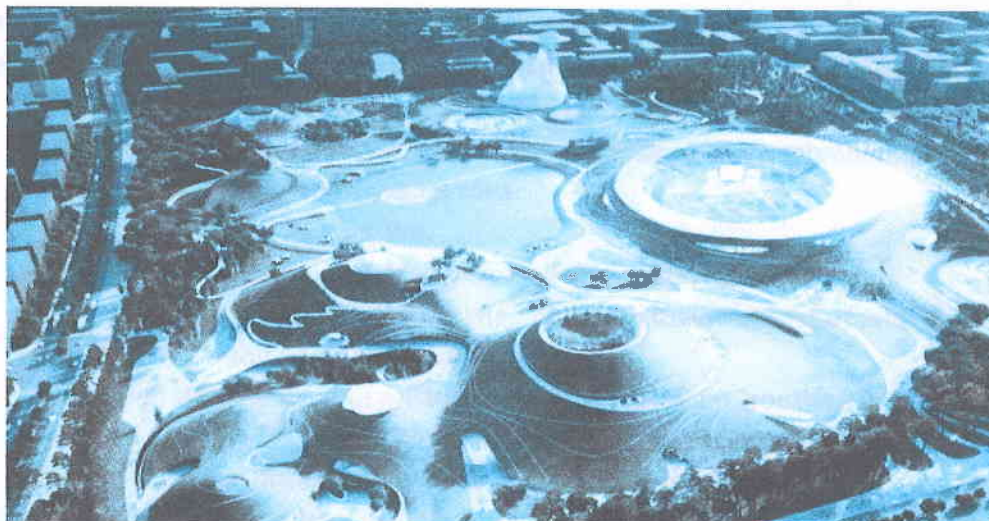
Po tom všetkom ako občania očakávame od investora konečne férové jednanie, zákonný postup, a **od terajších zástupcov mesta dostatočnú prezieravosť pri rozhodovaní**. Tak významná stavba, akou by malo byť pripravované NTC, by tu mala stáť počas mnohých volebných období. Z histórie vieme, že nie vždy išlo našim voleným zástupcom o dobro obyvateľov mesta. Upozorňujeme, že podľa stanov NTC Košice a.s., môže byť v budúcnosti jej akcionárom ktokoľvek, aj fyzická osoba, ktorej záujmy sa dnes nedajú predvídať. Stať sa to môže a pravdepodobnosť, že by k tomu mohlo dôjsť, je o to vyššia, o čo budú výnosy NTC nižšie. **Prevádzka bez diváckej účasti je z tohto pohľadu vysoko riziková**. Pustiť sa do stavby s výrazne obmedzenými možnosťami generovania zisku bez riadneho ekonomického hodnotenia je nezodpovedné.

Z morálneho a etického pohľadu musíme opakovane konštatovať, že investor naďalej ignoruje základný fakt, že **vybratý pozemok je nevhodný na akúkoľvek výstavbu nadregionálnej infraštruktúry**. Ide o menšie územie uprostred pomerne husto zastavanej obytnej zóny. Malo by primárne slúžiť pre potreby miestnych obyvateľov (rozumej obyvateľov mestskej časti), nakoľko množstvo podobných plôch je limitované a nedá sa v budúcnosti predpokladať ich navýšenie. Možnosti tréningu tenisu už sú v bezprostrednej blízkosti lokality hneď dve – vedľa a pod Popradskou, čo sa dá považovať za nadštandardné a nevyvážené v porovnaní s inými druhmi športovísk. Pre dané územie by sa oveľa viac hodilo napríklad multifunkčné športovisko zamerané

hlavne pre široké vrstvy obyvateľstva a hlavne najmladšiu generáciu, ktoré v lokalite nad Popradskou cestou absentuje. Športoviská nadregionálneho významu sú už zo svojej podstaty určené predovšetkým pre športovcov zo vzdialeného okolia a pre miestnych znamenajú skôr záťaž, ako prínos. NTC patrí do tejto kategórie a preto aj do inej lokality.

**Za zváženie inej lokality** hovorí aj fakt, že investor deklaruje, že upustil od možnosti realizácie podujatí s diváckou účasťou. V širšom ponímaní veci sa **výrazne zníži úžitková hodnota celej 15 miliónovej investície pre mestoa zvýši riziko ekonomickej udržateľnosti**. (Samozrejme to platí iba za predpokladu, že investor pred občanmi neskrýva snahu o dodatočnú zmenu účelu stavby v budúcnosti.)

Záverom ako občani vyjadrujeme presvedčenie, že stavba s takým investičným krytím (15 mil EUR) nemusí byť nutne postavená za použitia najlacnejších materiálov typu trapézového plechu ako v priemyselnom parku. Možná je predstava aj peknej, ekologicky poňatej stavby, s vertikálnymi zelenými stenami (minimálne s popínavými rastlinami zo zadnej strany) a zelenou strechou, prípadne s klenbou z drevených nosníkov..., uchádzajúcu sa o popredné miesta v architektonických súťažiach, na ktorú by aj mesto Košice, aj STZ mohli byť právom hrdí.



Ukážka poňatia športoviska (štadiónov so zelenými strechami) v Čínskom meste Čchu-čou.

Je dôvodný predpoklad, že žiaden z argumentov uvedených nami ako občanmi nemá pre stavebný úrad typu „Čaňa“ dostatočnú váhu – aj preto ho do konania adresujeme prostredníctvom Mestskej časti Košice-Západ. **Sú to argumenty, na ktoré prihliadajú zodpovední investori, ktorí naozaj chcú svojim dielom pozdvihnúť danú lokalitu bez toho, aby svojou činnosťou neadekvátne zaťažili okolie.** Je na zvážení oboch akcionárov NTC Košice – STZ aj mesta Košice, či sa chcú medzi takýchto zaradiť. Je načas, aby nám otvorene ukázali, o čo tu v skutočnosti ide.

V Košiciach, 18.9.2020

So znením stanoviska sa stotožňujú :

Meno:

Bydlisko:

Podpis :

**(Stanovisko podpísalo 60 dotknutých obyvateľov príľahlých oblastí NTC.)**