



OU-PD-OSZP-2017/019518-025

V Prievidzi 03.10.2017

Vybavuje: Ing. Stanislava Kašubová

R O Z H O D N U T I E

Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 53 ods. 1 písm. c) a § 56 písm. b) zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po ukončení zisťovacieho konania podľa § 29 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k zámeru navrhovanej činnosti Rehabilitačný Wellness hotel Čajka Bojnice, ktorej navrhovateľom je spoločnosť **Kúpele Bojnice, a.s., 972 01 Bojnice, IČO 31 638 694**, na základe vykonaného správneho konania podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, takto

r o z h o d o l :

Navrhovaná činnosť **Rehabilitačný Wellness hotel Čajka Bojnice** (spracovateľ ENVICONSUTT spol. s r.o., Obežná 7, 010 08 Žilina, august 2017, IČO 31 604 528), ktorej účelom je výstavba Rehabilitačného Wellness hotela Čajka s počtom 340 lôžok, s rehabilitačnými, stravovacími službami, s 10 bazénmi a s podzemným parkoviskom so 116 parkovacími miestami, umiestnená v katastrálnom území Bojnice, hotel a spevnené plochy na pozemkoch reg. C parcelné čísla – 2959/1,9; 2960; 2780/1,4; 2751/1,3,4,5; 2757/10; 2781; 2782; 2783; 2779/1,5; inžinierske siete na pozemkoch reg. C parcelné čísla – 2743/1,2; 2744/5,17,18,19; 2749/1,5; 2751/5; 2757/1,2,3,9; 2759/1,9; 2764/4; 2767/1; 2779/1,5; 2780/1,4; 2783; 2801/1,2; 2819/9

s a b u d e p o s u d z o v a ť

podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ, spoločnosť **Kúpele Bojnice, a.s., 972 01 Bojnice, IČO 31 638 694**, predložil listom dňa 15.08.2017 Okresnému úradu Prievidza, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len Okresný úrad Prievidza, OSŽP) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona NR SR 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) zámer navrhovanej činnosti **Rehabilitačný Wellness hotel Čajka Bojnice** (ďalej len zámer), ktorý v auguste 2017 vypracovala spoločnosť ENVICONSLT spol. s r.o., Obežná 7, 010 08 Žilina, na vykonanie zisťovacieho konania o navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní.

Zámer je spracovaný v jednom variante. Navrhovateľ požiadal dňa 10.06.2017 Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán o upustenie od požiadavky variantného riešenia podľa § 22 ods. 6 zákona o posudzovaní. Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie listom číslo OU-PD-OSZP-2017/017272-002 zo dňa 21.07.2017 tejto žiadosti vyhovel.

Navrhovaná činnosť je situovaná v k.ú. Bojnice, hotel a spevnené plochy na pozemkoch reg. C parc. č. – 2959/1,9; 2960; 2780/1,4; 2751/1,3,4,5; 2757/10; 2781; 2782; 2783; 2779/1,5; inžinierske siete na pozemkoch reg. C parc. č. – 2743/1,2; 2744/5,17,18,19; 2749/1,5; 2751/5; 2757/1,2,3,9; 2759/1,9; 2764/4; 2767/1; 2779/1,5; 2780/1,4; 2783; 2801/1,2; 2819/9. Plochy sú vedené v katastri nehnuteľností ako ostatné plochy alebo ako zastavané plochy a nádvoria.

Základné údaje o stavbe:

Zastavaná plocha stavby	8 624,1 m ²
Podlahová plocha	28 684,9. m ²
Obostavaný priestor	152 167,50 m ³
Parkoviská	116 parkovacích miest
Spevnené plochy a komunikácie	5 862 m ²
Kapacita ubytovacieho zariadenia	340 lôžok

Wellness hotel Čajka, pozostáva z dvoch častí, časť "A" - Wellness a časť "B" - Hotel, ktoré sú vzájomne prepojené, objekt bude podpivničený. Časť "A" bude mať dve nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie. V podzemnom podlaží sú navrhnuté parkovacie miesta, technické miestnosti, miestnosti VZT, skladové priestory a kotolňa. Dispozícia prízemia je tvorená centrálnym vstupným vestibulom a dvoma bočnými schodiskami. Wellness bude prepojený s hotelovou časťou.

Prízemie má funkciu obslužnú, a relaxačnú. Bude tu umiestnených 10 bazénov, z toho 5 bude vonkajších. Dva bazény budú zásobované termálnou vodou, ostatné bazény (8+vírivka) budú napájané vodou z verejného vodovodu. Ďalšie priestory - denný bar a oddychová miestnosť, saunový svet, šatne, sociálne zariadenia, miestnosť 1. pomoci, pre plavčíka a masáže. Priestor bazénovej haly bude prepojený na všetky okolité prevádzky a bude využívaný univerzálne pre potreby liečenia aj relaxu.

Na poschodí bude umiestnená stravovacia časť- kaviareň s cukrárňou a zázemím, sociálne zariadenia, kútik pre deti, priestor pre športovú aktivitu - miestnosť fitness, obchody a služby pre návštevníkov a hotelových hostí, loggie s ležadlami.

Časť "B" bude mať päť nadzemných podlaží, z toho prvé má funkciu obslužnú a rehabilitačnú. Druhé nadzemné podlažie má funkciu rehabilitačnú a ubytovacu, ostatné podlažia majú ubytovacu funkciu.

Pre potreby prípravy teplej vody (2 x 1000 l ohrievače) bude využitá kombinácia solárneho ohrevu (solárne panely na streche objektu) a ohrevu pomocou spaľovania zemného plynu.

Objekt hotela bude napojený na všetky potrebné inžinierske siete – vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu, zemný plyn. Vykurovanie hotela bude pomocou 4 kotlov na spaľovanie zemného plynu. Dopravné napojenie Wellness hotela bude prostredníctvom kruhového objazdu na ceste III. triedy a odtiaľ odbočením na obslužnú areálovú prístupovú komunikáciu. Kruhový objazd nie je súčasťou stavby hotela, ale bude súčasťou inej stavby pripravovanej Kúpeľami Bojnice, a.s.

