KÓPIA

OKRESNÝ ÚRAD BREZNO

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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

Číslo spisu
OU-BR-OSZP-2026/000456-087

Brezno
09. 02. 2026

ZÁVEREČNÉ STANOVISKO

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

Výrok

Okresný úrad Brezno, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. c) 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, 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) a § 56 písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe výsledkov procesu posudzovania vykonaného podľa ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydáva podľa § 37 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 a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

ZÁVEREČNÉ STANOVISKO

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

1. Názov
Tále ski & golf resorts s.r.o.

2. Identifikačné číslo
53 505 727

3. Sídlo
977 01 Horná Lehota 694

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

1. Názov
„GOLF HOTEL TÁLE“

2. Účel
Navrhovaný investičný zámer zahŕňa rozšírenie existujúceho rekreačného areálu, prestavbu existujúceho objektu „Dependence“ hotela „Stupka - Golf“ na kongresové a wellness centrum, umiestnenie 73 ks modulových chatiek v jeho okolí a výstavbu príslušnej infraštruktúry a parkovacích plôch s kapacitou 93 parkovacích miest. Objekty navrhovaného rekreačného areálu budú umiestnené v území s rozlohou 25 384 m2.

KÓPIA

3. Užívateľ
Užívateľom bude navrhovateľ Tále ski & golf resorts s.r.o., ubytovaní hostia a návštevníci rekreačného areálu.

4. Umiestnenie (katastrálne územie, parcelné číslo)
Kraj: Banskobystrický samosprávny kraj
Okres: Brezno
Obec: Horná Lehota
Katastrálne územie: Horná Lehota
Parcelné čísla: 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

5. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Výstavba
Začiatok výstavby: po vydaní povolenia na realizáciu stavby (pozn.: začiatok výstavby nie je vzhľadom na zdĺhavé administratívne procesy prípravy a povoľovania činnosti možné odhadnúť; hrubý odhad je niekoľko rokov)
Doba výstavby: 24 mesiacov

Prevádzka
Začiatok prevádzky: po vydaní kolaudačného rozhodnutia
Ukončenie prevádzky: nie je stanovené.

6. Stručný popis technického a technologického riešenia
SÚČASNÝ STAV (NULOVÝ VARIANT)

Areál hotela s výmerou cca 7 500 m2 v súčasnosti tvorí budova hotela s ubytovacou kapacitou cca 62 osôb, parkovacia plocha s kapacitou 10 parkovacích miest, prístupová cesta. Za objektom hotela sa nachádza trávnaté ihrisko (cca 1 480 m2), ktoré je od budovy hotela oddelené javorovým stromoradím. Jestvujúce ubytovacie zariadenie poskytuje ubytovanie v nižšom štandarde s nedostatočnou kapacitou parkovacích miest a na ploche, z ktorej nie sú zrážkové vody vhodne prečisťované. Vody zo striech voľne stekajú do okolia. Terajší objekt je pre požiadavky tejto doby morálne, technicky a technologicky zastaralý, energeticky náročný, obalové konštrukcie majú nevyhovujúce tepelno-technické vlastnosti, systém vykurovania elektrickým kotlom má nízku účinnosť - jeho prevádzka je významným zdrojom emisií oxidu uhličitého. V západnej, severnej a východnej časti dotknutého územia je prítomná nelesná drevinová vegetácia.

Navrhovaná činnosť – Variant 1
Navrhovaná činnosť „GOLF HOTEL TÁLE“ zahŕňa prestavbu existujúceho objektu „Dependence“ hotela „Stupka - Golf“ (ďalej len centrálny objekt (hlavný objekt a západné krídlo)), rozšírenie existujúceho rekreačného areálu s umiestnením 73 ks chatiek, výstavbu príslušnej infraštruktúry (teplovod a ďalšie inžinierske siete, vnútroareálové komunikácie) a parkovacích plôch s 93 ks parkovacích miest. Objekty navrhovaného rekreačného areálu budú umiestnené v území s rozlohou 25 384 m2, pričom index zastavaných plôch bude na úrovni 0,14 a koeficient zelene na úrovni 0,63.

Centrálny objekt
Prestavba existujúceho objektu „Dependence“ hotela „Stupka - Golf“ sleduje prebudovanie ubytovacích kapacít, hotelovej vybavenosti vrátane stravovacieho úseku a dobudovanie funkcií kongresového a wellness centra. Prestavbou tohto objektu nedôjde k výraznejšej zmene jeho hmoty, zachovaná bude podlažnosť Stavebná konštrukcia západného krídla nemá vhodné parametre na jej prestavbu na kongresovú sálu, preto bude asanovaná a nahradená novou, ktorá bude v nadzemnej časti v pôvodnom objeme.
Pod západným krídlom a pod hlavným objektom sa zväčšia priestory podzemného podlažia. Už existujúci objekt, ktorý je navrhovaný na prestavbu, má podzemné podlažie, ktoré bude rozšírené pod novým priestorom kongresovej sály o približne 431 m2(hĺbka cca 4,5 m p.t., objem 1 940 m3). V prednej časti objektu v priestore navrhovaného wellness bude podzemné podlažie rozšírené o približne 494 m2(hĺbka cca 3,5 m p.t., objem 1 729 m3). Súčasný

KÓPIA

objekt je situovaný v miernom svahu a preto aj podzemné podlažie nie je v celej svojej ploche pod úrovňou priľahlého terénu, zadná časť objektu bude využívaná ako technické zázemie a predná ako wellness s výhľadom do prírody a golfové ihrisko.

Zdrojom tepla v navrhovanom rekreačnom areáli bude peletková kotolňa, ktorá sa bude nachádzať v podzemnom podlaží centrálneho objektu. Modulárne chatky budú zásobované teplom z centrálnej kotolne pomocou teplovodu. Nové technológie a materiály použité pri prestavbe a výstavbe významným spôsobom znížia nároky na spotrebu energie a tým produkciu emisií oxidu uhličitého z prevádzky.

Modulárne chatky Ubytovanie v modulárnych chatkách poskytuje viac súkromia oproti klasickému hotelovému ubytovaniu. V každej bude ubytovanie pre max. 2 hostí. Navrhuje sa umiestnenie 6 skupín chatiek (30 ks) v západnej časti areálu a 9 skupín chatiek (43 ks) vo východnej časti areálu. V jednotlivých skupinách budú 2 – 3 – 4 moduly. Osadené budú na podporných pilieroch (ukotvenie pomocou železobetónových pätiek) bez pevného spojenia so zemou, s rozptylom pomedzi stromy v okolí centrálneho objektu. Urbanistická kompozícia vkladá prefabrikované rekreačné objekty po vrstevniciach do prírodného prostredia okolia centrálneho objektu, v ktorom sa zachováva maximum nelesnej drevinovej vegetácie a rešpektujú sa jestvujúce potôčiky, ktoré územím pretekajú. Chatky budú mať celozasklenú stenu, s oknom výhľadu do okolitej krajiny

Základné údaje
Centrálny objekt:
zastavaná plocha ... 1 425 m2
hrubá podlažná plocha ... 3 600 m2
(hotelová vybavenosť)
kapacita stravovania ... 200 miest
kongresové priestory ... 300 m2
wellness ... 680 m2
počet podlaží ... 1PP, 1NP, 2NP

Modulárne chatky:
počet chatiek ... 30 ks + 43 ks
zastavaná plocha chatkami ... 2 115 m2
úžitková plocha chatiek ... 1 570 m2
(ubytovacia plocha)
rozmer 1 chatky ... 4,1 x 6,6 m
počet ubytovaných ... 2 hostia/1 chatka
Sumarizácia:
celková zastavaná plocha (+ trafostanica) ... 3 550 m2
vnútroareálové komunikácie s pravidelnou dopravou ... 3 115 m2
(príjazdová cesta, parkovanie)
plochy spevnené ... 485 m2
(okolo centrálneho objektu)
vnútroareálové komunikácie s nepravidelnou dopravou ... 1 060 m2
(elektrodoprava, hasiči, záchranka)
chodníky ... 1 080 m2
Σ ... 9 290 m2
zelené plochy ... 16 094 m2
ΣΣ ... 25 384 m2

Index zastavaných plôch (centrálny objekt, chatky) dosiahne po vybudovaní navrhovanej činnosti 0,14, koeficient zelene 0,63, zvyšok sú komunikačné plochy.

Okrem trvalého záberu pôd dôjde počas výstavby k dočasnému záberu pôd na ploche cca 1 967 m2 , pre prístavbu 1.PP, pre budovanie inžinierskych sietí vedených prednostne v koridore vnútroareálových komunikácií, pre autožeriav, ktorým sa vykoná prekládka modulárnych chatiek z ťahača do určenej polohy.

Technická infraštruktúra

KÓPIA

Zdroj tepla
Zdrojom tepla a teplej vody v navrhovanom rekreačnom areáli bude peletková kotolňa, ktorá sa bude nachádzať na podzemnom podlaží centrálneho objektu rekreačného areálu. V kotolni je ako hlavný zdroj tepla navrhnutá kaskáda kotlov na pelety s prevádzkovou účinnosťou kotlov 92,3%. Rozvod vykurovacej vody bude z kotlov vedený do akumulačného zásobníka resp. zásobníkov, z ktorých bude následne potrubím privedený do navrhovaného rozdeľovača pre jednotlivé vykurovacie vetvy. Modulárne chatky budú zásobované teplom z centrálnej kotolne pomocou vetvy teplovodu. Príprava teplej vody pre modulárne chatky bude v akumulačnom zásobníku pitnej vody, ktorej objem sa dorieši až v ďalšom stupni PD.
Zásobovanie elektrickou energiou

Existujúci rekreačný areál Dependence hotela Stupka – Golf je napojený na verejnú energetickú sieť, kde v rámci areálu je umiestnená kiosková trafostanica 417/TS/442 s kapacitou 400 kVA. Táto jestvujúca trafostanica nemá dostatočnú kapacitu pre pokrytie potreby elektrickej energie navrhovaného rekreačného areálu, preto sa v plánovanom zámere uvažuje s vybudovaním trafostanice s výkonom 1000 kVA, resp. s vybudovaním NN distribučného rozvodu z existujúcej trafostanice, ktorá poskytuje dostatočnú kapacitu (1000 kW).
Zásobovanie vodou
Zabezpečenie pokrytia potreby pitnej vody v navrhovanom rekreačnom areáli, je uvažované zo skupinového vodovodu SKV Trangoška – Brezno, cez zásobné potrubie napojené na prívodné potrubie profilu DN 300, ktoré je trasované hranicou k.ú. Horná Lehota.

Odpadové vody
Splaškové odpadové vody z jestvujúcich prevádzok v rekreačnej oblasti Tále (aj súčasného hotela Golf) sú prečisťované v existujúcej ČOV, ktorú jej prevádzkovateľ plánuje prebudovať a zmodernizovať. Napojenie na túto ČOV je navrhované ponechať aj v prípade rekreačného areálu „GOLF HOTEL TÁLE“, nakoľko čistenie splaškovej odpadovej vody v ČOV, na ktorú je napojený väčší počet ekvivalentných obyvateľov, je zárukou lepšej účinnosti a dosahovania limitných hodnôt vypúšťaného znečistenia v prípade nerovnomerného zaťaženia.

Dopravná infraštruktúra
Prístup k navrhovanému rekreačnému areálu sa nezmení. Príjazdová cesta bude napojená na cestu III/2373, ktorá je odbočkou zo štátnej cesty II/584, vedúcou z Bystrej cez Bystriansku dolinu. Prístup bude možný aj smerom z Lopeja, odbočením z cesty I/66 priamo po ceste III/2373.
V rámci výstavby infraštruktúry rekreačného areálu sa plánujú vybudovať aj vnútro areálové komunikácie, chodníky medzi chatkami a parkovacie plochy.

Zámer obsahoval okrem nulového variantu jeden realizačný variant navrhovanej činnosti nakoľko Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie, na základe písomnej žiadosti navrhovateľa upustil, podľa § 22 ods. 6 zákona o EIA, od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. OU-BR-OSZP-2021/008402-002 zo dňa 01.12.2021.

Z výsledkov zisťovacieho konania a po zohľadnení stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti. Príslušný orgán zobral stanoviská na vedomie a zapracoval ich do rozsahu hodnotenia podľa § 30 ods. 1 zákona o EIA. V Rozsahu hodnotenia č. OU-BR-OSZP-2023/001170-042 zo dňa 31.03.2023 vydaného Okresným úradom Brezno bolo pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti určené dôkladné zhodnotenie nulového variantu (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) a variantu uvedeného v zámere.

