OKRESNÝ
ÚRAD
BANSKÁ ŠTIAVNICA

odbor starostlivosti o životné prostredie

Križovatka 4, 969 01 Banská Štiavnica

Číslo: OU-BS-OSZP-2017/001136-036 Banská Štiavnica, 30. 11. 2017

R O Z H O D N U T I E

Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OU BS“) ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 56 písm. b) 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“) v súvislosti s § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov na základe zámeru **„Rekreačné domy Štiavnické Bane - Richňava“**, ktorý predložil navrhovateľ spoločnosť RICHŇAVA REZORT, s.r.o., Janka Kráľa 1, 974 01 Banská Bystrica (ďalej len „navrhovateľ“)

určuje rozsah hodnotenia a časový harmonogram

pre navrhovanú činnosť **„Rekreačné domy Štiavnické Bane - Richňava“** (ďalej len „navrhovaná činnosť“), v súlade s § 30 ods. 1 a ods. 2 zákona o posudzovaní v spolupráci s rezortným orgánom a povoľujúcim orgánom a po prerokovaní s navrhovateľom, nasledovne:

1. Varianty pre ďalšie hodnotenie

Pre podrobnejšie hodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti sa určuje:

- „variant uvedený v zámere
- „ďalší variant“ – variant s počtom rekreačných domov maximálne 30 (bez objektov 8 – 11 a 31 - 36)

2. Rozsah hodnotenia určených variantov

2.1 Všeobecné podmienky:

2.1.1 Navrhovateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení. Vzhľadom na povahu, rozsah a polohu navrhovanej činnosti je potrebné, aby správa o hodnotení obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 11 zákona o posudzovaní, primerane charakteru navrhovanej činnosti

2.1.2 V súlade s § 31 zákona o posudzovaní navrhovateľ doručí príslušnému úradu kompletné písomné vyhotovenie správy o hodnotení v počte 6 ks, jedno samostatné všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie a 1ks správu o hodnotení na elektronickom nosiči dát. OU BS v prípade potreby spresní konečný počet dokumentácií.

2.1.3 Pre hodnotenie navrhovanej činnosti sa stanovuje časový harmonogram: správu o hodnotení navrhovanej činnosti predložiť po schválení Územného plánu obce Štiavnické Bane, aby bolo možné v navrhovanej činnosti zohľadniť jeho závery a regulatívy.
Platnosť rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti je podľa § 30 ods. 4 zákona o posudzovaní tri roky od jeho určenia

2.2 Špecifické požiadavky:

Podľa § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní pri určení rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti sa vychádza z prílohy č. 11 s prihliadnutím na stanoviská doručené podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní.

Z prerokovania rozsahu hodnotenia a zo stanovísk doručených k zámeru pre navrhovanú činnosť vyplynula potreba v správe o hodnotení podrobnejšie rozpracovať nasledovné tematické okruhy súvisiace s navrhovanou činnosťou:

2.2.1 KPÚ Banská Bystrica z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom určuje zámer za neprípustný a považuje za bezpredmetné jeho posudzovanie podľa zákona o posudzovaní. Všetky predmetné nehnuteľnosti sú situované v lokalite svetového dedičstva UNESCO „Banská Štiavnica a technické pamiatky v jej okolí“ a časti parciel CKN č. 3111/1-9, 3173/1 sú súčasťou Pamiatkovej rezervácie Štiavnické Bane. Severozápadný úsek pamiatkového územia je v Zásadách 2014 charakterizovaný ako krajinné zázemie pamiatkového územia, výlučne bez zástavby.

2.2.2 Predložiť hydrogeologický posudok, ktorý potvrdí kvantitatívne postačujúci zdroj pitnej vody s vyhovujúcou kvalitou, prípadne návrhom na jej úpravu. Je potrebné overiť výdatnosť, kvalitu a zdravotnú bezchybnosť vodárenského zdroja, ktorý bude využívaný na odber vody na pitné účely pre navrhovanú výstavbu 40 rekreačných domov. V rámci hydrogeologického posudku je potrebné vyhodnotiť vplyv navrhovanej vŕtanej studne na už existujúci vodný zdroj, ktorý v súčasnosti zásobuje pitnou vodou ubytovacie zariadenie Univerzity Komenského Bratislava, penzión Richňava a veľký počet individuálnych rekreačných chát v danej lokalite

2.2.3 Odkanalizovanie a likvidáciu splaškových vôd zo 40 rekreačných domov je potrebné riešiť ako jeden celok. Odvod splaškových vôd riešiť komplexnou sieťou kanalizačných rúr, ktoré budú hlavným zvodom zaústené do novovybudovanej kapacitne a technologicky vyhovujúcej čistiarne odpadových vôd. K tomu bude vypracovaný prevádzkový poriadok.

2.2.4 Vykurovanie objektov zabezpečiť prostredníctvom elektrickej energie dodávanej zo siete alebo zo solárnych panelov inštalovaných na objektoch.

2.2.5 Komunikácie vybudovať ako vodopriepustné (mlatové), podľa nášho názoru bude stačiť šírka 4 m, so šírkou jedného jazdného pruhu 2 m.

2.2.6 Verejné osvetlenie vybaviť pohybovými senzormi, aby areál s rekreačnými domami bol večer a v noci osvetlení len v prípade skutočnej potreby. Ako zdroj elektrickej energie odporúčame osadiť na každom stĺpe solárny panel.

2.2.7 Neoplocovať jednotlivé pozemky ani obvod rekreačných domov Štiavnické Bane – Richňava.

2.2.8 Rekreačné domy Štiavnické Bane – Richňava schváliť a realizovať v súlade s ÚPN obce Štiavnické Bane až po jeho vypracovaní a schválení.

2.2.9 Celkové riešenie dopravnej situácie a parkovacích miest s prehľadnou mapovou prílohou napojenie s vjazdmi/výjazdmi na existujúce cesty a nasledovné napojenie na cestu vyššej triedy s pomenovaním príslušných komunikácií, budovanie parkovacích miest a príslušných komunikácií je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi, rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle

zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, žiadame doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií, ich požiadavky žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu.

Pripomienky účastníkov konania – zainteresovanej verejnosti:

2.2.10 Navrhovateľ v správe o hodnotení primerane zohľadní pripomienky: Združenie domových samospráv, Bratislava:

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/Technickepredpisy-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 státí 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: recyklovaná plastová vegetačná tvárnica vysypaná kamennou drťou fr. 8-16, kamenivo fr. 0-4 tr.A, geotextília netkaná protiropná, separačná geotextília (podľa potreby hydroizolačná a vyspádovaná do ORL), hutnené drvené kamenivo fr. 0-4, tr.A, hutnené drvené kamenivo fr. 0-63, tr. A, výstužná geomreža.
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.
19. Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
20. Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplni otvorov
21. 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 prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
22. Zabezpečiť prispôsobenie 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
23. Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
24. Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
25. 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 diverzifikovanim štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí
26. Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest.
27. Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi. Alternatívou k bodom 15 až 19 by bolo realizácia zatrávnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatrávnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu. 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 zapracovať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnutí 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. Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom. 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.
28. Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
29. 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 hnedého farbou.
30. 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.
31. Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.
32. 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. 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.

2.2.11 Navrhovateľ v správe o hodnotení primerane zohľadní pripomienky účastníkov konania Eugena Holuba a Marty Holubovej, Štiavnické Bane:

V lokalite, kde je navrhovaná výstavba 40 rekreačných domov máme v tichom a čistom prostredí chatku. Náš pozemok bezprostredne susedí s navrhovanou zástavbou. Vedľa našich pozemkov je navrhovaná prístupová komunikácia SO-01, ktorá zasiahne prírodný zdroj vody s dostatkom stále čistej vody pre okolité chaty, navyše v jeho blízkosti je podľa projektu navrhovaná skládka triedeného odpadu. Žiadame preto o kompenzáciu týchto negatívnych vplyvov tým, že budeme v projekte navrhnutí na bezplatné napojenie na rozvody vody SO-04 z vŕtanej studne a na rozvody NN SO-06 k parcelám č. 3117, 3287, 3288.Žiadame investora o písomné potvrdenie súhlasu s našimi požiadavkami na pripojenie na siete pred schválením zámeru. Skládka odpadu je na hranici našich parciel, z čoho vyplýva, že by sme boli postihnutý zápachom z odpadu, hmyzom, živočíchmi. Je nepochopiteľné, prečo autori zámeru nesituovali túto skládku na prázdnu neobývanú severozápadnú časť riešeného územia. Žiadame o premiestnenie skládky odpadov z hranice našich pozemkov. Pre nás starousadlíkov je nepredstaviteľné postaviť v nedotknutej prírode hlučné sídlisko, s jeho všetkými negatívnymi vplyvmi, zaťažiť korunu hrádze stavebnými strojmi, mechanizmami na dovoz materiálu, odvoz odpadu, vplyvom na ovzdušie, vody a celkovo životné prostredie. Vzhľadom na skutočnosť, že investor nemá majetkovo vysporiadaný prístup k pozemkom, na ktorých sa má realizovať výstavba a jediný

prístup je po korune hrádze Veľkého Richňavského jazera a následne cez súkromné pozemky, je nutné výstavbu podmieniť vybudovaním prístupovej komunikácie mimo hrádze jazera a súkromných pozemkov, ktorá bude zvládať príslušnú dopravnú záťaž pre obsluhu 40-tich domov.

2.2.12 Navrhovateľ v správe o hodnotení primerane zohľadní pripomienky: Vlastníci dotknutých nehnuteľností zastúpení JUDr. Tatianou Čárskou, Banská Bystrica:

a) potenciálne ohrozenie existujúceho zdroja pitnej vody (vlastník Univerzita Komenského Bratislava)
b) zhoršenie kvality prostredia počas výstavby (hluk stavebné stroje – doprava stavebného materiálu a stavebnej techniky, prach, vibrácie, zápach), čo je vedené aj zhoršenie kvality prostredia po ukončení výstavby - zvýšeného počtu pohybu osôb v tejto lokalite
c) navýšenie pohybu dopravných prostriedkov, s čím priamoúmerne súvisí opotrebovanie cestnej komunikácie vo vlastníctve súkromných osôb, cez ktorú je navrhnutý príjazd do navrhovanej lokality, s čím vlastníci komunikácie nesúhlasia (predpoklad častého prejazdu „fekálnych vozov“, nakoľko v Zámere je navrhnuté odkanalizovanie navrhovaných rekreačných objektov do 40 žúmp, čo bude spôsobovať hluk, prach, zápach, a pod.)
d) V Zámere nie je preukázaná, kvantitatívna ani kvalitatívna únosnosť predmetného územia Richňava, v ktorom už v súčasnosti sú problémy so zásobovaním s pitnou vodou (podmienka vybudovania verejného vodovodu pred realizáciou rozvoja výstavby v danej lokalite, ktorú v roku listom n. H/2016/01445-2, zo dňa 23.09.2016 určil Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom k strategickému dokumentu s názvom „Koncept územného plánu obce Štiavnické Bane, s odkanalizovaním, lokalita nemá vybudovanú kanalizačnú sieť (podmienka vybudovania kanalizačnej siete pred realizáciou rozvoja výstavby v danej lokalite, ktorú v roku listom n. H/2016/01445-2, zo dňa 23.09.2016 určil Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom k strategickému dokumentu s názvom „Koncept územného plánu obce Štiavnické Bane, s dopravou (dynamickou - nedostatočné šírka komunikácií aj statickou - nevybudované parkoviská a odstavné plochy, parkuje sa na telesách hrádzí vodných nádrží, ktoré sú Národné kultúrne pamiatky a technické pamiatky; v dôsledku absencie odstavných a parkovacích plôch už v súčasnosti vznikajú kolapsové situácie v hlavnej turistickej sezóne)
e) s likvidáciou odpadov – predmetná lokalita nemá vybudované miesta na likvidáciu odpadov v súlade s platnou legislatívou, v dôsledku čoho sa odpad „bezhlavo“ hromadí v lokalite „Pri kríži“, čo je dlhoročný problém, ktorý je predmetom množstva sťažností
f) v Zámere je uvedené, že zásobovanie pitnou vodou bude riešené z vŕtanej studne, pričom Zámer nerieši vplyv navrhovanej studne na okolité stavby, konkrétne na skutočnosť že na pozemku vzdialenom cca 210 m od navrhovanej studne sa nachádza existujúci vodný zdroj, ktorý v súčasnosti zásobuje pitnou vodou už existujúce rekreačné zariadenia (ubytovacie zariadenie Univerzity Komenského Bratislava, penzión Richňava a veľký počet individuálnych rekreačných chát v danej lokalite, výškový rozdiel cca 30 m, to znamená, že vybudovanie navrhovaného studne pre 40 rekreačných chát je potenciálnym ohrozením výdatnosti existujúceho vodného zdroja.
g) Podľa podmienky, ktorú listom n. H/2016/01445-2, zo dňa 23.09.2016 určil Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom k strategickému dokumentu s názvom „Koncept územného plánu obce Štiavnické Bane, je nevyhnutné v záujme ochrany zdravia ľudí schváliť návrh rekreačnej výstavby v lokalite Richňava až po predložení hydrogeologického prieskumu, ktorý potvrdí kvantitatívne postačujúci zdroj pitnej vody s vyhovujúcou kvalitou, prípadne

návrhom na jej úpravu. Kvalitná pitná voda a jej dostatočné množstvo, sú základné požiadavky pre zdravie ľudí, ktorí sa budú rekreovať resp. bývať v danej lokalite.

h) Zámer je navrhnutý mimo zastavaného územia obce Štiavnické Bane v Chránenej krajinnej oblasti Štiavnické vrchy v lokalite, ktorá je v dokumente „RÚSES okresu Banská Štiavnica“ (spracovateľ SAŽP Banská Bystrica 2011, subdodávkou firma ESPRIT, s. r. o., Banská Štiavnica, schválené rozhodnutím číslo OÚ-BS-OSZP-2014/001347) vedená ako plocha a biokoridor národného významu, to znamená, že Zámer nezohľadňuje výsledky platného dokumentu „RÚSES okresu Banská Štiavnica“

i) V zámere je uvedené na str. 15 v kapitole „BILANCIE PLÔCH A KAPACITNÉ ÚDAJE“, že maximálny koeficient zastavanosti 0,2, čo je nesprávne vypočítaný údaj, nakoľko spracovateľ zámeru do zastavaných plôch zahrnul len stavby rekreačných objektov a spevnených plôch o výmere spolu 3768,35 m² a prístreškov, nezahrnul však do nich areálovú komunikáciu a ani spevnené plochy na jednotlivých pozemky, avšak na str. 66, v časti „ZÁBER PÔDY“ je uvedené, že realizácia navrhovanej činnosti vyžaduje trvalý záber pozemkov. Pozemky priamo dotknuté navrhovanou činnosťou sú podľa výpisu z katastra nehnuteľností vedené ako trvalé trávne porasty, čím dôjde k odňatiu poľnohospodárskej pôdy. Všetky pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce. Trvalé zábery pôdy zodpovedajú plošným výmerám navrhovaných objektov a navrhovaných komunikácií: plocha navrhovaných komunikácií, 3 498 m^2, zastavaná plocha vrátane prístreškov 3 768,35 m^2. Znamená to teda, že celková predpokladaná plocha na zastavanie je 7 266,35 m² z celkovej plochy areálu 27 470 m², teda koeficient zastavanosti 0,137 nie je v Zámere vypočítaný správne. Spracovateľ zámeru pri výpočte koeficientu zastavanosti uvažoval len s plochami navrhovaných rekreačných objektov a prístreškov, teda bez komunikácii. Pri započítaní plôch komunikácií sa koeficient zastavanosti zvýši na hodnotu 0,253, čo je viac, ako prípustná hodnota zastavanosti 0,2. V súčasnosti vypracovanom a pripomienkovanom koncepte územného plánu obce Štiavnické Bane bola pre riešené územie stanovená funkčno - prevádzková regulácia na maximálny koeficient zastavanosti 0,2.

j) Zámer odporúčame doplniť o podrobné zhodnotenie únosnosť územia - rekreačnej oblasti Richňava, nakoľko už v súčasnosti sa toto územie javí ako preťažené čo do zásobovania pitnou vodou, likvidácue odpadových vôd, likvidácie odpadov, statickej a dynamickej dopravy, ako aj zabezpečenia pohody návštevníkov tejto rekreačnej oblasti, nakoľko ifraštruktúra služieb v tejto oblasti takmer úplne absentuje (verejné priestory pre osobnú hygienu – WC, sprchy, šatne, predajňa potravín, rýchle občerstvenie, požičovne športových potrieb a pod.), čo má negatívne vplyv pre možnosť kvalitnej rekreácie.

k) Realizácia Zámeru bude mať negatívny vplyv na lokalitu UNESCO.

l) V Zámere je na strane 49 konštatované, že na území obce sa nachádza Pamiatková rezervácia Štiavnické Bane, patriaca do jadrovej zóny územia Geoparku Banská Štiavnica. Menšia východná časť dotknutého územia leží v hraniciach Pamiatkovej rezervácie. Celé katastrálne územie obce Štiavnické Bane leží v centrálnej časti Chránenej krajinnej oblasti Štiavnických vrchov (Vyhláška MK SSR 124/1979 Zb.). Problémové časti krajiny (okrem iných) - chatová osada Richňava. Už z textu Zámeru je zrejmé, že lokalita, v ktorej je navrhnutá výstavba 40 rekreačných stavieb je problémová a preto odporúčame, aby bol Zámer posudzovaný až po spracovaní a schválení územno-plánovacej dokumentácie pre dané územie v súlade s platnou legislatívou.

2.2.13 Navrhovateľ je povinný v správe o hodnotení primerane reagovať a vysvetliť pripomienku Ing. Oldřicha Havlíka, poslanca obecného zastupiteľstva obce Štiavnické Bane, ktorý kategoricky odmieta ako občan aj ako poslanec návrh výstavby 40 chát na Richňave. Ako dôvod uvádza, že pozemky boli rozdelené v rozpore so zákonom v extraviláne.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ predložil dňa 03. 08. 2017 príslušnému úradu, Okresnému úradu Banská Štiavnica, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OU BS“), podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní zámer pre navrhovanú činnosť „Rekreačné domy Štiavnické Bane - Richňava“, ktorý vypracovala spoločnosť HES – COMGEO spol. s r.o., Kostiviarska cesta 4, 974 01 Banská Bystrica, generálny projektant Teplan architekt, spol. s r.o., Ing. arch. Eva Teplanová, ArtD. a Ing. arch. Igor Teplan autorizovaný architekt, Komenského ul. 12/A, 974 01 Banská Bystrica, v mesiaci júl 2017.

Zámer obsahoval podľa § 22 ods. 3 písm. f) zákona o posudzovaní okrem nulového variantu (zachovania súčasného stavu) jeden realizačný variant. OU BS upustil od požiadavky variantného riešenia pre danú navrhovanú činnosť, na základe žiadosti navrhovateľa, listom č. OU-BS-OSZP-2017/001078-002 zo dňa 18. 07. 2017.

Navrhovaná činnosť je situovaná v Banskobystrickom kraji, okrese Banská Štiavnica, v obci Štiavnické Bane, lokalita Richňava, na pozemku parc. č. C KN C KN 3111/1 – 33 a 3173/1 – 9. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Predmetom navrhovanej činnosti je výstavba 40 rekreačných chát a k nim vedených inžinierskych sietí v extraviláne obce Štiavnické Bane, v lokalite Richňava. Mimo navrhnutých 40 rekreačných domčekov je navrhnutá prístupová komunikácia SO – 01. Pre zásobovanie pitnou vodou bude slúžiť vŕtaná studňa SO – 02 a objekt akumulácie vody SO – 03, dažďová kanalizácia SO – 04, NN rozvody SO – 06, a verejné osvetlenie SO – 07.

Celková plocha dotknutého územia bude 27 470 m^2. Úžitková plocha stavebných objektov navrhovanej činnosti bude 5 408,75 m^2. Navrhovaná činnosť je novou činnosťou.

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 zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom podania účastníka konania príslušnému orgánu, t. j. dňom doručenia Zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň zaslal predložený zámer v prílohe so žiadosťou o vyjadrenie v súlade s § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní listom č. OU-BS-OSZP-2017/000892-002 zo dňa 01. 06. 2017.

Príslušný orgán Zámer bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR http://www.enviroportal.sk/Sk_SK/eia/detail/rekreacne-domy-stiavnicke-bane-richnava a taktiež zverejnil aj oznámenie o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu.

Dotknutá obec – obec Štiavnické Bane podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o Zámere verejnosť spôsobom v mieste obvyklým, t. j. na informačnej tabuli obce odo dňa 16. 08. 2017 do dňa 04. 09. 2017 a na internetovej stránke obce.

Navrhovaná činnosť spĺňa kritériá uvedené v Prílohe č. 8 zákona o posudzovaní, Tabuľky č. 14 Účelové objekty pre šport, rekreáciu a cestovný ruch a svojimi parametrami s celkovou plochou dotknutého územia 27 470 m^2, podlieha zisťovaciemu konaniu podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní, ktoré OU BS vykonal v súlade s § 29 citovaného zákona.

Navrhovaná činnosť podlieha udeleniu povolenia pre vydanie územného rozhodnutia v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

OÚ BS sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti. Príslušný orgán požiadavkám dotknutej verejnosti s ohľadom na celkové výsledky zisťovacieho konania vyhovel.

Pripomienky uvedené v stanoviskách dotknutej verejnosti boli prerokované a zapracované do rozsahu hodnotenia a následne budú vyhodnotené v správe o hodnotení.

OU BS určil termín prerokovania rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti po právoplatnosti rozhodnutia zo zisťovacieho konania na deň 28. 11. 2017.

Súčasťou spisového materiálu je písomný záznam z prerokovania rozsahu hodnotenia a prezenčná listina účastníkov.

Na prerokovaní rozsahu hodnotenia boli prediskutované jednotlivé pripomienky dotknutých orgánom a zainteresovanej verejnosti, ktoré boli príslušnému orgánu doručené v písomných stanoviskách podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní v rámci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti.

Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými s súlade s § 24 ods. 2 citovaného zákona.

Upozornenie:
Podľa § 30 ods. 5 zákona o posudzovaní navrhovateľ v spolupráci s dotknutou obcou bezodkladne informuje verejnosť o určenom rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti spôsobom v mieste obvyklým. Podľa § 30 ods. 6 zákona o posudzovaní verejnosť, dotknutá obec, dotknutý samosprávny kraj, dotknutý orgán a ďalšie osoby môžu predložiť pripomienky k rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti do 10 pracovných dní od jeho zverejnenia podľa § 30 ods. 5 zákona o posudzovaní, na Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Križovatka 4, 969 01 Banská Štiavnica, ktorý ich po vyhodnotení doručí navrhovateľovi.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Ing. Lukáš Lalo
vedúci odboru starostlivosti
o životné prostredie

Doručí sa

1. Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Križovatka 4, 969 01 Banská Štiavnica
2. Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor krízového riadenia, Križovatka 4, 969 01 Banská Štiavnica
3. Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, Križovatka 4, 969 01 Banská Štiavnica
4. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
5. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom, Cyrila a Metoda 357/23, 965 01 Žiar nad Hronom
7. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica
8. SVP š.p., OZ Banská Bystrica, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica
9. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia vôd, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
10. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia ochrany prírody a krajiny, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
11. Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR, Stromová 1, 813 30 Bratislava
12. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava 1
13. Banskobystrický samosprávny kraj, Oddelenie regionálneho rozvoja, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
14. Banskobystrická regionálna správa ciest, a.s., Majerská cesta 94, 974 01 Banská Bystrica
15. ŠOP SR, Správa CHKO Štiavnické vrchy, Kammerhofská 26, 969 01 Banská Štiavnica
16. ŠOP SR, Tajovského 28/B, 974 09 Banská Bystrica
17. Obec Štiavnické Bane, 969 81 Štiavnické Bane
18. Obecné zastupiteľstvo obce Štiavnické Bane, 969 81 Štiavnické Bane
19. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
20. RICHŇAVA REZORT, s.r.o., Janka Kráľa 1, 974 01 Banská Bystrica
21. Eugen Holub, Štiavnické Bane 412, 969 81 Štiavnické Bane
22. Marta Holubová, Štiavnické Bane 412, 969 81 Štiavnické Bane
23. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava – Petržalka
24. JUDr. Tatiana Čarská, Školská 20, 974 01 Banská Bystrica