Zámer svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní, kapitoly č. 9 – Infraštruktúra, položky č. 16 – Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, časť B – v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy a podľa položky č. 16 – Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy, časť B – od 100 do 500 stojísk, podlieha **zist'ovaciemu konaniu** bez limitu.

Okresný úrad Prievidza, OSŽP, ako príslušný orgán, v súlade so zákonom o posudzovaní a zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) začal správne konanie vo veci zist'ovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom predloženia zámeru navrhovateľom. V zist'ovacom konaní Okresný úrad Prievidza, OSŽP ako príslušný orgán oznámil začatie konania v predmetnej veci a rozposlal zámer podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu (Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky Bratislava), dotknutým orgánom (Trenčiansky samosprávny kraj, Okresný úrad Prievidza – OSŽP, OKR, PLO, OCDaPK, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza so sídlom v Bojniciach, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, Krajský pamiatkový úrad Trenčín, pracovisko Prievidza, Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a zriadiel, Dopravný úrad) povoľujúcemu orgánu (Okresný úrad Trenčín, OSŽP, Okresný úrad Prievidza, OSŽP, mesto Bojnice) a dotknutej obci (mesto Bojnice). Zároveň ich upozornil, že podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní ak v uvedenej lehote nedoručia svoje písomné stanovisko, bude považované za súhlasné.

Do termínu vydania tohto rozhodnutia doručili na Okresný úrad Prievidza, OSŽP svoje písomné stanoviská nasledovné subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Okresný úrad Prievidza, OSŽP

1.1. úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, list číslo OU-PD-OSZP-2017/019860-002 zo dňa 22.08.2017 – z hľadiska ochrany ovzdušia súhlasí bez pripomienok. Zároveň nepožaduje, aby bol zámer posudzovaný podľa zákona.

1.2. úsek štátnej vodnej správy, list číslo OU-PD-OSZP-2017/019809 zo dňa 23.08.2017 – má z hľadiska ochrany vodných pomerov tieto pripomienky:

1. Odber pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových splaškových vôd do verejnej kanalizácie musí odsúhlasiť vlastník a prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
2. Odvádzanie odpadových bazénových vôd a vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd Bojnického potoka musí odsúhlasiť vlastník hradnej priekopy a správca vodného toku Bojnického potoka.
3. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd vodného toku Minerálneho potoka musí odsúhlasiť správca vodného toku.
4. Na vypúšťanie odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné povolenie Okresného úradu Prievidza, odboru starostlivosti o životné prostredie. Navrhované vypúšťania odpadových bazénových vôd a vôd z povrchového odtoku nie sú v súlade s vydanými platnými povoleniami na osobitné užívanie vôd.

1.3. úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, list číslo OU-PD-OSZP-2017/020439 zo dňa 29.09.2017 – uvádza, že sa jedná o priestor mimo zastavaného územia mesta Bojnice, nachádzajúci sa v susedstve s vonkajšou hranicou zastavaného územia, kde v zmysle § 12 zákona platí prvý stupeň ochrany. Realizovaním zámeru dôjde k vzniku nových zastavaných plôch v území, ktoré má v súčasnosti prírodný charakter s výraznou prevahou vzrastlých drevín a krovín. Územie vzhľadom na polohu („nad kúpaliskom“) a charakter spĺňa funkciu športovo - rekreačného, regeneračného a rehabilitačného zázemia mesta.

Plánovaný zámer si vyžiada zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta Bojnice.

V tomto štádiu nie je známa lokalizácia plochy ani rozsah (drevinová skladba a počty stromov) v zámere zmienenej náhradnej výsadby. Tieto informácie je potrebné doplniť.

V prípade výrubu drevín rastúcich mimo lesa je nutné postupovať podľa ustanovení § 47 zákona a požiadať o súhlas na výrub mesto Bojnice. Akékoľvek zásahy do drevinovej vegetácie je možné realizovať mimo hniezdneho obdobia (v termíne od 1. augusta do 1. marca).

Na základe uvedeného nemáme k plánovanému zámeru ďalšie pripomienky.

1.4. úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, list číslo OU-PD-OSZP-2017/022922 zo dňa 29.09.2017 – uvádza, že k predloženému zámeru navrhovanej činnosti z hľadiska odpadového hospodárstva nemá pripomienky a nepožaduje jeho ďalšie posudzovanie.

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza so sídlom v Bojniciach, list číslo B/2012/01386-HŽP/5585 zo dňa 25.08.2017 – vo svojom stanovisku okrem iného uvádza, že predložený návrh nevykazuje hygienické nedostatky, a preto bolo k nemu zaujaté kladné stanovisko – predložený zámer navrhovanej činnosti nie je potrebné posudzovať v zmysle zákona o posudzovaní.

3. Okresný úrad Prievidza, odbor krízového riadenia, list číslo OU-PD-OKR-2017/20200-2 zo dňa 25.08.2017 - k uvedenému zámeru nemá pripomienky a nepožaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.

4. Dopravný úrad, list číslo 17609/2017/ROP-002-N/28931 zo dňa 24.08.2017 – uvádza, že ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydal pre predmetnú stavbu vyjadrenie č. 15481/2017/ROP-003-N/20941 zo dňa 21.07.2017, v ktorom nesúhlasil s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby z dôvodu, že stavba s celkovou výškou 23,9 m nad úrovňou ±0, t.j. 350,5 m n.m.Bvp (vrchol najvyššej veže hotela, výška bez navrhovanej konštrukcie so zástavbou), nerešpektuje výškové obmedzenie určené Rozhodnutím Leteckého úradu č. 4799/313-1171OP/2006 zo dňa 23.10.2006 o určení ochranných pásiem Letiska Prievidza. Na pozemkoch KN-C parc. č. 2959/1,9; 2960;2780/1,4; 2751/1,3,4,5; 2757/10; 2782; 2783; 2779/1,5 k.ú. Bojnice je obmedzujúca nadmorská výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy a použitia stavebných mechanizmov určená ochranným pásmom vodorovnej roviny s obmedzujúcou nadmorskou výškou s hodnotou 295,0 m n.m.Bvp, pričom už samotný terén v tomto území tvorí leteckú prekážku. Vzhľadom na túto skutočnosť s prihliadnutím na budúci rozvoj mesta Bojnice bol však z hľadiska záujmov civilného letectva pre riešenie územia Rozhodnutím o určení ochranných pásiem Letiska Prievidza stanovený nový výškový regulatív, a to 15 m nad úrovňou okolitého terénu (pod okolitým terénom sa rozumie úroveň pôvodného terénu v mieste príľahlom stavbe), ktorý stavba nerešpektuje. Tento regulatív je zapracovaný aj v platnom územnom pláne mesta Bojnice.

5. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, list číslo ORHZ-PD1-838-001/2017 zo dňa 30.08.2017 – vo svojom stanovisku uvádza, že zámer preskúmalo a nemá k nemu žiadne pripomienky.

6. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, list číslo 01076/2017/SCDPK/61072 zo dňa 05.09.2017 – v ďalšom stupni prípravy zámeru žiada dokumentáciu zámeru doplniť o nasledovné časti:

- kapitola 1.5 Dopravná a iná infraštruktúra je vypracovaná nedostatočne, žiadame doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou – napojenie s vjazdom/výjazdom na existujúcu cestu a nasledovné napojenie na cestu vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií);

- vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií, ich požiadavky žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu;
- doplniť výpočet parkovacích miest v zmysle platných predpisov;
- budovanie parkovacích miest je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest, v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce;
- na str. 10, v kapitole 15 Rezortný orgán, žiadame opraviť Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky;
- v prípade, že sa navrhovaná činnosť bude nachádzať v blízkosti toku rieky, pri zásahu do ochranného pásma je potrebné si vyžiadať stanovisko správcu vodného toku. Jeho požiadavky žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu. Ochranné pásma ochranných hrádzi vodných tokov sú definované podľa § 49, ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon);
- zároveň upozorňuje, že investor, prípadne jeho právni zástupcovia budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe.

Pri rešpektovaní uvedených pripomienok súhlasí s ukončením procesu posudzovania po uskutočnení zisťovacieho konania.

7. Mesto Bojnice, list číslo 63/4545/2017 zo dňa 24.08.2017, doručený 04.09.2017 – konštatuje, že areál kúpaliska je vhodne navrhnutý na doplnenie funkčného využitia v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou kúpeľného miesta Bojnice ÚFC 3 areál kúpaliska Čajka s okolím (rekreačné a športové využitie kúpaliska s termálnou vodou, funkčný typ G,H komplexne koncipovaný areál športovo rekreačného strediska s doplňujúcimi vybavenostnými funkciami kultúrno spoločenského a obslužného a stravovacieho charakteru, s využitím okolitého prírodného prostredia s ubytovacími kapacitami a zábavnými aktivitami, parkovou zeleňou a oddychovými a vychádzkovými trasami a plochami s priamym peším komunikačným napojením na areál kúpeľnej liečby a centrálnu mestskú zónu). Mesto Bojnice súhlasí s umiestnením zámeru a odporúča zámer ďalej neposudzovať podľa zákona o posudzovaní.

8. Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a zriadiel, list číslo Z41996-2017-IKŽ zo dňa 11.09.2017, doručený dňa 13.09.2017 – uvádza, že posudzovaná činnosť sa dotýka ochrany záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z.z., nakoľko sa navrhuje na kúpeľnom území kúpeľného miesta Bojnice a v ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Bojniciach. Z hľadiska zabezpečenia ochrany prírodných liečivých zdrojov a ochrany kúpeľného režimu a kúpeľného prostredia na kúpeľnom území v Bojniciach podľa zákona č. 538/2005 Z.z. požaduje zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. v rozsahu vypracovania hydrogeologického posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti vo vzťahu k prírodným liečivým zdrojom v Bojniciach, ich kvalitatívnym a kvantitatívnym parametrom, konkrétne:

- vplyvu výstavby suterénu s podzemnými garážami,
- vplyvu vytiaženia horniny,
- vplyvu zakladania objektu na pilótach (vrtné práce),
- vplyvu navrhovaného výrubu 180 ks stromov.

Hydrogeologické posúdenie musí byť vypracované oprávnenou osobou podľa zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov. V ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov, je podľa ustanovení § 27 ods. 6 zákona č. 538/2005 Z.z. zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej

vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodných liečivých zdrojov.

Trenčiansky samosprávny kraj; Okresný úrad Prievidza, odbor CDaPK, pozemkový a lesný odbor; Krajský pamiatkový úrad Trenčín, pracovisko Prievidza; Okresný úrad Trenčín, OSŽP, v priebehu zisťovacieho konania písomné stanovisko k predloženému zámeru príslušnému orgánu nedoručili, preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní považuje za súhlasné.

V priebehu zisťovacieho konania sa k predloženému zámeru vyjadrila aj zainteresovaná verejnosť:

1. Združenie domových samospráv, zastúpené predsedom Marcelom Slávikom, v liste zo dňa 18.08.2017 má k predloženému zámeru nasledovné pripomienky:

1. Žiadame podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008.
2. Žiadame doplniť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).
3. Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.
4. Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.
5. Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk.
6. Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc. Žiadame rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.
7. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie retenčnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf. Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok.

8. Žiadame spracovať dokument ochrany prírody podľa § 3 ods. 3 až ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
 9. Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.
 10. Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).
 11. Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
 12. Žiadame definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
 13. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
 14. V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
 15. Požadujeme, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park ako verejný mestský park a vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.
 16. Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
 17. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.
 18. Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.
- Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5 až 10 %. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v priľahlom povodí.
 - Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav: Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest. Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov. Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre. Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam. Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam. Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny.

- Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.
 - Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody.
 - Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok: Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí. Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest. Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí.
19. Alternatívou k bodom 15 až 19 by bolo realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.
 20. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.:
<http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.
 21. Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.
 22. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.
 23. Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
 24. Žiadame overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolí území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.
 25. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z.z.
 26. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou
 - bio-odpadu označeného hnedou farbou.
 27. Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.

28. Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií
29. Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.
30. Výber stvárnenia a aj konkrétneho autora diela podľa bodu 14 bude predmetom obstarávania resp. súťaže, ktorá má spĺňať minimálne nasledovné charakteristiky: - otvorená súťaž, o ktorej sa dozvie relevantný okruh potenciálnych autorov; - zverejnená na webstránke projektu; - vo výberovej komisii bude zástupca investora, architekt spracúvajúci projektovú dokumentáciu, zástupca mestskej aj miestnej samosprávy, zástupca zainteresovanej verejnosti a predstaviteľ akademickej umeleckej obce; - investor bude rešpektovať výsledok tejto súťaže; - dielo rešpektuje charakter a obsah stavby, priestoru v ktorom sa umiestni ako aj charakter danej lokality.
31. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z.
32. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.
33. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

Vzhľadom na uvedené pripomienky požaduje posudzovanie podľa zákona.

2. Hornonitrianske bane Prievidza, a.s. - list č. 10620/2017 zo dňa 04.09.2017, doručený dňa 05.09.2017- predkladajú nasledovné pripomienky a požiadavky na odborné posúdenie predloženého zámeru:

1. Navrhovateľ - spoločnosť Kúpele Bojnice, a.s. neustále zdôrazňuje a v médiách prezentuje údajný úbytok geotermálnych vôd v Bojniciach, ktorý ohrozuje ich činnosť. Napriek tomu plánuje zvýšiť využívanie existujúcich zdrojov termálnych vôd v Bojniciach na zásobovanie dvoch bazénov a rehabilitačných vaní v navrhovanom wellness hoteli. Vo zverejnenom texte zámeru wellness-hotel_kap.2.pdf v kapitole "*Stručný opis technického a technologického riešenia*" na strane 9 v poslednej vete Kúpele Bojnice uvádzajú, že „*okamžité odberané množstvá (geotermálnych vôd) neboli prekročené*“. Záverečná správa z geologickej úlohy „Regionálne Hydrogeotermálne zhodnotenie Fatrika Rudninskej kotliny“ od Mgr. Daniela Marcina a kol., GÚDŠ z júla 2011, v grafickej prílohe vyhodnotení odberov z prameňov a vrtov v kúpeľoch a na kúpalisku Čajka ukazuje, že tieto maximálne povolené odberové množstvá Kúpele Bojnice, a.s. prekračovali. Existuje preto dôvodné podozrenie, že v tejto činnosti nepovolených odberov Kúpele Bojnice a.s. pokračovali aj v neskorších rokoch a pokračujú v tomto konaní dodnes. Na základe uvedeného žiadame:
 - zdokumentovať, avšak nie iba na základe deklarovania spoločnosťou Kúpele Bojnice, a.s., ale na základe meraní vykonaných minimálne počas hydrologického roka nezávislou odborne spôsobilou osobou podľa geologického zákona, skutočné množstvo odoberanej geotermálnej vody v spoločnosti Kúpele Bojnice, a.s. Týmto nezávislým reálnym meraním žiadame vylúčiť, že spoločnosť Kúpele Bojnice, a.s., už v súčasnosti neprekračuje povolené odberané množstvo termálnej vody a liečivej termálnej vody;
 - na základe vykonaných nezávislých meraní odborne spôsobilou osobou zdokumentovať množstvo v súčasnosti odoberanej geotermálnej vody z vrtov BR-6 a PA-2 a posúdenie vplyvu plánovaného zvýšeného odberu geotermálnej vody v súvislosti s navrhovanou činnosťou, ktorá bude vykonávaná celoročne, nie ako doteraz iba v letných mesiacoch na výdatnosť a využívanie týchto vrtov – vzhľadom na deklarovanie údajného úbytku množstva geotermálnych vôd v Bojniciach, ktorý ohrozuje činnosť spoločnosti Kúpele Bojnice, a.s.;