III. POPIS PRIEBEHU POSUDZOVANIA

1. Vypracovanie správy o hodnotení (kedy a kto vypracoval správu o hodnotení)
Navrhovaná činnosť je podľa prílohy č. 8 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 EIA“) zaradená do:

Kapitoly 9.: Infraštruktúra,
- Položka 16., písm. b): Projekty rozvoja obcí vrátane statickej dopravy
- Časť B: s kapacitou od 100 do 500 stojísk, (navrhované kapacity 93 stojísk)

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-BR-OSZP-2026/000456	087	0005589/2026		hodnoverná elektronická

KÓPIA

- Kapitoly 14.: Účelové zariadenia pre šport, rekreáciu a cestovný ruch,
- Položka 5.: Športové a rekreačné areály vrátane trvalých kempingov a karavánových miest
-Časť B: v zastavanom území od 10 000 m2, mimo zastavaného územia od 5 000 m2, (navrhované kapacity 25 384 m2)
Vzhľadom na uvedené zaradenie činnosti je príslušným orgánom Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie. Činnosť je posudzovaná v jednom realizačnom variante a v nulovom variante.

Na Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „tunajší úrad“, resp. „OU BR, OSZP“) doručil dňa 25.11.2024 navrhovateľ Tále ski & golf resorts s.r.o., 977 01 Horná lehota 694, IČO:53505727 (ďalej len „navrhovateľ“) podľa § 31 zákona o EIA, správu o hodnotení navrhovanej činnosti „GOLF HOTEL TÁLE“ (ďalej len „správa o hodnotení činnosti“). Správu o hodnotení činnosti vypracovala spoločnosťou HES – COMGEO, a.s., Medený Hámor 25, Banská Bystrica, 10/2024 podľa prílohy č. 11 zákona o EIA a podľa určeného rozsahu hodnotenia.

Podľa § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) sa dňom predloženia správy o hodnotení začalo správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti č. OU-BR-OSZP-2023/001170-042 zo dňa 31.03.2023 (ďalej len „rozsah hodnotenia“) určil OU BR, OSZP podľa § 30 zákona o EIA, ako príslušný orgán na základe odborného posúdenia predloženého zámeru, odborného posúdenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov verejnej správy, dotknutej obce a na základe prerokovania s navrhovateľom.

V Rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti boli stanovené požiadavky nasledovne:

2.1 Všeobecné podmienky
2.1.1 Navrhovateľ zabezpečí vypracovanie Správy o hodnotení tak, aby bol vyhodnotený vplyv navrhovanej činnosti „GOLF HOTEL TÁLE“. Vzhľadom na povahu a rozsah navrhovanej činnosti a jej lokalizáciu je potrebné, aby správa o hodnotení obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 11 zákona o EIA, primerane charakteru zámeru.
2.1.2 Na vypracovanie správy o hodnotení sa vyžaduje vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore zodpovedajúcom odboru činnosti alebo oblasti činnosti uvedenej vo vyhláške č. 113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie.
2.1.3 Navrhovateľ doručí okresnému úradu kompletné vyhotovenie Správy o hodnotení v počte 3 kusov, jedno samostatné všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie a 1x správu o hodnotení na elektronickom nosiči dát. Okresný úrad v prípade potreby spresní konečný počet dokumentácií.
2.1.4 Pre hodnotenie navrhovanej činnosti sa nestanovuje časový harmonogram ani žiadne špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia.
2.2 Špecifické požiadavky
Zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti vyplynula potreba v správe o hodnotení podrobnejšie rozpracovať nasledovné okruhy otázok súvisiacich s navrhovanou činnosťou:
2.2.1 Voda:
- vykonať hydrogeologický prieskum, inžiniersko-geologický prieskum, zameranie toku pre potreby posúdenia kapacity koryta, radónový prieskum,
- informácie o množstvách zrážkovej vody, ktoré budú vypúšťané do bezmenného prítoku Čierneho potoka a posúdenie ich vplyvu na kvantitatívny a kvalitatívny stav toku,
- informácie, ako budú splnené požiadavky Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v súvislosti s vypúšťaním vôd,
- na základe hydrotechnického prepočtu pri prietoku Q100 uviesť, aká je „dostatočná vzdialenosť od brehov bezmenných prítokov Čierneho potoka“, v ktorej sú umiestnené modulárne chatky. To, že sa lokalita nenachádza v Pláne manažmentu povodňového rizika neznamená, že lokalita nie je zaplavovaná. Mapy povodňového ohrozenia neboli vypracované pre celé územie Slovenska, ale iba pre lokality, v ktorých hrozia povodňové škody značného rozsahu, alebo ohrozenie života a zdravia ľudí, čo pre väčšinu intravilánu neplatí, - zistiť a podrobne vyhodnotiť zmeny odtoku povrchových vôd v danom území
- v zmysle zákona č. 364/2006 Z. z. (vodný zákon) je potrebné doplniť hydrogeologické ukazovatele a geotechnické parametre vsakovacieho systému, aby nedošlo k narušeniu kvalitného stavu miestneho rajónu podzemnej vody, z

KÓPIA

dôvodu, že dažďové vody zo strechy centrálneho objektu areálu a z modulárnych chatiek budú pomocou infiltračných systémov (napr. vsakovacej šachty, vsakovacích blokov resp. štrkových vankúšov) vsakované do horninového prostredia. Parametre vsakovacích systémov budú určené na základe zhodnotenia priepustnosti horninového prostredia. V danom hydrogeologickom prostredí možno považovať vsak povrchovej vody bez prirodzenej filtrácie pôdnym horizontom za potencionálne rizikový. Zistiť a vyhodnotiť zmeny vodného režimu zamerané na hladinu povrchových a podzemných vôd, spôsobené výstavbou a prevádzkou; (vypracovať hydrogeologický posudok)
- vypracovať hydrogeologický posudok a určenie účinných zabezpečovacích technických opatrení. V zámere popísané hydrogeologické pomery dokumentujú komplikovanú geologickú štruktúru územia, možné prepojenie povrchových a podzemných vôd, ako aj citlivosť a zraniteľnosť celého vodného systému a možné ohrozenie zdrojov podzemných vôd,
- nakoľko sa v hĺbke cca 4,5 m p. t. plánuje pod pôdorysom centrálneho objektu vybudovať podzemné podlažie, je potrebné uviesť celkovú plochu alebo kubatúru tohto zásahu pod hladinou podzemnej vody. Ide o vážny zásah do oblasti akumulácie vôd, ktorý je situovaný na južnej hranici chránenej vodohospodárskej oblasti Nízke TatryVýchod. Podzemné podlažie eliminuje priestor prirodzenej akumulácie podzemnej vody. Daný objekt je orientovaný priečne k predpokladanému smeru prúdenia podzemnej vody, z čoho možno usudzovať na negatívne ovplyvnenie pôvodného režimu. Nie je celkom jasné ako sa takýto objem odstránenej zeminy, vrátane ostatných odkopávok zahŕňajúcich povrchovú pôdnu vrstvu využije (vypracovať inžiniersko-geologický posudok).
2.2.2 Ovzdušie:
- podrobne rozpracovať, posúdiť a vyhodnotiť vplyvy navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia, pretože centrálnym zdrojom tepla v navrhovanom rekreačnom areáli bude peletková kotolňa ako stredný zdroj znečistenia (vypracovať rozptylovú štúdiu).
2.2.3 Príroda:
- presne identifikovať (na základe biologického prieskumu flóry aj fauny s biológmi príslušného zamerania) a posúdiť vplyvy navrhovanej činnosti počas výstavby aj počas prevádzky zámeru na prírodné prostredie aj na územie NATURA 2000, prvku USES, na konkrétne biotopy a druhy európskeho významu vyskytujúce sa v území, ako aj na druhy a ich biotopy chránené národnou legislatívou;
- vyhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na krajinný obraz podľa „Metodiky identifikácie a hodnotenia charakteristického vzhľadu krajiny“ (Vestník MŽP SR 2010/1b).
2.2.4 Rôzne:
- posúdiť kumulatívne vplyvy navrhovanej činnosti na kvalitu a zdravotnú nezávadnosť vodných zdrojov Tále – Chlórovňa a Prameň Sama Chalúpku v k.ú. Horná Lehota so zohľadnením existujúcich a územným konaním povolených stavieb situovaných v ochrannom pásme II. stupňa vodárenského zdroja,
- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia. Geotermálne údaje sú k dispozícii webovej stránke - aplikácia Atlas geotermálnej energie http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14.

2. Rozoslanie a zverejnenie správy o hodnotení (komu bola správa o hodnotení zaslaná a akým spôsobom sa zverejnila)
Tunajší úrad, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 56 zákona o EIA, overil úplnosť správy o hodnotení navrhovanej činnosti a v súlade s § 33 ods. 1 zákona EIA v spojení s § 18 ods. 3 správneho poriadku v zákonnej lehote začal správne konanie.
Príslušný orgán zverejnil, v súlade s § 33 ods. 2 zákona o EIA, posudzovanú správu o hodnotení navrhovanej činnosti prostredníctvom informácie o zverejnení na webovom sídle ministerstva, na adrese: https://www.enviroportal.sk/eia/detail/golf-hotel-tale a následne zverejnil informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o EIA a oznámenie o predložení zámeru podľa § 23 ods. 1 zákona o EIA.
Tunajší úrad podľa § 33 ods. 1 zákona o EIA zasiela povoľujúcemu orgánu, rezortnému orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci na zaujatie stanoviska správu o hodnotení činnosti prostredníctvom informácie o zverejnení na webovom sídle ministerstva, na adrese:
https://www.enviroportal.sk/eia.

OU BR, OSZP zaslal informácie o navrhovanej činnosti, upovedomenie o začatí konania a správy o hodnotení činnosti na zaujatie stanoviska podľa § 33 ods. 1 zákona o EIA rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom, dotknutej obci (list č. OU-BR-OSZP-2024/000390-050 zo dňa 29.11.2024). Podľa § 35 ods. 4 zákona

KÓPIA

o EIA zároveň platí, že na stanoviská doručené po uplynutí stanovených lehôt nemusí príslušný orgán prihliadať. Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať pripomienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a písomné stanovisko je povinný odôvodniť. Ak sa nedoručí písomné stanovisko v lehotách podľa odsekov 1 až 3, tak sa stanovisko považuje za súhlasné; na stanovisko doručené po lehote príslušný orgán neprihliada.

Tunajší úrad v súlade s § 33 ods. 3 zákona o EIA doručil všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie aj dotknutej verejnosti. Podľa § 34 ods. 1 zákona o EIA dotknutá obec do troch pracovných dní od doručenia správy o hodnotení mala informovať o doručení správy o hodnotení verejnosť a zároveň zverejniť všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie počas 30 dní na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a oznámiť, kde a kedy bolo možné do správy o hodnotení nahliadnuť, robiť z nej výpisy, odpisy alebo na vlastné náklady vyhotoviť kópie; zároveň uvedie, v akej lehote môže verejnosť podávať pripomienky a označí miesto, kde sa môžu podávať.

Písomné stanovisko k správe o hodnotení podľa § 35 ods. 1 zákona o EIA mali uvedené orgány doručiť OU BR, OSZP najneskôr do 30 dní od jej doručenia. Verejnosť mohla svoje písomné stanovisko doručiť na OU BR, OSZP najneskôr do 30 dní odo dňa zverejnenia záverečného zhrnutia podľa § 34 ods. 1 zákona o EIA.

Dotknutá obec Horná Lehota zverejnila Správu o hodnotení dňa 14.02.2025 na stránke obce.
Dotknutá obec Bystrá, zverejnila Správu o hodnotení dňa 04.12.2024 na webovom sídle obce.

3. Prerokovanie správy o hodnotení s verejnosťou (kedy a ako sa správa o hodnotení prerokovala s verejnosťou a aké sú závery prerokovania)

Podľa § 34 ods. 2 zákona o EIA dotknutá obec do uplynutia doby vystavenia všeobecne zrozumiteľného záverečného zhrnutia zabezpečí po dohode a v spolupráci s navrhovateľom verejné prerokovanie navrhovanej činnosti. Termín a miesto konania verejného prerokovania navrhovanej činnosti dotknutá obec oznámi podľa § 34 ods. 3 zákona o EIA verejnosti najneskôr 10 pracovných dní pred jeho konaním a prizve naň tunajší úrad ako príslušný orgán, rezortný orgán a dotknutý orgán. Z verejného prerokovania navrhovanej činnosti je dotknutá obec podľa § 34 ods. 4 zákona o EIA povinná v spolupráci s navrhovateľom navrhovanej činnosti vyhotoviť o verejnom prerokovaní záznam a doručiť ho príslušnému orgánu do desiatich pracovných dní od verejného prerokovania.

Verejné prerokovanie Správy o hodnotení pre navrhovanú činnosť sa konalo so súhlasom obcí spoločne pre obe dotknuté obce Horná Lehota a Bystrá. Verejné prerokovanie sa konalo dňa 9. mája 2025 v piatok o 9:00 v zasadačke budovy Nemocnica s poliklinikou Brezne, n.o., Banisko 273/, 977 01 Brezno.

Závery prerokovania: K predmetnej Správe o hodnotení, navrhovanej činnosti, predstaveným odborným posudkom a štúdiám ani k identifikovaným predpokladaným vplyvom neboli vznesené žiadne otázky ani pripomienky.

