



Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa: 29.07.2022
V Bratislave, dňa: 29.07.2022
Pracovník: [redacted]



**MINISTERSTVO
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

**Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie
Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie
Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava**

Bratislava, 23. júna 2022
Číslo: 3863/2022-11.1.2/dš
35785/2022

ROZHODNUTIE

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 54 ods. 2 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa § 32 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov určuje, že správu o hodnotení činnosti „**Rezidencia Letná**“, navrhovateľa CTR Letná s.r.o., Štúrova 27, 040 01 Košice, IČO 31 666 981 v zastúpení ESVE, s.r.o., Rázusova 45, 040 01 Košice, IČO 46 570 462,

nie je potrebné vypracúvať.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ, CTR Letná s.r.o., Štúrova 27, 040 01 Košice, IČO 31 666 981 v zastúpení ESVE, s.r.o., Rázusova 45, 040 01 Košice, IČO 46 570 462 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 11. 03. 2022 Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcii posudzovania vplyvov na životné prostredie, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „MŽP SR“), podľa § 22 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) zámer navrhovanej činnosti „**Rezidencia Letná**“ (ďalej len „navrhovaná činnosť“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov.

Zámer navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť ESVE, s.r.o., Rázusova 45, 040 01 Košice, IČO 46 570 462 v marci 2022.

MŽP SR listom č. 3863/2022-11.1.2/dš; 16860/2022 zo dňa 18. 03. 2022 upovedomilo podľa § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) známym účastníkom konania, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

MŽP SR zaslalo zámer navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na zaujatie stanoviska povolujuúcemu orgánu, rezortnému orgánu, dotknutým orgánom a dotknutým obciam a zároveň ho v súlade s § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov zverejnilo na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/rezidencia-letna->

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba polyfunkčného súboru s objektmi určenými na bývanie a polyfunkčnými objektmi s občianskou vybavenosťou, obchodnými priestormi, nájomnými kancelármi, apartmánovým hotelom a s doplnkovými funkciami.

Na základe rozhodnutia č. 14927/2021-11.1.2/dš, 71913/2021 zo dňa 21. 12. 2021, ktorým MŽP SR neupustilo od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti obsahuje zámer navrhovanej činnosti dve variantné riešenia navrhovanej činnosti a nulový variant.

K zámeru bolo doručených 7 stanovísk, pričom väčšina doručených stanovísk bola bez pripomienok, ďalšie obsahovali upozornenia na dodržiavanie platnej legislatívy alebo obsahovali podmienky, ktoré sa týkajú následných povolovacích konaní a budú premietnuté do podmienok záverečného stanoviska:

1. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia (list č. OU-KE-OKRI 2022/005332-134 zo dňa 24. 03. 2022), uviedol, že z predloženého zámeru navrhovanej činnosti nie je možné posúdiť riešenie stavby z hľadiska potrieb civilnej ochrany. Zároveň uviedol, že zámer navrhovanej činnosti nepožaduje posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.
Vyjadrenie MŽP SR: Berie sa na vedomie.
2. Združenie domových samospráv (elektronické podanie zo dňa 31. 03. 2022, ďalej len „ZDS“), v úvode stanoviska uvádza účel zákona o posudzovaní vplyvov a zároveň žiada príslušný orgán, aby cit.: „vydané rozhodnutie opísalo a zrozumiteľne vysvetlilo priame a nepriame vplyvy na životné prostredie, objasnilo a porovnávalo jednotlivé varianty a určilo environmentálne opatrenia a právne záväzným spôsobom ich ukotvilo pre nasledujúce povoloacie procesy. Zaujímá nás najmä hľadisko ochrany a obnovy biodiverzity, budovania zelenej infraštruktúry ako súčasť zámeru a širšieho územia, z hľadiska ochrany vôd a z hľadiska realizácie Programu odpadového hospodárstva SR. Týmto súčasne prejavujeme záujem na predmetnej činnosti v zmysle §24 ods.2 zákona EIA“. ZDS ďalej v stanovisku oceňuje kvalitne vypracované odborné podklady, ktoré navrhovateľ predložil v rámci posudzovania vplyvov na životné prostredie. Taktiež v stanovisku uvádza, že cit.: „spoločnosť CTR dlhodobo v Košiciach pôsobí a snaží sa vystupovať ako profesionálny a environmentálne zodpovedný developer; je to súčasne developer, ktorý výrazne pomáha Košiciam získať novú modernú tvár. Je potrebné, aby CTR

