

Ing. Tatiana Krišková
Tyršovo nábrežie 1679/7
040 01 Košice

Okresný úrad Košice
odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Komenského 52
041 26 Košice
Spis. č. OU-KE-OSZP3-2026/009722

Okresný úrad Košice - 34 -	
Došlo dňar:	13-05-2026
Evid. číslo:	0182755/26
Číslo spisu:	2026/009722
Prílohy/liaty:	Vybavuje: ROH

Košice, 12. 5. 2026

VEC

Bytový dom na Jakobyho ulici – odvolanie proti záväznému stanovisku č. OU-KE-OSZP3-2026/009722-080

Týmto podávam odvolanie proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania č. OU-KE-OSZP3-2026/009722-080 a **navrhujem, aby odvolací orgán záväzné stanovisko zrušil a vec vrátil na nové konanie.** Mám za to, že **existujú dôvody, aby navrhovaná činnosť podliehala posudzovaniu vplyvov podľa zákona 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o EIA“).**

Odôvodnenie:

Som vlastníčkou bytu a mám trvalý pobyt v bytovom dome súpisné číslo 1679 nachádzajúcom sa na Tyršovom nábreží. Priložená hluková štúdia, svetelno-technické posúdenie a dopravnokapacitné posúdenie sa zaoberajú možnými vplyvmi navrhovanej činnosti aj na tento bytový dom. Tiež som prejavila záujem na konaní podaním písomného stanoviska. Z uvedeného dôvodu mám byť považovaná za dotknutú verejnosť podľa §3 písmeno t) zákona o EIA.

Okresný úrad Košice (ďalej len „úrad“) ako prvostupňový orgán sa **podľa môjho názoru nedostatočne venoval posudzovaniu závažných vplyvov**, ktoré bude mať navrhovaná činnosť **na životné prostredie a kvalitu života v danej lokalite**. Rovnako **nedostatočne posúdil kumulatívny vplyv viacerých činností**, ktoré sa v danej lokalite plánujú súčasne realizovať, ako aj aktuálnu situáciu.

V odôvodnení záväzného stanoviska na strane 47 je správne uvedené, že **navrhovaná činnosť pokiaľ ide o výšku a podlažnosť nie je v súlade so záväznými regulatívmi platného územného plánu mesta Košice**. Ďalej však **túto závažnú skutočnosť úrad nijako nezohľadňuje**. Dokonca rovnaké námietky v doručených stanoviskách **vyhodnocuje ako irelevantné**. Územný plán ako strategický dokument pred jeho schválením prechádza taktiež posudzovaním vplyvov na životné prostredie alebo zisťovacím konaním podľa druhej časti zákona o EIA. **Platným územným plánom je definované akceptovateľné zaťaženie územia a aj životného prostredia v danej lokalite**. Navrhovaná činnosť je v rozpore s územným plánom a **predstavuje v danej lokalite výrazne vyššie zaťaženie územia**, ako pripúšťa

územný plán. To môže mať za následok, že nebude možné realizovať iné činnosti, ktoré sú v súlade s územným plánom a sú potrebné pre danú lokalitu. Mám za to, že **úrad mal stanoviť ako jednu z podmienok realizácie navrhovanej činnosti, že činnosť musí byť v súlade so všetkými záväznými regulatívmi územného plánu mesta Košice účinného od 1. 9. 2025.** Týmto sa zabezpečí, že vplyv tejto činnosti na navrhované územie bude environmentálne únosný a kvalita bývania v danej lokalite bude na úrovni predpokladanej územným plánom. Súlad s územnoplánovacou dokumentáciou je podľa prílohy 10 zákona o EIA jedným z kritérií pre zisťovacie konanie.

Podľa záverov dopravno-kapacitného posúdenia na strane 371 pri realizácii zámeru bude **v prípade križovatky K6 v popoludňajšej špičke dosiahnutá požadovaná funkčná úroveň (stupeň kvality) iba v prípade zjednosmernenia Jakobyho ulice.** Prítom **doposiaľ nebolo prijaté rozhodnutie o zjednosmernení Jakobyho ulice.** Závery o dopravno-kapacitného posúdenia o tom, že križovatky v prípade realizácie navrhovanej činnosti spĺnia požadované kritériá **sú teda založené na hypotetickej situácii, ktorá nezodpovedá súčasnému stavu.** Navyše v štúdii absentuje informácia o tom, akým spôsobom sa určil východiskový stav pre zjednosmernenie Jakobyho ulicu. **Situáciu križovatky K6 výrazne komplikuje aj havarijný stav mosta cez Mlynský náhon,** o čom sa dopravno-kapacitné posúdenie vôbec nezmieňuje a nijako sa s touto situáciou nevysporiadal ani úrad.

Dopravno-kapacitné posúdenie sa nevenuje **otázke, či po realizácii navrhovanej činnosti nedôjde k predĺženiu času dojazdu záchranných zložiek** (najmä vozidiel záchrannej zdravotnej služby) k bytovým domom na Jakobyho ulici a na Tyršovom nábreží. Je neakceptovateľné tento čas predlžovať. Napopak potrebujeme sa približovať k európskemu štandardu 8 minút.