4. Stanoviská, pripomienky a odborné posudky predložené k správe o hodnotení
Podľa § 35 zákona o EIA boli na OU BR, OSZP, v zákonom stanovenej lehote, doručené od dotknutých subjektov tieto písomné stanoviská k správe o hodnotení (uvedené v skrátenom znení):
1.Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Banskej Bystrici, Cesta k nemocnici 1, 975 56 Banská Bystrica
2.Okresný úrad Brezno, pozemkový a lesný odbor, oddelenie lesného hospodárstva, Námestie gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno
3.Okresný úrad Brezno, odbor krízového riadenia, Námestie gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno
4.Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, Námestie gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno
5.Správa Národného parku Nízke Tatry, so sídlom v Banskej Bystrici, Partizánska cesta 69, 974 01 Banská Bystrica
6.Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, Námestie gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno
7.Okresný úrad Brezno, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno
8.Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, Námestie gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno
9.Banskobystrický samosprávny kraj, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, Námestie SNP 23, 7974 01 Banská Bystrica

KÓPIA

10.Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Námestie gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno
11. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Námestie Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Banskej Bystrici, Cesta k nemocnici 1, 975 56 Banská Bystrica (list č.: RÚVZBB/OHŽPaZ/5357/14887/2024, zo dňa: 03.12.2024)
RÚVZ BB v rozsahu pôsobnosti podľa § 6 ods. 3 písm. g)), § 13 ods.1, 2 zák. č. 355/2007 Z. z. posúdil návrh účastníka konania: Tále ski & golf resorts s.r.o., sídlo: 977 01 Horná Lehota 694, IČO: 53 505 727 doručený RÚVZ BB dňa 02.12.2024 a zaevidovaný pod číslom RÚVZBB/OHŽPaZ/5357/2024 so záverom, že spĺňa podmienky a požiadavky podľa zák. č. 355/2007 Z. z. a k predloženej správe o hodnotení navrhovanej činnosti „GOLF HOTEL TÁLE“ vydáva súhlasné záväzné stanovisko.
Vyjadrenie OU BR, OSZP: OU BR, OSZP berie na vedomie.

Okresný úrad Brezno, odbor krízového riadenia, Námestie gen. M. R, Štefánika 40, 977 01 Brezno (list č. OU-BR-OKR-2025/005244-002, zo dňa 26.03.2025)
Z hľadiska civilnej ochrany, odbor krízového riadenia Okresného úradu Brezno nie je kompetentný vyjadrovať sa k navrhovanej činnosti podľa § 22 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.
Vyjadrenie OU BR, OSZP: OU BR, OSZP berie na vedomie.

Okresný úrad Brezno, pozemkový a lesný odbor, oddelenie lesného hospodárstva, Námestie gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno, (list č.: OU-BR-PLO2-2024/ 012431-002, zo dňa: 09.12.2024)
Z predložených materiálov vyplýva, že pri uvažovanom zámere nevzniknú požiadavky na trvalý záber lesných pozemkov. Zámer sa má realizovať v ochrannom pásme lesných pozemkov - porastov v lesnom celku EF090 ĎUMBIER, RZP: 2019.
Okresný úrad Brezno, pozemkový a lesný odbor, oddelenie lesného hospodárstva súhlasí a nemá pripomienky k správe o hodnotení činnosti, súhlasí s realizáciou zámeru za dodržania ochranného pásma lesa v zmysle ustanovenia § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, zabezpečenia ochrany susedných lesných pozemkov a zachovania prístupu ku nim.
Vyjadrenie OU BR, OSZP: OU BR, OSZP berie na vedomie.

Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, Námestie gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno, (list č.: OU-BR-OSZP-2024/012435-002, zo dňa: 13.12.2024)
Navrhovaná činnosť - " GOLF HOTEL TÁLE “ nie je v rozpore so záujmami ochrany ovzdušia v územnom celku okresu Brezno a k predloženej dokumentácii nemá námietky. Nakoľko správa o hodnotení činnosti predpokladá vznik stredného zdroja znečisťovania ovzdušia, na vydanie povolenia stavby stacionárneho zdroja vrátane jeho zmien, je potrebný súhlas tunajšieho orgánu ochrany ovzdušia podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia. Žiadosť o vydanie súhlasu musí obsahovať ustanovené náležitosti uvedené v prílohe č. 6 zákona o ochrane ovzdušia.
Vyjadrenie OU BR, OSZP: OU BR, OSZP berie na vedomie.

Správa Národného parku Nízke Tatry, so sídlom v Banskej Bystrici, Partizánska cesta 69, 974 01 Banská Bystrica (list č.: NAPANT/14567-001/2024, zo dňa: 13.12.2024)
Hodnotenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny: Dotknuté územia sa nachádza v ochrannom pásme Národného parku Nízke Tatry, s 2. stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z.. Táto oblasť nie je súčasťou maloplošných chránených území, lokalít NATURA 2000, ani Ramsarských lokalít, avšak jej ostatné prírodné hodnoty si vyžadujú zachovanie priaznivého stavu ekosystémov.
Fauna: v dotknutom území boli zaznamenané významné druhy obojživelníkov, ako skokan hnedý (Rana temporaria), druh európskeho významu, ktorý sa rozmnožuje v blízkej umelej vodnej nádrži, a ropuchu bradavičnatú (Bufo bufo), druh národného významu. Z plazov boli zaznamenané jašterica obyčajná (Lacerta agilis), druh európskeho významu a jašterica živorodá (Zootoca vivipara), horský druh typický pre ekosystémy tejto oblasti.
Medzi vtákmi bol zaznamenaný tesár čierny (Dryocopus martius), ktorý využíva lokalitu ako potravné teritórium. Tento druh patrí medzi druhy európskeho významu a jeho ochrana je zohľadnená aj pri vyhlasovaní chránených území. Bežne sa vyskytujú aj druhy ako sýkorka uhliarka (Periparus ater), červienka obyčajná (Erithacus rubecula) či kukučka obyčajná (Cuculus canorus), typické pre podhorské a lesné ekosystémy.

KÓPIA

Flóra je reprezentovaná lesnými porastmi s prevahou smreka obyčajného (Picea abies), buka lesného (Fagus sylvatica), javora horského (Acer pseudoplatanus) a jelše sivej (Alnus incana). Bylinná vrstva zahŕňa druhy ako kyslička obyčajná (Oxalis acetosella), veternica hájna (Anemone nemorosa) či lipkavec marinkový (Galium odoratum). Zamokrené časti hostia vlhkomilné druhy ako záružlie močiarne (Caltha palustris) a metlica trsnatá (Deschampsia caespitosa).
V dotknutom území západne od hotela sa nachádza lužný les, v ktorom dominujú jelša sivá (Alnus incana) - 40 % a smrek obyčajný (Picea abies) - 30 %, doplnené jelšou lepkavou (Alnus glutinosa) - 20 % a ďalšími druhmi ako lieska obyčajn (Corylus aveIlana), javor horský (Acer pseudoplatanus) a jarabina vtáčia (Sorbus aucuparia), spolu 10 %. Tento lužný les spĺňa podmienky modelu biotopu Ls1.4 - Horské jelšové lužné lesy (91EO*), pretože dominantné druhy jelša sivá a smrek obyčajný tvoria viac ako 50 % zastúpenia a všetky uvedené dreviny spolu viac ako 70%.
Biotop EV Ls1.4 - Horské jelšové lužné lesy (91EO*): biotop horských jelšových lesov sa vyskytuje v alúviách horských tokov, pramenných oblastiach a na svahových prameniskách v nadmorských výškach 400-1000 m. Dominantným druhom je jelša sivá (Alnus incana), často sprevádzaná smrekom obyčajným (Picea cbies) a krehkou vŕbou (Salix fragilis). Na zamokrených pôdach prevažuje jelša lepkavá (Alnus glutínosa) a môže sa vyskytovať aj jaseň štíhly (Fraxinus excelstor).
Podrast obsahuje kry prispôsobené chladnejším polohám, ako zemolez čierny (Lonicera nigra) či baza červená (Sambucus racemosa), a druhy tolerujúce zamokrené pôdy, napríklad krušina jelšová (Frangula alnus). Bylinné poschodie tvoria vlhkomilné a nitrofilné rastliny, lesné mezofyty a horské byliny, ako prilbica pestrá (Aconitum variegatum) a mesačník rakúsky (Doronicum austriacum). Na minerálne chudobných pôdach sú zastúpené kyslomilné rastliny, napríklad čučoriedky (Vaccinium myrtillus).
Biotop je hydrologicky podmienený, vyvinutý na rôznych typoch pôd vrátane prameniskových substrátov, čo vytvára optimálne podmienky pre vlhkomilné a prameniskové druhy, ako Cardaminée amara a Carex conescens. V machovom poschodí dominujú druhy rozvinuté hlavne na prameniskách.
Ekologické nároky a ohrozenia: Biotop zahŕňa prirodzené lesy vyskytujúce sa bezprostredne pri tokoch od nížin až po horské prameniská. Pre biotop sú charakteristické pravidelné záplavy povrchovou vodou alebo zamokrenie podzemnou vodou. Biotop je ohrozený, pretože alúvia tokov sa intenzívne využívajú na poľnohospodárske účely. Degradáciu týchto biotopov spôsobuje aj expanzívne šírenie inváznych druhov a pestovanie intenzívnych topoľových monokultúr, prevažne nepôvodných taxónov. Ohrozuje ich aj produkčné využívanie, opatrenia spojené so sprietočňovaním korýt vodných tokov, vrátane porastov na príbrežných pozemkoch, výstavba využívanie, opatrenia taxónov. korýt vodných tokov, vrátane porastov na príbrežných pozemkoch, výstavba cestnej siete a rekreačných zariadení.
Tento biotop je významným typom azonálnej vegetácie viazanej na vlhké stanovištia. V zmysle prílohy č. 1 Vyhlášky č. 170/2021 Z. z. Vyhláška MŽP SR, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, je daný biotop zaradený ako prioritný biotop. Prioritný biotop je definovaný ako biotop európskeho významu, ktorého ochrana má zvláštny význam vzhľadom na podiel jeho prirodzeného výskytu v Európe! Spoločenská hodnota daného biotopu je stanovená na 70 €/m2. Podľa SDF (štandardný dátový formulár) formulára je predmetný biotop v celkovom hodnotení stavu ochrany na Slovensku uvedený ako U1 - nepriaznivý - ochrana nedostatočná. V prípade, že chce Slovenská republika dosiahnuť priaznivý stav tohto biotopu do roku 2030 tak, je potrebné znížiť vplyv takýchto činností, ktoré zapríčiňujú jeho degradáciu až zánik.
V zmysle príručky Zásady starostlivosti o biotopy európskeho významu a biotopy druhov európskeho významu v územiach európskeho významu vypracovanou ŠOP SR a schválenou ministrom životného prostredia sa v lokalitách výskytu biotopu odporúčajú nasledovné všeobecné zásady:
Zachovalé fragmenty a komplexy porastov biotopu, rovnako ako porasty zaradené do kategórie ochranných lesov ponechať trvalo v bezzásahovom režime, pričom je často nutné zabezpečiť ich legislatívnu ochranu. Tvoria ho hlavne posledné zvyšky porastov s prirodzenou porastovou štruktúrou a s prirodzenou textúrou porastov a
výskytom odumretého ležiaceho a stojaceho dreva zabezpečujúceho bohatosť biodiverzity daných lesných ekosystémov, ktoré plnia ekosystémové služby ekosystémové služby (vodohospodárske, brehoochranné, pôdoochranné, protipovodňové, prírodoochranné).
- Potrebné zabezpečiť revitalizáciu tých úsekov vodných tokov a ich pobrežných pozemkov, kde sa tento biotop nachádza, prípadne obnovuje. Reguláciou vodných tokov v minulosti prišlo k narušeniu prirodzeného záplavového režimu a sprievodného toku sedimentov. Dôsledkom je narušenie prirodzených riečnych procesov, na ktoré je vznik a následný stav tohto biotopu priamo naviazaný. Na zamedzenie ďalšej degradácie a na zlepšenie stavu biotopu je potrebná najmä obnova prirodzeného vodného režimu riečnej nivy, na ktorej sa predmetný biotop nachádza.
- V lokalitách výskytu biotopu sa nebuduje nová lesná cestná sieť a renaturalizujú sa nevyužívané alebo nevhodne vybudované úseky ciest.
- Zamedziť odvodňovaniu územia v prípade výskytu na to určených zariadení.

KÓPIA

Návrh riešenia:
Správa Národného parku Nízke Tatry má k činnosti prestavby hotela a výstavby rekreačných objektov hodnotených v predloženej Správe o hodnotení „Golf Hotel Tále“ nasledovné pripomienky:
Rekonštrukcia existujúceho hotela, pri neprekročení jeho objemu, je vo všeobecnosti vnímaná pozitívne. Umiestnenie chatiek v okolitých porastoch s charakterom lesa, s potvrdeným výskytom prioritného biotopu európskeho významu, výskytom mokradí a mokraďných spoločenstiev ako aj evidovaným zimoviskom obojživelníkov a hniezdnym biotopom viacerých druhov spevavcov, predstavuje:
negatívny vplyv na flóru a faunu vyskytujúcu sa na danej lokalite (zničenie časti prioritného biotopu európskeho významu, zhoršenie stavu ponechaného prioritného biotopu európskeho významu, strata hniezdnych a potravných možností, redukcia plôch zimovísk obojživelníkov, vytvorenie - rozšírenie plochy s vysokým stupňom antropizácie);
redukcia plôch zelene na ploche cca 6 000 m2 , s odstránením drevín a krovín nelesnej drevinovej vegetácie s charakterom lesa na ploche cca 4440 m2;
výrubom stromov, ktoré plynulo prechádzajú do lesného porastu, dôjde k otvoreniu porastovej steny, čo bude viesť k narušeniu stability lesného porastu. Porast bude viac náchylný na poškodenie vetrom a podkôrnym hmyzom. Zmení sa porastová klíma;
stavba by bola lokalizovaná na hranici lesného porastu, čo môže do budúcna vyvolať požiadavku na výrub stromov z dôvodu možného ohrozenia majetku a života;
zmenu hydrologických pomerov stavebnými prácami v okolí.

