

**NAMAT PLUS, s.r.o. , so sídlom Južná trieda 117, IČO : 31 732 810,
040 01 Košice – MČ Juh**

Košice, 09.03.2026

**Okresný úrad Košice
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Komenského 52
040 01 Košice**

**Vec : Zámer „Bytový dom na Jakobyho ulici, Košice“
- doplňujúce informácie na základe výzvy príslušného orgánu v zmysle § 29 ods.9 zák.č.24/2006
Z.z. v znení neskorších predpisov**

Navrhovateľ - spoločnosť NAMAT PLUS, s.r.o. , so sídlom Južná trieda 117, IČO : 31 732 810, 040 01 Košice – MČ Juh, na základe výzvy OÚ Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie listom OU-KE-OSZP3-2026/009722-064 zo dňa 19.02.2026 predkladá požadované doplňujúce informácie k zámeru navrhovanej činnosti „**Bytový dom na Jakobyho ulici, Košice**“.

1.Pripomienka : Nedostatočné vyhodnotenie zásahov do drevín, pričom v predloženom zámere nie je uvedená ani informácia o potrebe výrubu drevín, hoci z charakteru, rozsahu a umiestnenia navrhovanej činnosti možno takýto zásah dôvodne predpokladať.

Stanovisko navrhovateľa :

Navrhovateľ akceptuje opodstatnenosť pripomienky týkajúcej sa potreby presnejšej špecifikácie vplyvov na miestnu zeleň. Hoci v textovej časti predloženého Zámeru nebol detailne kvantifikovaný rozsah výrubu, navrhovateľ túto problematiku v prípravnej fáze nezanedbal. Na základe tejto pripomienky navrhovateľ do prebiehajúceho zisťovacieho konania dopĺňa presné údaje a predkladá odborný dendrologický posudok, čím je vplyv na zložku životného prostredia (biotu) plne a odborne vyhodnotený. K predmetnej veci navrhovateľ uvádza nasledovné skutočnosti:

a). Odborné zhodnotenie a kvantifikácia dotknutých drevín (Výrub) Pre záujmové územie bol už v štádiu prípravy projektu vypracovaný odborný dokument „*HODNOTENIE DREVÍN – Dreviny v kolízii s pripravovanou stavbou Jakobyho ulica 1, Košice*“, spracovaný odborne spôsobilou osobou (Ing. Martin Kolník). Z posudku vyplýva, že v nevyhnutnej kolízii so stavbou sa nachádza 15 ks drevín (v zelených plochách vedľa existujúcich asfaltových plôch a parkovacích miest). Ide prevažne o izolačnú zeleň popri oplození, ktorá bola v minulosti vysadená v príliš hustom sponse, čo negatívne ovplyvňuje jej kvalitu (napr. strom č. 9 – pagaštan konský, má koreňový priestor výrazne obmedzený existujúcim asfaltom). Spoločenská hodnota všetkých hodnotených drevín, ktoré spadajú pod výrubové povoloňacie konanie, bola odborne vyčíslená na 18 226,48 €. (Pozn.: Strom č. 4 – lipa, nespĺňa parametre pre výrubové povoloňacie konanie).

Zoznam dotknutých drevín:

- 1, 2, 7 – breza previsnutá (*Betula pendula*)
- 3, 4, 5, 6 – lipa malolistá (*Tilia cordata*)
- 8 – javor horský (*Acer pseudoplatanus*)
- 9 – pagaštan konský (*Aesculus hippocastanum*)
- 10 až 15 – borovica lesná (*Pinus sylvestris*)

b). Ochrana existujúcich drevín (Mestská zeleň) Ostatné stromy v lokalite nie sú stavbou dotknuté a budú počas výstavby prísne chránené. Týka sa to predovšetkým existujúcich stromov na severnej strane (Jakobyho ulica), ktoré sú vo vlastníctve mesta Košice a v Správe mestskej zelene. Keďže existujúci odstup osi kmeňa týchto stromov od hranice chodníka je minimálny (od 0 mm pri lipe na západnej strane až po 700 mm), návrh Bytového domu uvažuje v ďalšom stupni projektovej dokumentácie so spracovaním samostatného **Projektu na ochranu drevín**, aby sa predišlo ich poškodeniu počas stavebných prác a aby sa celkovo zlepšil ich existujúci stav.

