MINISTERSTVO
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania
Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie
Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

Bratislava, 21. marca 2025
Číslo: 6697/2025-11.1/pc
15900/2025
15902/2025-int.

ROZHODNUTIE
VYDANÉ V ZISŤOVACOM KONANÍ

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie 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 a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 54 ods. 2 písm. f) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31. 12. 2024, rozhodlo podľa § 29 ods. 2, v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31. 12. 2024, po vykonaní zisťovacieho konania pre zmenu navrhovanej činnosti **„APARTMÁNY MAJUNKE - TATRANSKÁ LESNÁ – 1.ETAPA“**, navrhovateľa **Majunke APARTMENTS, s.r.o., Tatranská Lomnica 92, Vysoké Tatry, IČO 52854817** takto:

Zmena navrhovanej činnosti **„APARTMÁNY MAJUNKE - TATRANSKÁ LESNÁ – 1.ETAPA“** uvedená v predloženom oznámení o zmene navrhovanej činnosti

sa nebude posudzovať

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

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31. 12. 2024 sa pre zmenu navrhovanej činnosti „APARTMÁNY MAJUNKE – TATRANSKÁ LESNÁ – 1.ETAPA“, určujú nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov:

1. Výrub drevín realizovať mimo obdobia hniezdenia vtákov.
2. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie riešiť výskyt chránených druhov rastlín jedným zo spôsobov:
   - plochu s výskytom chránených druhov rastlín ohradiť, aby sa predišlo zničeniu chránených rastlinných druhov;
   - v spolupráci so Správou Tatranského národného parku zabezpečiť transfér chránených druhov pred začiatkom výstavby;

- požiadať o povolenie druhovej výnimky zo zákazu podľa § 34 ods.1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

3. Za účelom riešiť celkovú biodiverzitu územia, sadovnícke úpravy plynule nadviazať na existujúce zelené plochy.
4. Pri výsadbe použiť pôvodné dreviny s prihliadnutím na rýchlosť rastu a maximálnu schopnosť vytvorenia vizuálnej bariéry pre novú výstavbu, zamerať sa na novú zeleň medzi objektmi a po obvode areálu.
5. Dodržať bezpečnú vzdialenosť umiestnenia objektov od hranice lesných porastov, vzhľadom na nebezpečenstvo poškodenia majetku, zdravia či života vplyvom nepredvídateľných prírodných zmien.
6. Napojenie na verejné siete realizovať v rámci dovolených kapacitných rezerv.
7. V súvislosti s potrebou zadržiavania vody v území, ako opatrenie na riešenie dôsledkov sucha a zmeny klímy, využívať vsakovacie a vodozádržné plochy.
8. Retencovať zrážkovú vodu a využívať ju za účelom polievania v rámci sadových úprav resp. blízkeho okolia.
9. Znečistené a zaolejované vody z povrchového odtoku vedené do dažďovej kanalizácie prečistiť účinným odlučovačom ropných látok.
10. Splaškové odpadové vody odvádzané areálovou splaškovou kanalizáciou a odpadové vody z kuchyne odvádzať tukovou kanalizáciou cez odlučovače tukov.
11. V celom procese realizácie, ako aj následnej prevádzky zabezpečiť vhodné technologické postupy, resp. organizačné pokyny na minimalizáciu rizika znečistenia dotknutých vodných útvarov povrchových a podzemných vôd.
12. Dodržiavať všetky regulatívy územného plánu pre dotknuté územie.
13. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť a zrealizovať technické opatrenia na ochranu okolia pred vonkajším hlukom.
14. V prípade výskytu archeologických nálezísk v rámci stavebných prác zabezpečiť vykonanie podrobného archeologického prieskumu kombinovaného so sondážou a geofyzikálnym prieskumom.
15. Zabezpečiť dobrý technický stav pracovných mechanizmov a dopravných prostriedkov, aby nedošlo k únikom ropných látok.
16. Počas etapy výstavby dôsledne realizovať a vykonávať opatrenia za účelom minimalizovania znečistenia ovzdušia a ciest, t. j. čistenie kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtovaním alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením.
17. Vykonávať priebežné merania hluku zo stavebnej činnosti v najbližšom dotknutom chránenom vonkajšom priestore. V prípade prekračovania prípustných hodnôt určujúcej veličiny v zmysle platnej legislatívy, operatívne navrhnúť možné technicko-organizačné opatrenia na zníženie hlukovej záťaže v sledovanom chránenom vonkajšom priestore.
18. Konkrétne hydrogeologické podmienky pre vsakovanie zachytených zrážok do geologického podložia overiť vykonaním etapy podrobného hydrogeologického prieskumu.
19. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť inžiniersko-geologický prieskum podľa aktuálne platných STN a TP. Na základe inžiniersko-geologických a hydrogeologických pomerov v území prijať vhodné opatrenia pri zakladaní stavby.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ **Majunke APARTMENTS, s.r.o., Tatranská Lomnica 92, Vysoké Tatry, IČO 52854817** v zastúpení **ENTO, spol. s.r.o., Jesenského 6, 040 01 Košice IČO 31656552** (ďalej len „navrhovateľ"), doručil dňa 06. 11. 2024 na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekciu posudzovania vplyvov na životné prostredie, v súčasnosti sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „MŽP SR"), podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31. 12. 2024 (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov") oznámenie o zmene navrhovanej činnosti **„APARTMÁNY MAJUNKE - TATRANSKÁ LESNÁ – 1.ETAPA"** (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti" alebo „stavba") vypracované podľa prílohy č. 8a k zákonu o posudzovaní vplyvov.

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracovala Ing. Andrea Kiernoszová, odborne spôsobilá osoba na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov pod číslom osvedčenia: 532/2010/OHPV v októbri 2024.

MŽP SR následne upovedomilo listom č. 5970/2024-11.1.2/pc, 72341/2024, 72342/2024-int. zo dňa 08. 11. 2024 a listom č. 5970/2024-11.1.2/pc, 78269/2024 zo dňa 05. 12. 2024 o tom, že dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie pre zmenu navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 6 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo vyššie uvedeným upovedomením oznámenie o zmene navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, dotknutej obci a rezortnému orgánu s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote.

Súčasne MŽP SR podľa § 29 ods. 6 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov dňa 08. 11. 2024 zverejnilo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti na webovom sídle Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese:

https://www.enviroportal.sk/eia/detail/apartmany-majunke-tatranska-lesna-1-etapa

Na tejto adrese MŽP SR zároveň informovalo verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.

Zmena navrhovanej činnosti sa bude vykonávať v nadväznosti na navrhovanú činnosť „Penzión s apartmánmi Tatranská Lesná" (ďalej len „navrhovaná činnosť" alebo „zámer"), ktorá sa podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní vplyvov zaraďuje do kapitoly 14 - Účelové objekty pre šport, rekreáciu a cestovný ruch, položky č.1 Rekreačné areály a súvisiace zariadenia (ubytovacie zariadenia okrem ubytovania v súkromí, stravovacie zariadenia) v chránených územiach bez limitu - do časti A (povinné hodnotenie).

Zmena navrhovanej činnosti je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov do kapitoly 14 – Účelové zariadenia pre šport, rekreáciu a cestovný ruch, položky č. 5 Športové a rekreačné areály vrátane trvalých kempingov a karavánových miest v zastavanom území od 10 000 m^2 - do časti B (zisťovacie konanie).

Podľa § 18 ods. 2 písm. c) zákona o posudzovaní vplyvov predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti alebo zmeny navrhovanej činnosti musí byť každá zmena navrhovanej činnosti uvedenej v prílohe č. 8 časti A, ktorá nie je zmenou podľa odseku 1 písm. d) zákona o posudzovaní vplyvov (ak taká zmena samotná dosahuje alebo

prekračuje prahovú hodnotu) a môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, ak ide o činnosť už posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie.

Podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov ak ide o navrhovanú činnosť uvedenú v § 18 ods. 2, písm. c) zákona o posudzovaní vplyvov je navrhovateľ povinný pred začatím povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti doručiť príslušnému orgánu písomne a elektronicky oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracované podľa prílohy č. 8 a, ak má byť predmetom zisťovacieho konania zmena navrhovanej činnosti.

Navrhovaná činnosť bola predmetom povinného hodnotenia, ukončeného vydaním záverečného stanoviska Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 7156/2008-3.4/mv zo dňa 03. 07. 2008, v ktorom Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky odporučilo realizáciu navrhovanej činnosti za predpokladu splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených vo výrokovej časti VI/3 záverečného stanoviska. Predmetom navrhovanej činnosti bol penzión s apartmánmi a príslušnou infraštruktúrou.

Umiestenie zmeny navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti bude umiestnená v Prešovskom kraji, okrese Poprad, v obci Vysoké Tatry, v katastrálnom území Tatranská Lomnica, na pozemkoch parciel registra podľa katastra nehnuteľností (ďalej len „KN-C“): 385/4, 385/5, 385/6, 385/7,386/1, 386/7, 103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/8, 101/1, 101/2, 103/9, 107/2, E-3275/8, 3275/7, 3275/28, 3406/2.

