

OKRESNÝ ÚRAD BREZNO

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Nám. gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno

Číslo spisu

OU-BR-OSZP-2021/008402-002

Brezno

01. 12. 2021



Rozhodnutie

upúšťa od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti

Popis konania / Účastníci konania

Navrhovateľ, Tále ski & golf resort s.r.o., Horná Lehota 694, 977 01 Horná Lehota, IČO: 53 505 727 požiadal listom doručeným dňa 24.09.2021 podľa § 22 ods. 6 zákona o upustenie od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti „GOLF HOTEL TÁLE“.

Výrok

Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 5 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s § 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“) podľa § 22 ods. 6 zákona

upúšťa od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti

„GOLF HOTEL TÁLE“.

Zároveň upozorňujeme navrhovateľa, že ak zo stanovísk predložených k zámeru podľa § 23 ods. 4 vyplynie potreba posudzovania ďalšieho reálneho variantu navrhovanej činnosti, tunajší úrad uplatní požiadavku na dopracovanie ďalšieho variantu v konaní podľa zákona.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, Tále ski & golf resort s.r.o., Horná Lehota 694, 977 01 Horná Lehota, IČO: 53 505 727 požiadal listom doručeným dňa 24.09.2021 podľa § 22 ods. 6 zákona o upustenie od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti „GOLF HOTEL TÁLE“ z nasledovných dôvodov:

- navrhovaná činnosť (variant) nie je k dispozícii iná lokalita
- navrhovaná činnosť (variant) je limitované existujúcou infraštruktúrou verejných inžinierskych sietí
- navrhovaná činnosť (variant) je projektovaná na základe posúdenia kapacity únosnosti dotknutého prostredia

Účelom navrhovanej činnosti je prestavba existujúceho objektu Dependence hotela Stupka – Golf na kongresové a wellness centrum, umiestnenie modulových chatiek v jeho okolí a výstavbu príslušne infraštruktúry a parkoviska. Zámer je navrhovaný na parcelách KN-C 1714/1, 1714/2, 1715/3, 1715/4, 1715/5, 1715/8, 2301, 2302, 2303, 2305, 1718/5, 1718/23, 1718/24, 1718/25 v k.ú. obce Horná Lehota, mimo zastavaného územia. Objekty navrhovaného rekreačného areálu budú umiestnené v území s rozlohou 25 384 m², pričom koeficient zastavanosti bude len 0,13. V prestavovanom objekte o rozlohe cca 3600 m² a zastavanej ploche cca 1425 m², v ktorom bude sústredená hotelová vybavenosť, budú priestory stravovacieho úseku s kapacitou cca 200 miest, kongresové priestory na ploche

300 m², wellness na ploche cca 680 m² a iné doplnkové služby pre ubytovaných hostí. Prestavbou tohto objektu nedôjde k výraznejšej zmene jeho hmoty, zachovaná bude existujúca nadzemná podlažnosť. Ubytovanie hotelových hostí bude poskytované v modulových chatkách osadených na nožičkách, ktoré budú rozptýlené pomedzi stromy, v okolí centrálného objektu hotela. Prefabrikácia vnáša do výstavby presnosť, rozvahu a minimalizuje improvizáciu, ktorá vedie ku chybovosti a zamoreniu krajiny stavebným ruchom a odpadom.

V hotelovom areáli je navrhované osadiť 73 ks modulových chatiek, každá bude mať plochu cca 19,8 m² (hrubá zastavaná plocha je cca 28m²) a bude poskytovať ubytovanie pre max. 2 hotelových hostí. Celková ubytovacia plocha bude cca 1445,4 m² (hrubá zastavaná plocha bude cca 2020,9 m²) a ubytovacia kapacita bude cca 146 hotelových hostí. Parkovanie bude zabezpečené na cca 70 parkovacích miestach situovaných na navrhovanom parkovisku a cca 23 parkovacích miest pri centrálnom objekte hotela. Prístup hotelových hostí k jednotlivým chatkách bude po chodníkoch.

Koncepcia rekreačného areálu „GOLF HOTEL TÁLE“ ponúkne klientom súkromie ubytovaním v samostatných chatkách a tiež zabezpečí ponuku hotelových služieb vyššieho štandardu, ktoré budú využívané aj inými návštevníkmi blízkeho golfového areálu a lyžiarskeho strediska.

Územie výstavby navrhovanej činnosti leží v chránenom pásme Národného parku Nízke Tatry v Chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd Nízke Tatry – východná časť a v chránenom pásme II. stupňa prameňa Bystrá. Umiestnením objektov rekreačného areálu „GOLF HOTEL TÁLE“ nedôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej ani lesnej pôdy. Pozemky, na ktorých je areál navrhovaný, sú kategórie zastavaná plocha a nádvoría. Časť pozemkov je v súčasnosti porastená stromovou vegetáciou. Bolo zvolené také riešenie ubytovacích kapacít, aby sa v území zachovalo čo najviac drevín, aby bola čo najmenej ovplyvnená krajinná štruktúra, aby sa minimalizovali vplyvy na vodný režim územia.

Podľa prílohy č. 8 zákona, patrí navrhovaná činnosť do kapitoly:

- č. 14. Účelové zariadenia pre šport, rekreáciu a cestovný ruch, položka 5 – Športové a rekreačné areály vrátane trvalých kempingov a karavanových miest neuvedené v položkách č. 1-4: mimo zastavaného územia od 5000 m² (časť B) je požadované zisťovacie konanie,
- č. 9. Infraštruktúra, položka 16 – Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy: od 100 do 500 stojísk (časť B) je požadované zisťovacie konanie.

Na základe prahových hodnôt (výstavba objektu mimo zastavaného územia od 5000 m²) podlieha navrhovaná činnosť zisťovaciemu konaniu.

Pri objekte je tiež navrhované parkovisko (zabezpečujúce cca 70 parkovacích miest a ďalších 23 parkovacích miest pri centrálnom objekte hotela), keďže sú počty parkovacích miest len orientačné a investor počíta s vytvorením dostatočného počtu parkovacích miest, uvedená navrhovaná činnosť podlieha zisťovaciemu konaniu.

Zámer, vypracovaný podľa § 22 a prílohy č. 9 zákona, bude obsahovať jeden variant činnosti, ako aj nulový variant, tzn. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa zámer neuskutočnil.

Na toto konanie sa nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. zákon o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať.
Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom.

Ing. Norbert Nickel
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10151

Doručuje sa

Tále ski & golf resorts s. r. o., Horná Lehota 694, 977 01 Horná Lehota, Slovenská republika

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov:	[Rozhodnutie - upúšťa od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti „GOLF HOTEL TÁLE“,]
Identifikátor:	OU-BR-OSZP-2021/008402-0035813/2021

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval:	Norbert Nickel
Oprávnenie:	1109 Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba:	Okresny urad Brezno
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie:	02.12.2021 07:28:44
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	02.12.2021 07:29:16
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BR-OSZP-2021/008402-0035813/2021

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	Mgr. Katarína Brozmanová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	samostatný radca
Označenie orgánu:	Okresný úrad Brezno IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	02.12.2021
Podpis a pečiatka:	