c). Koncept nových sadových úprav a adaptácia na zmenu klímy Navrhovateľ si plne uvedomuje spoločenskú a ekologickú hodnotu zelene v mestskom prostredí. Nové sadové úpravy a drobná architektúra sú integrálnou súčasťou architektonického konceptu a sú rozdelené do dvoch funkčných celkov:

- **Verejný priestor (severná hrana v kontakte s ulicou):** Návrh uvažuje s diverzifikáciou typov zelene tak, aby bolo zabezpečené reálne zlepšenie životného prostredia ulice. Vhodne zvolené nízke druhy zelene zabezpečia lepšie zachytávanie prachových častíc a zabránia ich sekundárnemu víreniu.
- **Poloverejný vnútroblok (v kontakte s rekreačnou zónou Mlynský náhon):** Vnútroblok je komunikačne otvorený občianskej vybavenosti v parteri (bez možnosti pešieho tranzitu na Jakobyho ulicu). Na východnej strane je ukončený modelovanou terénou vlnou, ktorá ho opticky uzatvára a poskytuje dvoru priestor na nové komunitné aktivity v priamom vizuálnom kontakte s Mlynským náhonom.

d). Záväzky navrhovateľa a náhradná výsadba Odstránenie kolíznych drevín bude podliehať samostatnému a prísnemu povolovaciemu konaniu podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Navrhovateľ sa v tejto súvislosti zaväzuje:

- Požiadateľ príslušný orgán ochrany prírody o súhlas s výrubom a plne rešpektovať jeho rozhodnutie.
- Zrealizovať **náhradnú výsadbu** v rozsahu a hodnote, ktorú určí orgán ochrany prírody (až do výšky spoločenskej hodnoty 18 226,48 €), pričom navrhovateľ bude proaktívne súčinný pri hľadaní vhodných plôch na výsadbu ideálne v čo najužšom kontakte s dotknutou lokalitou, aby sa zachovala lokálna mikroklima.
- Dôsledne dodržiavať podmienky pre ochranu ponechaných stromov pri stavebnej činnosti, ich ošetrovanie a úpravu podmienok pre ich rast, presne podľa priloženého dendrologického posudku.

Záver navrhovateľa: Keďže rozsah zásahu do drevín je vďaka priloženému dendrologickému posudku presne známy, odborne vyčíslený a jeho kompenzácia (náhradná výsadba) je striktnie riešená samostatným zákonom (č. 543/2002 Z. z.), tento vplyv nepredstavuje neznáme riziko, ktoré by si vyžadovalo ďalšie posudzovanie v procese EIA. Navrhovateľ preto navrhuje, aby príslušný orgán (Okresný úrad) premietol požiadavky na ochranu drevín a realizáciu náhradnej výsadby z dendrologického posudku priamo do záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

V prílohe predkladáme "Hodnotenie drevín", koordinačnú situáciu a situáciu zelene.

2. Pripomienka : Absencia informácie o odstránení (asanácii) existujúcich objektov, pričom táto činnosť síce nie je uvedená v predloženom zámere a môže byť riešená v samostatnom konaní, avšak z charakteru a rozsahu navrhovanej činnosti je jej uskutočnenie zrejmé a nevyhnutné. Zároveň chýba vyhodnotenie predpokladaných environmentálnych vplyvov odstránenia (asanácie) existujúcich objektov ako súvisiacej činnosti, hoc ide o podmienku uskutočnenia navrhovaného zámeru.

Stanovisko navrhovateľa :

Navrhovateľ akceptuje požiadavku na detailnejšie objasnenie asanačných prác. Hoci povoľovanie odstránenia existujúcej stavby prebieha v zmysle stavebného zákona v samostatnom konaní (na základe rozhodnutia o stavebnom zámere vydaného mestom Košice), navrhovateľ vníma asanáciu ako integrálnu súčasť prípravy územia. Preto v záujme maximálnej transparentnosti **dopĺňa**

do procesu zisťovacieho konania podrobné vyhodnotenie vplyvov asanácie a návrh prísnych zmierňujúcich opatrení.

