

MUDr. Emil Fraenkel, PhD., MPH, Palárikova 5, Košice 040 01,

tel. 0904 320 536, email: emil.fraenkel@hotmail.com

Magistrát mesta Košice
Mestské zastupiteľstvo Košice
Primátor mesta Košice
Hlavný kontrolór mesta Košice

MESTO KOŠICE		11
Došlo	15 -04- 2025	
dňa:		
Prílohy: 2v.	sp.: HK/A/25/16923	
VMA/25/032563	vyb.: KURIMSKÁ	

V Košiciach dňa 15.4.2025

Vec: Sprievodný list k podaniu petície „Petícia proti výstavbe apartmánových domov na Nám. Osloboditeľov“

Dolupodpísaný MUDr. Emil Fraenkel, PhD., MPH. - Palárikova 5, predseda petičného výboru petície občanov „Petícia proti výstavbe apartmánových domov na Nám. Osloboditeľov“ a osoba na zastupovanie signatárov petície v styku s mestom Košice týmto adresujem vyššie uvedeným subjektom túto petíciu. Doposiaľ ju podpísalo 1428 občanov žijúcich v okolí dotknutého pozemku ako aj ostatných občanov SR, z toho 418 občanov v elektronickej forme a 1010 občanov v tradičnej forme na podpisovom hárku.

Vzhľadom na skutočnosti, o ktorých sme sa dozvedeli na základe informácií získaných zo Stavebného úradu a Právneho a majetkového oddelenia Magistrátu mesta Košice až v priebehu nami iniciovanej petície, sme do zdôvodnenia petície zapracovali tieto skutočnosti.

Týmto odovzdávam vyššie uvedeným subjektom 104 ks priložených petičných hárkov, z toho 51 ks v tradičnej forme a 53 ks v elektronickej forme.

S úctou

MUDr. Emil Fraenkel, PhD, MPH
predseda petičného výboru

Magistrát mesta Košice
Mestské zastupiteľstvo Košice
Primátor mesta Košice
Hlavný kontrolór mesta Košice

Petícia proti výstavbe apartmánových domov na Nám. Osloboditeľov

My, dolupodpísaní Košičania, občania a obyvatelia bytových domov Palárikova 1-11 a Ludmanská 1-3 žiadame, aby nebola povolená výstavba apartmánových bytov na Nám. Osloboditeľov v Košiciach, na nezastavaných pozemkoch, voľné parcely č. 1603/89, 1603/92, 1603/83 a 1603/85, pred hotelom Centrum, v Mestskej časti Košice – Juh.

Zdôvodnenie petície.

A. - Voľné pozemky (parcely č. 1603/89, 1603/92, 1603/83 a 1603/85) pred hotelom Centrum v Mestskej časti Košice – Juh:

1. – Sú posledné voľné pozemky v centre Košíc a na jednom z najviac exponovaných námestí mesta, resp. na hranici mestskej pamiatkovej rezervácie, nakoľko vybudovaním Auparku sme stratili po stáročia zachované historické námestie. Územie nikdy nebolo v územnom pláne mesta Košice vyčlenené na bytovú výstavbu, a to v žiadnej podobe.
2. – Tieto pozemky by malo Mesto Košice od vlastníkov odkúpiť alebo zameniť a následne po širšej spoločenskej diskusii rozhodnúť o ich ďalšom využití pre všetkých Košičanov.
3. - Dôležité je, aby v súčasnosti a ani nikdy v budúcnosti tieto pozemky neboli využité developermi na bytovú výstavbu.
4. - MZ Košice Juh na svojom zasadnutí zo dňa 17.12.2024 prijala uznesenie, v ktorom odporúča túto výstavbu. Pred jeho prijatím však občania s problematikou neboli oboznámení verejnou výzvou, v miestnom periodiku Južan ani žiadnym iným spôsobom a ako alibistický prístup sa uplatnilo iba zverejnenie oznámenia na stránke MÚ počas 10 dní, pretože to vyžaduje legislatíva. Je výsmechom MZ Košice Juh voči občanom, keď sa tento prístup považuje za verejnú diskusiu.
5. - Súčasne zastávame názor, že stavebný úrad mesta Košice vydaním tohto rozhodnutia porušil ustanovenie zákona číslo 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, najmä paragrafu 34, bod 2, paragrafu 39, 39a, paragrafu 59, bodu 1b, ako aj ďalšie ustanovenia vyplývajúce z týchto bodov, ako aj zákon 25/2006 o životnom prostredí, paragraf 24-29., a to tým, že nám ako vlastníkom bytov a pozemku bezprostredne susediaceho s pozemkom plánovanej výstavby nebolo priznané právo účastníkov územného a stavebného konania a vydaním stavebného povolenia boli dotknuté naše vlastnícke práva. V tejto veci sme už podali žiadosť na Okresnú Prokuratúru Košice II o prešetrenie okolností a prijatie predbežného opatrenia.



2

6. - Na základe dokumentov získaných z právneho a majetkového odd. Magistrátu konštatujeme, že spoločnosti Košice Project Development a Cresco Real Estate disponujú iba povolením na výstavbu hotela so 150 hotelovými izbami, toto povolenie bolo naposledy predĺžené dňa 15.1.2024 na výstavbu „City Hotel Košice“ s termínom dokončenia stavby 12/2025. V materiáloch sa explicitne konštatuje, že „príslušný stavebný úrad nikdy nevydal žiadne rozhodnutie, týkajúce sa povolenia výstavby Apartmánových domov na parcelách č. 1603/89, 1603/92, 160383 a 1603/85“.

B. - V prípade výstavby apartmánov, teda bytov:

Z pohľadu zachovania dôstojného bývania v tejto mestskej časti žijúcich občanov a všetkých Košičanov tu možno očakávať nasledovné negatívne vplyvy:

1. - Čoskoro sa tu bude stavať a počas 2 rokov pod našimi oknami prejde denne vyše 50 stavebných mechanizmov. Hluk, prach, špina 16 hodín denne, pamätáme si ešte výstavbu Auparku. Počas vŕtania základov stavby sa dá podobne ako pri výstavbe Auparku očakávať, že v plášti našich zateplených panelákov vzniknú trhliny. Na koho náklady sa bude realizovať ich oprava?

2. - Po dokončení stavieb v okolí pribudnú stovky motorových vozidiel denne, čo bude mať za následok kolaps statickej aj dynamickej dopravy už počas výstavby aj po nej. Ide o ulice s jednosmernou premávkou a s jedným jazdným pruhom, ktorých kapacita je už teraz na hrane únosnosti. Už teraz sú parkoviská a cesty preplnené, čo bude potom? Rieši sa doprava a bezproblémový vstup premávky na Jantárovú ulicu?

3. - Celkovo sa veľmi zhorší kvalita života a podmienky bývania dôsledkom nárastu hlučnosti. Zhorší sa ekologická situácia, nastane väčšia prašnosť a znečistenie ovzdušia výfukovými plynmi z áut a pod. Bolo by namieste rešpektovať skutočnosť, že s veľkou pravdepodobnosťou by obyvatelia Palárikovej ani Ludmanskej ulice neprišli bývať do zahustenej lokality.

4. - Výstavba apartmánových domov nie je v súlade s územným plánom mesta Košice. Územný plán mesta Košice, dnes platný aj navrhovaný, bytovú výstavbu v danej lokalite pred hotelom Centrum nenavrhuje a nerieši. Zavádzajúci je dôvod investora, že nejde o bytový projekt, ale apartmánový, a to z dôvodu, aby investor kopíroval pôvodne vydané stavebné povolenie na hotelové zariadenie. Na to, že plocha bola rokmi vyhradená územným rozhodnutím a stavebným povolením vydaným na kongresovú halu veľmi rýchlo zabudli.

