

95

Okresný úrad Košice -69-	
20-05-2026	05
Číslo zápisnice 0086454/16.2026/009722	Číslo spisu
Priechy +	Výsady

204

Mgr. Eva Gregušová
nar. 28. 7. 1966
Branisková 20
040 01 Košice
vlastník nehnuteľnosti – byt č. 21 / pozemok parc. č. 3478, zapísanej na LV č. 13893,
k. ú. Letná, na ulici Tyršovo nábrežie 1678/6, 040 01 Košice - Staré Mesto
e-mail: gregusovaeva@gmail.com

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

Dátum: 19. 5. 2026

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

Ako obyvateľ dotknutej oblasti, vlastník nehnuteľnosti- bytu č.21 na Tyršovom nábreží 1678/6 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 prvorotnému orgánu 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:

Ako vlastník nehnuteľnosti – byt č. 21 / pozemok parc. č. 3478, zapísanej na LV č. 13893, k. ú. Letná, na ulici Tyršovo nábrežie 1678/6, 040 01 Košice - Staré Mesto podávam týmto v zákonnej lehote svoje vyjadrenie a pripomienky k podanému odvolaniu voči záväznému stanovisku Okresného úradu Košice č. OU-KE-OSZP3-2026/009722-080 zo dňa 5. mája 2026.

Plánovaná výstavba 165 bytových jednotiek priamo zasahuje do mojich vlastníckych práv, kvality životného prostredia a užívania môjho majetku. Plne sa stotožňujem s podaným odvolaním voči predmetnému stanovisku a žiadam, aby nariadený orgán vrátil vec na nové prejednanie a nariadil pre tento zámer **plné posudzovanie vplyvov na životné prostredie (tzv. veľkú EIA)** z nasledujúcich dôvodov:

1. Považujeme závery hlukovej štúdie za účelové, nakoľko prenášajú riešenie hlukovej záťaže z dopravy výhradne na technické parametre okien a stien novej budovy. Týmto riešením nie je chránený verejný priestor, balkóny, ani okolité obytne domy. Žiadam preto prepracovanie akustického posúdenia s dôrazom na kumulatívne vplyvy a hluk v exteriéri.

Hluková štúdia vyhodnotila stav v území ako zvládnuteľný, no odporúča použitie kvalitnejších obvodových konštrukcií a okien, aby boli splnené všetky limity v interieri bytov. Hluk z dopravy na Alvinczyho a Jakobyho ulici sa pri správnom technickom riešení neprejaví negatívne na komforte bývania

Namietam , že hluková štúdia sa zužuje výhradne na ochranu vnútorného prostredia budúcich bytov (použitím kvalitnejších okien a konštrukcií). Úplne však opomína ochranu vonkajšieho prostredia v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. Žiadame posúdiť hlukovú záťaž na balkónoch, terasách a predovšetkým, vplyv zvýšenej dopravy na fasády a okná existujúcich okolitých obytných domov na Jakobyho, Tyršovom nábreží a Alvinczyho ulici.

Obyvatelia majú právo využívať balkóny a otvárať okná bez toho, aby boli vystavení nadlimitemu hluku z dopravy. Tvrdenie, že limity sa splnia len pri zatvorených oknách (vďaka izolácii konštrukcií), je z hľadiska kvality života neakceptovateľné. **Obyvatelia už postavených obytných domov kvalitnejšie konštrukcie a okná nemajú a už nemôžu mať.**

2. Požadujem, aby hluková štúdia zohľadnila kumulatívny efekt dopravy (nových cca 165 bytov znamená stovky áut denne navyše) a efekt tzv. uličného kaňonu. Umiestnenie novej masívnej stavby do územia vytvorí odrazovú plochu pre zvuk, čo výrazne zvýši hladinu hluku (akustický tlak) pre existujúcu zástavbu na Jakobyho a Alvinczyho ulici.

3. Výsledky ukazujú, že doprava generovaná novým bytovým domom je zvládnuteľná, ak sa dodržia navrhnuté riešenia pre plynulosť pohybu vozidiel a peších. Projekt zároveň počíta s doplnením cyklistickej a pešej infraštruktúry pozdĺž Mlynského náhonu. **Žiadam úrad, aby zaviazal investora k realizácii potrebných riešení, opatrení.**

4. Namietam navrhovanú výšku objektu, ktorá má dosiahnuť až 14 nadzemných podlaží. Takto masívna a vysoká stavba hrubo naruša existujúcu urbanistickú štruktúru a mierku zástavby na Jakobyho ulici a v okolí Mlynského náhonu. Lokálne prostredie je charakteristické stabilizovanou, výrazne nižšou bytovou a polyfunkčnou zástavbou. Umiestnenie 14-podlažnej dominanty do tohto územia vytvorí neprimeranú priestorovú bariéru, naruší panorámu mestskej časti Staré Mesto a negatívne ovplyvní okolitú oddychovú zónu. **Žiadam, aby bol projekt výškovo zregulovaný a prispôsobený okolitým budovám.**

5. Žiadam preveriť splnenie koeficientu nezastavaných plôch a plochy zelene v zmysle Územného plánu mesta Košice. Požadujem, aby minimálne 70 % z predpísanej legislatívnej zelene bolo realizovaných ako zeleň na urastenom teréne s výsadbou vzrastlých drevín, a nie na stropných konštrukciách podzemných garáží.

6. V prípade povolenia výrubu existujúcich drevín požadujem, aby bola náhradná výsadba v plnom rozsahu spoločenskej hodnoty realizovaná prioritne a výlučne v priamom dotyku územia na Jakobyho ulici v podobe vzrastlých stromov s obvodom kmeňa minimálne 20 cm, a nie formou kríkových porastov.

7. Vzhľadom na klimatické zmeny a vznik tepelných ostrovov žiadam úrad, aby zaviazal investora k realizácii extenzívnych a intenzívnych zelených striech na celom objekte a k vybudovaniu dažďových záhrad na zachytávanie 100 % prívalových zrážok priamo na pozemku.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby odvolací orgán zrušil napadnuté záväzné stanovisko a vrátil vec prvostupňovému orgánu na nové konanie s pokynom na povinné posudzovanie zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z. (EIA).

Mgr. Eva Gregušová
nar. 28. 7. 1966
Branisková 20
040 01 Košice
vlastník nehnuteľnosti – byt č. 21 / pozemok parc. č. 3478, zapísanej na LV č. 13893,
k. ú. Letná, na ulici Tyršovo nábrežie 1678/6, 040 01 Košice - Staré Mesto
e-mail: gregusovaeva@gmail.com