K predmetnej činnosti navrhovateľ uvádza nasledovné skutočnosti:

a). Rozsah a časový harmonogram asanácie (Krátkodobý vplyv) Predmetom asanácie je nepodpivničený objekt so zastavanou plochou cca 1 729 m² a celkovou podlažnou plochou cca 2 388 m² (obvodové murivo zo silikátových tvárnic, plochá strecha). Na základe orientačného výpočtu sa predpokladá vznik cca 2 400 t ($\pm 10\%$) stavebného odpadu. Z hľadiska vplyvu na obyvateľstvo je kľúčové, že **pôjde o striktné dočasný a krátkodobý vplyv**. Predpokladaná celková doba realizácie búracích prác je len **4 až 6 týždňov** (v závislosti od klimatických a logistických podmienok).

b). Moderný technologický postup (Selektívna demontáž a recyklácia) Búracie práce nebudú prebiehať formou plošného zrútenia, ale formou **selektívnej demontáže**. Tento postup bol zvolený s cieľom maximálne znížiť prašnosť. Navrhovateľ bude v maximálnej možnej miere využívať **recykláciu stavebných odpadov priamo na mieste vzniku**. Týmto ekologickým prístupom sa radikálne zníži objem odpadu vyvážaného na skládky, čo priamo úmerne zníži počet prejazdov nákladných áut, a tým aj emisie a hluk z dopravy.

c). Opatrenia na minimalizáciu vplyvov na okolie Vzhľadom na situovanie v husto zastavanom mestskom prostredí (v kontakte s bytovou zástavbou a nábrežím Hornádu) navrhovateľ garantuje dodržiavanie nasledovných prísnych technologických opatrení:

- **Ochrana pred hlukom:** Najhlučnejšie práce budú sústredené výlučne do denného času. Pri demolácii železobetónových konštrukcií budú preferované **hydraulické drviace kliešte** pred údernými demolačnými nástrojmi (hydraulickými kladivami), ktorých použitie sa obmedzí len na absolútne nevyhnutné minimum. Bude zamedzené voľnému pádu konštrukcií z výšky.
- **Ochrana pred prašnosťou:** Bude zabezpečené kontinuálne kropenie miesta demolácie a lokálne zvlhčovanie miesta lomu (najmä pri lámaní stropných panelov SPIROLL a silikátových tvárnic). Intenzita kropenia sa bude operatívne prispôbovať vetru a suchu.
- **Ochrana komunikácií a doprava:** Odvoz nevyužiteľného odpadu bude prebiehať priebežne, bez vytvárania dlhodobých skládok na stavenisku. Nákladné vozidlá budú počas transportu prekryté, pri výjazde zo staveniska sa bude vykonávať čistenie kolies a zabezpečí sa pravidelné čistenie a kropenie príľahlých komunikácií.

Záver navrhovateľa: Vplyvy spojené s odstránením existujúceho objektu (hluk, prach, doprava) sú svojou povahou **dočasné (4-6 týždňov)** a pri uplatnení vyššie uvedených moderných technologických postupov (selektívna demontáž, recyklácia na mieste, hydraulické kliešte, kropenie) sú **plne kontrolovateľné a minimalizované** na úroveň, ktorá nepredstavuje významné riziko pre životné prostredie ani zdravie obyvateľstva. Navrhovateľ súhlasí, aby boli tieto opatrenia zahrnuté medzi podmienky pre ďalšie stupne povoľovania.

3. Pripomienka : Neaktuálnosť a neúplnosť hlukovej štúdie vzhľadom na skutočnosť, že bola vypracovaná pre pôvodný zámer, ktorý sa od aktuálne predloženého riešenia odlišuje.

Stanovisko navrhovateľa :

Navrhovateľ predložil k zámeru pôvodnú hlukovú štúdiu, nakoľko po vykonaných zmenách v projekte nebol predpoklad zásadnej zmeny, či zhoršenia hlukových pomerov. Na základe vyššie uvedenej požiadavky bola hluková štúdia aktualizovaná a predkladáme ju v prílohe.

