

Vec: Výzva na doplnenie zámeru Agroturistický areál
OU-PE-OSZP-2021/000066-024

Na základe výzvy o doplnenie zámeru Agroturistický areál prikladáme k špecifickým bodom príslušnú odpoveď a doplňujúce informácie.

1. Odpoveď - Splnomocnenie z 12.06.2020 je priložené v tlačenej a podpísanej forme
2. *Odpoveď - Migračné trasy kopytníkov kopírujú navrhovaný regionálny biokoridor RBk1 Malé Kršteňany – Veľké Uherce s premenlivou šírkou. Navrhovaná činnosť do biokoridoru nezasahuje žiadnou výstavbou ani oplotením. Zvyšok areálu bude voľne priechodný s minimálnym rozsahom spevnených plôch. Na základe predschválených nových máp biokoridorov a konzultáciach so Slovenskou Agentúrou Životného Prostredia (SAZP), Agroturistický areál nemá zasahovať do biotopu. Do biokoridoru zasahuje iba čiastočne, aj to iba plochou na ktorej nie je plánovaná žiadna výstavba ani oplotenie. Zdôrazňujeme, že zastavanosť areálu je vzhľadom na plochu riešeného územia minimálna. Vplyvy navrhovanej činnosti sú komplexne popísané v kapitole IV.3 zámeru.*

Z dôvodu eliminácie možných stretov s uvedeným biokoridorom a migračných trás, bolo však zo strany navrhovateľa upustené od budovania 6 chatiek aj 1 rodinného domu, čím sa významne redukuje záber do dotknutého územia.

V súvislosti s realizáciou zámeru nevznikne zdroj znečistenia ovzdušia, nakoľko objekty budú vykurované alternatívne v kombinácii fotovoltaiickými panelmi, resp. krbovými vložkami a pieckami na drevo a brikety. Ďalšie zariadenia prevádzky nebudú vykurované.

Súčasný ráz krajiny je v rámci katastra obce atraktívny, územie je využívané pre vychádzky a krátkodobý pobyt v zázemí zastavaného územia. Zámer výstavby má podporiť tieto aktivity rovnako ako aj celkový prírodný turizmus v danej územnoplánovacej rekreačnej zóne obce Veľké Kršteňany. Vplyv stavby na biodiverzitu územia bude minimálny. Chránené druhy živočíchov alebo rastlín sa sústreďujú mimo posudzovanej lokality.

Realizáciou zámeru nebudú dotknuté žiadne záujmy ochrany prírody, nakoľko do riešeného územia nezasahuje žiadne chránené územie, resp. ochranné pásmo prvkov národnej prípr. európskej sústavy chránených území. V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení tu platí I. stupeň ochrany.

Súčasťou areálu budú mnohé architektonické prvky (napr. jazierko, vegetačné oplotenie, vinica, výsadba stromov), ktoré potrebujú určitý čas na adaptáciu s okolím lokality.

3. *Odpoveď - K súčasnému stavu navrhovanej činnosti a zámeru výstavbe agroturistického areálu sa predbežne kladne vyjadrili všetky dotknuté úrady (pamiatkový úrad, stavebný úrad, pozemkový a lesný úrad, regionálny úrad verejného zdravotníctva, rovnako ako aj Obecný úrad obce Veľké Kršteňany, zastupiteľstvo obce, vypracovateľ územného plánu pre obec Veľké Kršteňany, okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchranného zboru, SPP, ZSVS Topolčany, SVP, SHMU, ZSE, Telekom.*

Od prvého zámeru výstavby Agroturistického areálu z roku 2018 boli navrhovatelia z viacerých dôvodov nútení upraviť pôvodný plán výstavby. Nakoľko spočiatku boli na výstavbu celého areálu 4 hospodári, po zmenách zostali iba 3, teda aj služobné rodinné domy hospodárov nebudú 4, ale iba 3. Detailné riešenie domov majiteľov areálu bude posudzované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Navrhuje sa urbanisticky a architektonicky jednotný charakter a tvar objektov s tradičným vidieckym charakterom výstavby, s materiálmi v modernom strohom štýle, s použitím prírodných materiálov, s akcentom na recyklovateľnosť použitých surovín a s apelom na zdravý životný štýl, životné prostredie, tradície, výchovu mladej generácie interaktívnym spôsobom.

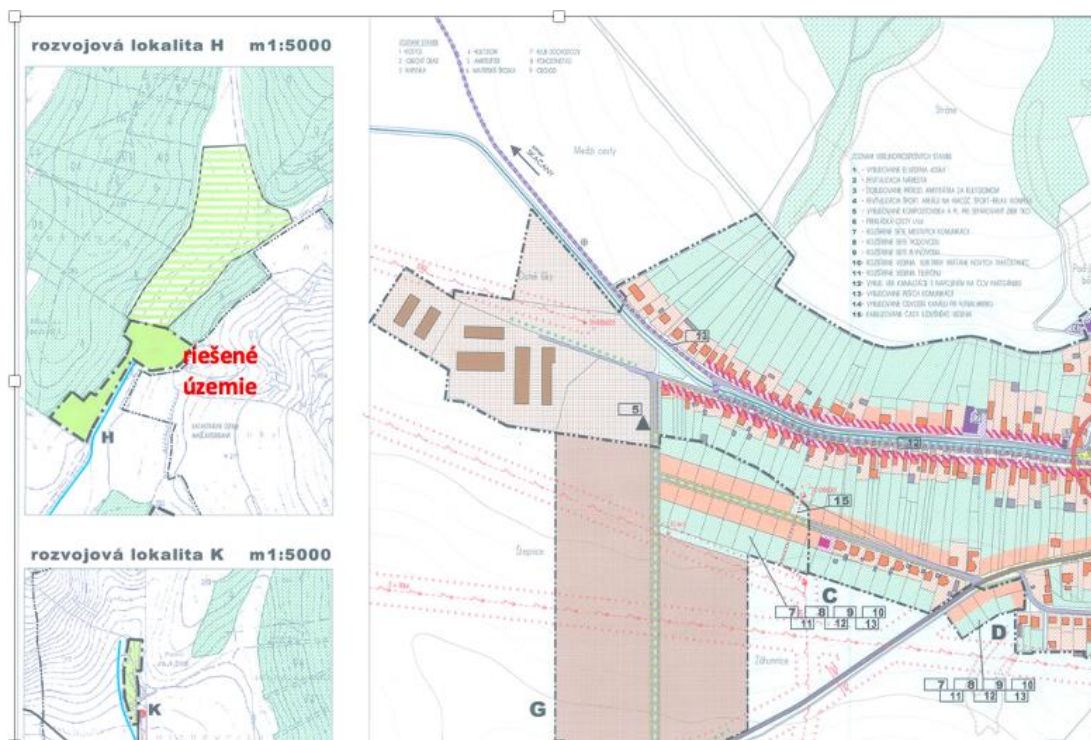
Ubytovanie správcov areálu v rodinných domoch sú riešené ako samostatné stavby. Oplotenie pozemkov rodinných domov je riešené živým plotom, prípadne osadené drevenými agátovými kolmi a lesníckom pletivom. Architektúra všetkých rodinných domov je navrhnutá rovnaká, s vidieckym charakterom, s materiálmi v strohom modernom štýle a s akcentom na tradície.

Rodinné domy majiteľov/hospodárov ako prípustnú funkciu rekreačných areálov nemožno zamieňať s hromadnou radovou, či individuálnou bytovou výstavbou rodinných domov, ktorá nie je zámer výstavby.

V záväznej časti ÚPN obce Veľké Kršteňany bola lokalita charakterizovaná nasledovne: Územie tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk a rekreačných areálov vo voľnej prírode.

Prípustné funkcie:

- ***služobné byty a byty a rodinné domy majiteľov zariadení***
- *kryté športoviská*
- *otvorené športoviská, ihriská*
- *rekreačno oddychové plochy a zariadenia verejného stravovania*
- *agroturistické areály s prechodným ubytovaním (turistické chatky)*
- *vodné rekreačné plochy*
- *parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení*
- *príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie*



Podľa § 12 ods. 14 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii rekreačné územia podľa odseku 4 písm. f) obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. V zmysle predmetného právneho ustanovenia je teda v zmysle územnoplánovacej dokumentácie územie, ktoré zabezpečuje každodennú rekreáciu. V predmetnom ustanovení sú vymenované prípustné činnosti pre rekreačné plochy.

4. Odpoveď – V zámere v kapitole IV.1.1. je uvedené, že súčasný stav využívania pozemkov určených pre agroturistický areál sú aktuálne v katastri nehnuteľnosti evidované ako poľnohospodárska pôda s prevahou ornej pôdy, hoci sa poľnohospodárska produkcia v lokalite už nevykonáva. V centrálnej časti sa nachádzajú zvyšky základov bývalého salaša, nakoľko v lokalite sa v minulosti uskutočňoval podobný zámer oblasti a vykonával sa chov oviec. Ako bolo vyššie uvedené navrhovateľ upustil od budovania 6 chatiek čím severovýchodná časť zostane bez zásahu. V súčasnosti pozemok, ktorého vlastníkom je navrhovateľ, je pravidelne kosený. V susednom okolí prebieha poľnohospodársky záber územia.

FLÓRA - Územie patrí do Alpského biogeografického regiónu. Na základe fytogeografického členenia Slovenska (Atlas krajiny SR, 2002) záujmové územie patrí do: dubovej zóny, nížinnej podzóny, pahorkatinovej oblasti, okresu Nitrianska

pahorkatina, podokresu Bánovská pahorkatina - Drieňovské podhorie - Tribečské podhorie. Z východu sa nachádza blízko hranica bukovej zóny Strážovských vrchov a z juhu hranica podhorskej podzóny Tribeču. Územie je v pahorkatinovej oblasti a južnejšie okolo rieky Nitra a jej prítokov je Nitrianska niva. Z pohľadu potenciálnej vegetácie je územie na rozhraní dubových, dubovo-cerových lesov a karpatských dubovo-hrabových lesov.

*Lokalita sa nachádza na TTP (podľa katastra je to parcela registra C, evidovaná ako orná pôda). Zo severu sa lokalita nachádza na okraji borovicového hospodárskeho lesa s prevahou (84 %) borovice lesnej (*Pinus sylvestris*), menšie zastúpenie (16 %) má dub cerový (*Quercus cerris*). Porast má výšku okolo 25 m, v strednej časti sa nachádza mladina s drevinami hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), javor poľný (*Acer campestre*), dub zimný (*Quercus petraea*). Z východu, lokalitu lemuje líniová kríkovito-stromová vegetácia (javor, baza, ruža, čremcha, hloch) s dĺžkou cca 285 m a šírkou cca 12 m. V južnej časti v strede TTP sa nachádza neobhospodarovaná plocha.*

Pôvodná vegetácia bola na väčšine územia odstránená a premenená na ornú pôdu, TTP, zastavané územie, druhové zloženie lesov bolo prevažne zmenené v prospech hospodárskych drevín. Z pôvodnej vegetácie alebo vegetácie blízkej pôvodnej sa zachovali len fragmenty sústredené v lesných porastoch Strážovských vrchov a brehovej zóne rieky Nitra.

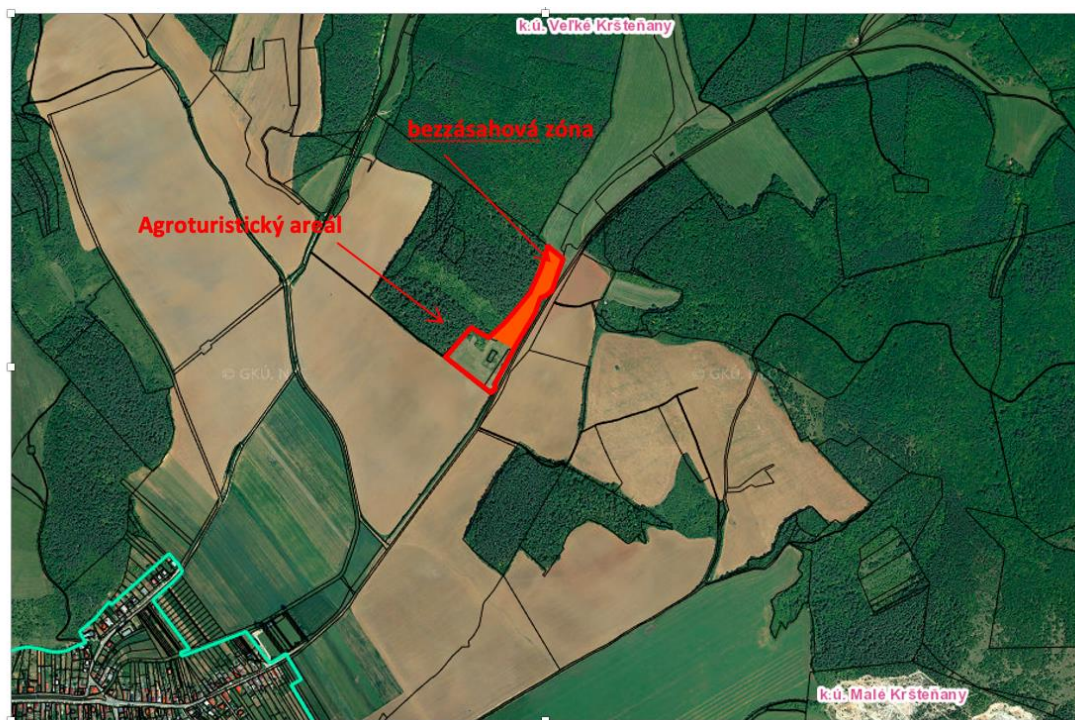
FAUNA - faunu priamo riešeného územia tvoria prevažne druhy poľnohospodárskej krajiny z juhu a druhy lesnej krajiny Strážovských vrchov zo severu. Druhovou diverzitu poľnohospodárskej krajiny zvyšujú prítomné krajinné prvky – remízky, ktoré sa nachádzajú hlavne pozdĺž ciest.

*V príslušnom území sa môže vyskytovať aj niekoľko desiatok druhov hniezdiacich vtákov, predovšetkým z radu spevavcov, ktoré hniezdia hlavne v častiach s vegetačnou pokrývkou (borovicový les, remízka). Z čeladi možno spomenúť krkavcovité, drozdovité, sýkorkovité, penicovité, muchárovité, pinkovité, strnádkovité a ďatlovité. V oblasti sú početnejšie; stehlík obyčajný (*Carduelis carduelis*), strnádka obyčajná (*Emberiza critinella*), škovránok poľný (*Alauda arvensis*), prhlaviar čiernohlavý (*Saxicola rubetra*), penica obyčajná (*Sylvia communis*), kanárik poľný (*Serinus serinus*), hradlička poľná (*Streptopelia turtur*), pinka lesná (*Fringilla coelebs*), drozd čvíkota (*Turdus pilaris*). Ďalšie druhy sú viazané na neďaleké vidiecke osídlenie a hniezdia v dutinách a štrbinách budov (vrabec domový, belorítka obyčajná, kavka tmavá). Z dravých druhov vtákov sa v poľnohospodárskej a vidieckej krajine často vyskytuje sokol myšiar (*Falco tinnunculus*) a myšiarka ušatá (*Asio otus*).*

*Z kopytníkov sa v území vyskytuje srnec lesný (*Capreolus capreolus*), jeleň lesný (*Cervus elaphus*), diviak lesný (*Sus scrofa*); z bylinožravcov tiež zajac poľný (*Lepus europaeus*); zo šeliem líška hrdzavá (*Vulpes vulpes*), kuna lesná (*Martes martes*), jazvec lesný (*Meles meles*), lasica obyčajná (*Mustela nivalis*) a tchor tmavý (*Mustela putorius*). V území sú početné hlodavce (hraboše) a hmyzožravce (krty, ježe, piskory). Všetky vymenované druhy môžu využívať lokalitu hlavne ako potravný habitat.*

Vplyv výstavby na biodiverzitu územia bude minimálny. Chránené druhy živočíchov alebo rastlín sa sústreďujú mimo posudzovanej lokality.

Z dôvodu eliminácie možných stretov s migráciou živočíchov bolo však zo strany navrhovateľa upustené od budovania 6 chatiek a 1 rodinného domu, čím sa tiež významne redukuje záber do dotknutého územia.

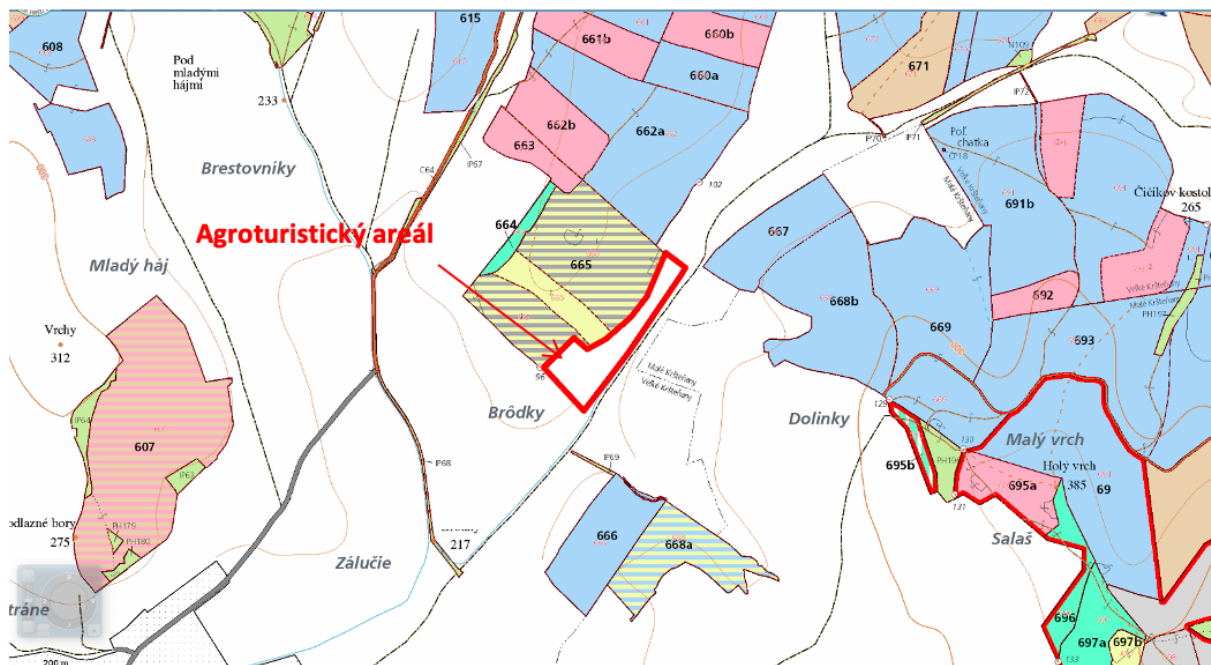


Situácia širších vzťahov

zdroj: <https://zbgis.skgeodesy.sk>

5. Na Okresnom úrade Partizánske, odbore starostlivosti o životné prostredie prebieha schvaľovanie Regionálneho územného systému ekologickej stability pre okres Partizánske. Predmetný dokument je zverejnený na webových stránkach Okresného úradu Partizánske. V zmysle návrhu uvedeného dokumentu je predmetná lokalita zaradená čiastočne do regionálneho biokoridoru RBk1 Malé Kršteňany – Veľké Uherce. Medzi činnosti, ktoré predstavujú ohrozenie predmetného biokoridoru sú zaradené činnosti – výstavba väčších urbanizovaných komplexov ako priemyselné areály, rekreačná infraštruktúra, bytová zástavba (individuálna, hromadná); veľkoplošné oplotenie poľnohospodárskych kultúr a trvalých trávnych porastov. Pre uvedený biokoridor sú navrhnuté ekostabilizačné a manažmentové opatrenia – neurbanizovať plochy biokoridoru a jeho bezprostrednú blízkosť, vylúčiť akékoľvek trvalé a nepriechodné oplotenie pozemkov v biokoridore, zachovať alebo obnoviť krajinnú štruktúru s vysokým podielom heterogénnych prvkov ŠKŠ, minimalizovať svetelné znečistenie priestoru biokoridoru. V zmysle uvedeného dokumentu by realizáciou zámeru navrhovanej činnosti mohlo dôjsť k ohrozeniu navrhovaného biokoridoru.

Odpoveď – Popis biotickej časti je uvedený v kapitole III.1.6, vrátane širšieho územia. Posudzovaná činnosť je navrhovaná do extravilánu obce Veľké Kršteňany. Lokalita zo severu hraničí s lesnými pozemkami, ktoré patria do lesného hospodárskeho celku Vestenice. Pre zdokumentovanie dokladáme výrez z porastovej mapy. Územie plánovanej výstavby však nespadá do žiadneho biotopového celku.



Zdroj: <http://gis.nlc.sk.org/lgis/>

Dielec 665

kategória lesa – hospodársky les

Lesný hospodársky celok Vestenice

Vek lesa: 135 rokov

Drevinové zloženie:

CR – Dub cerový (*Quercus cerris*) 16%

BO – Borovica lesná (*Pinus sylvestris*) 84%

Časť posudzovanej lokality je situovaná v okrajovej časti navrhovaného biokoridoru. Okrem objektov rodinných domov a minifarmy ostatné objekty nebudú oplotené a teda nebudú v rámci navrhovanej činnosti brániť v migrácii živočíchov. Pri oplotených objektoch sa primárne navrhujú živé ploty, ploty z vinice a lesnícke pletivo s využitím agátových kolov. Z popisu navrhovanej činnosti je zrejmé, že sa jedná o rekreačnú aktivitu s lokálnym významom, ktorej ambíciou nie je masový pohyb návštevníkov ale opačne, prírodný turizmus v rekreačnom území ktorý je v lokalite žiadaný. Mapovanie biotopov v dotknutom území je možné vykonávať objektívne v čase vegetačného obdobia.

Na základe konzultácii so Slovenskou Agentúrou Životného prostredia (SAZP) a CHKO Ponitrie, sú aktuálne mapy biokoridorov aktualizované po viac ako 20 rokoch a aktuálne schvalované. Na základe týchto informácií by územie s výstavbou nemalo zasahovať do biotopu ani biokoridoru. Menšia časť pozemku, na ktorej však nie je plánovaná žiadna výstavba ani oplotenie, čiastočne zasahuje do biokoridoru. Z dôvodu rešpektovania biokoridorov vypúšťame toto územie rovnako ako aj všetku výstavbu v rámci možného biokoridoru.

6. Prístupová cesta k areálu je aktuálne využívaná a vedená ako účelová komunikácia s kódom 22 - pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Preto teoreticky nevyžaduje ďalšie spevňovanie.

Vyhláška č. 532/2002 § 7 Z.z. „Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.“ definuje že napojenie na stavbu je možné aj účelovou komunikáciou.

Každopádne, je plánovaná realizácia spevnenia cesty, ktorá je tiež kladne hodnotená, nakoľko je využívaná prevažne obyvateľmi obce na výlety do Krivej doliny. Po vzájomnej dohode s obcou, navrhovatelia uhradia všetky náklady spojené s opravou a ďalším spevnením cesty. Náklady budú uhradené vo forme daru pre Obec Veľké Kršteňany. Cesta navyše slúži od roku 1950 občanom obce Veľké Kršteňany na zvážanie reziva a obrábanie poľnohospodárskej pôdy v okolí. Obec za pomoci občanov ju priebežne spevňovala od roku 1950 pre tieto účely za pomoci betónových zvyškov a kameniva rôznej veľkosti.

Popis technického riešenia je uvedený v zámere v kapitole II.8. Aj z popisu je zrejmé, že prístupová komunikácia bude upravená a spevnená, to aký povrch vozovky sa zvolí je predmetom riešenia stavebného procesu drobnej stavby „Udržiacie práce na miestnej komunikácii“ pod záštitou obce Veľké Kršteňany. Preferované bude použitie rovnakých prírodných materiálov ako už boli použité na spevnenie ciest vo vedľajšej súběžnej doline smerom na Kúty a Gardejovú dolinu. Predmetom tejto stavby je možné spevnenie účelovej cesty vysypaním a zhutnením štrkom frakcie 024-032. **K danej situácii s ohlásením drobnej stavby a so spevňovaním účelovej cesty sa tiež kladne vyjadrili dotknuté úrady ako aj Krajský dopravný inšpektorát.**

V plánovanej výstavbe agroturistického areálu sa berie veľký ohľad na sebestačnosť a udržateľnosť. Vízia projektu spočíva vtom aby išlo o čo najekologickejšie poľnohospodárstvo. Toto samozrejme vplýva aj na napojenie sa na inžinierske siete. Do areálu sa počíta iba s osadením elektrickej prípojky od okraja obce Veľké Kršteňany, ktorá bude tiež slúžiť ako záložný zdroj v prípade odstavenia alternatívnych zdrojov napájania. V poslednom období sa zvažuje aj o úplnom zakopaní domčekov, vytvoreniu tkz. KrtkoDomu. V areáli sú tiež naplánované kompozície zelených striech. Vykurovanie, osvetlenie bude rovnako riešené alternatívne – fotovoltaikou, resp. biomasou (pelety, brikety, drevo...)

V prípade potreby je možné doložiť zmluvu o pripojení odberného elektrického zariadenia do distribučnej sústavy, vytvoreniu so ZSE. Detailná situácia je zakreslená v projekte pre elektrické pripojenie vypracovaná Ing. Ivankom.

Upustením od výstavby 6 chatiek a 1 rodinného domu, sa znižujú aj nároky na inžinierske siete a ich kapacity. Detailnejšie vypracovanie napojení spolu s realizačným projektom však bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácii.

7. Zdrojom vody bude pre celý areál vlastná studňa. Riešenie odvedenia odpadových vôd je nasledovné: Splaškové vody budú odvádzané z rodinných domov a z objektu občerstvenia do samostatných žump, ktorých obsah bude v pravidelných intervaloch odčerpávaný oprávnenou organizáciou. **V prípade reštaurácie sa zabudlo na zakreslenie žumpy pre reštauráciu, ktorá je aktuálne predmetom dopracovávania do projektovej dokumentácie. V prípade obnovenia toku susediaceho Krštenianskeho potoka formou vodozádržných opatrení počas obrábania a obývania agroturistického areálu, sa samozrejme zvažuje nad ekologickejšim riešením a teda osadením odpadových čističiek vôd.** Detailnejšie spracovanie je spomínané v projekte pre vnútroareálový vodovod od Ing. Reisella prípadne bude riešením ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

Z dôvodu zachovania sebestačnosti a jednoduchosti, však chatky nemali byť napojené ani na zdroj vody ani kanalizáciu. Chatky nemali byť napojené ani na elektrickú energiu, mali zachovať sebestačnosť s využitím fotovoltických panelov. Pre hygienické potreby mali návštevníci chatiek využívať objekt občerstvenia/reštaurácie (bývalého salašu)

Vody zo striech rodinných domov a občerstvenia budú odvádzané do navrhovaného jazierka, ktoré bude slúžiť aj ako požiarne nádrž ku ktorej sa kladne vyjadrilo príslušné hasičské okresné riaditeľstvo v Partizánskom.

Upustením od výstavby 6 chatiek a 1 rodinného domu, sa však znižujú aj nároky na inžinierske siete a ich kapacity.