Z uvedeného dôvodu odporúčame do záverečného stanoviska zapracovať nasledovné podmienky/opatrenia:
1. Nezasiahnuť do vyčleneného biotopu Ls1.4 žiadnou činnosťou, ani nenarušiť vodný režim tejto plochy, tzn. vylúčiť v jeho priestore nielen výstavbu objektov, inžinierskych sietí a komunikácií, ale aj akúkoľvek inú činnosť z tohto priestoru.
2. Nezasahovať ani neupravovať brehové plochy, koryto ani okolie bezmenných prítokov Čierneho potoka. Podľa hydrotechnického prepočtu zásahy nie sú nutné, nakoľko oba toky sú schopné previesť Q100 a nevybrežujú do plôch s plánovanou stavebnou činnosťou.
3. Celkovo redukovať počet navrhovaných modulárnych chatiek, s cieľom vyhnúť sa ploche biotopu Ls1.4, priestor okolo bezmenných prítokov a minimalizovať rozsah nutného výrubu.
4. V prípade zisteného hniezdenia belorítky osadiť na hlavný objekt hotela náhradné hniezda v počte cca 4 kusy zajedno hniezdne miesto.
5. Okolie objektov riešiť s minimálnym podielom spevnených plôch. Parkovanie bude výlučne severne od hotela. Parkovacie plochy realizovať s priepustným alebo polopriepustným povrchom.
6. V lokalite nebude realizované areálové verejné osvetlenie, ani vonkajšie nasvietenie budov.
7. V rámci prípadných sadových úprav navrhnúť len miestne a stanovište vhodné dreviny, nepoužívať farebné a tvarové kultivary. Cieľom je čo najprirodzenejšie stavby do okolia.
8. Odpad zabezpečiť proti vniknutiu šeliem a to centrálne uzamykateľným, opláštěným prístreškom. V prípade ostatných rekreačných objektov ho skladovať vo vnútri objektov.
9. Nerealizovať zábradlia na balkónoch, terasách alebo schodištiach s priehľadnou výplňou, ktorá je riziková z hľadiska úhynov voľne žijúceho vtáctva. Podľa § 33 ods. 3 zákona o ochrane prírody sa za chránené živočíchy považujú všetky druhy voľne žijúcich vtákov prirodzene sa vyskytujúcich na európskom území členských štátov Európskej únie.
10. Rozsiahle presklené plochy, ktoré predstavujú nebezpečenstvo úhynov voľne žijúceho vtáctva. Podľa § 33 ods. 3 zákona o ochrane prírody sa za chránené živočíchy považujú všetky druhy voľne žijúcich vtákov prirodzene sa vyskytujúcich na európskom území členských štátov Európskej únie. Presklené plochy je potrebné zaistiť proti kolízii účinnými a architektonicky vhodnými ochrannými prvkami ako:
- presklené plochy riešiť sklami s nízkou reflektivitou svetla (maximálne 15%), ktoré budú mať certifikát typu „bird friendly“
- pri pevných sklách navrhnúť vonkajšie optické zábrany ako napríklad vonkajšie alebo vnútorné žalúzie, tienidlá a podobne, ktoré zamedzia priehľadu
- v prípade potreby počas prevádzky (zaevidované úhyny vtáctva) inštalovať na okná fólie (na princípe UV reflexných prvkov, napr. typu ORNILUX alebo Feather friendly), ktoré plochu skla zviditeľnia. Veľkosti a rozmiestnenie vzorov majú zodpovedať pravidlu, že všetky ochranné prvky majú byť umiestnené od seba na vonkajšej strane okna nie vo väčšej vzdialenosti než 5 cm (pri horizontálnych vzoroch) a nie vo väčšej vzdialenosti než 10 cm (pri vertikálnych vzoroch).
- na komíny nainštalovať komínové hlavice, prípadne striešku, ktoré zamedzia vniknutiu vtáctva a netopierov do komínov;

Číslo spisu OU-BR-OSZP-2026/000456 | Por.č.záznamu 087 | Číslo záznamu 0005589/2026 | Dátum odoslania | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

Realizačné opatrenia:
11. Stavebné práce na rekreačných chatkách vylúčiť v jarnom období z dôvodu ochrany obojživelníkov tiahnucich do rozmnožovacích lokalít. V prípade stavebných prác na hlavnom objekte hotela zabezpečiť komunikácie a plochy v jarnom období (marec-máj) tak, aby nedošlo k usmrcovaniu obojživelníkov.
12. Výkop rozširovania podzemného podlažia, kde sa predpokladá prítok podzemnej vody, odporúčame v suchom letnom období s nižšími hladinami podzemných vôd.

Vyjadrenie OU BR, OSZP: Stanovisko je súhlasné, s pripomienkami k samotnej správe o hodnotení. Podmienky sú z veľkej časti relevantné a sú uvedené v podmienkach záverečného stanoviska. Biotop EV Lsl.4 - Horské jelšové lužné lesy (91E0*): biotop horských jelšových lesov sa vyskytuje v alúviách horských tokov, pramenných oblastiach a na svahových prameniskách v nadmorských výškach 400-1000 m. Dominantným druhom je jelša sivá (Alnus incana), často sprevádzaná smrekom obyčajným (Picea abies) a krehkou vŕbou (Salix fragilis). Na zamokrených pôdach prevažuje jelša lepkavá (Alnus glutinosa) a môže sa vyskytovať aj jaseň štíhly (Fraxinus excelsior). Podrast obsahuje kry prispôsobené chladnejším polohám, ako zemolez čierny (Lonicera nigra) či baza červená (Sambucus racemosa), a druhy tolerujúce zamokrené pôdy, napríklad krušina jelšová (Frangula alnus). Bylinné poschodie tvoria vlhkomilné a nitrofilné rastliny, lesné mezofyty a horské byliny, ako prilbica pestrá (Aconitum variegatum) a mesačník rakúsky (Doronicum austriacum). Na minerálne chudobných pôda ch sú zastúpené kyslomilné rastliny, napríklad čučoriedky (Vaccinium myrtillus). Biotop je hydrologicky podmienený, vyvinutý na rôznych typoch pôd vrátane prameniskových substrátov, čo vytvára optimálne podmienky pre vlhkomilné a prameniskové druhy, ako Cardamine amara a Carex canescens. V machovom poschodí dominujú druhy rozvinuté hlavne na prameniskách. Ekologické nároky a ohrozenia: Biotop zahŕňa prirodzené lesy vyskytujúce sa bezprostredne pri tokoch od nížin až po horské prameniská. Pre biotop sú charakteristické bezprostredne pri pravidelné záplavy povrchovou vodou alebo zamokrenie podzemnou vodou. Biotop je povrchovou vodou alebo zamokrenie podzemnou vodou. Biotop je ohrozený, pretože alúvia tokov sa intenzívne využívajú na poľnohospodárske účely. Degradáciu týchto biotopov spôsobuje aj expanzívne šírenie inváznych druhov a pestovanie intenzívnych topoľových monokultúr, prevažne nepôvodných taxónov. Ohrozuje ich aj produkčné využívanie, opatrenia spojené so sprítomňovaním korýt vodných tokov, vrátane porastov na pobrežných pozemkoch, výstavba cestnej siete a rekreačných zariadení. Biotop EV Ls1.4 - Horské jelšové lužné lesy (91EO*): biotop horských jelšových lesov je významným typom azonálnej vegetácie viazanej na vlhké stanovištia. Predmetný biotop je zaradený ako prioritný biotop. Prioritný biotop je definovaný ako biotop európskeho významu, ktorého ochrana má zvláštny význam vzhľadom na podiel jeho prirodzeného výskytu v Európe. Z daného dôvodu nie je žiadúce , aby navrhovaná činnosťou zasiahla do vyčleneného biotopu Ls1.4 žiadnou činnosťou, ani nenarušila vodný režim tejto plochy, tzn. vylúčiť v jeho priestore nielen výstavbu objektov, inžinierskych sietí a komunikácií, ale aj akúkoľvek inú činnosť z tohto priestoru. Aj keď zákon o ochrane prírody a krajiny umožňuje podať žiadosť o vydanie súhlasu na zásah do biotopu, na základe vyššie uvedeného, OU BR, OSZP nebude s predmetným zásahom súhlasiť, a súhlas nevydá. V odbornom posudku sa uvádza, že po obhliadke lokality je pravdepodobné, že lokalizácia biotopu európskeho významu 91E0 nie je v správe o hodnotení správne zakreslená a zásah do biotopu by bol menší. Vplyvy na faunu flóru a ich biotopy sú vyhodnotené úplne a správne pre popísané druhy, či skupiny druhov v správe o hodnotení aj s navrhnutými opatreniami. Chyba je pravdepodobne len rozsahu zásahu do biotopu európskeho významu 91E0. Navrhovateľ je povinný presne geodeticky zamerať a upraviť variant navrhovanej činnosti tak, aby nezasahoval do biotopu Ls 1.4.

Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, Námestie gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno (list č.: OÚ-BR-OSZP-2024/012490-002-Gal, Ev. č.: vyj/314/2024, zo dňa: 17.12.2024)
Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, ako dotknutý orgán v závere konštatuje, že po preštudovaní správy o hodnotení navrhovanej činnosti „GOLF HOTEL TÁLE“ nemá k predloženému dokumentu ďalšie námietky ani pripomienky.
Vyjadrenie OU BR, OSZP: OU BR, OSZP berie na vedomie.

Okresný úrad Brezno, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno (list č.: OU-BR-OCDPK-2024/013044-002, zo dňa: 19.12.2024)
S uvedeným zámerom súhlasíme za dodržania ustanovení zákona číslo č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a príslušných technických noriem v súvislosti s dotknutou pozemnou komunikáciou I/584 a III/2373.
V prípadnom ďalšom konaní bude potrebné postupovať v súlade s vyjadrením Okresného úradu Brezno, OCDPK s ochranou záujmov uvedených v komunikácií. V rámci pôsobnosti na úseku pozemných komunikácií a cestnej

KÓPIA

dopravy, zámer nie je potrebné posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
Vyjadrenie OU BR, OSZP: OU BR, OSZP berie na vedomie.

Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, Námestie gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno (list č.: OU-BR-OSZP-2024/012430-006, zo dňa: 23.12.2024)
Štátna správa ochrany prírody a krajiny vo veci zaslania správy o hodnotení navrhovanej činnosti:
POŽADUJE ZAPRACOVAŤ NASLEDOVNÉ PRIPOMIENKY v záverečnom stanovisku z posúdenia navrhovanej činnosti:
1. Nezasiahnuť do vyčleneného biotopu Lsl.4 žiadnou činnosťou, ani nenarušiť vodný režim tejto plochy, tzn. vylúčiť v jeho priestore nielen výstavbu objektov, inžinierskych sietí a komunikácií, ale aj akúkoľvek inú činnosť z tohto priestoru.
2. Nezasahovať ani neupravovať brehové plochy, koryto ani okolie bezmenných prítokov Čierneho potoka.
Podľa hydrotechnického prepočtu zásahy nie sú nutné, nakoľko oba toky sú schopné previesť Q100 a nevybrežujú do plôch s plánovanou stavebnou činnosťou.
3. Celkovo redukovať počet navrhovaných modulárnych chatiek, s cieľom vyhnúť sa ploche biotopu Lsl.4, t.j. priestor okolo bezmenných prítokov a minimalizovať rozsah nutného výrubu.
4. V prípade zisteného hniezdenia belorítky osadiť na hlavný objekt hotela náhradné hniezda v počte cca 4 kusy za jedno hniezdne miesto.
5. Okolie objektov riešiť s minimálnym podielom spevnených plôch. Parkovanie bude výlučne severne od hotela. Parkovacie plochy realizovať s priepustným alebo polopriepustným povrchom.
6. V lokalite nebude realizované areálové verejné osvetlenie, ani vonkajšie nasvietenie budov.
7. V rámci prípadných sadových úprav navrhnúť len miestne a stanovištne vhodné dreviny, nepoužívať farebné a tvarové kultivary. Cieľom je čo najprirodzenejšie zakomponovať stavby do okolia.
8. Odpad zabezpečiť proti vniknutiu šeliem a to centrálne uzamykateľným, opláštěným prístreškom. V prípade ostatných rekreačných objektov ho skladovať vo vnútri objektov.
9. Nerealizovať zábradlia na balkónoch, terasách alebo schodištiach s priehľadnou výplňou, ktorá je riziková z hľadiska úhynov voľne žijúceho vtáctva. Podľa § 33 ods. 3 zákona o ochrane prírody sa za chránené živočíchy považujú všetky druhy voľne žijúcich vtákov prirodzene sa vyskytujúcich na európskom území členských štátov Európskej únie.
10. Rozsiahle presklené plochy, ktoré predstavujú nebezpečenstvo úhynov voľne žijúceho vtáctva. Podľa § 33 ods. 3 zákona o ochrane prírody sa za chránené živočíchy považujú všetky druhy voľne žijúcich vtákov prirodzene sa vyskytujúcich na európskom území členských štátov Európskej únie.
11. Presklené plochy je potrebné zaistiť proti kolízii účinnými a architektonicky vhodnými ochrannými prvkami ako:
- presklené plochy riešiť sklami s nízkou reflektivitou svetla (maximálne 15%), ktoré budú mať certifikát typu "bird friendly“
- pri pevných sklách navrhnúť vonkajšie optické zábrany ako napríklad vonkajšie alebo vnútorné žalúzie, tienidlá a podobne, ktoré zamedzia priehradu
- v prípade potreby počas prevádzky (zaevidované úhyny vtáctva) inštalovať na okná fólie (na princípe UV reflexných prvkov, napr. typu ORNILUX alebo Feather friendly), ktoré plochu skla zviditeľnia. Veľkosti a rozmiestnenie vzorov majú zodpovedať pravidlu, že všetky ochranné prvky majú byť umiestnené od seba na vonkajšej strane okna nie vo väčšej vzdialenosti než 5 cm (pri horizontálnych vzoroch) a nie vo väčšej vzdialenosti než 10 cm (pri vertikálnych vzoroch).
na komíny nainštalovať komínové hlavice, prípadne striešku, ktoré zamedzia vniknutiu vtáctva a netopierov do komínov;
Realizačné opatrenia:
12. Stavebné práce na rekreačných chatkách vylúčiť v jarnom období z dôvodu ochrany obojživelníkov tiahnucich do rozmnožovacích lokalít. V prípade stavebných prác na hlavnom objekte hotela zabezpečiť komunikácie a plochy v jarnom období (marec-máj) tak, aby nedošlo k usmrcovaniu obojživelníkov.
13. Výkop rozširovania podzemného podlažia, kde sa predpokladá prítok podzemnej vody, odporúčame v suchom letnom období s nižšími hladinami podzemných vôd.
Vyjadrenie OU BR, OSZP: Stanovisko je súhlasné, s pripomienkami k samotnej správe o hodnotení. Podmienky sú z veľkej časti relevantné a sú uvedené v podmienkach záverečného stanoviska. Biotop EV Lsl.4 - Horské jelšové lužné lesy (91E0*): biotop horských jelšových lesov sa vyskytuje v alúviách horských tokov, pramenných oblastiach a na svahových prameniskách v nadmorských výškach 400-1000 m. Dominantným druhom je jelša sivá (Alnus incana), často sprevádzaná smrekom obyčajným (Picea abies) a krehkou vŕbou (Salix fragilis). Na zamokrených

KÓPIA

pôdach prevažuje jelša lepkavá (Alnus glutinosa) a môže sa vyskytovať aj jaseň štíhly (Fraxinus excelsior). Podrast obsahuje kry prispôsobené chladnejším polohám, ako zemolez čierny (Lonicera nigra) či baza červená (Sambucus racemosa), a druhy tolerujúce zamokrené pôdy, napríklad krušina jelšová (Frangula alnus). Bylinné poschodie tvoria vlhkomilné a nitrofilné rastliny, lesné mezofyty a horské byliny, ako prilbica pestrá (Aconitum variegatum) a mesačník rakúsky (Doronicum austriacum). Na minerálne chudobných pôda ch sú zastúpené kyslomilné rastliny, napríklad čučoriedky (Vaccinium myrtillus). Biotop je hydrologicky podmienený, vyvinutý na rôznych typoch pôd vrátane prameniskových substrátov, čo vytvára optimálne podmienky pre vlhkomilné a prameniskové druhy, ako Cardamine amara a Carex canescens. V machovom poschodí dominujú druhy rozvinuté hlavne na prameniskách. Ekologické nároky a ohrozenia: Biotop zahŕňa prirodzené lesy vyskytujúce sa bezprostredne pri tokoch od nížin až po horské prameniská. Pre biotop sú charakteristické bezprostredne pri pravidelné záplavy povrchovou vodou alebo zamokrenie podzemnou vodou. Biotop je povrchovou vodou alebo zamokrenie podzemnou vodou. Biotop je ohrozený, pretože alúvia tokov sa intenzívne využívajú na poľnohospodárske účely. Degradáciu týchto biotopov spôsobuje aj expanzívne šírenie inváznych druhov a pestovanie intenzívnych topoľových monokultúr, prevažne nepôvodných taxónov. Ohrozuje ich aj produkčné využívanie, opatrenia spojené so sprítomňovaním korýt vodných tokov, vrátane porastov na pobrežných pozemkoch, výstavba cestnej siete a rekreačných zariadení. Biotop EV Ls1.4 - Horské jelšové lužné lesy (91EO*): biotop horských jelšových lesov je významným typom azonálnej vegetácie viazanej na vlhké stanovištia. Predmetný biotop je zaradený ako prioritný biotop. Prioritný biotop je definovaný ako biotop európskeho významu, ktorého ochrana má zvláštny význam vzhľadom na podiel jeho prirodzeného výskytu v Európe. Z daného dôvodu nie je žiadúce , aby navrhovaná činnosťou zasiahla do vyčleneného biotopu Ls1.4 žiadnou činnosťou, ani nenarušila vodný režim tejto plochy, tzn. vylúčiť v jeho priestore nielen výstavbu objektov, inžinierskych sietí a komunikácií, ale aj akúkoľvek inú činnosť z tohto priestoru. Aj keď zákon o ochrane prírody a krajiny umožňuje podať žiadosť o vydanie súhlasu na zásah do biotopu, na základe vyššie uvedeného, OU BR, OSZP nebude s predmetným zásahom súhlasiť, a súhlas nevydá. V odbornom posudku sa uvádza, že po obhliadke lokality je pravdepodobné, že lokalizácia biotopu európskeho významu 91E0 nie je v správe o hodnotení správne zakreslená a zásah do biotopu by bol menší. Vplyvy na faunu flóru a ich biotopy sú vyhodnotené úplne a správne pre popísané druhy, či skupiny druhov v správe o hodnotení aj s navrhnutými opatreniami. Chyba je pravdepodobne len rozsahu zásahu do biotopu európskeho významu 91E0. Navrhovateľ je povinný presne geodeticky zamerať a upraviť variant navrhovanej činnosti tak, aby nezasahoval do biotopu Ls 1.4.

Banskobystrický samosprávny kraj, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, Námestie SNP 23, 7974 01 Banská Bystrica (list č.: 08580/2025/ODDUPZP-2, zo dňa: 27.12.2024)
Posudzovaná činnosť je v rozpore so Záväznou časťou Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj (ÚPN VÚC BBK) so záväznými regulatívmi, v nasledovných oblastiach:
1.11. Povinnosť obstarania územného plánu majú obce, ktorých územie sa prelína s územiami v 3. až 5. stupni ochrany predovšetkým na území Národného parku Nízke Tatry, Národného parku Muránska planina, Národného parku Veľká Fatra, Národného parku Slovenský raj a v Chránenej krajinnej oblasti Poľana, Chránenej krajinnej oblasti Cerová vrchovina ako aj obce, ktorým vyplýva povinnosť mať územný plán na splnenie medzinárodných záväzkov (územia UNESCO, NATURA 2000, Európskeho dedičstva) alebo na umiestnenie v územnom pláne regiónu plánovaného verejného dopravného vybavenia (rýchlostné cesty, cesty I. triedy) a technického vybavenia územia (hlavný skupinový vodovod, elektrické vedenie ZVN, tranzitný plynovod, VTL plynovod, diaľkový teplovod ...) regionálneho alebo celoštátneho významu.
3. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky:
3.6. Umiestňovanie stavieb a využívanie územia za účelom rekreácie, turizmu a prechodného ubytovania v nových, doteraz neurbanizovaných lokalitách a v územiach s 3. až 5. stupňom ochrany predovšetkým na území Národného parku Nízke Tatry, Národného parku Muránska planina, Národného parku Veľká Fatra, Národného parku Slovenský raj a v Chránenej krajinnej oblasti Poľana, Chránenej krajinnej oblasti Cerová vrchovina, v lokalite Banská Štiavnica s technickými pamiatkami okolia (UNESCO) umožniť len na základe schválenej územnoplánovacej dokumentácie v zmysle regulatívu 1.11.
3.7. Zvyšovať kvalitatívny štandard jestvujúcich stredísk rekreácie a turistiky na území Národného parku Nízke Tatry, Národného parku Muránska planina, Národného parku Veľká Fatra, Národného parku Slovenský raj, v Chránenej krajinnej oblasti Poľana a Chránenej krajinnej oblasti Cerová vrchovina len v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou obce.
3.8. Viazať lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do zastavaného územia sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine... pričom využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov ...

KÓPIA

3.20. V strediskách cestovného ruchu, nachádzajúcich sa v územiach chránených vodohospodárskych oblastí a v pásmach ochrany vodárenských zdrojov, považovať za prioritu legislatívne stanovenú ochranu vodohospodárskych oblastí a vodárenských zdrojov, ktorej sa musia ostatné funkcie v území prispôsobiť (Donovaly, Tále, Srdiečko, Králiky, Jasenie).
4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a pôdneho fondu:
4.2. Rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností. V chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaných, národná sústava chránených území, chránené územia vyhlásené v zmysle medzinárodných dohovorov), v prvkoch územného systému ekologickej stability, v NECONET, v biotopoch európskeho významu, národného významu, regionálneho významu a v biotopoch druhov európskeho, národného a regionálneho významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí krajiny.
4.6. Rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia, hodnotovo-významové vlastnosti krajiny integrujúce v sebe prírodné a kultúrne dedičstvo, nerastné bohatstvo, vrátane energetických surovín, zohľadňovať ich predpokladané vplyvy na životné prostredie, na charakteristický vzhľad krajiny a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov, ako aj elimináciu nežiaducich zmien v charakteristickom vzhľade krajiny.
Vzhľadom k tomu, že je posudzovaná činnosť v rozpore so Záväznou časťou ÚPN VÚC Banskobystrický kraj vrátane jeho zmien a doplnkov, realizáciu navrhovanej činnosti v predkladanom realizačnom variante považujeme za neprijateľnú, pokiaľ obec Horná Lehota nebude mať uvedenú posudzovanú činnosť zahrnutú v schválenej územnoplánovacej dokumentácii, čím sa dosiahne kumulatívne zhodnotenie vplyvov rekreačných útvarov na predmetné územie. Do tej doby je možná z rozsahu realizačného variantu len realizácia rekonštrukcie existujúceho objektu hotela, realizácia nových objektov je neprípustná. Nutné je komplexné posúdenie únosnosti územia a rešpektovanie limitov únosnosti územia v zmysle ÚHZ pre Nízke Tatry schválených vládou SR pod číslom uznesenia 79/96.
Vyjadrenie OU BR, OSZP: Stanovisko neobsahuje pripomienky, alebo opatrenia k realizácii navrhovanej činnosti. V stanovisku sa uvádza, že navrhovaná činnosť nie je v súlade so Záväznou časťou Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj (ÚPN VÚC BBK). Požadovaná povinnosť spracovania územnoplánovacej dokumentácie nie je v kompetencii navrhovateľa, ale obce Horná Lehota. Vydanie povolenia pre realizáciu navrhovanej činnosti príslušným stavebným úradom, na základe súladu alebo nesúladu s ÚPN obce, resp. jej regulatívmi, nie je predmetom prebiehajúceho konania posudzovania vplyvov na životné prostredie, ale súčasťou následného povoľovacieho konania. V prebiehajúcom konaní posudzovania vplyvov na životné prostredie je povinnosťou príslušného orgánu vyhodnotiť, či je navrhovaná činnosť v súlade resp. v nesúlade s aktuálnym územným plánom - ÚPN VÚC BBK. Na základe stanoviska je zrejmé, že navrhovaná činnosť je v nesúlade s daným územným plánom.

Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Námestie gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno (list č.: OU-BR-OSZP-ŠVS-2024/012716-002, Ev. č. vyj/ /2024, zo dňa: 27.12.2024)
Záver „Správy o hodnotení navrhovanej činnosti“: Z legislatívy nevyplývajú žiadne konzekvencie vo vzťahu k navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť nie je v kolízii s podmienkami ochrany CHVO Nízke Tatry - východ. Z hľadiska záujmov štátnej vodnej správy - navrhovaná činnosť, za dodržania všetkých technicko-organizačných opatrení (pred výstavbou, počas výstavby aj počas prevádzky) na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti na povrchové vody, podzemné vody a horninové prostredie, nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.
Vyjadrenie OU BR, OSZP: Stanovisko sumarizuje niektoré časti správy o hodnotení, v ktorých sú určené relevantné podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti. Tieto relevantné podmienky sú zapracované v podmienkach záverečného stanoviska.