Z aktualizovanej hlukovej štúdie spracovanej odborne spôsobilou osobou vyplývajú nasledovné závery „Na základe vykonaných meraní hluku, výpočtoch a analýze výsledkov v predmetnej oblasti je možné konštatovať, že:

- samostatne hodnotená prevádzka navrhovaný „Bytový dom na Jakobyho ulici, Košice“ (vjazd a výjazd do podzemnej garáže) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval
- na stranách 50-53 tohto posudku môžeme porovnať maximálne hladiny akustického tlaku hluku 2 metre pred fasádami objektov pred výstavbou a po výstavbe a môžeme konštatovať, že po výstavbe

došlo len k miernemu nárastu ekvivalentných hladín hluku a na niektorých fasádach došlo aj ich k poklesu vplyvom tienenia hluku z dopravy novostavbou

- samostatná prevádzka stacionárnych zdrojov hluku súvisiacich s navrhovanou činnosťou nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami vlastných a najbližších objektov s chráneným vonkajším priestorom pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval
- obvodový plášť musí byť navrhnutý, tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., návrh akustických vlastností obvodového plášťa, ako aj konštrukcií výplní otvorov sa musí riadiť predikciou zistenými ekvivalentnými hladinami A zvuku uvedenými v tomto posúdení
- všetky stavebné konštrukcie musia byť navrhnuté v zmysle požiadaviek normy STN 73 0532:2024, zvláštnu pozornosť venovať deliacim konštrukciám oddeľujúce hlučné priestory (technické miestnosti a pod.) od chránených miestností bytov.
- prípadné stacionárne zdroje hluku, ako napr. zdroje hluku na strechách, fasádach posudzovaných objektov musia byť v rámci spracovania ďalšieho stupňa PD navrhnuté tak, aby pred fasádami vlastných objektov v mieste chránených miestností bytov a pred fasádami najbližších existujúcich chránených objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku.
- po realizácii navrhovanej činnosti je potrebné vykonať meranie a hodnotenie hluku vo vnútornom prostredí bytov.

Na základe vykonanej predikcie a zadaných vstupných predpokladov a navrhovaných požiadaviek technického riešenia je možné konštatovať, že činnosťou „Bytový dom na Jakobyho ulici, Košice“ budú splnené požiadavky Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.. Spracovanie hlukovej štúdie bolo vykonané podľa vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.“.

Záver a návrh záväzného opatrenia:

Navrhovateľ v záujme eliminácie zdrojov hluku súhlasí a sám navrhuje, aby do záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania boli zahrnuté podmienky vyplývajúce zo záverov hlukovej štúdie a tiež podmienka, že zdrojom energie pre predmetný projekt budú tepelné čerpadlá zem – voda.

4. Pripomienka : Nedostatočné vyhodnotenie dopravných vplyvov zámeru na príľahlé (bočné) ulice a na dopravné zaťaženie územia počas realizácie stavby.

Stanovisko navrhovateľa :

Navrhovateľ pripomienku nepovažuje za relevantnú, nakoľko dopravné vplyvy navrhovanej činnosti boli posúdené odborne, v rozsahu primeranom aktuálnemu stupňu dokumentácie (Zámer) a v prísnom súlade s požiadavkami dotknutých orgánov.

K predmetnej pripomienke navrhovateľ uvádza nasledovné skutočnosti, pričom je potrebné rozlišovať medzi dopravou počas prevádzky stavby a dopravou počas jej samotnej realizácie (výstavby):

a). *Dopravné vplyvy počas prevádzky stavby* (Dopravno-kapacitné posúdenie) Dopravno-kapacitné posúdenie (DKP) bolo spracované odborne spôsobilou osobou presne v rozsahu, ktorý stanovil príslušný cestný správny orgán – Mesto Košice. Rozsah dopravnej analýzy plne zodpovedá platnej metodike posudzovania dopravných vplyvov stavieb v území. Spracované DKP nevyhodnocuje len bezprostredné okolie, ale analyzuje dopravné vzťahy v širšej dopravnej sieti územia. Posudzovanie je založené na dopravnom modeli, ktorý zahŕňa nadväzujúce komunikácie a relevantné križovatky v širšom okolí, a teda plnohodnotne zohľadňuje aj dopravné väzby na príľahlé a bočné ulice.

b). *Dopravné vplyvy počas realizácie stavby* (Plán organizácie výstavby) V aktuálnom štádiu procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA) sa projekt nachádza vo fáze koncepčného návrhu. Podrobné riešenie organizácie dopravy počas výstavby (trasy stavebnej dopravy, režim zásobovania, časový harmonogram) je štandardne predmetom dokumentácie pre územné a stavebné konanie, konkrétne Projektu organizácie výstavby (POV).