Súčasný stav využívania územia

Zmena navrhovanej činnosti bude situovaná na pozemkoch, ktoré sú v katastri nehnuteľnosti evidované ako zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy a ktoré sú vymedzená cestou č. 357 z južnej strany, z východu areálom školy v prírode Detský raj, zo západnej strany Penziónom Erika a zo severnej strany Hotelom Marína. Územie na ktorom sa uvažuje realizácia zmeny navrhovanej činnosti je vo vlastníctve navrhovateľa a nachádza sa v mestskej časti mesta Vysoké Tatry, v rekreačnej osade Tatranská Lesná. vo vlastnom území tatranského národného parku, v ktorom v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) platí 3. stupeň územnej ochrany. Územie navrhovanej zmeny činnosti nie je súčasťou Chráneného vtáčieho územia (ďalej iba „CHVÚ“) ani Územia európskeho významu (SKUEV0307 Vysoké Tatry).

Súlad s územnoplánovacou dokumentáciou

Zmena navrhovanej činnosti sa umiestňuje do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré zmena navrhovanej činnosti rešpektuje. Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti nebránia realizácií iných/plánovaných projektov zadefinovaných v územnom pláne dotknutého sídla. Príslušný stavebný úrad, Mesto Vysoké Tatry pre navrhovanú činnosť vydalo rozhodnutie o umiestnení stavby pod číslom 1650/2008/2 zo dňa 25. 07. 2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04. 08. 2008.

Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území

Funkčné, urbanisticko-architektonické, dispozičné a technické riešenie zmeny navrhovanej činnosti vychádza z pôvodného funkčného profilu investičného zámeru. Zmena navrhovanej činnosti nenadväzuje na žiadne ďalšie pripravované činnosti a stavby v dotknutom území, nepodmieňuje výstavbu iných stavieb, resp. vykonávanie iných plánovaných činností v území.

Rozsah zmeny navrhovanej činnosti

V súvislosti s navrhovanou činnosťou, pre ktorú bolo vydané územné rozhodnutie bol na riešenom pozemku umiestnený objekt KOLIBY a BLOK B, pozostávajúci z častí B1 a B2. Zmena navrhovanej činnosti rieši návrh BLOKU B, pozostávajúci z apartmánových domov častí B1, B2 a B3, pričom všetky tri bloky sú navzájom prepojené hromadnou garážou nachádzajúcou sa v podzemnom podlaží. Rozdiel v zmene navrhovanej činnosti oproti pôvodne posúdenej navrhovanej činnosti spočíva najmä v počte apartmánov, ich úžitkovej ploche a celkovej zastavanej ploche. Výšková úroveň sa líši pri objekte B3, ktorý má o jedno nadzemné podlažie viac ako objekt KOLIBY. Návrhy sa líšia v architektonickom riešení a riešení technickej infraštruktúry.

V rámci navrhovanej činnosti bola posudzovaná plocha zástavby celej lokality, ktorej súčasťou je okrem BLOKU B aj časť BLOKU A. Zmena navrhovanej činnosti rieši len zastavanú časť B a v časti A sa momentálne neuvažuje s výstavbou.

Zmena navrhovanej činnosti bude vyžadovať zmenu v nasledovnom rozsahu:
- zmenu v celkovej zastavanej ploche;
- zmenu v architektonickom riešení;
- zmenu vodozádržných opatrení;
- zmenu hmotovo-priestorového riešenia;
- zmenu dispozičného riešenia nadzemnej a podzemnej časti stavby.

Zmena navrhovanej činnosti pozostáva z apartmánových domov B1 a B2 ktoré sú takmer identické a pozostávajú z dvoch podzemných a troch nadzemných podlaží a z podkrovia. V každom apartmánovom dome sa nachádza po 22 apartmánoch. Zmenu navrhovanej činnosti tvorí aj objekt B3, v ktorej sa nachádza deväť apartmánov a má dve podzemné a dve nadzemné podlažia a podkrovie. Okrem apartmánov sa v ňom nachádza aj recepcia a prevádzka infocentra s kaviarňou, ktorá bude slúžiť širšej verejnosti. Celkovo sa v apartmánových domoch BLOKU B nachádza spolu 53 apartmánov. Všetky apartmánové domy sú situované tak, aby boli dostatočne presvetlené a disponovali čo možno najlepším výhľadom na okolitú krajinu a taktiež disponujú vlastnou terasou a balkónmi so zasklenou zimnou záhradou. Apartmánové domy sú prístupné z areálových chodníkov napojených na prístupovú komunikáciu ako aj z podzemnej hromadnej garáže, ktorou sú navzájom v podzemí prepojené. Všetky apartmánové domy a priestory v nich sú prístupné aj pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Z konštrukčného hľadiska je zmena navrhovanej činnosti navrhnutá ako monolitický železobetón so zatepleným obvodovým plášťom. Stavba bude založená na železobetónovej doske a zo železobetónu budú vyhotovené taktiež všetky horizontálne a vertikálne nosné a obvodové konštrukcie. Deliace priečky v rámci apartmánov budú zo sadrokartónových konštrukcií, čo umožní variabilitu pri riešení vnútornej dispozície jednotlivých apartmánov. Podzemné konštrukcie budú vyliate z vodostavebného betónu. Nosná konštrukcia sedlovej strechy bude z dreva a ocele, zateplenie z minerálnej vlny, krytina bude plechová.

Dopravné riešenie

Zmena navrhovanej činnosti nevyžaduje budovanie nových prístupových komunikácií. Pripojenie areálu zmeny navrhovanej činnosti na priľahlú dopravnú infraštruktúru bude realizované z existujúcej komunikácie č. II/537, ktorá sa nachádza na jeho južnej strane. Z nej sú prístupné aj existujúce prístupové komunikácie. V mieste budúceho dopravného napojenia zmeny navrhovanej činnosti sa nachádza vjazd na účelovú prístupovú komunikáciu, vedúcu k Hotelu Marína. V pridruženom dopravnom priestore sa nachádza združená cestička pre cyklistov a chodcov. Uvedená cestička je od jazdného pásu prieťahu cesty č. II/537 oddelená postranným deliacim pásom, respektíve trojuholníkovou priekopou a zatrávneným pásom.

Hromadná doprava

Zmena navrhovanej činnosti sa nachádza na spojnici Starý Smokovec a Tatranská Lomnica ako súčasť osady Tatranská Lesná. V bezprostrednej blízkosti sú zastávky hromadnej autobusovej aj vlakovej dopravy.

Sadové úpravy

Zmena navrhovanej činnosti si vyžaduje výrub drevín v nevyhnutnom rozsahu. V katastrálnom území Tatranská Lomnica sa nenachádzajú chránené stromy v zmysle platných predpisov ochrany prírody a krajiny. Dendrologický posudok drevín a Špecifikácia drevín v súvislosti so žiadosťou o vydanie súhlasu na výrub a výpočet ich spoločenskej hodnoty v dotknutej lokalite zahŕňa druh a počet drevín a ich spoločenskú hodnotu. Spoločenská hodnota drevín je ovplyvnená stavom a vitalitou stromov, dlhovekosťou a krátkovekosťou drevín a lokalizáciou záujmového územia.

Stratégia trvalo udržateľného rozvoja

Zmena navrhovanej činnosti kladie zvýšený dôraz na úsporu energií a vyššiu hospodárnosť stavby aj vďaka zatepleniu stavby z kvalitných izolačných materiálov, taktiež je environmentálna vďaka optimalizácii stavby na dôsledky zmeny klímy a vďaka použitiu vsakovacích systémov, zeleným plochám, delenej kanalizačnej sústave.

Údaje o vstupoch zmeny navrhovanej činnosti

Na realizáciu zmeny navrhovanej činnosti nebude potrebný žiadny nový záber poľnohospodárskej pôdy.

Zmena navrhovanej činnosti bude realizovaná na pozemku, ktorý sa nachádza v zastavanom území mesta Vysoké Tatry a ktorý je klasifikovaný v katastri nehnuteľnosti ako zastavaná plocha a ostatná plocha a je situovaná v chránenom území Tatranského národného parku (ďalej len „TANAP“).

Pred samotnou výstavbou zmeny navrhovanej činnosti bude potrebné preložiť vysokotlakový plynovod (ďalej len „VTL“ plynovod) a rozvody nízkeho napätia (ďalej len rozvody „NN“), ktoré sa na dotknutom pozemku nachádzajú.

Realizácia zmeny navrhovanej činnosti si vyžiada výrub stromov a krovín, ktoré v súčasnosti rastú na dotknutom pozemku navrhovateľa. Spoločenské ohodnotenie drevín a rozsah potrebných výrubov je súčasťou Dendrologického posudku drevín a Špecifikácie drevín k žiadosti o vydanie súhlasu na výrub a výpočet ich spoločenskej hodnoty. Na výrub drevín je vydané Mestom Vysoké Tatry právoplatné rozhodnutie, pod číslom j. 1632/2021/6/Mk zo dňa 30.01.2023.

Pri prevádzke zmeny navrhovanej činnosti bude potrebný odber elektrickej energie najmä pre administratívne priestory, výťahy, spoločné priestory, plochy občianskej vybavenosti, ako aj pre vonkajšie osvetlenie. Celkový výpočet spotreby elektrickej energie pre zmenu navrhovanej činnosti bude predstavovať 472,3 MWh/rok. V súčasnosti sa na danom území nachádza jestvujúca podzemná káblová sieť nízkeho napätia NN, tvorená prípojkovou skriňou, v ktorej je ukončený kábel NAYY-J 4x70mm^2. V súvislosti s výstavbou zmeny navrhovanej činnosti rieši projekt pre územné rozhodnutie preložku jestvujúceho káblového vedenia s vysokým napätím VN, ktoré je ukončené v jestvujúcej trafostanici TS0557-0001 MTR Jánošík Tatranská Lesná.