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Námestie Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica (list č.: OU-BB-OSZP1-2025/009311-004, zo dňa: 23.01.2025)
Okresný úrad v sídle kraja má k správe o hodnotení navrhovanej činnosti „GOLF HOTEL TÁLE“ nasledovné pripomienky a požiadavky:
1. Nezasiahnuť do vyčleneného biotopu Lsl.4 žiadnou činnosťou, ani nenarušiť vodný režim tejto plochy, tzn. vylúčiť v jeho priestore nielen výstavbu objektov, inžinierskych sietí a komunikácií, ale aj akúkoľvek inú činnosť z tohto priestoru.

Číslo spisu OU-BR-OSZP-2026/000456 | Por.č.záznamu 087 | Číslo záznamu 0005589/2026 | Dátum odoslania | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

2. Nezasahovať ani neupravovať brehové plochy, koryto ani okolie bezmenných prítokov Čierneho potoka. Podľa hydrotechnického prepočtu zásahy nie sú nutné, nakoľko oba toky sú schopné previesť Q100 a nevybrežujú do plôch s plánovanou stavebnou činnosťou.
3. Celkovo redukovať počet navrhovaných modulárnych chatiek, s cieľom vyhnúť sa ploche biotopu Ls1.4, priestor okolo bezmenných prítokov a minimalizovať rozsah nutného výrubu.
4. V prípade zisteného hniezdenia belorítky osadiť na hlavný objekt hotela náhradné hniezda v počte cca 4 kusy za jedno hniezdne miesto.
5. Okolie objektov riešiť s minimálnym podielom spevnených plôch. Parkovanie bude výlučne severne od hotela. Parkovacie plochy realizovať s priepustným, alebo polopriepustným povrchom.
6. V lokalite nebude realizované areálové verejné osvetlenie, ani vonkajšie nasvietenie budov.
7. V rámci prípadných sadových úprav navrhnúť len miestne a stanovištne vhodné dreviny, nepoužívať farebné a tvarové kultivary. Cieľom je čo najprirodzenejšie zakomponovať stavby do okolia.
8. Odpad zabezpečiť proti vniknutiu šeliem a to centrálne uzamykateľným, opláštěným prístreškom. V prípade ostatných rekreačných objektov ho skladovať vo vnútri objektov.
9. Nerealizovať zábradlia na balkónoch, terasách, alebo schodištiach s priehľadnou výplňou, ktorá je riziková z hľadiska úhynov voľne žijúceho vtáctva. Podľa § 33 ods. 3 zákona o ochrane prírody sa za chránené živočíchy považujú všetky druhy voľne žijúcich vtákov prirodzene sa vyskytujúcich na európskom území členských štátov Európskej únie.
10. Rozsiahle presklené plochy, ktoré predstavujú nebezpečenstvo úhynov voľne žijúceho vtáctva. Podľa § 33 ods. 3 zákona o ochrane prírody sa za chránené živočíchy považujú všetky druhy voľne žijúcich vtákov prirodzene sa vyskytujúcich na európskom území členských štátov Európskej únie. Presklené plochy je potrebné zaistiť proti kolízii účinnými a architektonicky vhodnými ochranným prvkami ako:
presklené plochy riešiť sklami s nízkou reflektivitou svetla (maximálne 15%), ktoré budú mať certifikát typu „bird friendly“,
pri pevných sklách navrhnúť vonkajšie optické zábrany ako napríklad vonkajšie alebo vnútorné žalúzie, tienidlá a podobne, ktoré zamedzia priehľadu,
v prípade potreby počas prevádzky (zaevidované úhyny vtáctva) inštalovať na okná fólie (na princípe UV reflexných prvkov, napr. typu ORNILUX alebo Feather friendly), ktoré plochu skla zviditeľnia. Veľkosti a rozmiestnenie vzorov majú zodpovedať pravidlu, že všetky ochranné prvky majú byť umiestnené od seba na vonkajšej strane okna nie vo väčšej vzdialenosti než 5 cm (pri horizontálnych vzoroch) a nie vo väčšej vzdialenosti než 10 cm (pri vertikálnych vzoroch),
na komíny nainštalovať komínové hlavice, prípadne striešku, ktoré zamedzia vniknutiu vtáctva a netopierov do komínov.
Realizačné opatrenia:
11. Stavebné práce na rekreačných chatkách vylúčiť v jarnom období z dôvodu ochrany obojživelníkov tiahnucich do rozmnožovacích lokalít. V prípade stavebných prác na hlavnom objekte hotela zabezpečiť komunikácie a plochy v jarnom období (marec-máj) tak, aby nedošlo k usmrcovaniu obojživelníkov.
12. Výkop rozširovania podzemného podlažia, kde sa predpokladá prítok podzemnej vody, odporúčame v suchom letnom období s nižšími hladinami podzemných vôd.

Vyjadrenie OU BR, OSZP: Stanovisko je súhlasné, s pripomienkami k samotnej správe o hodnotení. Podmienky sú z veľkej časti relevantné a sú uvedené v podmienkach záverečného stanoviska. Biotop EV Lsl.4 - Horské jelšové lužné lesy (91E0*): biotop horských jelšových lesov sa vyskytuje v alúviách horských tokov, pramenných oblastiach a na svahových prameniskách v nadmorských výškach 400-1000 m. Dominantným druhom je jelša sivá (Alnus incana), často sprevádzaná smrekom obyčajným (Picea abies) a krehkou vŕbou (Salix fragilis). Na zamokrených pôdach prevažuje jelša lepkavá (Alnus glutinosa) a môže sa vyskytovať aj jaseň štíhly (Fraxinus excelsior). Podrast obsahuje kry prispôsobené chladnejším polohám, ako zemolez čierny (Lonicera nigra) či baza červená (Sambucus racemosa), a druhy tolerujúce zamokrené pôdy, napríklad krušina jelšová (Frangula alnus). Bylinné poschodie tvoria vlhkomilné a nitrofilné rastliny, lesné mezofyty a horské byliny, ako prilbica pestrá (Aconitum variegatum) a mesačník rakúsky (Doronicum austriacum). Na minerálne chudobných pôda ch sú zastúpené kyslomilné rastliny, napríklad čučoriedky (Vaccinium myrtillus). Biotop je hydrologicky podmienený, vyvinutý na rôznych typoch pôd vrátane prameniskových substrátov, čo vytvára optimálne podmienky pre vlhkomilné a prameniskové druhy, ako Cardamine amara a Carex canescens. V machovom poschodí dominujú druhy rozvinuté hlavne na prameniskách. Ekologické nároky a ohrozenia: Biotop zahŕňa prirodzené lesy vyskytujúce sa bezprostredne pri tokoch od nížin až po horské prameniská. Pre biotop sú charakteristické bezprostredne pri pravidelné záplavy povrchovou vodou alebo zamokrenie podzemnou vodou. Biotop je povrchovou vodou alebo zamokrenie podzemnou vodou. Biotop je

KÓPIA

ohrozený, pretože alúvia tokov sa intenzívne využívajú na poľnohospodárske účely. Degradáciu týchto biotopov spôsobuje aj expanzívne šírenie inváznych druhov a pestovanie intenzívnych topoľových monokultúr, prevažne nepôvodných taxónov. Ohrozuje ich aj produkčné využívanie, opatrenia spojené so sprítomňovaním korýt vodných tokov, vrátane porastov na pobrežných pozemkoch, výstavba cestnej siete a rekreačných zariadení. Biotop EV Ls1.4 - Horské jelšové lužné lesy (91E0*): biotop horských jelšových lesov je významným typom azonálnej vegetácie viazanej na vlhké stanovištia. Predmetný biotop je zaradený ako prioritný biotop. Prioritný biotop je definovaný ako biotop európskeho významu, ktorého ochrana má zvláštny význam vzhľadom na podiel jeho prirodzeného výskytu v Európe. Z daného dôvodu nie je žiadúce , aby navrhovaná činnosťou zasiahla do vyčleneného biotopu Ls1.4 žiadnou činnosťou, ani nenarušila vodný režim tejto plochy, tzn. vylúčiť v jeho priestore nielen výstavbu objektov, inžinierskych sietí a komunikácií, ale aj akúkoľvek inú činnosť z tohto priestoru. Aj keď zákon o ochrane prírody a krajiny umožňuje podať žiadosť o vydanie súhlasu na zásah do biotopu, na základe vyššie uvedeného, OU BR, OSZP nebude s predmetným zásahom súhlasiť, a súhlas nevydá. V odbornom posudku sa uvádza, že po obhliadke lokality je pravdepodobné, že lokalizácia biotopu európskeho významu 91E0 nie je v správe o hodnotení správne zakreslená a zásah do biotopu by bol menší. Vplyvy na faunu flóru a ich biotopy sú vyhodnotené úplne a správne pre popísané druhy, či skupiny druhov v správe o hodnotení aj s navrhnutými opatreniami. Chyba je pravdepodobne len rozsahu zásahu do biotopu európskeho významu 91E0. Navrhovateľ je povinný presne geodeticky zamerať a upraviť variant navrhovanej činnosti tak, aby nezasahoval do biotopu Ls 1.4.

5. Vypracovanie odborného posudku v zmysle § 36 zákona (kto a kedy vypracoval odborný posudok a jeho závery)
Odborný posudok pre navrhovanú činnosť na základe určenia tunajšieho úradu (list č. OU-BR-OSZP-2025/000435-080 zo dňa 6.6.2025) vypracoval RNDr. Marek Sekerčák, Badín, zapísaný ako fyzická osoba v zozname odborne spôsobilých osôb na posudzovanie vplyvov činností na životné prostredie pod číslom 615/2014/OEP zo dňa 12.6.2014.

Zároveň tunajší úrad v liste uviedol, že podľa § 59 ods. 1 zákona o EIA náklady na spracovanie odborného posudku znáša navrhovateľ.
Tunajší úrad následne informoval navrhovateľa, že spracovateľovi odborného posudku boli spolu s určením zaslané podklady potrebné k vypracovaniu posudku a zároveň upozorňuje na to, že navrhovateľ je povinný podľa § 36 ods. 6 zákona o EIA poskytnúť spracovateľovi odborného posudku na základe jeho žiadosti ďalšie doplňujúce údaje nevyhnutné na vypracovanie odborného posudku, ktoré má k dispozícii.

Posudok je vypracovaný podľa § 36 zákona o EIA, rovnako podľa pokynov Metodickej príručky spracovateľa odborného posudku v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie.
Po obdržaní určenia za spracovateľa posudku a potrebných podkladov boli v prvom rade preštudované všetky podklady, ktoré boli súčasťou Správy o hodnotení.
Ďalej bol preštudovaný rozsah hodnotenia vydaný pre navrhovanú činnosť číslo: OU-BR- OSZP-2023/001170-042 zo dňa 31.03.2023.

Následne bola preštudovaná Správa o hodnotení vrátane grafických príloh. Textovú časť správy o hodnotení tvorí 169 strán textu.
Počas študovania podkladov a spracovania posudku bola lokalita umiestnenia navrhovanej činnosti navštívená v 9/2025.
Ako nasledujúci krok boli preštudované všetky oficiálne doručené stanoviská k Správe o hodnotení (11) a Objasnenie pripomienok k správe o hodnotení.

Odborný posudok obsahuje všetky zákonom stanovené náležitosti. V odbornom posudku boli vyhodnotené najmä: úplnosť správy o hodnotení; stanoviská podľa § 35 zákona o EIA; úplnosť zistenia kladných a záporných vplyvov navrhovanej činnosti vrátane ich vzájomného pôsobenia; použité metódy hodnotenia a úplnosť vstupných informácií; návrh technického riešenia s ohľadom na dosiahnutý stupeň poznania, ak ide o vylúčenie alebo obmedzenie znečisťovania alebo poškodzovania životného prostredia; variant riešenia navrhovanej činnosti a prípadne na ukončenie navrhovanej činnosti, ak ide o likvidáciu, sanáciu alebo rekultiváciu, vrátane opatrení na vylúčenie alebo zníženie významne nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Spracovateľ posudku konštatoval, že správa o hodnotení je vypracovaná podľa § 31 a prílohy č. 11 zákona o EIA. Obsahuje 169 strán, 7 textových príloh, 5 mapových príloh.

KÓPIA

Spravovateľ posudku konštatuje, že Správa o hodnotení činnosti po formálnej stránke spĺňa požiadavky predmetnej prílohy č. 11 zákona o EIA. Vecne sú kapitoly vypracované správne.

Pri spracovaní Správy o hodnotení a hodnotení vplyvov boli použité štandardne metódy, ktoré sa používajú pri hodnotení takýchto stavieb, resp. navrhovaných činností. Použitý bol súbor existujúcich údajov ako aj vlastný zber údajov, následne ich analýza a syntéza.

Základným podkladom bol Zámer navrhovanej činnosti, kde boli popísané základné technické informácie.