5. - Samostatným dôvodom prečo plochu nezastavať je skutočnosť, že posledné desaťročia sa Nám. Osloboditeľov plánovalo a navrhovalo tak, aby cestná doprava bola presunutá do úrovne pod povrchom námestia. Nestalo sa tak ani pri výstavbe Auparku. Povolenie k výstavbe apartmánových domov zrejme navždy zablokuje riešenie zapustenia cesty pod povrch námestia Osloboditeľov v Košiciach.



6. - Je krajne cynické, keď sa občanmi zvolený komunálny politik spojí s developerom proti záujmom ľudí, ktorí ho volili! Nie sme proti výstavbe bytových domov v Košiciach, ale na vhodnom mieste. Ponúknime developerovi obytnú zónu na Heringeši – je to ideálne miesto pre jeho zámery.

Petičný výbor:

MUDr. Emil Fraenkel, PhD., MPH. - Palárikova 5, Košice

Pavol Mikoľaj - Palárikova 1, Košice

Zoltán Kuta – Palárikova 3, Košice

Vladislav Stankovič - Palárikova 5, Košice

Ing. Arch. Daniel Capek - Palárikova 7, Košice

Ing. Mária Tatranská - Palárikova 9, Košice

Lukáš Nemec- Palárikova 11, Košice

Dušan Kulan – Ludmanská 1, Košice



MUDr. Emil Fraenkel, PhD., MPH, Palárikova 5, Košice 040 01
tel. 0904 320 536, email: emil.fraenkel@hotmail.com

11

Magistrát mesta Košice
Mestské zastupiteľstvo Košice
Primátor mesta Košice
Hlavný kontrolór mesta Košice

Došlo dňa:	16 -04- 2025
Prílohy:	3
Č. sp.:	MK/A/25/16923
Ex. č.:	MK/A/25/083854
Vyb.:	KURIMSKÁ

V Košiciach dňa 16.4.2025

Vec: Sprievodný list k podaniu petície „*Petícia proti výstavbe apartmánových domov na Nám. Osloboditeľov*”

Dolupodpísaný MUDr. Emil Fraenkel, PhD., MPH. - Palárikova 5, predseda petičného výboru petície občanov „*Petícia proti výstavbe apartmánových domov na Nám. Osloboditeľov*” a osoba na zastupovanie signatárov petície v styku s mestom Košice týmto adresujem vyššie uvedeným subjektom túto petíciu. Doposiaľ ju podpísalo 1469 občanov žijúcich v okolí dotknutého pozemku ako aj ostatných občanov SR, z toho 418 občanov v elektronickej forme a 1051 občanov v tradičnej forme na podpisovom hárku.

Vzhľadom na skutočnosti, o ktorých sme sa dozvedeli na základe informácií získaných zo Stavebného úradu a Právneho a majetkového oddelenia Magistrátu mesta Košice až v priebehu nami iniciovanej petície, sme do zdôvodnenia petície zapracovali tieto skutočnosti.

Týmto odovzdávam vyššie uvedeným subjektom 104 ks priložených petičných hárkov, z toho 54 ks v tradičnej forme a 53 ks v elektronickej forme.

S úctou

MUDr. Emil Fraenkel, PhD., MPH
predseda petičného výboru

Petícia proti výstavbe apartmánových domov na Nám. Osloboditeľov

My, dolupodpísaní Košičania, občania a obyvatelia bytových domov Palárikova 1-11 a Ludmanská 1-3 žiadame, aby nebola povolená výstavba apartmánových bytov na Nám. Osloboditeľov v Košiciach, na nezastavaných pozemkoch, voľné parcely č. 1603/89, 1603/92, 1603/83 a 1603/85, pred hotelom Centrum v Mestskej časti Košice – Juh.

Dátum: 19.2.2025

List č. 1

Por. č.	Meno a priezvisko	Adresa trvalého pobytu	Podpis
1			