Dotknuté územie, Mesto Vysoké Tatry je napojené na plynovodnú sieť Slovenského plynárenského priemyslu, a. s. Bratislava, ktoré organizačne spadá pod lokálne centrum Poprad. Samostatné objekty zmeny navrhovanej činnosti budú napojené na vonkajší areálový rozvod plynu. Vonkajšie rozvody plynu sú predmetom samostatnej projektovej dokumentácie. Regulovanie plynu zo strednotlakového na nízkotlakové sa v rámci zmeny navrhovanej činnosti bude riešiť pre každý apartmánový dom samostatne. Regulátor plynu bude osadený v skrinke na fasáde apartmánového domu zmeny navrhovanej činnosti spolu s plynomerom.

Pre zmenu navrhovanej činnosti sa navrhuje dvojrúrový teplovodný vykurovací systém s vykurovaním pomocou vykurovacích telies. Rozvodné potrubie z kotolne je vedené centrálnou stúpacím potrubím k jednotlivým rozdeľovačom, ktoré sú osadené na každom podlaží v skrinke typu AP. Každý byt má samostatný vývod z rozdeľovača. Teplotný spád pre vykurovacie telesá je navrhovaný 60°/45°C, Δt=15 °C. Rozvodné potrubie vedené z kotolne k jednotlivým rozdeľovačom je navrhované z potrubia z uhlíkovej ocele. Rozvodné potrubie pre napojenia vykurovacích telies je navrhované z plast-hliníkového potrubia REHAU typ Rautitan stabil v ochrannej rúrke. Odvzdušnenie vykurovacieho systému je zabezpečené cez odvzdušňovacie ventily na vykurovacích telesách. Spádovanie potrubia z uhlíkovej ocele je prevedené do kotolne, kde bude zabezpečené vypustenie celého systému.

Zdrojom tepla pre bloky B1 a B2 je kaskáda troch plynových kondenzačných kotlov Viessmann Vitodens 200 W s výkonom 12,0-60,00 kW a pre bloky B3 kaskáda troch plynových kondenzačných kotlov Viessmann Vitodens 200 W s výkonom 12,0-49,00 kW. Všetky kotly sú opatrené atmosférickými horákmi. Odvod spalín je pomocou spalinovej kaskády do komínovej sady a následne do vonkajšieho priestoru. Odvod kondenzátu od kotlov je do neutralizátora kondenzátu a odtiaľ do kanalizácie. Celkový výkon kotolne pre bloky B1 a B2 je 180 kW a pre bloky B3 147 kW. Prívod spaľovacieho vzduchu pre všetky kotolne je z priestoru kotolne. Prívodné vetracie otvory majú zabezpečovať dostatočné množstvo vzduchu na trojnásobnú výmenu vzduchu v kotolni a spaľovací vzduch.

Vzduchotechnické zariadenia sú riešené podľa dispozičných a prevádzkových nárokov zmeny navrhovanej činnosti, pričom tieto zariadenia budú v jednotlivých stupňoch projektovej dokumentácie navrhované a dimenzované na základe požiadaviek príslušných noriem, technologických požiadaviek, hygienických predpisov a smerníc pre projektovanie.

Rekuperačné vetranie jednotlivých priestorov zmeny navrhovanej činnosti je navrhované ako nútené-rovnotlakové. Vo vetraných priestoroch bude zabezpečená potrebná výmena vzduchu so zabezpečeným prívodom upraveného čerstvého vzduchu a odvodom skazeného vzduchu pomocou rekuperačnej vetracej jednotky osadenej v príslušnom priestore. Chladenie v jednotlivých priestoroch je navrhované klimatizačným systémom MULTISPLIT s osadenými vnútornými nástennými jednotkami osadenými v určených priestoroch. Vetranie priestorov podzemných garáži je navrhované ako nútené-podtlakové. Vo vetraných priestoroch bude zabezpečená potrebná výmena vzduchu so zabezpečeným odvodom znečisteného vzduchu minimálne 300 m^3/h na 1 vozidlo.

Pre zásobovanie mestských častí mesta Vysoké Tatry pitnou vodou slúžia povrchové vodné zdroje, na ktorých sú vybudované odberné objekty a úpravne vody. Prívod pitnej vody pre celý areál bude z nového prívodu studenej pitnej vody profilu DN 80 (PE 90) s napojením prívodu vody na vodojem osadený v druhom podzemnom podlaží (2.PP) bloku B3 zmeny navrhovanej činnosti. Voda z vodojemu sa bude v jednotlivých objektoch rozvádzať tlakovou stanicou. Vodojem sa navrhuje z dôvodu malej dimenzie a kapacity vonkajšieho vodovodu v danej lokalite. Veľkosť vodojemu bude predstavovať 60 – 100 % maximálnej dennej potreby vody zmeny navrhovanej činnosti. Teplá voda sa bude pripravovať v každom objekte v kotolni

v jednom zásobníkovom ohrievači o obsahu 500 l pre bloky B1 a B2 a 400 l pre blok B3 ohrevom ústredného kúrenia. Potreba požiarnej vody pre prípad zásahu bude z jedného hadicového navijaku 59 l/min a pri požadovanej súčasnosti minimálne dvoch navijakov to bude minimálne 1,97 l/s s minimálnym pretlakom 0,2 MPa.

Areál zmeny navrhovanej činnosti je dopravne napojený na existujúcu komunikáciu č. II/537, ktorá sa nachádza na jeho južnej strane. Z nej sú prístupné aj existujúce prístupové komunikácie. Statická doprava pre apartmány je celá umiestnená do podzemných hromadných garáží v ktorých má každý apartmán parkovacie miesto. Na teréne sú umiestnené len parkovacie miesta pre ubytovací objekt Vila Silvia a parkoviská pre návštevníkov.

Počas realizácie zmeny navrhovanej činnosti budú tvoriť kvalifikované pracovné sily zamestnanci dodávateľských stavebných spoločností. Počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti sa počíta s vytvorením 15 nových pracovných miest.

Požiadavky zmeny navrhovanej činnosti na výstupy

Počas výstavby možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Tento vplyv bude však lokálny a časovo obmedzený na dobu výstavby.

Pri spaľovaní zemného plynu budú vznikať predovšetkým emisie CO, NOx. Odvod spalín bude pomocou spalinovej kaskády do komínovej sady a následne do vonkajšieho priestoru. Odvod kondenzátu od kotlov bude do neutralizátora kondenzátu a odtiaľ do kanalizácie. Zdrojom tepla zmeny navrhovanej činnosti budú dve kaskády troch plynových kondenzačných kotlov so spotrebou plynu pre kotle s hodnotami 5,95 m^3h a 4,47 m^3h, ktoré svojím súhrnným výkonom patria k stredným zdrojom znečisťovania ovzdušia. Celkové emisie z tohto zdroja znečisťovania budú nízke, nakoľko ide o spaľovanie zemného plynu a použitie nízkoemisných horákov.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti sa navrhuje vybudovanie areálovej delenej kanalizácie. Splaškové odpadové vody z prevádzky zmeny navrhovanej činnosti budú vyvedené novou splaškovou kanalizačnou prípojkou s napojením sa na existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu. Splaškové odpadové vody budú prostredníctvom verejnej kanalizácie vyvedené a následne prečistené v existujúcej čistiarni odpadových vôd. Odkanalizovanie v dotknutom území bude zabezpečovať Podtatranská vodárenská spoločnosť, a. s. Poprad.

V rámci predloženej zmeny navrhovanej činnosti budú zrážkové vody zo striech a spevnených plôch zaústené do podzemnej retenčnej a vsakovacej nádrže s odvetrávacím a bezpečnostným prepadom vyvedeným na terén. Napojenie do vsakovacej nádrže na pozemku zmeny navrhovanej činnosti bude zabezpečené prostredníctvom areálovej dažďovej kanalizácie s prislúchajúcou dimenziou. Navrhovaná dažďová kanalizácia bude riešená ako gravitačná, materiál potrubia kanalizačnej prípojky bude z rúr PVC-U, DN 150, 200, 250. Navrhovaným riešením zadržiavania zrážkových vôd na dotknutom pozemku bude kolobeh vody čo najmenej narušený a ovplyvnený. Vzhľadom na identifikovanú hladinu podzemnej vody, nie je predpoklad trvalého poklesu ani významného stúpnutia hladiny podzemnej vody v riešenom území.

Priestor odpadového hospodárstva bude riešený pre povinne triedené zložky komunálnych odpadov v súlade so zavedeným systémom v posudzovanom území a umiestnené tak, aby bol k nemu prístup v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Vysoké Tatry. Pri prevádzke zmeny navrhovanej činnosti budú vytvorené všetky predpoklady na realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý

zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle. Z jednotlivých prevádzok zmeny navrhovanej činnosti bude produkovaný najmä zmesový komunálny odpad a separované zbierané zložky komunálnych odpadov, papier a lepenka, plasty, jedlé oleje, tuky a biologicky rozložiteľný odpad z prevádzky stravovacích zariadení. Zmesový komunálny odpad a jeho oddelené zložky budú zhromažďované v zberných nádobách zodpovedajúcich systému zberu komunálnych odpadov v meste Vysoké Tatry. Zhromažďovanie všetkých odpadov bude prebiehať na vyhradených a označených miestach, ktoré sú zabezpečené proti úniku nežiadúcich látok do okolia. Na stojisko pre zberné nádoby budú uložené farebne označené kontajnery na zmesový komunálny odpad a zložky komunálnych odpadov z triedeného zberu. Komunálne odpady budú triedené a odovzdávane v rámci zberu komunálnych odpadov v meste Vysoké Tatry.

Medzi terénne úpravy a zásahy do krajiny môžu byť zaradené výkopové práce, pripojenie navrhovaných objektov na sieť technickej a dopravnej infraštruktúry, terénne a sadovnícke úpravy a pod. Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách v areáli zmeny navrhovanej činnosti realizované sadovnícke úpravy. Pôjde o výsadbu areálovej zelene so stromovou, kríkovou etážou a zatrávnením. Za týmto účelom boli v rámci zmeny navrhovanej činnosti spracované aj štúdie ako Dendrologický posudok drevín na parcele č. 107/2, k. ú. Tatranská Lomnica (Ing. Vladimír Vagaský, Ing. Ján Dudáš, Jakub Vagaský, MSc., 09/2022), Špecifikácia drevín k žiadosti o vydanie súhlasu na výrub a výpočet ich spoločenskej hodnoty (Ing. Dušan Garaj, 09/2022 a 01/2023) a Návrh sadových úprav S0 05- Dokumentácia pre územné rozhodnutie (Ing. arch. Rudolf Bicek, 04/2021).

V rámci zmeny navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú zdroje žiarenia. Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, pri ktorých by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody najbližších obytných celkov sa nepredpokladá.

Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec mohli podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov doručiť príslušnému orgánu písomné stanoviská k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti do desiatich pracovných dní od jeho doručenia. Písomné stanoviská nedoručené v uvedenej lehote sa podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov považujú za súhlasné.

Verejnosť mohla doručiť príslušnému orgánu písomné stanovisko k zmene navrhovanej činnosti do 10 pracovných dní od zverejnenia uvedených informácií podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov. Písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď bolo v určenej lehote doručené dotknutej obci. Na stanovisko doručené po lehote sa neprihliada.

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti bolo na MŽP SR podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 12 písomných stanovísk od orgánov štátnej správy a samosprávy a zainteresovanej verejnosti. Nakoľko sa v stanoviskách doručených k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti vyskytlo niekoľko konkrétnych pripomienok a požiadaviek, MŽP SR si listom č. 5970/2024-11.1/pc, 80185/2024 zo dňa 16. 12. 2024, podľa § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, vyžiadalo od navrhovateľa doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z predmetných stanovísk, ktoré sú nevyhnutné na rozhodnutie o tom, či sa zmena navrhovanej činnosti má posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Požadované doplňujúce informácie doručil navrhovateľ na MŽP SR dňa 27. 01. 2025, ktoré MŽP SR zohľadnilo pri vyjadrovaní sa k jednotlivým stanoviskám doručených k zmene navrhovanej činnosti.

1. ***Združenie domových samospráv, (ďalej len „ZDS“)*** elektronické podanie zo dňa 11. 11. 2024 – v úvode stanoviska uvádza, že v zmysle § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov má postavenie dotknutej verejnosti v rámci uvedeného konania a postavenie účastníka konania v následných povoľovacích konaniach. Spochybňuje vhodnosť osadenia zmeny navrhovanej činnosti vzhľadom na najbližšie okolie stavby. Uvádza, že vplyvom zmeny navrhovanej činnosti sa okolité územie stane predmetom postupnej urbanizácie.

   Vyjadrenie MŽP SR: *Znenie § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov je MŽP SR z hľadiska vecnej pôsobnosti známe. Zároveň MŽP SR uvádza, že ZDS prislúcha postavenie dotknutej verejnosti ako aj postavenie účastníka konania v rámci tohto zisťovacieho konania, čím si zaistilo aj postavenie účastníka v následných povoľovacích konaniach, s čím MŽP SR nerozporuje. MŽP SR v súvislosti s osadením zmeny navrhovanej činnosti na najbližšie okolie stavby uvádza závery z posudkov krajinára (Ing. Rastislav Mochnacký, autorizovaný krajinný architekt zo dňa 05.10.2021) a (Ing. Arch. Ján Veselovský, autorizovaný krajinný architekt, 11/2021) v ktorých sa uvádza, že pri akceptovaní odporučení vo vyššie uvedených posudkoch sa nepredpokladá s negatívnym dopadom na krajinný obraz v dotknutom území.*

   ZDS vo svojom stanovisku ďalej uvádza nasledovné požiadavky a pripomienky:

   - Žiada navrhovateľa uviesť aké opatrenia pripravuje a aké najlepšie dostupné techniky plánuje implementovať aby v budúcnosti bola zmena navrhovanej činnosti v súlade s environmentálnou reguláciou podľa Európskej a podľa Slovenskej legislatívy.
   - Požaduje od navrhovateľa aby vysvetlil akým spôsobom spolupracuje s obyvateľmi pri realizácii zmeny navrhovanej činnosti z hľadiska udržateľnosti socio-hospodárskeho rozvoja a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie, ktoré ako investor spoluvytvára. Žiada uviesť akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť vo všeobecnosti a akým spôsobom vytvára priestor pre obyvateľov a pre verejnosť. Ďalej žiada určiť spôsob ktorým zmena navrhovanej činnosti prispieva k zelenej transformácii hospodárstva a celej spoločnosti založenej na inováciách a vzťahu ku krajine ako to predpokladá Európska zelená dohoda.
   - Žiada primerané prvky zelenej transformácie premietnuť do podmienok tohto rozhodnutia.
   - Požaduje vyhodnotiť akým spôsobom prispieva realizácia zmeny navrhovanej činnosti k zníženiu vplyvov klimatickej krízy a aké adaptačné a mitigačné opatrenia sa implementujú v rámci zmeny navrhovanej činnosti.
   - Žiada navrhovateľa, aby uviedol aké opatrenia zavádza, aby sa dosiahla uhlíková neutralita zmeny navrhovanej činnosti.
   - Požaduje preukázať spôsob dosiahnutia energetickej efektivity pre zmenu navrhovanej činnosti a tiež spôsob dosiahnutia energetickej efektivity pri použití technológií.
   - Žiada navrhovateľa, aby všeobecne zrozumiteľným spôsobom v doplňujúcich informáciách uviedol, ktoré hlavné environmentálne vplyvy identifikoval a akými opatreniami zmierňuje svoj zásah do životného prostredia.
   - Žiada prijať účinné opatrenia na zabezpečenie dosiahnutia cieľov na základe konferencie OSN o zmene klímy, známej ako COP26 a žiada uviesť a vyhodnotiť účinnosť prijatých opatrení na dosiahnutie zlepšenia cieľov v oblasti zmeny klímy.
   - Žiada vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru, žiada analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie, žiada

aplikovať kapacitné ukazovatele a vyhodnotiť prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Požaduje vypracovať dopravno-kapacitné posúdenie a možnosť napojenia zmeny navrhovanej činnosti na nadradenú infraštruktúru.

- Žiada preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Žiada vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. Požaduje vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách, žiada vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia ako aj vplyvy optického žiarenia podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.
- Žiada vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu.
- Žiada v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber komunálneho zmesového odpadu, kovov, papiera, skla, plastov a bio-odpadu. Požaduje návrh zmierňujúci kompenzačné opatrenia a návrh adaptačných a mitigačných opatrení na zmiernenie prejavov klimatickej krízy.
- Žiada, aby minimálne 30% rozlohy dotknutého územia zmeny navrhovanej činnosti bolo určené na environmentálne opatrenia.

<u>Vyjadrenie MŽP SR:</u> *Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti obsahuje overiteľné tvrdenia na základe vyhodnotenia merateľných technických veličín. Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti obsahuje návrh mitigačných opatrení priamo v riešení zmeny navrhovanej činnosti, alebo v rámci opatrení ako vegetačné úpravy, výsadba stromov, retencia dažďovej vody a jej využívanie za účelom polievania vegetácie. Kombinácia vhodného tvarovania hmoty, dizajnu fasády a pasívnych opatrení na zníženie energetických nárokov je tiež významným krokom k adaptačným a mitigačným opatreniam. Ako už bolo spomenuté, základným konceptom návrhu adaptačných a mitigačných opatrení, ktoré zmierňujú dôsledky klimatickej zmeny bude kombinácia vegetačných úprav a vhodný systém nakladania s dažďovou vodou. Koncept vysporiadania sa s dažďovými vodami bude spracovaný s ohľadom na zadržiavaní dažďových vôd na území, v záujme tvorby priaznivej mikroklímy a zmierňovania klimatických zmien, a to pomocou podzemnej retenčnej a vsakovacej nádrže. Dažďové vody zo spevnených plôch od jednotlivých objektov budú zaústené do podzemnej retenčnej a vsakovacej nádrže a bezpečnostným prepadom vyvedené na terén. Použitím prvkov zelenej infraštruktúry sa aplikuje princíp spomaleného odtoku zrážkovej vody z miesta jej dopadu a jej následného vsakovania a odvádzania, ozdravovanie životného prostredia čistením, zvlhčovaním a ochladzovaním ovzdušia, podporou retencie, postupného vsakovania, znížením prašnosti a hluku, zmiernením efektu tepelných ostrovov, tvorbou tieňa pod korunami stromov, redukciou spotreby pomocou pasívnej výhrevnosti a ochladzovania, estetickým zatraktívnením prostredia. Dreviny môžu zlepšovať tienenie povrchov, ktoré by inak mohli akumulovať teplo. Zatrávnenie je riešené konzistentne s urbanistickým riešením a zohľadnením jestvujúcej kvalitnej zelene smrekového lesa, ako významného architektonického prvku v celom území. Pri výsadbe sa použijú pôvodné dreviny s prihliadnutím na rýchlosť rastu a maximálnu schopnosť vytvorenia vizuálnej bariéry po obvode areálu. Zapracované adaptačné opatrenia, ktoré zmena navrhovanej činnosti prispôsobuje na súčasné a budúce zmeny klimatických pomerov môžu priniesť skvalitnenie životného a komunálneho prostredia v záujmovom území. Zapracované mitigačné opatrenia znižujú celkovú uhlíkovú stopu projektu. Záväzky COP26 z Glasgowskej klimatickej konferencie nie sú zakotvené do platnej národnej legislatívy*

Slovenskej republiky a nie sú súčasťou zákona o posudzovaní vplyvov. Navrhovateľ si plne uvedomuje vážnosť klimatickej krízy. Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby zmena navrhovanej činnosti neohrozovala nepriaznivé účinky zmeny klímy. Zmena navrhovanej činnosti rešpektuje požiadavky koncepčných dokumentov klimatickej zmeny. Obnova budov nie je predmetom tejto zmeny navrhovanej činnosti. Navrhuje sa nový objekt, ktorý bude realizovaný v súlade s opatreniami na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy. Projekt výstavby zmeny navrhovanej činnosti kladie dôraz na použitie kvalitných moderných izolačných materiálov, okien a dverí, ktoré minimalizujú tepelné straty. Tepelná izolácia stavby bude realizovaná s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií, na energetickú efektívnosť. Zateplenie fasády je riešené systémovým zateplením ETICS s minerálnou vlnou. V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie bude spracované projektové hodnotenie energetickej hospodárnosti budov s tepelnotechnickou normou STN 73 0540 a zákonom č. 555/2005 o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Balíček „Fit for 55" je súbor návrhov na revíziu a aktualizáciu právnych predpisov Európskej únie (ďalej len „EÚ") a na zavedenie nových iniciatív, ktorými sa má zabezpečiť, aby politiky EÚ zodpovedali cieľom v oblasti klímy, na ktorých sa dohodla Rada a Európsky parlament. Samotný názov „Fit for 55" odkazuje na cieľ EÚ znížiť do roku 2030 čisté emisie skleníkových plynov aspoň o 55 %. Zmena navrhovanej činnosti uvažuje s viacerými opatreniami, ktoré prispievajú k snahe EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Ide hlavne o opatrenia, ktoré možno zaradiť do oblasti projektovania a výstavby budov na bývanie najmä v súvislosti s energetickou hospodárnosťou budov, dekarbonizáciou systémov vykurovania a chladenia budov a prístupom k mobilite a doprave s nulovými a nízkymi emisiami.

ZDS v závere uvádza, že vzhľadom na charakter zmeny navrhovanej činnosti ju nepožaduje posudzovať v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov, žiada však zahrnúť všetky navrhované požiadavky do podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR v súvislosti s požiadavkou ZDS uvádza, že relevantné požiadavky premietlo do podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.*

2. ***Krajský pamiatkový úrad Prešov (ďalej len „KPÚ Prešov")*** *(list č. Z-PUSR-091259/2024 zo dňa 13.11.2024)* vo svojom stanovisku uvádza, že nepožaduje aby bola zmena navrhovanej činnosti posudzovaná v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

KPÚ Prešov zároveň uvádza, že je v ich kompetencii zabezpečovať podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní, v ktorom môžu rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti a zároveň upozorňuje, že pri objavení archeologických nálezov a nálezísk je potrebné postupovať v zmysle príslušných ustanovení a zákonov.

Ďalej upozorňuje na národnú kultúrnu pamiatku SANATÓRIUM, Detský raj, detská ozdravovňa, na pozemku KN-C parcely číslo 99 v k. ú. Tatranská Lomnica, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom 12075/1, (ďalej aj „NKP SANATÓRIUM"). KPÚ Prešov uvádza, že realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nesmie dôjsť k narušeniu pamiatkových hodnôt NKP SANATÓRIA a v jej bezprostrednom okolí nemožno vykonávať stavebnú ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť jej pamiatkové hodnoty, pričom za bezprostredné okolie

sa považuje priestor v okruhu desiatich metrov od obvodového plášťa NKP SANATÓRIA.

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR berie stanovisko KPÚ Prešov na vedomie a uvádza, že ak pri konaní alebo postupe dôjde k nepredvídaným archeologickým nálezom postupuje sa v zmysle § 127 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"). MŽP SR ďalej uvádza, že zmena navrhovanej činnosti svojím rozsahom nezasahuje do bezprostredného okolia NKP SANATÓRIA.*

3. ***Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie*** *(list č. OU-PP-OSZP-2024/030595-002 zo dňa 15. 11. 2024)* vo svojom stanovisku z hľadiska odpadového hospodárstva uvádza, že v oznámení o zmene navrhovanej činnosti sú uvedené všetky relevantné údaje o produkcii odpadov vzniknutých pri realizácii a prevádzke stavby, na základe ktorých nemá pripomienky, a preto nepožaduje zmenu navrhovanej činnosti posudzovať v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR berie stanovisko Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie na vedomie a uvádza, že navrhovateľ je povinný pripomienky v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zmeny navrhovanej činnosti zohľadniť a dodržať. MŽP SR ďalej uvádza že nakladanie s odpadom počas výstavby a samotnej prevádzky stavby musí byť riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov (ďalej len „vyhláška MŽP SR č. 365/2015") a v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 320/2017 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MŽP SR č. 365/2015. MŽP SR tiež uvádza, že navrhovateľ je povinný dodržiavať všetky aktuálne platné STN, technické a legislatívne predpisy v súvislosti s realizáciou a prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti.*

4. ***Dopravný úrad*** *(list č. 30597/2024/ROP-002/79763 zo dňa 19. 11. 2024)* vo svojom stanovisku z hľadiska záujmov civilného letectva uvádza, že v dotknutom území sa nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie a teda z pohľadu Dopravného úradu pri zmene navrhovanej činnosti neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť posúdené podrobnejšie v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR berie stanovisko Dopravného úradu na vedomie.*

5. ***Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie*** *(list č. OU-PP-OSZP-2024/031232-002 zo dňa 20. 11. 2024)* ako orgán štátnej vodnej správy vo svojom stanovisku upozorňuje, že z hľadiska ochrany vodných pomerov v dotknutom území je potreba dodržať § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, § 52 a § 26 zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákon č. 71/2015 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení zákona č. 180/2013 Z.z.

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR berie stanovisko Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie na vedomie a uvádza, že požiadavky premietlo do podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.*

6. ***Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade*** *(list č. RÚVZPP/OHŽPaZ/5775/12096/2024 zo dňa 20. 11. 2024)* vo svojom stanovisku uvádza, že k predloženej zmene navrhovanej činnosti z hľadiska záujmov ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia nemá pripomienky, nakoľko v predloženom oznámení sa uvádza, že realizáciou zmeny navrhovanej činnosti oproti pôvodnej navrhovanej činnosti nedôjde k navýšeniu hluku alebo emisií z technologických zdrojov v dotknutom území.

   Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR berie stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade na vedomie a uvádza, že zmena navrhovanej činnosti ruší parkovanie na teréne z pôvodného návrhu a preskupuje všetky vozidlá do priestoru podzemných garáží. Strecha garáže a celý jej objem je prekrytý násypom so sadovými úpravami, ktoré celoplošne garáž prekrývajú, čím sa výrazne skvalitňuje vplyv zmeny navrhovanej činnosti na priľahlé okolie z hľadiska hluku a emisií z technologických zdrojov.*

7. ***Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy*** *(list č. 76480/2024 zo dňa 27. 11. 2024)* vo svojom stanovisku uvádza, že sa stotožňuje so závermi hydrogeologického posudku aj s odporúčaním spracovateľa hydrogeologického posudku v maximálnej miere využiť zrážkové vody na úžitkové účely. Ďalej uvádza, že pred realizáciou zmeny navrhovanej činnosti bude potrebné vykonať podrobný inžiniersko-geologický prieskum s ohľadom na technické riešenie zakladania stavby.

   Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR berie stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie geológie a prírodných zdrojov, odboru štátnej geologickej správy na vedomie a uvádza, že požiadavky premietlo do podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.*

8. ***Erika Meltzerová, Penzión ERIKA, Tatranská Lesná 15001, 059 60 Vysoké Tatry*** *(list zo dňa 20. 11. 2024)* ako dotknutý vlastník susedného penziónu predložila k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti stanovisko, v ktorom vyjadruje obavu z nedostatku pitnej vody už pre jestvujúce objekty v osade Tatranská Lesná. Uvádza, že v návrhu zmeny navrhovanej činnosti sa neuvažuje so zvýšením kapacity pitnej vody v dotknutej lokalite, a preto požaduje kapacitné posúdenie zdrojov pitnej vody. Ďalej vo svojom stanovisku uvádza, že z dokumentácie nevyplýva, ako navrhovateľ bude nakladať s odpadovými vodami, keďže čistiareň odpadových vôd (ďalej len „ČOV“) na ktorú sa má zmena navrhovanej činnosti napájať by z kapacitných dôvodov nezvládla nápor, a preto odporúča aby sa majiteľ ČOV vyjadril k zmene navrhovanej činnosti.

   Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR uvádza, že hydrotechnické výpočty v súvislosti s riešením technickej areálovej infraštruktúry charakteru vodných stavieb a samotného napojenia stavby na verejné siete bude bližšie riešené a špecifikované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. MŽP SR tiež uvádza, že navrhovateľ je povinný dodržiavať všetky aktuálne platné STN, technické, legislatívne predpisy a rešpektovať vyjadrenia správcov verejných sietí na ktoré sa napája, ako aj ich kapacitné rezervy v dotknutom území.*

9. ***Marián Šipoš, SNP 17, 902 01 Pezinok*** *(list zo dňa 21. 11. 2024)* ako verejnosť predložil k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti nasledovné pripomienky:

   - žiada spresniť údaje vzhľadom na nejasný rozsah predkladanej zmeny navrhovanej činnosť;

- požaduje upresniť výpočet zastavanej plochy a index zastavanosti plôch zmeny navrhovanej činnosti;
- žiada preukázať súlad so všetkými regulatívmi uvedenými v záväznej časti Územného plánu mesta Vysoké Tatry (ďalej len „ÚPN mesta Vysoké Tatry“) a požaduje aby boli rešpektované ubytovacie kapacity zmeny navrhovanej činnosti tak ako to definuje ÚPN mesta Vysoké Tatry a
- požaduje doplniť oznámenie o zmene navrhovanej činnosti o projektovú dokumentáciu obsahujúcu minimálne pôdorysy, rezy a pohľady.

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR berie pripomienky na vedomie a uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci ďalších stupňov projektovej dokumentácie dodržiavať všetky aktuálne platné STN, technické a legislatívne predpisy v súvislosti s realizáciou a prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti. Súlad zmeny navrhovanej činnosti s územným plánom vrátane rozsahu zmeny navrhovanej činnosti a indexu zastavanosti plôch bude overený v ďalšom stupni povoľovacieho procesu. Projektovú dokumentáciu stavby navrhovateľ predložil na MŽP SR v rámci žiadosti na začatie územného konania o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby zmeny navrhovanej činnosti. MŽP SR na záver uvádza, že relevantné požiadavky premietlo do podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.*

10. ***Mesto Vysoké Tatry*** *(list č. 1872/2024/3 zo dňa 25. 11. 2024)* vo svojom stanovisku vzhľadom na vydané povolenia podľa osobitného zákona a na skutočnosť, že v platnom ÚPN mesta Vysoké Tatry je dotknuté územie určené k výstavbe zariadení cestovného ruchu v rozsahu stanovených záväzných regulatívov uvádza, že zmena navrhovanej činnosti je prípustná a nepožaduje jej posudzovanie v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov za dodržania nasledovných podmienok:
    - Deklarovanie priaznivých vplyvov oproti navrhovanej činnosti.
    - Postupovať v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov pri predložení príp. novej zmeny navrhovanej činnosti v dotknutom území a nezvyšovať intenzitu únosnosti limitov územia nad rámec platného ÚPN mesta Vysoké Tatry.
    - V územnom rozhodnutí o umiestnení stavby dodržať všetky záväzné regulatívy podľa platnej záväznej časti ÚPN mesta Vysoké Tatry v zmysle definícii, metodiky výpočtu plošných bilancií a určovania počtu podlaží podľa stavebného zákona.

    Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR berie stanovisko Mesta Vysoké Tatry na vedomie a uvádza, že navrhovateľ je povinný dodržiavať všetky aktuálne platné STN, technické a legislatívne predpisy v súvislosti s realizáciou a prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti vrátane regulatív uvedených v záväznej časti ÚPN Mesta Vysoké Tatry. MŽP SR uvádza, že súlad zmeny navrhovanej stavby s ÚPN mesta Vysoké Tatry bude overený v ďalšom stupni povoľovacieho procesu.*

11. ***Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor*** *(list č. OU-PP-PLO2-2024/031299-002 zo dňa 27. 11. 2024)* vo svojom stanovisku uvádza, že nakoľko sú realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dotknuté aj lesné pozemky, je potrebné postupovať v zmysle ustanovení zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Zároveň odporúča umiestňovať zmenu navrhovanej činnosti v minimálnej vzdialenosti 30 m od hranice lesného pozemku s lesným porastom, nakoľko v budúcnosti môže mať blízkosť lesného porastu negatívny vplyv na stavbu vzhľadom na nebezpečenstvo poškodenia majetku, zdravia či života vplyvom nepredvídateľných prírodných zmien akými sú vietor alebo blesk s následným pádom stromov resp. požiarom, pričom za škody ktoré môžu vzniknúť touto činnosťou správny orgán nebude zodpovedný.

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR berie stanovisko Okresného úradu Poprad, pozemkového a lesného odboru na vedomie a uvádza, že pri výsadbe stromov a krovín sa použijú pôvodné dreviny s prihliadnutím na rýchlosť rastu a maximálnu schopnosť vytvorenia vizuálnej bariéry po obvode dotknutého areálu. Výsadbu drevín počas realizácie zmeny navrhovanej činnosti je navrhovateľ povinný realizovať v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. MŽP SR požiadavky premietlo do podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.*

12. ***Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky, sekcia destinačného manažmentu a podpory cestovného ruchu, odbor transformácie*** *(list č. MCRS-2024-SP-00759 zo dňa 10. 12. 2024) vo svojom stanovisku uvádza, že k predmetnému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti z hľadiska svojej vecnej pôsobnosti nemá žiadne pripomienky.*

Vyjadrenie MŽP SR: *MŽP SR berie stanovisko Ministerstva cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky, sekcie destinačného manažmentu a podpory cestovného ruchu, odboru transformácie na vedomie.*

MŽP SR dôkladne preštudovalo všetky stanoviská doručené k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti a podrobne sa zaoberalo vyhodnotením a následným zapracovaním všetkých pripomienok do tohto rozhodnutia, pričom vychádzalo najmä z dostatočnej podrobnosti, výpovednej hodnoty obsahu predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, s braním na vedomie stupeň jeho prípravy.

MŽP SR následne listom č. 6697/2025-11.1/pc, 5038/2025 zo dňa 31. 01. 2025 upovedomilo účastníkov konania o podkladoch rozhodnutia a o možnosti sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Do spisu bolo možné nahliadnuť počas celého konania (robiť z neho kópie, odpisy a výpisy) na MŽP SR, na adrese Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, v pracovných dňoch v čase od 09:00 do 14:00 hod. MŽP SR zároveň určilo, že vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie možno v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia predmetného upovedomenia, pričom žiaden z účastníkov konania nevyužil túto možnosť.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledujúce vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia:

Vplyvy na obyvateľstvo

Narušením pohody a kvality života v areáli riešeného územia sa uvažuje počas stavebnej činnosti, avšak použitím vhodnej technológie a stavebných postupov možno tieto vplyvy minimalizovať, čo bude potrebné zohľadniť aj v rámci prípravy projektu organizácie výstavby. Stavenisková doprava bude využívať už vybudovanú dopravnú infraštruktúru. Doprava počas prevádzkovania zmeny navrhovanej činnosti bude v maximálnej miere koncentrovaná do podzemného parkoviska. Všetky dlhodobé stojiská tak budú umiestnené v podzemnej hromadnej garáži a na vonkajšom teréne budú umiestnené len krátkodobé stojiská. Vplyvy počas realizácie zmeny budú dočasné, lokálne a časovo obmedzené na samotnú etapu výstavby projektu.

Zmena navrhovanej činnosti bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy a bude pre svoje okolie prijateľná a akceptovateľná. Prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej funkčné a technologické riešenie, nebudú vznikať odpadové látky

takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav zamestnancov/návštevníkov areálu, resp. súčasného okolitého obyvateľstva. V areáli sa nepredpokladá inštalácia zariadení, ktoré by mohli byť zdrojom vibrácií, elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia s negatívnym dopadom na obyvateľstvo. Priame vplyvy a zdravotné riziká budú znášať len pracovníci priamo zúčastnení na výstavbe. Zo sociálno-ekonomického hľadiska realizácia zmeny navrhovanej činnosti zabezpečí nové pracovné príležitosti v danom regióne. Predpokladaný počet nových zamestnancov bude v rozmedzí dvoch až piatich osôb, predpokladaný počet ubytovaných je do 150 osôb. Tým pádom sa zvýši počet návštevníkov Vysokých Tatier, ktorí budú môcť využívať okrem ubytovacích služieb aj ďalšie doplnkové služby, ktoré budú v navrhovaných objektoch poskytované. Dôjde tak k zvýšeniu ponuky služieb a jej využitiu, čím dôjde aj k ekonomickému rozvoju mesta Vysoké Tatry.

Zmena navrhovanej činnosti v plnom rozsahu rešpektuje vymedzený koridor pre cyklomagistrálu vyznačenú v grafickej časti dokumentácie ÚPN mesta Vysoké Tatry, ktorá je plánovaná pod cestou. Zmena navrhovanej činnosti ďalej optimalizuje funkčné a priestorové riešenie pôvodnej navrhovanej činnosti a nevyžaduje významné zmeny nárokov na vstupy a produkciu výstupov, tým pádom je realizovateľná. Stavba je v celom rozsahu riešená ako bezbariérová.

Navrhovaná zeleň na posudzovanom území bude predstavovať ekostabilizačné opatrenie na posilnenie funkcie protihlukovej bariéry pre ochranu dotknutého územia predovšetkým formou vertikálnej zelene v podobe líniovej, skupinovej solitérnej výsadby vysokokmeňov; skupinovej výsadby vyšších a nižších krov a líniovej výsadby krov vo forme netvarovaného živého plotu. Prostredníctvom výsadby drevín budú vytvorené porastové clony medzi zástavbami zmeny navrhovanej činnosti pozdĺž príjazdových komunikácií.

Vplyvy vyplývajúce z realizácie zmeny navrhovanej činnosti na najbližšie obyvateľstvo a návštevníkov Vysokých Tatier budú zanedbateľné. Zmenou navrhovanej činnosti nedôjde k narušeniu pohody a zdravia obyvateľstva najbližšej obytnej zóny. Stavba bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené.

Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k priamemu záberu či nepriaznivému ovplyvneniu rekreačných a oddychových lokalít nachádzajúcich sa v bližšom či širšom okolí umiestnenia stavby. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde v danom území k rozšíreniu prvkov občianskej vybavenosti, ktorá bude mať pozitívny vplyv na cestovný ruch a rekreáciu.

Vplyvy na horninové prostredie

V danom území doposiaľ nebol vykonaný podrobný inžiniersko-geologický prieskum. Ten bude potrebné vykonať pred zahájením samotných prác pred stavebným povolením zmeny navrhovanej činnosti. Až po zistení inžiniersko-geologických a hydrogeologických pomerov bude možné prijať konkrétne závery a opatrenia ohľadom zakladania stavby. Podľa radónovej mapy Slovenska je v danej lokalite nízke radónové riziko. Napriek tomu bude stavba chránená proti možným účinkom ožiarenia z radónu navrhnutím vhodnej protiradónovej izolácie. Vibrácie pôsobiace na horninové podložie z dopravy je vhodné klasifikovať ako zanedbateľné. Vzhľadom na charakter stavby sa neočakávajú nepriaznivé vplyvy posudzovanej zmeny navrhovanej činnosti na nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Vplyvy na ovzdušie a klimatické pomery

Nepredpokladá sa, že zmena navrhovanej činnosti bude mať počas výstavby a počas prevádzky významný vplyv na klimatické pomery územia. Počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti sa predpokladá prejazd stavebných strojov a mechanizmov, čo môže spôsobiť zvýšenú

koncentráciu exhalátov a prašnosti v dotknutom území (vplyv dočasný, časovo a priestorovo obmedzený). Plošným zdrojom znečistenia ovzdušia bude vlastný priestor staveniska, ktorý bude spôsobovať predovšetkým sekundárnu prašnosť, a to najmä počas terénnych úprav. Tento vplyv je však lokálny a časovo obmedzený na dobu výstavby.

Počas celkovej prevádzky zmeny navrhovanej činnosti bude pretrvávať trvalý zanedbateľný vplyv na ovzdušie z dopravy a vplyvom energetického zdroja – kotolne. Každý plynový kotol bude mať samostatný výduch do vonkajšieho ovzdušia. Pozitívnym vplyvom z hľadiska ochrany ovzdušia bude situovanie väčšiny parkovacích státí do podzemných garáží. Charakter zmeny navrhovanej činnosti nevytvára predpoklad pre významné ovplyvnenie klimatických pomerov širšieho okolia. Zmena navrhovanej činnosti vo svojom rozsahu predstavuje štandardné apartmánové bývanie so službami. Zmena navrhovanej činnosti nie je z hľadiska vplyvu na miestnu klímu riziková a v danom urbanizovanom území je realizovateľná. Dotknutá lokalita sa nachádza v území, kde nie sú iné významné zdroje znečisťovania ovzdušia, nakoľko ide o pozemok v zastavanom území mesta Vysoké Tatry, na území ktorého nie je realizovaná priemyselná výroba a nevykonávajú sa činnosti s nepriaznivým negatívnym vplyvom na kvalitu ovzdušia.

Vplyvy na vodné pomery

Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do vodohospodársky chránenej oblasti ani vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd. Stavba je situovaná v dostatočnej vzdialenosti od PHO-2 vodárenského vodného toku Studený potok ako aj od zdrojov podzemných vôd, ktorými sú Kuzmanove pramene A a B a Kúpeľné pramenisko.

Dodržaním stavebno-technických, organizačných a bezpečnostných opatrení počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k nepriaznivému ovplyvneniu povrchových ani podzemných vôd v danom území. Technický stav stavebných mechanizmov bude kontrolovaný. Z pohľadu celkového množstva vyprodukovaných odpadových vôd z prevádzky, pri dodržaní príslušných technických a organizačných opatrení nie sú predpokladané negatívne vplyvy na kvalitu, fyzikálno-chemické vlastnosti podzemných ani povrchových vôd.

Stavba bude napojená na verejnú vodovodnú sieť, ktorú využíva aj okolitá zástavba. Splaškové odpadové vody budú napojené na verejnú kanalizačnú sieť, ktorá je zaústená do čistiarne odpadových vôd. Zmena navrhovanej činnosti nebude produkovať technologické odpadové vody.

Zmena navrhovanej činnosti nebude mať nároky na priamy odber vôd z povrchových tokov ani z podzemných zdrojov. Vody z povrchového odtoku budú prostredníctvom areálovej dažďovej kanalizácie vyvedené do vsakovacieho zariadenia umiestneného na dotknutom pozemku. Navrhovaným riešením odvádzania dažďových vôd na dotknutom pozemku do vsakovacieho systému nebude dochádzať k rýchlemu odvedeniu zrážkovej vody z plochy riešeného územia zmeny a vysušovaniu danej lokality, kolobeh vody bude čo najmenej narušený a ovplyvnený.

Vplyvy na pôdne pomery

Pre umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím nie je potrebný trvalý záber poľnohospodárskej pôdy. Dotknuté územie, na ktorom sa zmena navrhovanej činnosti bude realizovať sa nachádza v rekreačnej osade Tatranská Lesná. Ide o územie s pozemkami evidovanými v katastri nehnuteľnosti ako zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy. Vzhľadom na charakter a využívanie územia sa nepredpokladá ovplyvnenie pôd vplyvom realizácie zmeny navrhovanej činnosti.

Vplyvy na genofond a biodiverzitu

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná v urbanizovanej krajine, na ploche, ktorú môžeme charakterizovať ako verejné priestranstvo sídla. Vzhľadom na to, že plocha určená pre výstavbu je situovaná v blízkosti hraníc zastavaného územia sídla, je v tomto území biodiverzita nízka. V rámci urbanizovanej krajiny ide o okolitú sieť dopravnej infraštruktúry, okolitú zástavbu rekreačných objektov a príslušných spevnených plôch. V rámci zastavaného územia tu nie sú vytvorené priaznivé podmienky na výskyt fauny.

Zmena navrhovanej činnosti vo svojom rozsahu bude vyžadovať výrub stromov a krovín čo bude mať dočasný negatívny vplyv na krajinný obraz v dotknutom území. Z toho dôvodu je v budúcej krajinnej architektúre apartmánového súboru nevyhnutné klásť dôraz na dostatok zelene medzi plánovanými objektmi zmeny navrhovanej činnosti hlavne po obvode areálu, čo v spojitosti s okolitým zachovaným porastom vzrastlej vegetácie bude pôsobiť zmierňujúco, aj čo sa týka dopadov na krajinný obraz v dotknutom území. Realizácia náhradnej výsadby a vegetačných úprav v areáli zmeny navrhovanej činnosti má docieliť jeho prirodzené začlenenie do okolitej krajiny. V katastrálnom území Tatranská Lomnica sa nenachádzajú chránené stromy v zmysle platných predpisov ochrany prírody a krajiny.

Prílohu zmeny navrhovanej činnosti tvoria aj Posudok krajinára (Ing. Rastislav Mochnacký, autorizovaný krajinný architekt zo dňa 05.10.2021) ako aj Krajinársky posudok (Ing. Arch. Ján Veselovský, autorizovaný krajinný architekt, 11/2021), ktoré vo svojich záveroch uvádzajú, že pri akceptovaní odporučení vo vyššie uvedených posudkoch nepredpokladajú negatívny dopad na krajinný obraz v dotknutom území. Náhradná výsadba zelene bude zohľadňovať v plnom rozsahu limitujúce záujmy ochrany prírody a zároveň spĺňať podmienky zahrnuté do regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia tak, aby sa docielila minimalizácia negatívnych vplyvov na flóru a faunu.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Vplyv zmeny navrhovanej činnosti na živočíšstvo je porovnateľný s identifikovanými vplyvmi v rámci procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti, významná zmena rozsahu ani charakteru vplyvu na živočíšstvo sa nepredpokladá. Ojedinelé zalietavanie, príp. výskyt vzácnejších druhov v riešenom území nie je možné úplne vylúčiť, avšak ich dlhodobejšie zdržiavanie sa v riešenom území zmeny vzhľadom na vplyv okolia, samotnú lokalizáciu a charakter lokality nepredpokladá. Plocha dotknutého územia nie je súčasťou migračných biokoridorov živočíchov, ani nezasahuje do chránených vtáčích území. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k zániku významných biotopov živočíšstva nachádzajúcich sa v jej bližšom či širšom okolí.