dodržovala svoje doterajšie štandardy a išla v Košiciach príkladom a naplnila tak svoje záväzky voči obyvateľom a mestu – lead by example“. ZDS následne v stanovisku uvádza, že nesúhlasí s odvodom dažďových vôd. Podľa ZDS, cit.: „odvod dažďových vôd je však riešený nesprávne a v rozpore s vodným zákonom (odvodom do jednotnej verejnej kanalizácie), čo namietame v oboch variantoch“. ZDS ďalej zaujíma cit.: „akým spôsobom bude navrhovateľ reagovať na klimatickú krízu a jej prejavy; zaujíma nás jeho plán zelenej transformácie svojej činnosti a znižovanie uhlíkovej stopy a využívanie obnoviteľných zdrojov energie. Zaujíma nás, akým spôsobom bude reagovať na uvedené ekologické a environmentálne krízy a výzvy“. ZDS zároveň uvádza otázky, požiadavky a opatrenia, ktoré žiada aby navrhovateľ a príslušný orgán zodpovedal a zohľadnil.

Vyjadrenie MŽP SR: MŽP SR berie stanovisko ZDS na vedomie a zároveň uvádza, že vyhodnocuje environmentálnu prijateľnosť navrhovanej činnosti v rozsahu návrhu, ktorý chce navrhovateľ realizovať. V súčasnosti je celé riešené územie, s výnimkou úzkeho pásu zelene umiestnenej po obvode areálu, jeho spevnené plochy a jednotlivé objekty odkanalizované jednotnou areálovou kanalizačnou sieťou do jednotnej verejnej kanalizácie. Tento nepriaznivý stav bude zmenený – v areáli sa navrhuje vytvorenie vyššieho podielu zelených plôch, čím sa redukuje odvádzanie dažďových vôd. Vo Variante 1 je odvod dažďových vôd riešený jednotnou kanalizačnou sieťou. Variant 2 navrhuje vo väčšej miere vytvoriť plochy zelene na rastlom teréne, intenzívne a extenzívne zelené strechy a dažďové záhrady na zadržiavanie dažďových vôd na území. Zelenými plochami nezadržiavané dažďové vody budú odvedené do retenčných dažďových nádrží, kde budú zadržiavané pre ďalšie využitie na údržbu zelene a je uvažované s ich vsakovaním. Na znižovanie uhlíkovej stopy ako kompenzácia vyprodukovaných emisií z dopravy a zlepšenie mikroklimatických pomerov lokality (zníženie intenzity vyžarovania tepla, vyrovnanie extrémnych teplôt, zvýšenie vlhkosti vzduchu odparovaním zadržiavanej dažďovej vody a spomalením jej odtoku, zníženie prašnosti) sa zrealizuje výsadba zelene na rastlom teréne, intenzívne a extenzívne zelené strechy a dažďové záhrady, ktoré dokážu nepriaznivý klimatický vývoj redukovať. Zástavba bude kompozične usporiadaná tak, že vzniknú vnútorné priestory v úrovni terénu a na strechách parkingov, ktoré budú vo Variante 1 vegetačne extenzívne s odolnými nízkymi typmi rastlín bez parkovej zelene a drevín. Vo Variante 2 budú časti týchto striech vegetačne intenzívne doplnené plochami parkovej zelene navzájom priestorovo prepojenými. Navrhujú sa tu trávniky a stromy. Zeleň bude okrem parkových priestorov aj súčasťou uličného priestoru popri obslužných komunikáciách a parkovacích plochách, pozostávajúca zo stromovej vegetácie, doplnenej nízkou zeleňou. Po obvode bude v maximálne možnej miere zachovaná existujúca vzrastlá zeleň. Navrhované objekty sú moderné a energeticky hospodárne a sú navrhované v územní vybavenom technickou infraštruktúrou v súlade s regulatívmi územného plánu. Nahradia stavebne a technicky zastaralé a energeticky nevhodné objekty brownfieldu. Odpady vznikajúce počas odstraňovania jestvujúcich objektov a počas výstavby budú v maximálnej miere recyklované a zhodnotené. Predložený zámer plní všetky zákonom dané limity a technické normy. MŽP SR zároveň určí v záverečnom stanovisku ďalšie environmentálne opatrenia, ktoré podmienia realizáciu navrhovanej činnosti, v prípade ak na základe výsledku

procesu posudzovania vplyvov bude MŽP SR súhlasiť s realizáciou navrhovanej činnosti.