Vo svojom stanovisku som požadovala, aby úrad zakázal navrhovateľovi výrub drevín, ktoré nie sú priamo v kolízii s navrhovanými budovami ale napr. iba s chodníkom. Nebolo mi vyhovené s odôvodnením, že výrub drevín má byť predmetom samostatného konania, v ktorom sa rozhodne aj o náhradnej výsadbe. S týmto postupom nesúhlasím a **naďalej trvám na tom, aby úrad v podmienkach realizácie navrhovanej činnosti úrad zakázal navrhovateľovi výrub drevín, ktoré nie sú priamo v kolízii s navrhovanými budovami.** K výrubu vzrastlých stromov je potrebné pristupovať veľmi citlivo, pretože **trvá niekoľko desiatok rokov, kým novovysadený strom dokáže plniť rovnaké funkcie ako dlhoročný vysoký a mohutný strom.** Tento prístup je aj v súlade so zámerom mesta Košice rozširovať zeleň v rámci adaptácie na klimatickú zmenu.

Rovnako **trvám na podmienke, aby v prípade náhradnej výsadby drevín bola táto realizovaná až po súhlase Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.** Týmto sa zabráni výsadbe drevín, ktoré sú spôsobilé vyvolávať alergické reakcie. Táto požiadavka v súlade s úsilím minimalizovať negatívne účinky na zdravie obyvateľstva, čo má byť posudzované aj podľa prílohy č. 10 zákona o EIA.

Pokiaľ ide o pripomienky týkajúce sa svetelno-technického posúdenia, **úrad koštatuje, že navrhovaná činnosť neovplyvňuje požadovanú dobu preslnenia** jednej tretiny obytnej podlahovej plochy rodinných domov ani normou požadované 90 min. preslnenie aspoň jednej

miestnosti. Pritom však **svetelno-technické posúdenie nebsahuje výpočet času preslnenia pre žiadny z kritických bodov identifikovaných v bytových domoch súpisné čísla 1678 a 1679** nachádzajúcich sa na Tyršovom nábreží. **Nemožno robiť záver o dobe preslnenia bez toho, aby bol vykonaný výpočet tejto doby.** Navyše v prípade týchto bytových domov preslnenie bytov z južnej strany značne komplikujú vzrastlé stromy nachádzajúce sa v tensej blízkosti bytových domov. **Opätovne žiadam o dopracovanie svetelno-technického posúdenia tak, aby obsahovalo aj výpočet času preslnenia pre byty v bytových domoch súpisné čísla 1678 a 1679.**

Úrad sa vôbec **nevenoval** možnému **pôsobeniu kumulatívnych vplyvov počas výstavby.** V danej lokalite je rovnako plánovaný avšak zatiaľ nerealizovaný aj zámer postaviť rozsiahly obytný komplex Alvinczyho dvor. Vzhľadom aktuálny stav projektov **možno očakávať, že stavebné práce v prípade Bytového domu na Jakobyho ulici a v prípade projektu Alvinczyho dvor budú realizované súčasne.** Obyvatelia v danej lokalite takto budú dlhý čas čeliť kumulovanému vplyvu hluku, prašnosti a vibrácií z dvoch rozsiahlych stavebných činností. Je teda dôvod, aby úrad **komplexne posúdil vplyv na životné prostredie, pokiaľ ide o hlučnosť, vibrácie a prašnosť počas obdobia trvania stavebnej činnosti na projektoch Bytový dom Jakobyho, Alvinczyho dvor a Čížik.** Je potrebné posúdiť vplyv hluku, vibrácií a prašnosti na bytové domy v lokalite ohraničenej ulicami Slovenskej jednoty, Alvinczyho, Stromová, Lomená, Hutnícka a Tyršovo nábrežie.

Na strane 49 záväzného stanoviska úrad uvádza, že vybudovaním bytového domu dôjde k **zmene scenérie a vnímania lokality, ktorá bude prevažne pozitívna,** hoci čiastočne závislá od subjektívneho pohľadu. Nevyužitú územie sa premení na moderný obytný objekt začlenený do ekologicky orientovanej zástavby širšieho centra, pričom **nová urbanistická štruktúra bude rešpektovať historický charakter územia.** Týmto si úrad **absolútne nekriticky osvojil názor navrhovateľa a úplne ignoroval 48 negatívnych stanovísk od dotknutej verejnosti.** Rovnako ignoroval petíciu 131 vlastníkov bytov v danej lokalite z februára 2026, ktorá bola adresovaná Mestu Košice. **Nerozumím, ako 14-podlažný bytový dom bude rešpektovať historický charakter územia** a žiadam, aby úrad tento svoj záver bližšie vysvetlil.

Navrhovaná činnosť predstavuje **výrazne vyššie zaťaženie územia, ako pripúšťa územný plán.** Jej realizácia by znamenala **podstatné zhoršenie kvality bývania v lokalite.** Z uvedených dôvodov **s realizáciou navrhovanej činnosti zásadne nesúhlasím.**


Ing. Tatiana Kríšková