- aby k navrhovanej činnosti bolo priložené stanovisko Inšpektorátu kúpeľov a žriediel Ministerstva zdravotníctva SR, vzhľadom k tomu, že navrhovaná činnosť sa bude realizovať v území ochranného pásma I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Bojniciach stanoveného vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 255/2008 Z.z.;
 - vypracovať v predmetnej veci reálnych odberov termálnych vôd expertízny posudok odborne spôsobilou osobou s dostatočnými skúsenosťami z danej problematiky, že potenciálne zvýšenie odberov (čo musí nastať), nebude mať negatívny dopad na kvalitu, teplotu, chemické zloženie a pokles celkovej výdatnosti termy v bojnickej vysokej kryhe a ani sa negatívne nedotkne výdatnosti prírodných liečivých zdrojov (ani ich kvalitatívnych parametrov) určených rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva SR. V prípade, že sa k otázke ďalšieho rozširovania "Zábavnej a rekreačnej činnosti" bude pokračovať necitlivým prístupom bezhlavého naháňania zisku, môže dôjsť k nezvratiteľným škodám a devastácii žriedelnej štruktúry (ktorú nie je vidieť) bezprecedentným spôsobom a nastúpia nevratné javy devastujúce 500-ročnú kúpeľnú tradíciu. Zároveň je potrebné posúdiť aj stavebnú zaťaženosť územia z hľadiska jej inžiniersko-geologického vplyvu na geologickú štruktúru bojnickej vysokej kryhy. Je všeobecne známe, že pred rokom 1959 (keď boli odvítané prvé vrty), kúpele fungovali na báze prirodzených výverov (tzv. piscín) a tie sa nedajú sanovať a ani nikdy sanované neboli.
2. Rehabilitačný wellness hotel Čajka Bojnice má plánovanú kapacitu 340 lôžok. Navrhovateľ – spoločnosť Kúpele Bojnice, a.s. podľa predloženého zámeru plánuje zásobovanie ďalších 8 nových bazénov a vírivky (aj ďalších 2 bazénov v prípade, že nebude povolený zvýšený odber geotermálnej vody) pitnou vodou z verejného vodovodu. Aby nedošlo k problémom so zásobovaním obyvateľov mesta Bojnice pitnou vodou žiadame, aby s ohľadom na plánované množstvo spotreby pitnej vody v nových bazénoch, pri dodržaní hygienických požiadaviek, bolo dodávateľom pitnej vody (Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s. Banská Bystrica) zdokladované, že k uvedenej situácii nedôjde a ani dôjsť nemôže.
 3. Odpadové vody z navrhovanej činnosti navrhovateľ plánuje vypúšťať aj do povrchových tokov: Bojnický potok, hradná priekopa, Minerálny potok a rieka Nitra. Žiadame predložiť odborný posudok vypracovaný odbornou organizáciou - Štátnou ochranou prírody SR, v ktorom bude posúdený a vyhodnotený vplyv zvýšenia množstva vypúšťaných odpadových vôd na kvalitu vôd a biotopy v uvedených tokoch.
 4. Vplyvy na faunu dotknutého územia nie sú v predkladanej dokumentácii vyhodnotené dostatočne, resp. vôbec. Strohé konštatovanie v úvode kapitoly 3.5.2 že „*vzhľadom na lokalizáciu zámeru sú vplyvy na faunu irelevantné*“ považujeme za zavádzajúce a z pohľadu identifikácie vplyvov na živočíšstvo dotknutého územia s minimálnou výpovednou hodnotou. Autori uvádzajú, že „*v riešenom území boli identifikované bežné druhy zástupcov fauny*“, neuvádzajú však, akým spôsobom boli tieto druhy identifikované (t.j. či vôbec bol v dotknutom území realizovaný terénny prieskum so zameraním sa na určité skupiny živočíchov). Záver predmetného odstavca, kde sa uvádza, že „*miestami sa tu objavujú i vzácnejšie druhy živočíchov*“ je v rozpore s úvodným konštatovaním. Žiadame doplniť podrobné informácie o faune dotknutého územia predovšetkým s ohľadom na potenciálne hniezdne, migračné a potravné lokality avifauny dotknutého územia a jeho okolia. Odporúčame zároveň overiť potenciálny výskyt iných vzácných a chránených živočíšnych druhov v lokalite.
 5. Vplyvy na flóru dotknutého územia považujeme s ohľadom na rozsiahly výrub (180 ks stromov) za významné. V rámci kapitoly 3.2.5 Fauna a Flóra sa uvádza, že „*Navrhovateľ plánuje ako kompenzáciu za odstránenie vegetácie v dotknutom území zrealizovať náhradnú výsadbu a ozelenenie celého areálu okolo Wellness hotela a Kúpeľov vo forme parkových úprav*“. V zámere absentuje akýkoľvek návrh (projekt) sadových a vegetačných úprav s návrhom kompenzácie za výrub. Žiadame doložiť návrh sadových

- a vegetačných úprav a zároveň predložiť odborný posudok vypracovaný odbornou organizáciou - Štátnou ochranou prírody SR, v ktorom bude posúdené a zhodnotené, či sa v predmetnom území vyskytujú biotopy národného a európskeho významu, ktoré by mohli byť uvedenou stavbou poškodené alebo zničené a v akom rozsahu (plánovaný výrub 180 ks drevín v záujmovej oblasti).
6. V súvislosti s výstavbou hotela dôjde k výraznému zásahu do pôdneho a horninového prostredia dotknutého územia (cca 13 755 m³ výkopovej zeminy). Nesúhlasíme s konštatovaním uvádzaným v kapitole 3.2.1, že sa jedná o „vplyv stredne významný“. Máme za to, že sa jedná o vplyv veľmi významný. V dokumentácii sa neuvádza, kde a akým spôsobom bude zriadená dočasná skládka výkopovej zeminy. Len pre ilustráciu uvádzame, že objem korby bežného nákladného auta – napr. TATRA 815 je 8 m³ čo predstavuje cca 1 720 prejazdov naložených áut. Pri takejto kalkulácii existuje predpoklad, že dopravný systém a dotknuté územie bude v etape výstavby výrazne zaťažené prepravou výkopovej zeminy a jej sprievodnými vplyvmi (emisie).
 7. V zmysle uvádzaného geologického prieskumu (06/2017 spoločnosť DRILL), citovaného v zámere, je predpoklad, že stavebné práce a zakladanie objektov budú realizované pod úrovňou hladiny podzemnej vody. Výsledkami prieskumných prác bola zistená prítomnosť podzemnej vody v šiestich z desiatich prieskumných inžiniersko-geologických vrtov. V štyroch z nich sa hladina ustálila vyššie, ako bola navrhovaná. Ide teda o „napätú“ hladinu podzemnej vody. Nie je zrejmé, prečo neboli zo záverečnej správy prevzaté ďalšie dôležité informácie o teplote podzemnej vody vo vrtoch, jej chemickom zložení a prečo v zámere abscentuje akákoľvek zmienka, či nemá podzemná voda zistená vo vrtoch, podobné chemické zloženie ako bojnická termálna voda. Veď sa predsa jedná o rozsiahle stavené práce v I. ochrannom pásme prírodných liečivých zdrojov. Žiadame preveriť, či inžiniersko-geologický prieskum túto problematiku vôbec riešil. Ak nie, je potrebné opakovaně takýto prieskum v požadovanom rozsahu vykonať. Podmienky realizácie vrtných prác, ktoré by mal vydať Inšpektorát kúpeľov a zriediel Ministerstva zdravotníctva SR, takéto povinnosti musí obsahovať. V texte zámeru sa na dvoch miestach uvádza (strana 17 a 18), že „...celok paleogénu... sa vyznačuje pomerne dobrou priepustnosťou..., priepustnosť je heterogénna, je značne zvýšená pozdĺž tektonických línií. Bazálny paleogén vytvára spoločnú hydrogeologickú štruktúru s podložíom karbonatickým celkom mezozoika. Na túto štruktúru je viazaný aj výskyt termálnych vôd“. V uvedenom súvrství boli realizované prieskumné inžiniersko-geologické vrty, ktoré však poskytli, podľa údajov v zámere, minimálne údaje o hydrogeologických pomeroch v priestore budúceho staveniska.
 8. Upozorňujeme na skutočnosť, že:
 - plánované odťaženie viac ako 13 000 m³ hornín predstavuje významný zásah do terénu - horninového prostredia kolektorských vrstiev (zvodne), odhliadnuc od toho, že sa jedná o činnosť, ktorá je zakázaná v ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Bojniciach, ktoré sú špecifikované v Prílohe č.5 Vyhlášky MZ SR č. 255/2008 Z.z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Bojniciach („ťažba štrku a zeminy“). Výkopom pre podzemné parkoviská sa značne zasiahne do zvodneného horninového prostredia a významne sa tým ovplyvnia hydrogeologické pomery územia. Ďalším vybudovaním spevnených plôch (spolu s objektom hotela viac ako 14 000 m²) sa významne zmenia infiltračné podmienky a v kombinácii s plošným drenážnym účinkom predovšetkým podzemných častí navrhovaného hotela;
 - plánované alebo odporúčané zakladanie objektu na pilótach (strana č. 37 zámeru) predstavuje realizáciu desiatok veľkopriemerových vrtov pod úroveň hladiny podzemnej vody, ktoré budú následne vyplnené betónom. Pri ich vrtaní hrozí, že dôjde k navrtaniu kolektorov termálnych vôd s puklinovou priepustnosťou (príp. kavern), k zmene tlakových pomerov a následne vtlačením betónovej zmesi aj ich potenciálnemu kvalitatívnemu ovplyvneniu (znečisteniu cementovou zmesou), zakolamatovaniu