Vypracovanie detailného POV v štádiu EIA by bolo predčasné a vysoko hypotetické. Tento dokument si vyžaduje presné výkazy výmer, definovanie konkrétnych stavebných postupov, nasadenia mechanizmov a 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 prípravy.

Navyše, 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 2027 – 2028**) by nezohľadňovalo reálnu dopravnú situáciu, prípadné iné uzávierky, rekonštrukcie ciest či zmeny v organizácii dopravy v danom čase.

Záver a návrh záväzného opatrenia:

V záujme skutočného zabezpečenia plynulosti dopravy a minimalizácie negatívnych dopadov na obyvateľov 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.

Aby mal príslušný orgán (Okresný úrad) a dotknutá verejnosť garanciu, že táto problematika bude prísne kontrolovaná, navrhovateľ súhlasí s tým a sám navrhuje, aby bola do záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania 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 a obyvateľstvo. Tento plán v predstihu prerokovať a odsúhlasiť s úsekom dopravy Magistrátu mesta Košice a príslušným dopravným inšpektorátom PZ SR, pričom trasy presunov stavebnej techniky a časy prepravy musia byť prispôsobené aktuálnej dopravnej situácii v čase výstavby."

5. Pripomienka : Rozpory v svetlotechnickom posúdení z hľadiska súladu s príslušnými technickými normami.

Stanovisko navrhovateľa :

Svetelno-technický posudok bol spracovaný pre architektonický návrh, ktorý vznikol ako podklad pre proces EIA. V ďalšom stupni prípravy projektu došlo po komunikácii s mestom k úprave dispozičného riešenia objektu a k zníženiu počtu bytových jednotiek.

Objemové, výškové ani odstupové parametre navrhovanej stavby sa pritom nezmenili. Zmeny sa týkajú výlučne vnútorného dispozičného riešenia a funkčného využitia niektorých jednotiek. V aktuálnom riešení objekt obsahuje 85 bytových jednotiek, jeden apartmánový priestor určený na prechodné ubytovanie a priestory občianskej vybavenosti umiestnené na 1. nadzemnom podlaží.

Navrhovateľ berie na vedomie pripomienky týkajúce sa svetelno-technických pomerov. Na základe týchto pripomienok (zo dňa 17.06.2024) navrhovateľ zabezpečil dôkladné preverenie, aktualizáciu a spresnenie Svetelno-technického posudku, ktorý tvorí prílohu tohto stanoviska.

K predmetnej problematike navrhovateľ uvádza nasledovné kľúčové skutočnosti:

a). *Vplyv na existujúcu okolitú zástavbu je plne v súlade s normami (STN).* Najdôležitejším záverom aktualizovaného posudku je jednoznačné preukázanie, že realizácia navrhovaného polyfunkčného domu nespôsobí zhoršenie preslnenia existujúcich obytných miestností v okolitých bytových domoch pod minimálnu úroveň. Výsledky exaktných výpočtov potvrdzujú, že všetky posudzované obytné miestnosti existujúcich susedných domov budú aj po realizácii stavby spĺňať prísnu požiadavku minimálneho času preslnenia (90 minút) podľa normy STN 73 4301. Objemové, výškové ani odstupové parametre navrhovanej stavby sa oproti pôvodnému návrhu nijako nezmenili, a teda sa nezväčšil ani rozsah tienenia na okolie.

