

Miroslav Buriánek, Jakobyho č. 7, 040 01 Košice

Okresný úrad Košice - 34 -	
Došlo dňa: 20-05-2026	
Evid. číslo: 0085446/2026	Číslo spisu: 2026/009722
Prílohy/listy:	Vyberuje: Raj

Okresný úrad Košice

Odbor starostlivosti o životné prostredie

Oddelenie ochrany prírody a vybraných

zložiek životného prostredia

Komenského 52

041 26 Košice

Vec: Odvolanie proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania OU-KE-OSZP3-2026/009722-080 zo dňa 30. 04. 2026 (zverejnený dňa 05.05.2026)

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. Navrhovaná činnosť podlieha posudzovaniu vplyvov podľa zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Spoločnosť Namat Plus s.r.o. podala v roku 2024 návrh na výstavbu 11,6 a 14 poschodových blokov na Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len odbor životného prostredia). Do 01.09.2025 neexistoval pre lokalitu Jakobyho ulice žiadny záväzný územný plán mesta Košice.

Podľa schváleného územného plánu mesta Košice zo dňa 26.06.2025 registračný list 13/7/11 ide na Jakobyho ulici o výstavbu 6 poschodovej budovy, s maximálnou výškou 28 m, čo je v rozpore s predloženým novým zámerom spoločnosti Namat Plus, s.r.o. z novembra roka 2025 (výstavba 11,6 a 14 poschodových blokov). Nemôžete posudzovať návrh spoločnosti Namat Plus, s.r.o. na výstavbu 11,6 a 14 blokov za účinnosti územného plánu mesta Košice od 01.09.2025, ktorý rešpektuje aj požiadavky týkajúce sa životného prostredia. Nerešpektujete záväzne právne normy nižšej právnej sily. Nový územný plán platný od 01.09.2025 zavádza podstatne detailnejšiu reguláciu a prináša:

silnejšiu ochranu verejného priestoru,

územie sa chápe ako významný mestský ekologický a rekreačný koridor,

vyšší dôraz na pešie priestory, cyklotrasy, verejnú zeleň, priechodnosť územia,

nový plán obsahuje regulačné bloky, presnejšie funkčné využitie, limity intenzity zástavby, podlažnosť, koeficienty zelene, urbanistické zásady,

obmedzenie nekontrolovaného zahusťovania,

väčší dôraz na zachovanie charakteru územia, kontrola výškových dominánt, prísnejšie podmienky pre nové developmenty,

nový územný plán podporuje nemotorovú dopravu, rezervuje priestory pre cyklotrasy, preferuje kompaktné mesto namiesto rozširovania automobilovej infraštruktúry.

Tieto požiadavky sú v rozpore s predloženým zámerom spoločnosti Namat Plus, s.r.o.

Zase prebiehajú nejasnosti týkajúce sa dopravy a parkovania. Referát dopravy mesta Košice listom č. MK/A/2024/12214 zo dňa 19.04.2025 požaduje až 500 stojísk spolu s parkovacími miestami v podzemí. V rozhodnutí OU-KE-OSZP3-2025/003251-050 zo dňa 12.09.2025 odbor životného prostredia tvrdil, že uvedené stanovisko prišlo po stanovenej dobe a preto ho beriete ako súhlasné.

V terajšom stanovisku uvádzate str. 4/52

Peter Drozda – Na základe stanoviska mesta Košice spoločnosť Namat Plus, s.r.o. doplní stanovisko mesta Košice oddelenie dopravy pod č. MK/A/2025/08449-4 zo dňa 24.06.2025. V čom je iné, ako to predchádzajúce zo dňa 19.04.2024? Prečo Vám mesto Košice uvedené stanovisko neposlalo elektronicky a nie je uvedené vo Vašom stanovisku?

Vôbec sa nezaobráte obchodnými priestormi, ktoré chce spoločnosť Namat Plus, s.r.o. postaviť v priestoroch o výmere 2000 m² na prízemí. Rovnako novým návrhom spoločnosti na vybudovanie parkoviska o výmere 1000 m², hoci v stanovisku tvrdíte, že navrhovateľ parkovisko nepostaví.

V stanovisku dopravy sa navrhuje zjednosmernenie Jakobyho ulice v smere zo západu na východ až po križovatku Alvinzyho-Jakobyho. Táto úprava vrah umožní zvýšiť kapacitu parkovania na Jakobyho ulici. Toto riešenie nezvýši počet parkovacích miest, len zachová doterajšie. Zvýši sa jedine prašnosť a hlučnosť a obyvatelia Jakobyho č. 3 až 13 a Tyršovho nábrežia budú krúžiť až k Hornádu, aby sa dostali do Starého mesta v ktorom bývajú.

V stanovisku uvádzate, že sa návrh bude posudzovať podľa osobitného zákona a nie podľa zákona EIA. Podľa osobitného zákona sa môže návrh posudzovať, ak sa stavba bude realizovať z prostriedkov EÚ.

Navrhovaná činnosť predstavuje výrazne zhoršenie života obyvateľov susediacich ulíc. Vybudovanie obchodných priestorov výrazne zaťažuje dopravu, zvýši sa hlučnosť a prašnosť. Nie je možné, vybudovať podľa návrhu spoločnosti Namat Plus s.r.o. dostatočný počet parkovacích plôch, ani zrealizovať funkčnú dopravu.

S pozdravom

V Košiciach dňa 20.05.2026


Miroslav Buriánek