a upchatiu. Upozorňujeme, že navrhovaný objekt hotela má plánovanú plochu viac ako 8 600 m² a uvažuje sa s jeho založením na zmienených pilótach.

Sme toho názoru, že ovplyvnenie výverovej oblasti (ochranné pásmo I. stupňa) výstavbou hotela a hlavne činnosťami súvisiacimi s výkopovými prácami jeho zakladaním, musí byť jednoznačne zhodnotené špeciálnou štúdiou vypracovanou odborne spôsobilou osobou. Musí byť jednoznačne preukázané, že realizáciou zámeru nedôjde k nežiaducemu hydrogeologickému, hydraulickému ani hydrogeochemickému ovplyvneniu bojnických termálnych vôd, ako aj ochranného pásma I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Bojniciach. Navrhovaná činnosť je v rozpore s obmedzeniami špecifikovanými v zákone č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách, kde je v § 27 ods. 6 uvedené, že „V ochrannom pásme I. stupňa je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody alebo prírodnej minerálnej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja“.

9. Za nezanedbateľný považujeme aj vplyv navrhovanej činnosti na scenériu dotknutého územia a jeho okolia. Požadujeme preveriť výškové regulatívy zástavby v lokalite definovanej platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Bojnice, resp. vyhodnotiť vplyv navrhovanej zástavby na scenériu dotknutého územia aj s ohľadom na jej vplyvy na historické lokality (objekty) situované v širšom dotknutom území.
10. Žiadame predložiť stanovisko mesta Bojnice, v ktorom bude uvedené, že navrhovaná činnosť je v súlade s platným územným plánom mesta Bojnice vzhľadom na skutočnosť, že navrhovaná činnosť má byť realizovaná čiastočne na ploche zelene a ploche pre dopravu. V zámere na strane č.45 je pre predmetné územie (Areál kúpaliska Čajka s okolím) ako doplnujúca funkcia okrem iného uvedená funkcia doplnenia ubytovacích zariadení penziónového typu. Túto funkciu navrhovaná činnosť nespĺňa. Podľa nášho názoru navrhovaná činnosť nie je v súlade s platným územným plánom mesta Bojnice. Pretože úlohou konania podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov je aj posúdenie, či navrhovaná činnosť je v súlade s platným územným plánom, žiadame túto skutočnosť preukázať.

Na základe vyššie uvedených skutočností žiadajú pokračovanie procesu posudzovania a hodnotenia vplyvov predmetnej navrhovanej činnosti vypracovaním správy o hodnotení, v zmysle príslušných ustanovení zákona o posudzovaní a do rozsahu hodnotenia správy o hodnotení požadujú zapracovanie vyššie uvedených požiadaviek.

3. PROPRE spol. s r.o., Bojnice, architektonický ateliér, Ing. Arch. Pavol Ziat'ko, konateľ, list zo dňa 06.09.2017, doručený dňa 08.09.2017 – vo vyjadrení uvádza nasledovné pripomienky:

1. Žiadam o posúdenie rozsahu objemu daného investičného zámeru novonavrhovaného areálu z hľadiska súladu s aktuálne platným Územným plánom mesta Bojnice.
2. Žiadam o posúdenie vplyvu daného objemu zástavby s prihliadnutím na susedné rozvojové územia (hluk, verejná zeleň, parkovanie ...)
3. S ohľadom na fakt, že predpokladaný návrh je len súčasťou, resp. prvou etapou širšieho urbanistického riešenia daného územia, žiadam o komplexné posúdenie konečného zámeru investora v jeho celosti vrátane ďalších zamýšľaných budúcich etáp zástavby, a nielen jeho časti, ktorú predkladaný návrh predstavuje.

4. Naše Bojnice, občianske združenie, zastúpené predsedom správnej rady združenia Ing. Ľubošom Babaríkom, list zo dňa 06.09.2017, doručený dňa 08.09.2017 - uvádza nasledovné pripomienky:

1. Žiada podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a technickými podmienkami.
2. Žiada doplniť dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami pre novonavrhované aj existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).
3. Žiada overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.
4. Žiada vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody.
5. Žiada dodržať ustanovenia zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).
6. Žiada dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu účinku škodlivých látok do pôdy podzemných a povrchových vôd. Žiadame o dôkladné posúdenie riešenia vypúšťania odpadových vôd z bazénov a vplyv na živočíchy žijúce v priekope bojnického zámku, následne podtokového potoka s vyústením do rieky Nitry. Zároveň žiadame posúdiť vypúšťanie odpadových vôd po pravidelnom aj havarijnom čistení bazénov.
7. Žiada definovať najbližšiu existujúcu/plánovanú obytnú eventuálne inú zástavbu v okolí navrhovanej činnosti vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
8. Výškovo a funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
9. Náhradnú výstavbu žiada riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasí s finančnou spoločenskou hodnotou.
10. Žiada, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenia verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samostatnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.
11. Výber stvárnenia a aj konkrétneho autora diela podľa bodu 14 bude predmetom obstarávania resp. súťaže návrhov, ktorá má spĺňať minimálne nasledovné charakteristiky: otvorená súťaž, o ktorej sa dozvie relevantný okruh potencionálnych autorov, zverejnená na webstránke projektu, vo výberovej komisii bude zástupca investora, architekt spracúvajúci projektovú dokumentáciu, zástupca mestskej aj miestnej samosprávy, zástupca zainteresovanej verejnosti a predstaviteľ akademickej obce, investor bude rešpektovať výsledok súťaže, dielo rešpektuje charakter a obsah stavby, priestoru, v ktorom sa umiestni, ako aj charakter danej lokality.
12. Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.
13. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požaduje spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovanie analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.
14. Žiada overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu preveriť aj všetky predchádzajúce body tohto vyjadrenia.
15. Žiada spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.

Vzhľadom na uvedené požaduje posudzovanie predmetného zámeru v zmysle zákona o posudzovaní.

5. Castor&Pollux, s.r.o., zastúpená konateľkou Ing. Jarmilou Grujárovou, list číslo 392/2017, doručený dňa 11.09.2017 – zaslala pripomienku:

- žiadame o posúdenie súladu návrhu činnosti s územným plánom mesta Bojnice, najmä zastavanosť projektu. Územný plán mesta Bojnice rieši celé územie „Bažantnice“ ako celok a vzhľadom k tomu, že sú tam ďalší investori so svojimi zámermi a konaniami v rôznom stupni je potrebné dôsledne posúdiť túto otázku, za predpokladu maximálnych kapacít predpokladaných činností aj v okolitom území.

Okresný úrad Prievidza, OSŽP sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutých orgánov štátnej správy ako aj dotknutej verejnosti. Príslušný orgán požiadavkám na podrobnejšie hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti Rehabilitačný Wellness hotel Čajka Bojnice s ohľadom na celkové výsledky zisťovacieho konania vyhovel. Pripomienky uvedené v stanoviskách budú prerokované a zapracované do rozsahu hodnotenia a následne vyhodnotené v správe o hodnotení.

Navrhovaná činnosť je umiestnená mimo zastavaného územia obce nachádzajúce sa v susedstve s vonkajšou hranicou zastavaného územia, kde v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany. Realizovaním zámeru dôjde k vzniku nových zastavaných plôch v území, ktoré má v súčasnosti prírodný charakter s výraznou prevahou vzrastlých drevín a krovín. Realizácia navrhovanej činnosti si nevyžaduje záber poľnohospodárskych a lesných pozemkov, ide o činnosť na pozemkoch, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností ako ostatné plochy alebo ako zastavané plochy a nádvorí. Pred samotnou realizáciou činnosti dôjde k výrubu 180 ks stromov. Posudzovaná činnosť sa dotýka ochrany záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z.z., nakoľko sa navrhuje na kúpeľnom území kúpeľného miesta Bojnice a v ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Bojniciach. V zámere sa navrhuje vybudovanie 10 bazénov, z toho 5 vonkajších, pričom dva budú zásobované termálnou vodou (záložne pitnou vodou), ostatné budú zásobované pitnou vodou (záložne termálnou vodou). Odber termálnej vody je plánovaný z existujúcich pozorovacích vrtov BR-6 a PA-7. Pitná a požiarna voda bude zabezpečená napojením sa na verejný vodovod. Odpadové vody (splašková, vody z prania filtrov) budú zaústené do areálovej splaškovej kanalizácie Kúpeľov Bojnice, a.s. a následne odvedené do verejnej kanalizácie s vyústením do ČOV Prievidza. Vody z bazénov a vaní budú zaústené cez hradnú priekopu do Bojnického potoka. Vody z povrchového odtoku budú v pomere cca 70% z celkového množstva zaústené do hlavnej vetvy dažďovej kanalizácie napojenej do kanalizačnej šachty pri LD Lysec a zostávajúcich 30% bude odvádzaných do 3 akumulčných podzemných nádrží. Realizáciou navrhovanej činnosti vznikne nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia. Z hľadiska záujmov civilného letectva pre riešené územie Rozhodnutím o určení ochranných pásiem Letiska Prievidza je stanovený výškový regulatív, a to 15 m nad úrovňou okolitého terénu (pod okolitým terénom sa rozumie úroveň pôvodného terénu v mieste príľahlom stavbe), ktorý táto stavba nerešpektuje. Prevádzkovaním navrhovanej činnosti sa predpokladá zvýšenie prejazdov vozidiel v dotknutej lokalite. Objekt Rehabilitačného Wellness hotela bude napojený na cestu III. triedy pomocou novovybudovaného kruhového objazdu s odbočením na prístupovú areálovú komunikáciu k plánovanému objektu Wellness hotela. Kruhový objazd nie je súčasťou stavby hotela, ale bude súčasťou inej stavby pripravovanej Kúpeľmi Bojnice, a.s. Podzemné podlažie Wellness hotela bude okrem iného slúžiť pre parkovanie vozidiel (116 parkovacích miest). Parkovanie ostatných návštevníkov bude na parkovisku kúpeľov oproti objektu Kolonáda.

Umiestnenie posudzovanej činnosti je situované čiastočne na ploche zelene a ploche pre dopravu, čo je potrebné riešiť zmenou územnoplánovacej dokumentácie.

Platná územnoplánovacia dokumentácia mesta Bojnice stanovuje v dotknutom území funkčné využitie 3GH, pre ktoré definované nasledovné regulatívy: Areál kúpaliska Čajka s okolím - komplexne koncipovaný areál športovo-rekreačného strediska s doplňujúcimi vybavenostnými funkciami kultúrno-spoločenského a obslužného stravovacieho charakteru, s využitím okolitého prírodného prostredia s ubytovacími kapacitami penziónového typu a zábavnými aktivitami, parkovou zeleňou a oddychovými vychádzkovými trasami a plochami s priamym peším komunikačným napojením na areál kúpeľnej liečby a centrálnu mestskú zónu).