b). *Úprava vnútornej dispozície a striktné dodržiavanie noriem pre nové byty*. V ďalšom stupni prípravy projektu došlo k úprave vnútorného dispozičného riešenia objektu a k zníženiu celkového počtu bytových jednotiek na 85. Navrhovateľ pri návrhu striktné rešpektuje platné normy. Z výpočtov vyplynulo, že posudzovaný bod CA002 na 2. nadzemnom podlaží dosahuje čas preslnenia 35 minút, čo je menej ako normou požadovaných 90 minút pre trvalé bývanie. Z tohto dôvodu navrhovateľ pristúpil k transparentnému kroku: táto konkrétna jednotka nie je a nebude klasifikovaná ako byt, ale výlučne ako apartmánový priestor určený na prechodné ubytovanie. Polohy nad týmto priestorom (3., 4. a 5. NP) už po úprave dispozície nepredstavujú kritické polohy a normu preslnenia bezpečne spĺňajú.

c). *Spresnenie metodiky výpočtu*. Cieľom predloženého doplnenia posudku bolo vylúčiť akékoľvek pochybnosti o správnosti meraní. V aktualizovanom dokumente boli vykonané najmä tieto úpravy:

- ✓ Spresnenie normových východísk posudzovania podľa STN 73 4301 (Budovy na bývanie) a metodiky výpočtu podľa STN 73 0580-1.
- ✓ Doplnenie detailného vysvetlenia metodiky posudzovania preslnenia pre referenčný deň 1. marec a zemepisnú šírku 49° (štandard pre SR).
- ✓ Spresnenie charakteru jednotiek v objekte C (apartmány vs. byty).
- ✓ Odstránenie drobných formálnych nepresností v popise posudzovaných bodov a spresnenie formulácií záveru vo vzťahu k existujúcej zástavbe.

Záver navrhovateľa: Aktualizovaný svetelno-technický posudok exaktne preukazuje, že navrhovaná stavba z hľadiska svetelno-technických požiadaviek plne vyhovuje platným normovým požiadavkám, a to tak vo vzťahu k vlastným navrhovaným priestorom, ako aj (a to predovšetkým) vo vzťahu k existujúcej okolitej zástavbe na Jakobyho ulici. Z tohto dôvodu navrhovateľ považuje túto problematiku za odbornú a dostatočne vyhodnotenú.

V prílohe predkladáme upravený svetlotechnický posudok.

6. Absencia vyhodnotenia kumulatívnych vplyvov v súvislosti s existujúcimi a pripravovanými investičnými zámermi v dotknutom území.

Stanovisko navrhovateľa :

Navrhovateľ považuje pripomienku za nedôvodnú, nakoľko kumulatívne a synergické vplyvy navrhovanej činnosti s existujúcim stavom, ako aj s predpokladaným rozvojom územia, sú štandardnou a integrálnou súčasťou metodiky jednotlivých odborných posudkov priložených k zámeru.

K problematike kumulatívnych vplyvov navrhovateľ uvádza nasledovné skutočnosti:

a). Kumulatívne vplyvy s EXISTUJÚCIMI zámermi (súčasný stav) Všetky odborné štúdie (najmä dopravná-kapacitné posúdenie, akustická štúdia a svetelno-technický posudok) vychádzajú z reálnych meraní a sčítaní v území. To znamená, že existujúca okolitá zástavba (vrátane už zrealizovaného rezidenčného bývania *Albelly* na *Alvinczyho* ulici), existujúca doprava a existujúce zdroje hluku už tvoria tzv. **základné (požadové) zaťaženie územia**. Vplyv navrhovaného polyfunkčného domu na *Jakobyho* ulici sa v modeloch pripočítava k tomuto existujúcemu pozadiu. Kumulatívny vplyv s existujúcimi stavbami je teda plne a exaktne vyhodnotený.

b). Kumulatívne vplyvy s PRIPRAVOVANÝMI zámermi (budúci stav) Navrhovateľ má detailný prehľad o investičných aktivitách v dotknutom území a eviduje pripravovanú výstavbu obytných súborov s polyfunkciou, najmä:

- *Polyfunkcia Čížik* (ul. Slovenskej jednoty) – v etape výstavby,
- *Výstavba Alvinczyho* (ul. *Alvinczyho*) – pred povoľovacím procesom.

Vyhodnotenie kumulatívnych vplyvov s týmito budúcimi zámermi je v zámere zabezpečené prostredníctvom metodiky dopravného inžinierstva. Dopravná-kapacitné posúdenie (DKP) pracuje s **výhľadovými stavmi**, ktoré aplikujú normové koeficienty nárastu dopravy. Tieto koeficienty plošne zohľadňujú prirodzený demografický a investičný rozvoj územia (teda aj nárast dopravy z iných

pripravovaných projektov). Dopravný model mesta Košice, z ktorého DKP vychádza, taktiež zohľadňuje schválený územný plán a s ním spojený potenciál výstavby.

c). Kapacita dopravnej infraštruktúry v širšom území Najcitlivejšie je v tomto území vnímané dopravné zaťaženie. Navrhovateľ poukazuje na to, že dopravná infraštruktúra v lokalite prechádza a prejde úpravami, ktoré kumulatívnu záťaž zvládnu a ktoré Mesto Košice realizovalo alebo pripravuje napríklad :

- Vybudovaním okružnej križovatky *Alvinczyho – Slovenskej jednoty – Rampová* sa dopravná priepustnosť v území už preukázateľne zlepšila.
- V prípade realizácie projektu *Výstavba Alvinczyho* dôjde k vybudovaniu ďalšej novej križovej križovatky (v mieste styku s Bellovou ulicou), ktorá nahradí súčasný nevyhovujúci vjazd a zlepší organizáciu dopravy.
- Dopravné zmeny v širšom území sú podporené aj novým územným plánom mesta Košice (prijatým v júni 2025), ktorý definuje smerovanie dopravy v oblasti a ktorého dlhodobým cieľom je riešenie problematického železničného priecestia na Rampovej ulici (mimoúrovňovým krížením).

d). Synergické vplyvy na zložky životného prostredia Synergický a kumulatívny efekt bol identifikovaný pri jednotlivých vplyvoch v rámci kapitol v zámere. Búracie práce a samotná výstavba sa dočasne prejavia navýšením prašnosti, hluku a emisií z dopravy. Ide však o **dočasné negatívne vplyvy**, ktoré budú minimalizované prísnyimi technologickými opatreniami v rámci samostatných konaní. Počas samotnej prevádzky dôjde k miernemu zvýšeniu intenzity dopravy a nárokov na energie, avšak na základe výsledkov odborných štúdií konštatujeme, že **nedôjde k prekročeniu hygienických limitov** v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo. Nejedná sa o výrobnú činnosť s trvalými negatívnymi vplyvmi (napr. ťažký priemysel). Začlenenie stavby do krajiny novými sadovými úpravami bude mať naopak lokálne stabilizačný efekt.

Priaznivý vplyv v dotknutej lokalite bude mať aj navrhované zjednosmernenie Jakobyho ulice v smere západ - východ ku priesečnej križovatke Alvinczyho - Jakobyho ul. Pri tejto úprave dôjde k navýšeniu parkovacích miest pozdĺž ulice Jakobyho obojstranne. Budú vytvorené parkovacie pásy pozdĺžnych stojísk a po pravej strane Jakobyho ul., v miestach, kde to šírka plochy dovoľuje realizovať, aj parkovacie miesta šikmé.

Záver navrhovateľa: Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia nebolo identifikované žiadne významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok zhoršenie stavu životného prostredia nad únosnú mieru. Zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vyžaduje od navrhovateľa posúdiť vplyvy ním navrhovanej činnosti. Každý ďalší nový investičný zámer v území musí vo vlastnom povoľovacom procese preukázať, že jeho príspevok k zaťaženiu územia neprekročí zákonné limity. Navrhovateľ svojimi odbornými posudkami preukázal, že jeho projekt v sčítaní s existujúcim pozadím a výhľadovým nárastom dopravy tieto limity spĺňa.

S úctou a pozdravom

Juraj Šulík, konateľ

.....

Mgr. Peter Drozda, konateľ

.....

Prílohy :

- „HODNOTENIE DREVÍN – Dreviny v kolízii s pripravovanou stavbou Jakobyho ulica 1, Košice“
- 102 Koordináčná situácia
- 104 Situácia zelene
- Hluková štúdia (aktualizovaná 03/2026)
- Svetlotechnický posudok
- Pôdorys 1.pp
- Plochy skutkového stavu
- Vizualizácia