Okresný úrad v sídle kraja vo svojom stanovisku (list č. OU-PO-OSZP1-2022/014152-012 zo dňa 12.07.2022) uviedol, že prítomnosť biotopu Ls9.1 Smrekové lesy čučoriedkové (9410) na dotknutom území nebola jednoznačne preukázaná. Toto tvrdenie potvrdzuje aj znalecký posudok (Ing. Pavel Mathé, znalec v odbore životné prostredie – odvetvie ochrana prírody a krajiny), ktorého záverom je konštatovanie, že v dotknutom území nie sú evidované biotopy európskeho ani národného významu. Zmena navrhovanej činnosti nebude stavebnou činnosťou atakovať PHO-2 vodárensky vodný tok Studený potok a jej sprievodnú vegetáciu.

Vplyvy na krajinnú štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz

V súčasnosti je dotknutý pozemok funkčne nevyužívaný, realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k vytvoreniu nových verejných a spoločenských priestorov, ktoré budú mať pozitívny vplyv na cestovný ruch a rekreáciu v dotknutom území.

Výstavbou zmeny navrhovanej činnosti sa v území zväčší podiel zastavaných plôch, vzniknú nové prvky v štruktúre krajiny. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti sa zmení lokálna priestorová štruktúra krajiny, tento vplyv je možné považovať za trvalý a málo významný. Funkčné využitie územia, ktorým je cestovný ruch a technické vybavenie, ostane nezmenené. Objektová skladba bude spĺňať podmienky zahrnuté do regulatívov funkčného a priestorového usporiadania dotknutého územia. Statická doprava bude mať málo významný vplyv na krajinný obraz, predovšetkým bude preskupená do podzemných hromadných garáží. Na teréne budú umiestnené len parkovacie miesta pre existujúci ubytovací objekt Vila Silvia a parkoviská pre návštevníkov. Dopravné napojenie objektov ostáva bez zmeny, bude využívaná existujúca prístupová komunikácia. Zmena navrhovanej činnosti disponuje s tromi nadzemnými a dvomi podzemnými podlažiami a podkrovím, čo je v súlade s regulatívom ÚPN mesta Vysoké Tatry pre dané územie. Výšková úroveň oproti navrhovanej činnosti sa líši pri objekte B3, ktorý má o jedno nadzemné podlažie viacej ako bolo v pôvodnom návrhu. Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti sa líšia taktiež v architektonickom riešení, technickej infraštruktúre a v doplnení zelene. Zmena navrhovanej činnosti nepredpokladá negatívny alebo rušivý vplyv na okolitú krajinu. Využívanie a štruktúra krajiny ako celku ostanú bez zmeny. Zmena krajinného obrazu bude krátkodobá a málo významná.

Vplyvy na kultúrne a historické hodnoty, štruktúru sídiel, archeologické náleziská

Realizácia zmeny navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické náleziská ani nebude ovplyvňovať kultúrne hodnoty nehmotnej povahy či miestne tradície. Ak počas výkopových prác bude nájdené archeologické nálezisko, investor a dodávateľ stavby je povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu podľa platného zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Do katastrálneho územia Tatranská Lomnica zasahuje biocentrum biosférického významu, Biosférické biocentrum Tatry a z východnej časti do nej zasahuje genofondová lokalita Poš. Významné negatívne vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na prvky územného systému ekologickej stability neboli identifikované. Na ploche riešeného územia zmeny nie sú navrhované žiadne nové prvky územného systému ekologickej stability. Významná zmena vplyvu na prvky ÚSES sa v súvislosti s predkladanou zmenou navrhovanej činnosti nepredpokladá.

Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma

Zmena navrhovanej činnosti bude realizovaná na katastrálnom území Tatranská Lomnica, časti Tatranská Lesná, ktorá je súčasťou veľkoplošného chráneného územia TANAP, kde platí tretí stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny. Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych maloplošných chránených území národnej sústavy chránených území v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny.

Dotknutá lokalita zmeny navrhovanej činnosti svojou rozlohou nezasahuje do žiadneho Územia európskeho významu (ďalej len „ÚEV“). Areál zmeny navrhovanej činnosti nie je v priamom strete ani s územiami chránených vtáčích území, či s územiami Natura 2000. Najbližšie chránené vtáčie územie SKCHVU030 Tatry je vzdialené od dotknutého územia cca 3,4 km severne až severovýchodne. Hranica územia európskeho významu SKUEV 0307 Tatry prebieha severne vo vzdialenosti cca 65 m a južne cca 20 m od miesta realizácie zmeny navrhovanej činnosti, pričom táto vzdialenosť je určená od severného resp. južného okraja parcely stavby ku okrajom územia SKUEV0307 Tatry. Lokalita navrhovanej výstavby sa nachádza na území Biosférickej rezervácie Tatry, v jej nárazníkovej zóne. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej charakter, sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na chránené územia. Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti sa neprekrýva s lokalitami

zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach a nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany podzemných vôd.

Vplyvy kumulatívnych a synergických vplyvov

Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v hodnotenom území zmeny. Synergické a kumulatívne vplyvy zmeny navrhovanej činnosti budú vzhľadom na nižšie požadované dopravné kapacity a plošné bilancie stavby miernejšie oproti vplyvom identifikovaným v procese posudzovania vplyvov pôvodnej navrhovanej činnosti.

Iné vplyvy

Pri posudzovaní ohľadne havárií látok škodiacom vodám sa predpokladá, že zmena navrhovanej činnosti bude stavebno-technicky a organizačne zabezpečená proti prieniku znečistenia do podzemných vôd. Počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti môže byť zvýšená hlučnosť v okolí novostavby, pôjde o vplyv dočasný viažuci sa na stavebné a terénne práce, pričom je možné ho minimalizovať použitím vhodnej technológie, stavebných postupov, dodržaním technických, bezpečnostných a organizačných opatrení, ktoré budú súčasťou projektu organizácie výstavby.

Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k vplyvom presahujúcim štátne hranice Slovenskej republiky.

Záverečné vyhodnotenie

Zmena navrhovanej činnosti sa plánuje umiestniť do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím v zmysle regulatív uvedených v záväznej časti ÚPN mesta Vysoké Tatry, ktorú zmena navrhovanej činnosti musí rešpektuje. Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti nebránia realizácií iných/plánovaných projektov zadefinovaných v územnom pláne dotknutého sídla. Stavba bude slúžiť na ubytovanie ako apartmánový dom. Zároveň bude poskytovať služby ako recepcia, infocentrum a kaviareň.

MŽP SR posúdilo zmenu navrhovanej činnosti uvedenú v oznámení o zmene navrhovanej činnosti z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania zmeny navrhovanej činnosti a významu a vlastností očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzalo do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie boli so zreteľom na charakter, rozsah a umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti primerane použité kritériá pre rozhodovanie podľa prílohy č. 10 k zákonu o posudzovaní vplyvov, ktorá je transpozíciou prílohy č. III smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/52/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

Väčšina stanovísk doručených k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti bola bez závažných pripomienok. Požiadavky a konštatovania vyplývajúce zo stanovísk Mesta Vysoké Tatry, Okresného úradu Poprad, pozemkového a lesného odboru, Dopravného úradu, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie geológie a prírodných zdrojov, odboru štátnej geologickej správy sú vyhodnotené v odôvodnení tohto rozhodnutia. Z uvedených stanovísk nevyplynuli také skutočnosti, na základe ktorých by bolo opodstatnené ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Na základe vykonaného zisťovacieho konania možno konštatovať, že zmena navrhovanej činnosti svojím umiestením, rozsahom a technickým riešením nebude predstavovať neprimeranú záťaž pre životné prostredie a zdravie obyvateľstva. V zisťovacom konaní neboli identifikované žiadne závažné negatívne vplyvy zmeny navrhovanej činnosti, ani významné negatívne kumulatívne a synergické vplyvy. Z hodnotenia jednotlivých vplyvov zmeny navrhovanej činnosti a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladajú také vplyvy, ktoré by mali za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov oproti súčasnému stavu, ktoré by bolo potrebné ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

MŽP SR na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, doručených stanovísk k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti a na základe zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude zmena navrhovanej činnosti predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Zmenu navrhovanej činnosti je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.

Poučenie:

Podľa § 29 ods. 17 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov proti rozhodnutiu vydanému v zisťovacom konaní, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa zákona, môže podať odvolanie len účastník konania.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať rozklad podľa § 61 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov na MŽP SR v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia doručením písomného vyhotovenia rozhodnutia účastníkovi konania.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú

Ing. Katarína Jankovičová
generálna riaditeľka sekcie

Doručuje sa: *(elektronicky)*

1. Majunke APARTMENTS, s. r. o., Tatranská Lomnica 92, 059 60 Vysoké Tatry
2. Mesto Vysoké Tatry - Mestský úrad, Starý Smokovec 18001, 062 01 Vysoké Tatry
3. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava
4. Erika Meltzerová, Penzión ERIKA, Tatranská Lesná 15001, 059 60 Vysoké Tatry
5. Marián Šipoš, SNP 17, 902 01 Pezinok

Na vedomie: (elektronicky)

6. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
7. Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky, Pribinova 32, 811 06 Bratislava
8. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava
9. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, odbor správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Zdravotnícka 3525/3, 058 97 Poprad
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Poprad, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad
12. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
13. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Kúpeľná 663/6, 080 01 Prešov
14. Úrad Prešovského samosprávneho kraja, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
15. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05
16. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
17. Okresný úrad Poprad, odbor krízového riadenia, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
18. Okresný úrad Poprad, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
19. Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
20. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd TU
21. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor geológie a štátnej geologickej správy TU
22. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej správy ochrany prírody a krajiny TU