Okresný úrad Prievidza, OSŽP, v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska jej povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta jej vykonávania, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri rozhodovaní primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona. Navrhovaná činnosť, ktorej účelom je výstavba Rehabilitačného Wellness hotela Čajka s počtom 340 lôžok, s rehabilitačnými, stravovacími službami, s 10 bazénmi a s podzemným parkoviskom so 116 parkovacími miestami, umiestnená v k.ú. Bojnice, hotel a spevnené plochy na pozemkoch reg. C parc. č. – 2959/1,9; 2960; 2780/1,4; 2751/1,3,4,5; 2757/10; 2781; 2782; 2783; 2779/1,5; inžinierske siete na pozemkoch reg. C parc. č. – 2743/1,2; 2744/5,17,18,19; 2749/1,5; 2751/5; 2757/1,2,3,9; 2759/1,9; 2764/4; 2767/1; 2779/1,5; 2780/1,4; 2783; 2801/1,2; 2819/9.. Príslušný orgán vychádzal taktiež zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov, dotknutých orgánov, dotknutej obce a dotknutej verejnosti). S umiestnením a realizáciou navrhovanej činnosti nesúhlasí Dopravný úrad. Navrhovanú činnosť podľa zákona o posudzovaní požadovala posudzovať dotknutá verejnosť (Združenie domových samospráv, Naše Bojnice, HBP a.s.), orgán štátnej správy (Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a zriadiel). Ostatné orgány štátnej správy, samosprávy a dotknutej verejnosti nevyjadrili v stanoviskách túto požiadavku.

V rámci zisťovacieho konania dotknutá verejnosť a orgány štátnej správy okrem iného poukázali na zvýšenú potrebu odberu geotermálnych vôd, pitnej vody, zvýšenie množstva vypúšťaných odpadových vôd, možné negatíva vyplývajúce z navrhovaného výrubu 180 ks stromov, na zvýšenie prejazdov vozidiel v dotknutej lokalite, na nedostatočné vypracovanie riešenia celkovej dopravnej situácie, na výrazný zásah do pôdneho a horninového prostredia dotknutého územia, na výšku predmetnej stavby nerešpektujúcu výškový regulatív zapracovaný v platnom územnom pláne mesta Bojnice.

Zo stanovísk vyplýva potreba dôkladného posúdenia či navrhovaná činnosť je v súlade s planou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Bojnice. Navrhovateľ bude povinný v správe o hodnotení podložiť potrebné štúdie, posúdenia, posudky, ktoré preukážu, že realizácia navrhovanej činnosti nespôsobí nadmerné zhoršenie faktorov životného prostredia v dotknutom území a jeho okolí (vplyv na hydrogeologické pomery – na vody geotermálne, vody povrchové, vody podzemné, vplyv na dopravu, vplyv na faunu a flóru, taktiež by mal preukázať vplyv na horninové prostredie, vplyv navrhovaného výrubu na jednotlivé zložky životného prostredia, vypracovať plán náhradnej výsadby a iné).

Vzhľadom na to, že v zisťovacom konaní boli zistené závažné pripomienky, ktoré si vyžadujú dôkladné posúdenie predloženého zámeru podľa zákona o posudzovaní, príslušný orgán Okresný úrad Prievidza, OSŽP rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Konkrétne požiadavky a pripomienky uvedené v doručených stanoviskách budú podrobnejšie prerokované a určené v rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti na životné prostredie a budú predmetom ďalšieho konania podľa § 30 zákona o posudzovaní.

Rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti a podľa potreby aj jeho časový harmonogram určí príslušný orgán na základe prerokovania s navrhovateľom, s rezortným orgánom, povoľujúcim orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a s ostatnými účastníkmi

konania a ak ide o navrhovanú činnosť, ktorá môže mať vplyv samostatne alebo v kombinácii s inou činnosťou alebo s iným strategickým dokumentom na území sústavy chránených území, aj po dohode so štátnym orgánom ochrany prírody a krajiny; na vodný útvar, aj s orgánom štátnej vodnej správy; na pamiatkový fond, archeologické nálezy a archeologické náleziská, aj s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, Ulica G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia.

Verejnosť má právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania. V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní sa za deň doručenia rozhodnutia považuje pätnásty deň zverejnenia rozhodnutia podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní. Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

Ak toto rozhodnutie po vyčerpaní prípustných riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, jeho zákonnosť môže byť preskúmaná súdom.

Ing. Darina Mjartanová
vedúca odboru

Doručuje sa:

Rezortný orgán:

- Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava

Povoľujúce orgány:

- Okresný úrad Prievidza, OSŽP, Ulica G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza
- Okresný úrad Trenčín, OSŽP, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Dotknutá obec a povoľujúci orgán:

- Mesto Bojnice, Sládkovičova 1, 972 01 Bojnice

Dotknuté orgány:

- Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
- Okresný úrad Prievidza, OC DaPK, Medzibriežková 2, 971 01 Prievidza
- Okresný úrad Prievidza, OKR, Medzibriežková 2, 971 01 Prievidza
- Okresný úrad Prievidza, PLO, Mariánska 6, 971 01 Prievidza
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza so sídlom v Bojniciach, Nemocničná 8, 972 01 Bojnice
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, Vápenická 4, 971 01 Prievidza
- Krajský pamiatkový úrad Trenčín, pracovisko Prievidza, Nová 2, 971 01 Prievidza
- Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová 2, 830 07 Bratislava
- Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

Dotknutá verejnosť:

- Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
- Castor&Pollux, s.r.o., Štúrova 3, 811 02 Bratislava
- Naše Bojnice, občianske združenie, Hurbanovo nám. 46, 972 01 Bojnice
- Propre, spol. s r.o., Hurbanovo nám. 46, 972 01 Bojnice
- HBP, a.s., Matice slovenskej 10, 971 01 Prievidza