3. Krajský pamiatkový úrad Košice (list č. KPUKE-2022/7765-02/26858/DU zo dňa 18. 03. 2022), v stanovisku uviedol, že v dotknutom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky, ani pamiatkové územia, avšak v blízkosti dotknutého územia sa našli archeologické nálezy zo staršej doby kamennej. O potrebe uskutočnenia archeologického výskumu rozhoduje dotknutý orgán podľa § 35 odseku 6 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Dotknutý orgán z hľadiska ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk zároveň v stanovisku uviedol, že nepožaduje zámer navrhovanej činnosti posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.
Vyjadrenie MŽP SR: Berie sa na vedomie.
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach (list č. 2022/02412-02/856/HŽPZ zo dňa 24. 03. 2022), v úvode stanoviska stručne zhrnul údaje o navrhovanej činnosti. V stanovisku zároveň uviedol, že realizáciu navrhovanej činnosti akceptuje za podmienky, že navrhovateľ v rámci územného konania predloží hlukovú štúdiu vypracovanú v zmysle záverov Hlukovej analýzy mestskej štvrte Východoslovenské tlačiarne (Brenner AMS, s.r.o., 12/2021).
Vyjadrenie MŽP SR: Berie sa na vedomie.
5. Magistrát mesta Košice, oddelenie dopravy a životného prostredia (list č. MK/A/2022/13052 zo dňa 11. 04. 2022), v stanovisku uvádza zhrnutie údajov o navrhovanej činnosti. Navrhovanú činnosť považuje za dodržania opatrení, ktoré sú uvedené v zámere navrhovanej činnosti za environmentálne vyhovujúcu.
Vyjadrenie MŽP SR: Berie sa na vedomie.
6. Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-KE-OCDPK -2022/016956-002 zo dňa 06. 04. 2022), v stanovisku uviedol, že nemá žiadne námietky vo veci konania posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti.
Vyjadrenie MŽP SR: Berie sa na vedomie.
7. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (list č. 22562/2022/OSD/39031 zo dňa 05. 04. 2022), v stanovisku uvádza zhrnutie základných údajov o navrhovanej činnosti a pripomienky a požiadavky, ktoré požaduje rešpektovať, v rámci posudzovania navrhovanej činnosti. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky malo k zámeru navrhovanej činnosti nasledovné pripomienky:
 - navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií; všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
 - v rámci realizácie projektu odporúčame implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita);

- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií a železnej trate je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;
- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Vyjadrenie MŽP SR: MŽP SR berie stanovisko rezortného orgánu na vedomie a uvádza, že uvedené požiadavky budú riešené podmienkami, ktoré podmienia realizáciu navrhovanej činnosti v prípade, že na základe výsledku procesu posudzovania vplyvov bude MŽP SR súhlasiť s realizáciou navrhovanej činnosti.

Nakoľko sú údaje uvedené v zámere navrhovanej činnosti postačujúce vzhľadom na charakter, rozsah a predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti, ako aj s prihliadnutím na stanoviská doručené k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 zákona o posudzovaní vplyvov a po ich podrobnom posúdení, MŽP SR v súlade s § 32 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov, v spolupráci s rezortným orgánom a povoľujúcim orgánom, rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Na ďalší postup hodnotenia sa primerane použijú ustanovenia § 33 až 39 zákona o posudzovaní vplyvov. V ďalších krokoch procesu posudzovania bude zámer navrhovanej činnosti plniť funkciu správy o hodnotení činnosti.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať rozklad podľa § 61 ods. 1 správneho poriadku na MŽP SR, v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia doručením písomného vyhotovenia rozhodnutia účastníkovi konania.



Doručuje sa (poštou):

Dotknutá obec:

1. Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

Navrhovateľ:

2. ESVE, s.r.o., Rázusova 45, 040 01 Košice

Účastník konania:

3. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava