KÓPIA

OKRESNÝ ÚRAD BANSKÁ ŠTIAVNICA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

orgán štátnej správy posudzovania vplyvov na životné prostredie

Križovatka 4, 969 01 Banská Štiavnica

Číslo spisu
OU-BS-OSZP-2021/000520-013

Banská Štiavnica
10. 05. 2021

Rozhodnutie

vydané v zisťovacom konaní o zmene navrhovanej činnosti s názvom „Terra Bella – zážitkové a pobytové centrum B. Belá“

Popis konania / Účastníci konania

Zmena navrhovanej činnosti, ktorej predmetom je najmä dostavba ďalších ubytovacích objektov, čím sa zvýši kapacita a rôznorodosť typu ubytovania.

Výrok

Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 ods. 1 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 podľa § 2, § 3 ods. 1 písm. e) a § 4 ods. 1 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v tomto konaní ako príslušný orgán 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 vplyvov“) rozhodol podľa § 29 ods. 11 zákona o posudzovaní vplyvov po vykonaní zisťovacieho konania na základe oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Terra Bella – zážitkové a pobytové centrum B. Belá“ pre navrhovateľa – spoločnosť Delikanti, s.r.o., so sídlom Nám. Hraničiarov 35, 851 03 Bratislava, IČO: 46 884 033, takto:

Zmena navrhovanej činnosti „Terra Bella – zážitkové a pobytové centrum B. Belá“ (ďalej len „oznámenie“), ktorej účelom je optimalizácia hmotovo-priestorového riešenia nadzemnej časti oproti pôvodným objektom, vrátane zmeny umiestnenia 10 parkovacích miest v rámci navrhovanej činnosti „Terra Bella – zážitkové a pobytové centrum B. Belá“, ktorá sa navrhuje na pozemkoch parcelné čísla 1311/1, 1311/3, 1312 (E-KN 1314/1), 1314/2, 1315, 1316, 1317, 1318/1, 1318/2, 1320, 2057, 1286/3, 1289, 1292 v katastrálnom území Banská Belá sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov sa určujú tieto podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. Z dôvodu, že na časti pozemkov C-KN parcelné číslo 1303 (pozemok v registri E-KN parcelné číslo 1295) a na časti pozemkov C-KN parcelné číslo 1320, 1321 (pozemok v registri E-KN parcelné číslo 1292) sa nachádza biotop európskeho významu Lk1 – Nížinné a podhorské kosné lúky je investor navrhovanej činnosti povinný ešte pred začatím stavebného konania požiadať Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny (ďalej len „orgán ochrany prírody“) o vydanie súhlasu podľa § 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody“).

KÓPIA

2. Striktne dodržať regulatívny pomer zastavanosti v rozsahu max. 30 % k nezastavanej časti ponechanej v rozsahu a štruktúre zelene min. 70 % s celkovej výmery pozemku.

3. Súčasťou zmeny navrhovanej činnosti „Terra Bella – zážitkové a pobytové centrum B. Belá“ nebude hlavný ubytovací objekt s kapacitou 30 ľudí. Táto požiadavka vyplynula zo stanoviska Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy CHKO Štiavnické vrchy.

4. V prípade potreby výrubu drevín rastúcich mimo les požiadať orgán ochrany prírody o vydanie súhlasu podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody.

5. V prípade potreby oplotenia požiadať orgán ochrany prírody o vydanie súhlasu podľa § 13 ods. 2 písm. d) zákona o ochrane prírody.

6. Na umiestnenie výsadby drevín a ich druhové zloženie za hranicami zastavaného územia obce mimo ovocného sadu, vinice, chmeľnice a záhrady sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 13 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane prírody.

7. Na sadové úpravy použiť rastliny a dreviny stanovištne vhodné, neinvázne, nealergénnych druhov.

8. Obec Banská Belá nemá v tejto časti obce vybudovanú infraštruktúru na požadovanej úrovni a preto si obec Banská Belá vyhradzuje podmienku navrhnúť, naprojektovať a vybudovať inžinierske siete na náklady investora navrhovanej činnosti a to bez nároku na vybudovanie inžinierskych sietí zo strany obce (vodovod, kanalizácia, elektrická energia, štandardná prístupová komunikácia). Vyjadrenie obce Banská Belá sa vyžaduje vo všetkých ďalších povoľovacích konaniach navrhovanej činnosti.

9. V súvislosti so zásobovaním navrhovanej činnosti pitnou vodou rešpektovať výdatnosť zdrojov podzemnej vody tak, aby odber podzemnej vody nemal negatívny vplyv na zásobovanie pitnou vodou pre existujúce stavby rodinných domov v dotknutom území. Táto podmienka bola určená s ohľadom na skutočnosť, že pri vyšších odberoch podzemnej vody pre potreby prevádzky s názvom „Gazdáčik“ (najmä v letnom období) dochádzalo k pozorovateľnému poklesu hladiny v okolitých domových studniach.

10. Existujúca prístupová komunikácia v dotknutom území slúži na poľnohospodárske a lesnícke účely a preto nie je uspôsobená pre navrhovanú činnosť. Z tohto dôvodu je investor v prípade realizácie navrhovanej činnosti predložiť obci Banská Belá na vyjadrenie návrh riešenia prístupovej komunikácie na účely navrhovanej činnosti.

11. Súčasťou dokumentácie vypracovanej na účely územného konania a stavebného konania navrhovanej činnosti bude aj primerané a komplexné posúdenie dopadu navrhovanej činnosti na obyvateľov okolitých rodinných domov najmä v zmysle uvedených podmienok č. 8 až 10 tohto rozhodnutia.

12. Zabezpečiť súlad navrhovanej činnosti s Územnoplánovacou dokumentáciou VÚC Banskobystrického samosprávneho kraja (BBSK) a so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou obce Banská Belá.

13. Prehodnotiť výdatnosť vodného zdroja, z ktorého majú byť zásobované vodou jednotlivé objekty areálu a zabezpečiť dostatočné množstvo zdravotne bezpečnej pitnej vody pre navrhované objekty. Kvalita pitnej vody musí vyhovovať požiadavkám Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontroly kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.

14. Predmetnú navrhovanú činnosť spracovať v súlade s nadradeným, aktuálne platným ÚPN-O Banská Belá (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy).

15. Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie trasy, atď.) je potrebné navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.

KÓPIA

16. Postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

17. Dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným pripojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie.

18. V dokumentáciách vypracovaných na účely povoľovacieho konania doplniť okrem iných aj informácie o celkovom počte parkovacích stojísk v areáli pred zmenou navrhovanej činnosti a po jej zmene. Počet parkovacích stojísk pritom musí rešpektovať minimálne množstvo podľa aktuálne platnej STN 73 6110/Z2.

19. Odporúča sa zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110.

20. Návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov.

21. V blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

22. Navrhovaná činnosť nebude umiestnená v území, ktoré je súčasťou európskej sústavy chránených území NATURA 2000.

23. Dokumentácia, ktorá bude riešiť zmenu navrhovanej činnosti na účely územného konania musí v zmysle § 39 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) obsahovať informácie z tohto rozhodnutia (najmä podmienky tohto rozhodnutia). Na základe tejto dokumentácie budú najneskôr v konaní o umiestnení stavby určený účel a podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie, vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, ktorým je spoločnosť Delikanti, s.r.o., so sídlom Nám. Hraničiarov 35, 851 03 Bratislava, IČO: 46 884 033, doručil dňa 11.11.2020 a dňa 15.03.2021 Okresnému úradu Banská Štiavnica, odboru starostlivosti o životné prostredie na základe vyjadrenia č. OU-BS-OSZP-2020/000894-002 zo dňa 15.07.2020 oznámenie o zmene navrhovanej činnosti s názvom „Terra Bella – zážitkové a pobytové centrum B. Belá“ vypracované podľa § 18 ods. 2 písm. d) a § 29 ods. 1 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov na vykonanie zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Oznámenie o zmene vypracovala Ing. arch. Adriana Zorvanová, so sídlom SNP 21B, 969 01 Banská Štiavnica v súlade s prílohou č. 8a zákona o posudzovaní vplyvov.

Navrhovaná výstavba relaxačno-rekreačného areálu Terra Bella nadväzuje na už existujúcu funkciu relaxačných pobytov v penzióne Gazdáčik, ktorý kombinoval funkciu hipoterapie s nedostatočnou kapacitou.

Zámerom návrhu je dostavba ďalších ubytovacích objektov. Súčasťou stavebných úprav na pozemku bude aj posunutie jestvujúcich elektrických stĺpov, nachádzajúcich sa na pozemkoch E KN 1293 a 1295. Pôjde o posun o 8,00 a 10,0 m. Z technických objektov bude súčasťou areálu malé centrálne námestie s rozlohou cca 200 m2, nová

KÓPIA

koreňová čistička, žumpa, revízne šachty, kamenná líniová stavba labyrintu a vo svahu vytvorený kamenný obrazec - petroglif. Súčasťou areálu bude parkovisko pre 14 áut pri vstupe.

Účelom zmeny navrhovanej činnosti „Terra Bella – zážitkové a pobytové centrum B. Belá“ je optimalizácia hmotovo-priestorového riešenia nadzemnej časti oproti pôvodným objektom a zmena umiestnenia 10 parkovacích miest v rámci navrhovanej činnosti „Terra Bella – zážitkové a pobytové centrum B. Belá“ na pozemkoch parcelné čísla 1311/1, 1311/3, 1312 (E-KN 1314/1), 1314/2, 1315, 1316, 1317, 1318/1, 1318/2, 1320, 2057, 1286/3, 1289, 1292 v katastrálnom území Banská Belá.

Zmena navrhovanej činnosti svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitoly 9. Infraštruktúra položky 16 „Projekty rozvoja obcí vrátane statickej dopravy“ podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov.

Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“) v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov a podľa § 18 ods. 3 správneho poriadku listom č. OU-BS-OSZP-2021/000520-002 zo dňa 16.03.2021 oznámil začatie správneho konania vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie účastníkovi konania, rezortnému orgánu, povoľujúcim orgánom, dotknutým orgánom a dotknutej obec, ktorým zároveň podľa §29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov zaslal predložené oznámenie v prílohe tohto listu.

Orgán posudzovania vplyvov oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR webovom sídle ministerstva na adrese https://www.enviroportal.sk/sk pod názvom „Terra Bella – zážitkové a pobytové centrum B. Belá“ a na webovom sídle príslušného úradu na adrese: https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=46&odbor=10&sekcia=uradna-tabula#popis spolu s informáciou pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorá obsahovala základné údaje o zmene navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov a verejnosť informoval aj na svojom webovom sídle, 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. Písomné stanoviská k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov bolo možné doručiť na adresu Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, so sídlom Križovatka 4, 969 01 Banská Štiavnica, najneskôr do 10 pracovných dní od jeho doručenia (ak sa nedoručí písomné stanovisko v uvedenej lehote, tak sa stanovisko považuje za súhlasné).

V stanovej lehote boli orgánu posudzovania vplyvov doručené tieto písomné stanoviská k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti vydané rezortným orgánom, povoľujúcim orgánom, dotknutými orgánmi a dotknutou obcou:

1. Vyjadrenie Obce Banská Belá č. 102/2021 zo dňa 23.03.2021 v tomto znení:
1.1. Obec Banská Belá, poslanci obecného zastupiteľstva a ani obyvatelia obce trvale bývajúci v uvedenej obci časti Dolina – Sv. Ján doposiaľ neboli oboznámení s uvedenou zmenou činnosti. Na liste vlastníctva č. 575 sú uvedené stavby rodinný dom s.č. 170, hospodárska budova s.č. 448 a ovčín bez súpisného čísla ako poľnohospodárska stavba. V opise sa na viacerých miestach spomína areál pre pobyt s deťmi, ubytovaním v penzióne Gazdáčik. Už v porovnaní s LV sú všetky tieto podklady nepravdivé. Tieto zámery, činnosti už zo strany predchádzajúcich vlastníkov neboli oficiálne s Obcou Banská Belá, poslancami obecného zastupiteľstva a obyvateľmi uvedenej časti obce – Dolina Sv. Jána prejednávané a odsúhlasované. Vznikali postupnými prestavbami, rekonštrukciami a dostavbami rodinného domu a priľahlých stavieb bez ohľadu na stanovisko Obce Banská Belá a obyvateľov.
1.2. Uvedené a zámerom dotknuté všetky pozemky sú síce vo vlastníctve navrhovateľov, ale sa nachádzajú v extraviláne obce, sú v CHKO Štiavnické vrchy s druhým stupňom ochrany, NATURA 2000 a zamýšľanou činnosťou by sa voči prírode a voči obyvateľom tejto časti obce úplne zmenili životné podmienky.
1.3. Obec v tejto časti obce nemá vybudovanú infraštruktúru na predpokladanej požadovanej potrebnej úrovni. Obec už pri schvaľovaní zámerov na takýto rozsah zástavby si vyhradzuje podmienky: Navrhnúť, naprojektovať a vybudovať inžinierske siete na vlastné náklady – bez nároku na vybudovanie inžinierskych sietí zo strany obce. Jedná sa hlavne o vodu, elektriku a plnohodnotnú prístupovú komunikáciu. V jednotlivých stupňoch schvaľovania sa požaduje vyjadrenie – súhlas obce Banská Belá.
1.4. V uvedenej časti obce nie je vybudovaný verejný vodovod. Celý areál je plánovaný s napojením na individuálny zdroj pitnej vody – studňa. V zámere nie sú uvedené a stanovené limity, výdatnosti a dopady na už existujúce

KÓPIA

individuálne vodné zdroje súčasných obyvateľov okolitých rodinných domov. V predchádzajúcom období už pri vyššej návštevnosti rodinného domu Gazdáčik problémy s poklesom vody v okolitých studniach hlavne v letnom období nastali.
1.5. V prípade ďalšieho postupovania posudzovania vplyvov na životné prostredie Vás ako príslušný orgán v zmysle zákona žiadame o kompletné posúdenie vplyvov na životné prostredie vrátane posúdenia dopadu na obyvateľov okolitých rodinných domov.
Orgán posudzovania vplyvov toto stanovisko akceptuje, pričom určené podmienky sa musia byť dodržané a uplatnené v ďalších konaniach vykonávaných podľa osobitných predpisov a preto sú tieto podmienky súčasťou výrokovej časti tohto rozhodnutia.

2. Stanovisko Okresného úradu Banská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BB-OSZP1-2021/009875-004 zo dňa 20.04.2021 v tomto znení:
2.1. Z dôvodu, že na časti pozemkov C-KN parc. č. 1303 ktorému v E-KN prislúcha parcela č.1295, na časti pozemkov C-KN 1320, 1321 ktorým v E-KN prislúcha parcela č.1292 v k.ú. Banská Belá sa nachádza biotop európskeho významu Lk1- Nížinné podhorské kosné lúky je nevyhnutné ešte pred vydaním povolení v zmysle zákona č.50/1976Zb. Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku – podať žiadosť na príslušný Okresný úrad, Odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie súhlasu podľa § 6 zákona na zásah do biotopu európskeho významu Lk1- Nížinné podhorské kosné lúky.
2.2. Dodržať regulatívny pomer zastavanosti v rozsahu max.30% k nezastavanej časti ponechanej v rozsahu a štruktúre zelene min. 70% s celkovej výmery pozemku,
2.3. V prípade výrubu drevín rastúcich mimo les je potrebné postupovať v zmysle § 47 ods.3 zákona.
2.4. V prípade budovania oplotenia je potrebné postupovať v zmysle § 13 ods. 2 písm. d) zákona.
2.5. V prípade umiestnenia výsadby drevín a ich druhového zloženia za hranicami zastavaného územia obce mimo ovocného sadu, vinice, chmeľnice a záhrady sa vyžaduje súhlas podľa § 13 ods. 2 písm. a) zákona.
2.6. Na sadové úpravy použiť rastliny a dreviny stanovištne vhodné, neinvázne z nealergennych druhov.
Orgán posudzovania vplyvov toto stanovisko akceptuje, pričom určené podmienky sa musia byť dodržané a uplatnené v ďalších konaniach vykonávaných podľa osobitných predpisov a preto sú tieto podmienky súčasťou výrokovej časti tohto rozhodnutia.

3. Záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom č. M/2021/00475-2 zo dňa 30.03.2021 v tomto znení:
3.1. Realizácia stavby musí byť v súlade s Územnoplánovacou dokumentáciou VÚC Banskobystrického samosprávneho kraja (BBSK) a so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou obce Banská Belá.
3.2. Prehodnotiť výdatnosť vodného zdroja, z ktorého majú byť zásobované vodou jednotlivé objekty areálu a zabezpečiť dostatočné množstvo zdravotne bezpečnej pitnej vody pre navrhované objekty. Kvalita pitnej vody musí vyhovovať požiadavkám Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontroly kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.
Orgán posudzovania vplyvov toto stanovisko akceptuje, pričom určené podmienky sa musia byť dodržané a uplatnené v ďalších konaniach vykonávaných podľa osobitných predpisov a preto sú tieto podmienky súčasťou výrokovej časti tohto rozhodnutia.

4. Stanovisko Banskobystrického samosprávneho kraja, oddelenia územného plánovania a životného prostredia č. 07909/2021/ODDUPZP-2 zo dňa 29.03.2021 v tomto znení:
4.1. Predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti je spracované na nižšej výpovednej úrovni, jeho štruktúra nie je totožná s tou, ktorá je zákonne určená pre tento typ dokumentu. Vzhľadom na to, že činnosť sa navrhuje v CHKO Štiavnické vrchy a priamo hraničí s územím NATURA 2000 SKUEV0265 Suť, požadujeme v plnej mier rešpektovať stanovisko orgánu ochrany prírody.
Orgán posudzovania vplyvov toto stanovisko akceptuje, pričom určené podmienky sa musia byť dodržané a uplatnené v ďalších konaniach vykonávaných podľa osobitných predpisov a preto sú tieto podmienky súčasťou výrokovej časti tohto rozhodnutia.

5. Stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odboru stratégie dopravy č. 08184/2021/OSD/36240 zo dňa 22.03.2021
5.1. Predmetnú navrhovanú činnosť spracovať v súlade s nadradeným, aktuálne platným ÚPN-O Banská Belá (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy).

KÓPIA

5.2. Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie trasy, atď.) je potrebné navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.
5.3. Postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
5.4. Dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným pripojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie.
5.5. V dokumentáciách vypracovaných na účely povoľovacieho konania doplniť okrem iných aj informácie o celkovom počte parkovacích stojísk v areáli pred zmenou navrhovanej činnosti a po jej zmene. Počet parkovacích stojísk pritom musí rešpektovať minimálne množstvo podľa aktuálne platnej STN 73 6110/Z2.
5.6. Odporúča sa zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110.
5.7. Návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov.
5.8. V blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
Orgán posudzovania vplyvov toto stanovisko akceptuje, pričom určené podmienky sa musia byť dodržané a uplatnené v ďalších konaniach vykonávaných podľa osobitných predpisov a preto sú tieto podmienky súčasťou výrokovej časti tohto rozhodnutia.

6. Stanovisko Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy CHKO Štiavnické vrchy č. CHKOŠV/188-001/2021 zo dňa 30.03.2021 v tomto znení:
6.1. Z dôvodu, že na časti pozemkov C-KN parcelné číslo 1303 (pozemok v registri E-KN parcelné číslo 1295) a na časti pozemkov C-KN parcelné číslo 1320, 1321 (pozemok v registri E-KN parcelné číslo 1292) sa nachádza biotop európskeho významu Lk1 – Nížinné a podhorské kosné lúky je investor navrhovanej činnosti povinný ešte pred začatím stavebného konania požiadať Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny (ďalej len „orgán ochrany prírody“) o vydanie súhlasu podľa § 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody“).
6.2. Striktne dodržať regulatívny pomer zastavanosti v rozsahu max. 30 % k nezastavanej časti ponechanej v rozsahu a štruktúre zelene min. 70 % s celkovej výmery pozemku.
6.3. Súčasťou zmeny navrhovanej činnosti „Terra Bella – zážitkové a pobytové centrum B. Belá“ nebude hlavný ubytovací objekt s kapacitou 30 ľudí. Táto požiadavka vyplynula zo stanoviska Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy CHKO Štiavnické vrchy.
6.4. V prípade potreby výrubu drevín rastúcich mimo les požiadať orgán ochrany prírody o vydanie súhlasu podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody.
6.5. V prípade potreby oplotenia požiadať orgán ochrany prírody o vydanie súhlasu podľa § 13 ods. 2 písm. d) zákona o ochrane prírody.
6.6. Na umiestnenie výsadby drevín a ich druhové zloženie za hranicami zastavaného územia obce mimo ovocného sadu, vinice, chmeľnice a záhrady sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 13 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane prírody.
6.7. Na sadové úpravy použiť rastliny a dreviny stanovištne vhodné, neinvázne, nealergénnych druhov.
Orgán posudzovania vplyvov toto stanovisko akceptuje, pričom určené podmienky sa musia byť dodržané a uplatnené v ďalších konaniach vykonávaných podľa osobitných predpisov a preto sú tieto podmienky súčasťou výrokovej časti tohto rozhodnutia.

KÓPIA

Uvedené podmienky, návrhy a pripomienky určené v písomných stanoviskách vydaných rezortným orgánom, povoľujúcim orgánom, dotknutými orgánmi a dotknutou obcou k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti boli recipované do výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dotknuté orgány neuviedli také pripomienky, ktoré by bránili realizácii zámeru pri akceptácii navrhovaných podmienok a opatrení. Orgán posudzovania vplyvov vyhodnotil predložené pripomienky ako relevantné, opodstatnené a odôvodnené na to, aby ich zapracovanie požadoval do podmienok tohto rozhodnutia. Pripomienky majú prevažne charakter upozornení na dodržiavanie platných právnych predpisov a preto boli recipované do výrokovej časti tohto rozhodnutia ako podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie.

V zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku orgán posudzovania vplyvov dal možnosť účastníkovi konania listom č. OU-BS-OSZP-2021/000520-002 zo dňa 16.03.2021, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadril k jeho podkladom i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhol jeho doplnenie do 10 pracovných dní od doručenia tohto upovedomenia aj ústne do zápisnice a formou nahliadnutia do spisu v sídle orgánu posudzovania vplyvov v súlade s § 23 ods. 1 správneho poriadku. Toto právo účastník konania nevyužil.

Toto rozhodnutie zo zisťovacieho konania nepredstavuje povolenie vydávané podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a takéto rozhodnutie nenahrádza. Všetky podmienky uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia musia byť v plnom rozsahu uplatnené a riešené v nasledovných povoľovacích konaniach. Orgán posudzovania vplyvov opodstatnené pripomienky dotknutých orgánov, dotknutej obce a rezortného orgánu, ktoré majú oporu v zákone, recipoval medzi požiadavky (podmienky), ktoré je potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému alebo stavebnému konaniu navrhovanej činnosti a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov .

Na základe pripomienok obce Banská Belá a Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy CHKO Štiavnické vrchy orgán posudzovania vplyvov vo výrokovej časti tohto rozhodnutia určí, že s ohľadom na regeneračné schopnosti prírodných zdrojov v dotknutej oblasti a únosnosť prírodného prostredia súčasťou zmeny navrhovanej činnosti „Terra Bella – zážitkové a pobytové centrum B. Belá“ nebude hlavný ubytovací objekt s kapacitou 30 ľudí. Toto obmedzenie vychádza s posúdenia vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na existujúce mokrade a chránené územia, ako aj s ohľadom na to, že ide oblasť významnú z hľadiska výskytu, ochrany a zachovania vzácnych druhov fauny a flóry (biotop európskeho významu Lk1 – Nížinné a podhorské kosné lúky). Uvedeným obmedzením sa dosiahne zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti – zníženie zaťaženia prostredia a zabezpečenia pohody a kvality života obyvateľov.

Posúdenie oznámenia o zmene navrhovanej činnosti bolo vykonané s ohľadom na jeho umiestnenie, charakter, kapacitu, rozsah vo vzťahu k predpokladaným vplyvom na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľstva. Po oboznámení sa so skutkovým stavom možno konštatovať, že v oznámení o zmene navrhovanej činnosti neboli uvedené všetky podstatné predpokladané vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. Z vyhodnotenia neboli zistené skutočnosti, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti za predpokladu zapracovania a dodržania pripomienok, ktoré sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov a preto informácie uvedené v oznámení o zmene navrhovanej činnosti sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Orgán posudzovania vplyvov na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania (kritériá uvedené v prílohe 10 k zákonu o posudzovaní vplyvov), po recipovaní pripomienok z doručených stanovísk rozhodol tak, že predmet zisťovacieho konania sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy zmeny navrhovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v oznámení o zmene navrhovanej činnosti, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutkového vplyvu s vplyvov uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

KÓPIA

Na základe uvedených skutočností orgán posudzovania vplyvov rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí na svojom webovom sídle a na úradnej tabuli obce.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v zmysle § 53 a § 54 správneho poriadku na Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, so sídlom Križovatka 4, 969 01 Banská Štiavnica v lehote do 15 dní od dňa doručenia oznámenia rozhodnutia.

Verejnosť má právo podať odvolanie proti rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania. Za deň doručenia rozhodnutia sa pri podaní takéhoto odvolania považuje pätnásty deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov. Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní vplyvov podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia.

Ing. Lukáš Lalo
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10145

Doručuje sa

Delikanti s.r.o., Nám. Hraničiarov 35 , 851 03 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika

Na vedomie

Obec Banská Belá, Banská Belá 298, 966 15 Banská Belá
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava-Staré Mesto
Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica 1
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP, 965 01 Žiar nad Hronom 1
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom, Cyrila a Metoda - Žiar nad Hronom 357/23, 965 01 Žiar nad Hronom 1
Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, pracovisko Banská Štiavnica, Dolná ružová, 969 01 Banská Štiavnica 1
Okresný úrad Banská Bystrica, Nám. Ľ. Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica 5
Okresný úrad Žiar nad Hronom, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom 1
Správa chránenej krajinnej oblasti Štiavnické vrchy v Banskej Štiavnici, Kammerhofská 26, 969 01 Banská Štiavnica 1