Pre potreby posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti na vody bol vypracovaný podrobný hydrogeologický prieskum (HES-COMGEO, 02/2024).
Ďalej boli pre potreby identifikovania vplyvov spracované Hydrotechnický prepočet kapacity korýt ľavostranných bezmenných prítokov Čierneho potoka v lokalite Tále (Vodales s.r.o., 09/2023)., Imisno-prenosové posúdenie (Carach, V., 06/2024), stanovenie radónového indexu stavebného pozemku (HES-COMGEO, a.s. 12/2023), Krajinárska štúdia (HES-COMGEO, a.s. 06/2024).
Pri hodnotení vplyvu na faunu a flóru boli použité výsledky prieskumov realizovaných štandardnými metódami pre sledované skupiny rastlín a živočíchov (A. Mathéová, 01/2022).
Pri hodnotení vplyvov na chránené územia boli využité skúsenosti autora správy o hodnotení. Pri spracovaní posudku boli využité konzultácie s autorizovanou osobou podľa §28a zákona č. 543/2002 Z. z..
Vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia sa vyhodnotili jednak textovo a bola použitá aj 7 členná hodnotiaca stupnica.
Využité metódy umožnili posúdiť vplyvy navrhovanej činnosti na dotknuté časti životného prostredia dostatočne a poskytli ucelený obraz k tejto problematike.
Zákonné požiadavky na vyhodnotenie vplyvov z tohto pohľadu boli splnené.

Spracovateľ posudku uvádza, že v rámci spracovania Správy o hodnotení činnosti sa vyskytli nasledujúce nedostatky, resp. nepresnosti:
1. Kapitola C.II.7 Fauna a flóra. Chýba prieskum hmyzu v území, respektíve akákoľvek zmienka o tejto skupine živočíchov.

Zistenie posudzovateľa: Tento nedostatok nemá zásadný vplyv na popis územia.
2. Kapitola C.III.7 Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy. Chýba vyhodnotenie vplyvu na hmyz.

Zistenie posudzovateľa: Tento nedostatok nemá zásadný vplyv na hodnotenie vplyvov na miestnu faunu, bude dopracovaný v rámci posudku.

Zistenie posudzovateľa: Všeobecne je možné povedať, že v Správe o hodnotení je množstvo obrázkov bez potrebných vysvetlení a legiend, resp. s nečitateľnými vysvetlivkami, rovnako textov, ktoré k daným kapitolám nepatria, naopak chýbajú niektoré dôležité zhodnotenia spracovateľa Správy o hodnotení. Napríklad chýba vyhodnotenie súladu zámeru s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Tieto nedostatky nemajú zásadný vplyv na závery správy o hodnotení.

Spracovateľ posudku uvádza, že pri posudzovaní vplyvov na obyvateľstvo boli v Správe o hodnotení zohľadnené všetky relevantné vplyvy vo vzťahu k platným limitom daných legislatívnymi normami. Vplyvy na obyvateľstvo vrátane kumulatívnych a synergických sú vyhodnotené na základe súčasných poznatkov úplne a správne. Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery sú v tejto časti popísané úplne a správne. Vplyvy klimatických zmien na zámer a naopak sú popísané úplne a správne. Vplyvy na ovzdušie sú popísané úplne a správne. Vplyvy na vodné pomery sú popísané úplne a správne. Významný vplyv sa nepredpokladá. Vplyvy na pôdu sú v popísané v Správe o hodnotení úplne a správne. Vplyvy na krajinu sú v tejto časti popísané úplne a správne.

Spracovateľ posudku ďalej uvádza, že počas spracovania správy o hodnotení neboli zrealizované prieskumy ani vyhodnotené vplyvy na bezstavovce (hmyz). Po obhliadke lokality je pravdepodobné, že lokalizácia biotopu európskeho významu 91E0 nie je správne zakreslená a zásah do biotopu by bol menší. Vplyvy na faunu flóru a ich

KÓPIA

biotopy sú vyhodnotené úplne a správne pre popísané druhy, či skupiny druhov v správe o hodnotení aj s navrhnutými opatreniami. Chyba je pravdepodobne len rozsahu zásahu do biotopu európskeho významu 91E0.

Spracovateľ posudku uvádza, že vyjadrenia odborov ochrany prírody z okresných úradov, obsahuje iba popis situácie s chránenými územiami v okolí navrhovanej činnosti. Neobsahuje konštatovanie o vylúčení významne negatívneho vplyvu na ne. Vzhľadom na charakter a umiestnenie navrhovanej činnosti, môžeme jednoznačne vylúčiť priamy zásah do sústavy chránených území Natura 2000. Nepriame vplyvy na ciele ochrany okolitých lokalít sústavy Natura 2000 rovnako považujeme za nevýznamné vzhľadom na rozsah, charakter a umiestnenie navrhovanej činnosti. Vzhľadom k uvedeným faktom je možné vylúčiť významne negatívne vplyvy na sústavu Natura 2000. Vplyvy na biodiverzitu, na chránené územia a ich ochranné pásma sú vyhodnotené správne. Vplyvy na ÚSES sú vyhodnotené úplne a správne. Vplyvy na ÚSES sú vyhodnotené úplne a správne. Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky sú vyhodnotené úplne a správne. Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky sú vyhodnotené úplne a správne. Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality sú vyhodnotené úplne a správne. Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy sú vyhodnotené úplne a správne.

Na základe výsledkov procesu posudzovania, informácií zo strany navrhovateľa a spracovateľa správy o hodnotení spracovateľ posudku skonštatoval, že posudzovanie navrhovanej činnosti bolo správne a dostatočné.

Spracovateľ posudku konštatuje, že pri posudzovaní sa zvážil súčasný stav životného prostredia dotknutého územia a jeho využitie, predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia obyvateľstva, predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti z hľadiska ich významnosti, rozsahu a časového pôsobenia, stanoviská orgánov štátnej správy a samosprávy. Ďalej boli zohľadnené konzultácie s navrhovateľom.

Na základe odborného posúdenia podľa § 36 ods. 8 zákona o EIA, spracovateľ posudku odporúča realizáciu navrhovanej činnosti: „GOLF HOTEL TÁLE“ pre navrhovateľa, Tále ski & golf resorts s.r.o., Horná Lehota 694, 977 01 Horná Lehota vo variante 1 v technických detailoch popísaných v kapitole 1.3 Základné informácie o navrhovanej činnosti tohto odborného posudku.

Navrhovanú činnosť odporúčam za dodržania podmienok uvedených v kapitole 3.7 Návrh opatrení a podmienok na vylúčenie alebo zníženie nepriaznivých vplyvov činnosti a kapitole 7.1 Návrh opatrení a podmienok na prípravu, realizáciu, prípadne na ukončenie navrhovanej činnosti, tohto odborného posudku.

Neurčitosti, ktoré sa vyskytli v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie a nemali vplyv na výber optimálneho variantu je potrebné vyriešiť v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov.

Odporúčania a závery z odborného posudku boli použité ako podklad pri spracovaní tohto záverečného stanoviska -VI.3. Opatrenia a podmienky na prípravu, realizáciu a ukončenie navrhovanej činnosti. Odborný posudok bol na OU BR, OSZP doručený dňa 23.10.2025.

IV. KOMPLEXNÉ ZHODNOTENIE VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

Vplyvy na obyvateľstvo
Dotknutou obcou je Horná Lehota, v katastrálnom území ktorej je činnosť navrhovaná. Vzdialenosť lokality objektu GOLF HOTEL TÁLE od obce je 4,8 km. Priamo s dotknutou obcou nemá navrhovaná činnosť žiadny bezprostredný kontakt. Komunikačne prostredníctvom verejných cestných komunikácií súvisí s obcami Bystrá (II/584) a Lopej resp. Dolná Lehota (III/2373). Najbližšie obytné zóny sú situované v Bystrej doline, na severe zastavaného územia obce Bystrá, východne od toku Bystrianka, vo vzdialenosti 950 m.
Pre navrhovanú rekonštrukciu súčasného objektu hotela, jeho prebudovanie na kongresové centrum a wellness, s rozšírením ubytovacích kapacít v modulárnych chatkách sú z hľadiska obyvateľstva indikované tieto environmentálne aspekty:
1/ demografické a sociálno-ekonomické ukazovatele, územný rozvoj,
2/ ekologické aspekty stavebných objektov,
3/ doprava,

KÓPIA

4/ ľudské zdravie vo vzťahu k emisiám znečisťujúcich látok do ovzdušia a hluku, radónu z podložia,
5/ kvalita a pohoda života.
Významnosť environmentálnych aspektov navrhovanej činnosti je sploštená tým, že ide o obdobu existujúcich funkcií, čiastočne v iných proporciách. Rozdiely v realizačnom a nulovom variante sú preto malé.
1/ Navrhovaná činnosť nemá žiadny vplyv na demografický vývoj obce Horná Lehota.
Sociálno-ekonomické aspekty súvisia so zamestnanosťou, primárnou a sekundárnou, a daňovo-odvodovými prínosmi v širších súvislostiach. V porovnaní so súčasným stavom (nulovým variantom) však pôjde o malý rozdiel, skôr ide o zachovanie ponuky práce.
Modulárne chatky sú slovenský produkt, podporujúci slovenskú ekonomiku.
Navrhovaná činnosť je v súlade s predpokladom územného rozvoja regulačného celku RC 08 – Tále v zmysle návrhu ÚPN O (02/2023).
2/ Kapacity ubytovania zabezpečia modulárne chatky. Inštalácia prefabrikovaných rekreačných objektov na podporných pilieroch skráti dobu výstavby a eliminuje stavebné odpady a rušivé vplyvy výstavby (hluk, emisie) na živočíchy a ľudí. Moduly sú vyrobené z ekologických materiálov. Prefabrikované moduly je možné presne osadiť pomedzi kmene na vopred pripravené podporné piliere, čím sa minimalizuje rozsah výrubu drevín, prípadne poškodenie okolitých kmeňov alebo ich koreňových sústav; stavby sa dostanú do tesnejšieho kontaktu s prírodným prostredím. Chatky sprírodnia drevené fasády z vertikálnych čiernych latiek. Koncept modulárnych chatiek je možné označiť za environmentálne šetrný.
Nový spôsob vykurovania a stavebné konštrukcie a materiály použité pri prestavbe centrálneho objektu významným spôsobom znížia nároky na spotrebu energie a tým produkciu emisií oxidu uhličitého z prevádzky.
3/ Odhad dopravy počas výstavby je 10 OA/deň, 2 NA/deň (24 mesiacov). Počas prevádzky budú príspevky najviac 96 OA/deň, len niektoré dni v zimnej a letnej sezóne, pri výmene turnusov.
4/ Podľa modelového výpočtu sú koncentrácie znečisťujúcich látok v ovzduší v stave bez realizácie a v stave po realizácii rádovo rovnaké. Rozdiely sú prakticky zanedbateľné - v desatinách mikrogramov na m3. V nulovom a realizačnom variante nedochádza / nebude dochádzať k prekračovaniu ustanovených limitných hodnôt kvality ovzdušia na ochranu zdravia ľudí podľa vyhlášky č. 250/2023 Z. z., príloha č.1.
Hluk bude pôsobiť dočasne v priebehu výstavby (24 mesiacov), v odstupe od obytných zón a iných rekreačných areálov. Na akustickú situáciu počas prevádzky bude pôsobiť lokálna doprava, prípadne vzduchotechnické zariadenia. Nepredpokladá sa prekračovanie prípustných hodnôt hluku pre vonkajšie prostredie podľa vyhlášky č. 549/2007 Z. z. ani počas výstavby, ani počas prevádzky.
Na základe stanovení objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu QcAR = (32,90 # 6,46) kBq.m-3 a strednej priepustnosti základovej pôdy je radónový index stavebného pozemku stredný a plánovaný objekt vyžaduje vykonanie protiradónových opatrení. Na prevenciu prenikania radónu do stavby a ochranu pred ožiarením prírodným zdrojom žiarenia sú navrhnuté opatrenia. Ich podstata spočíva v celistvej protiradónovej izolácii kontaktných podlaží, v zabezpečení výmeny vzduchu (vetranie), v utesnení prestupov proti prúdeniu vzduchu.
5/ S ohľadom na odstup od obytných zón, nevýznamnú intenzitu a dobu stavebnej činnosti, rozsah navrhovanej činnosti, ako aj typ a účel činnosti (vzdelávanie, rekreácia), sa očakávajú priaznivé účinky na kvalitu a pohodu života človeka.

Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery
Hlbší stavebný zásah do horninového podkladu bude pre rozšírenie 1.PP (západného krídla a v prednej časti hlavnej budovy). Geologické prostredie buduje pokryv zvetralinového plášťa kryštalinika vo vývoji deluviálnych sedimentov (suťové štrky ílovité triedy G5, s úlomkami hornín kryštalinika a výplňou zeminami triedy F4 tuho-pevnej konzistencie), eluviálno-deluviálnych sedimentov (piesčité íly triedy F4 tuhej a pevnej konzistencie) náchylnými na rozmáčanie, jazerných sedimentov (íly triedy F6 pevnej i tuho-mäkkej konzistencie, s nízkou a strednou plasticitou). Nepredpokladá sa tu prítomnosť antropogénnych navážok. Odhad previsu výkopových zemín pre rozšírenie 1.PP je 3 669 m3. Previs je možné uplatniť pri terénnych úpravách devastovaných plôch v okolí, alebo sa vyvezú na skládku inertného odpadu.
Plytké výkopy budú realizované aj pre zakladanie parkovacích plôch, vedenia inžinierskych sietí, osadenia ORL a vsakovacích objektov. Manipulácie so zemnými hmotami v súvislosti s týmito objektmi nie sú zásadného rozsahu. Vykopané zeminy sa použijú na spätný zásyp, pri úpravách terénu v ich bezprostrednom okolí alebo v okolí centrálneho objektu.
IG prieskumom je stanovený sklon šikmých svahov v dočasných výkopoch na 1:1 až 1:2 pre zeminy triedy G4, 1:1 pre zeminy tried F tuho-mäkkej konzistencie, a 1:0,5 pre zeminy tried F pevnej konzistencie. To platí pre výkopy do hĺbky 3 m. Pri navrhovaní svahov výkopov hlbších ako 3 m alebo výkopov trvalých, sa odporúča svah zabezpečiť podľa návrhu vyplývajúceho z výpočtu jeho stability.

KÓPIA

Zeminy triedy F4 CS a G5 GC sú vhodné do násypov a podmienečne vhodné do podložia pozemných komunikácií.
V bežných prevádzkových podmienkach sa nepredpokladá znečisťovanie podkladu v dôsledku výstavby alebo prevádzky. Havarijným udalostiam napr. stavebnej a dopravnej motorovej techniky a následným únikom napr. pohonných hmôt a olejov je možné predchádzať dodržiavaním stanovených zásad.
Činnosť nesúvisí s oborom ťažby nerastných surovín, iba nepriamo a nevýznamne v etape výstavby v súvislosti s nárokmi na stavebné suroviny minerálneho pôvodu, ktoré budú minimalizované opätovným použitím hmôt výkopov.
Realizáciou navrhovanej činnosti nehrozí iniciovanie geodynamických javov endogénneho alebo exogénneho pôvodu.
Vplyvom uskutočnenia navrhovanej činnosti sa geomorfologické pomery nezmenia. Nie sú plánované žiadne zmeny tvaru povrchu budovaním veľkých zárezov alebo násypov.

Vplyvy na klimatické pomery a zraniteľnosť navrhovanej činnosti voči zmene klímy
Samotná stavba je pozemnou infraštruktúrou, ktorej vplyvy na mikroklimatické pomery a procesy klimatických zmien už pôsobia. Podľa dostupných údajov sú klimatické zmeny podľa stanice Chopok doložené zvyšovaním teploty vzduchu, ale predpokladať je tiež možné nerovnomernosť chodu zrážok a predlžovanie období sucha.
Mikroklimatické pomery ovplyvňujú vo všeobecnosti zastavané plochy tým, že počas radiačného typu počasia sa rýchlejšie otepľujú a v noci aj rýchlejšie ochladzujú v porovnaní s plochami pokrytými vegetáciou. Podiel zelene sa inštaláciou modulárnych chatiek zníži, avšak podiel zelene bude stále vysoký 63%. Záber nelesnej drevinovej vegetácie v okolí hlavného objektu nebude plošný, ale rozložený v mozaike šiestich skupín modulov v západnej časti a deviatich skupín modulov vo východnej časti areálu.
Nové tepelné izolácie hlavnej budovy a nové energeticky účinnejšie technológie vykurovania a rozvodov eliminujú úniky tepla a znížia spotrebu energie. Napriek zvýšeným nárokom na vykurovanie sa produkcia skleníkového plynu CO2 v porovnaní so súčasným stavom nezmení.
Aj spaľovanie peletiek produkuje CO2, ale v porovnaní s inými fosílnymi palivami je produkcia CO2 výrazne nižšia. Peletky sú považované za CO2 neutrálne, pretože drevo, z ktorého sú vyrobené, počas svojho rastu absorbuje rovnaké množstvo CO2, aké sa uvoľní pri ich spaľovaní. Okrem toho, peletky majú nízky obsah síry a produkujú menej emisií znečisťujúcich látok (napr. aj CO, H2, VOC, H2O, TZL), čo prispieva k ich ekologickej výhodnosti. Dôležité je tiež správne nastavenie kotla a zabezpečenie dokonalého horenia, aby sa minimalizovala produkcia emisií.

Vplyvy na ovzdušie
Zdrojom znečisťovania ovzdušia je v dotknutom území vykurovanie palivovým drevom, najmä nevysušeným, ktorý je zdrojom tuhých častíc a B(a)P. Na základe výsledkov matematického modelu je konštatované, že realizáciou predmetnej navrhovanej činnosti bude udržaný súčasný index kvality ovzdušia, resp. dobrá kvalita ovzdušia.
Predmetná navrhovaná činnosť je primárne zdrojom emisií znečisťujúcich látok z procesu vykurovania objektov, v menšej miere zo statickej a dynamickej dopravy. Koncentrácie znečisťujúcich látok v stave bez realizácie a v stave po realizácii sú rádovo rovnaké. Rozdiely sú prakticky zanedbateľné – v desatinách mikrogramov na m3. Dosahujú okolo 1 až 48% krátkodobých a dlhodobých limitných hodnôt. Najviac sa k limitným hodnotám približujú priemerné ročné koncentrácie PM2,5. V dôsledku realizácie navrhovanej činnosti sa nepredpokladá výrazné zhoršenie súčasnej úrovne kvality ovzdušia. Uvažovaním maximálneho možného príspevku k súčasným úrovniam priemerných krátkodobých a ročných koncentrácií nebude dochádzať k prekračovaniu ustanovených limitných hodnôt kvality ovzdušia na ochranu zdravia ľudí podľa vyhlášky č. 250/2023 Z. z., príloha č.1.

Vplyvy na vodné pomery
Vplyvy na povrchové vody
Dotknuté územie patrí do povodia Bystrianky, na úrovni rkm 12 – 7, do jej pravostrannej časti s prítokom Čierny potok ústiacim do Bystrianky v rkm 8,9. Západným smerom susedí dotknuté povodie s povodím toku Hnusné. Bystrianka má dobrý ekologický a chemický stav. Priemerné prietoky sú okolo 0,684 m3/rok, minimá sú vo februári, maximá v máji.
Dotknuté územie je súčasťou úvodného povodia Čierneho potoka vejárovitého charakteru. Dva prítoky tohto vejára sú priamo situované aj v posudzovanom areáli GOLF HOTEL TÁLE. Ide o občasné toky, s prietokmi len v jarnom období, vo zvyšnej časti roka len počas výdatnejších zrážok a po nich. „Prítok 1“ na západe areálu je súčasťou strednej vetvy vejára Čierneho p. s prietokom cca 8,32 l/s, „Prítok 2“ na východe areálu je súčasťou východnej vetvy vejára s prietokom okolo 23,37 l/s. Prítok 1 je hydromorfologicky výraznejší ako Prítok 2.

Výstavba

KÓPIA

V dôsledku stavebnej činnosti dôjde k vypúšťaniu podzemných vôd odčerpaných zo stavebných jám pri rozširovaní podzemného podlažia hlavného objektu. Prítoky vody do stavebných jám budú nízke, keďže priepustnosť delúvia je na úrovni n.10-6 m/s. Recipientom bude pravdepodobne Prítok 1, ktorý je bližšie. Odhad prečerpávaného množstva nebude viac ako niekoľko desatín litra za sekundu. Vplyv bude dočasný, s krátkym trvaním, približne dva mesiace. Prečerpávané podzemné vody budú obsahovať nerozpustné látky – jemné sedimenty pochádzajúce z horninového prostredia. Odporúča sa realizácia v dobe minimálnych zrážok (február, október), aby bolo podzemných vôd čo najmenej.
Stavba bude mať priamy i nepriamy kontakt s Prítokom 1 alebo Prítokom 2. Priamy vplyv nastane v križovaní s vnútroareálovými komunikáciami (priepusty) pre dopravu elektrovozíkmi. Nepriamy kontakt bude v križovaní s prepojovacím chodníkom (mostíky), kde nedôjde do zásahu do korýt alebo brehových zón, keďže piliere mostíkov budú budované za brehovou čiarou.
Prevádzka
Kvantitatívne údaje a technické podrobnosti o nakladaní s vodami z povrchového odtoku sú uvedené v kap. B.II.2.
Vody zo strechy súčasného centrálneho objektu (1 265 m2) a súčasných spevnených plôch (2 095 m2, nečistené) odtekajú na terén a povrchovým a podpovrchovým odtokom sa zapájajú do hydrologického cyklu.
Po vybudovaní navrhovanej činnosti budú vody zo strechy centrálneho objektu (1 425 m2) a striech modulov (2 115 m2 v rozptyle) odvedené viacerými vsakovacími objektmi rozloženými na ploche areálu do podzemných vôd.
Zrážkové vody zo spevnených plôch (s pravidelnou dopravou, 3 115 m2) budú odvedené do odlučovača ropných látok, a po prečistení do dažďovej kanalizácie. Recipientom bude Prítok 1 v JZ časti areálu. Priemerný príspevok predstavuje odhadom 0,1 l/s a fragmenty NEL menej ako 0,1 mg/l, v súlade s NV SR č. 269/2010 Z. z., príloha č. 1.

Vplyv na povrchových odtok budú mať aj mlatové (zhutnený drvený štrk) vnútroareálové komunikácie pre elektrodopravu, ktorých odvodnenie bude priečnymi odvodňovacími odrážkami so zaústením do vsakovacích priehlbní, t.j. do podzemných vôd, namiesto stekania po povrchu, čím sa eliminuje pôdna erózia.
Uvedený koncept nakladania so zrážkovými vodami nenaznačuje žiadne podstatné zmeny v odtokových pomeroch územia. Namiesto súčasného plošného odtoku, dôjde v jednom úseku, a síce vôd z plôch statickej a dynamickej dopravy, k excerpcii týchto vôd pre účely čistenia od ropných látok a k sústredenému odtoku vyčistených vôd v mieste vyústenia do recipientu, kde sa hydraulickým prepojením s podzemnými vodami zapoja do hydrologického cyklu. Pri prívalových dažďoch môže objem 15 minútového dažďa dosiahnuť cca 64 m3. Tento objem sa zdrží v ORL a postupne sa bude vypúšťať do recipientu, takže odtok recipientom bude priebežný aj pri nárazových dažďoch. Akumuláciu v ORL je potrebné nadimenzovať na uvedený nárazový objem zrážkových vôd z plôch pravidelnej dopravy.
Z hľadiska kvality vôd je rozdiel medzi súčasným a navrhovaným stavom v čistení vôd povrchového odtoku z plôch statickej a dynamickej dopravy od ropných látok. Produkciu iných znečistených vôd z povrchového odtoku, kde by sa uplatňovala filtrácia pôdnym horizontom tak ako je to v súčasnosti, je možné vylúčiť. Ďalším momentom je zadržiavanie vody zo striech v krajine prostredníctvom vsakovacích objektov dimenzovaných na prívalové dažde 30 m3 zo strechy centrálneho objektu, 25 m3 v rozptyle zo striech modulov. Navrhovanou činnosťou sa oproti súčasnému stavu zlepší kvalita odpadových vôd z povrchového odtoku a spomalí sa odtok vody z krajiny.

Realizáciou navrhovanej činnosti vzrastie množstvo splaškových odpadových vôd. Zvýšením počtu lôžok zo súčasných 62 na budúcich 146 sa počet ekvivalentných obyvateľov zvýši z 96 na 224. Rozdiel v množstve splaškových vôd pred a po prebudovaní areálu je nasledovný:
96 EO 4 928 m3/rok 0,16 l/s
224 EO 11 499 m3/rok 0,37 l/s
Δ 6 571 m3/rok 0,21 l/s

Rozdiel v množstve splaškových vôd medzi nulovým a realizačným variantom je 6 571 m3/rok, 0,21 l/s. Splaškové vody budú odvedené splaškovou kanalizáciou do ČOV Tále. ČOV Tále sa plánuje prebudovať kapacitne i technologicky v súvislosti s inou investičnou aktivitou – Lesoparkom Tále. Nárast počtu EO nie je kritický. Zvýšením nárokov na ČOV Tále vzrastie aj množstvo odpadových vôd a zvyškové znečistenie odvádzané do recipientu Bystrianka.
Ani počas prevádzky nie je možné vylúčiť riziko havárie automobilov – prevádzkované budú len osobné automobily a dodávky. Priesaku ropných látok do podkladu by bránil spevnený povrch plôch statickej a dynamickej dopravy. Haváriou jedného, max. dvoch osobných áut by došlo len k malým únikom ropných látok, ktoré je možné sanovať vlastnými prostriedkami, alebo budú privolaní hasiči.

KÓPIA

„Na základe zostrojeného modelu ustáleného prúdenia bystrinného charakteru v neprizmatickom koryte pri zadaných parametroch (viď vyššie) je potvrdené, že existujúce prirodzené koryto Prítoku 1 a 2 je schopné previesť návrhový prietok Q100 a nevybrežuje sa na zastavaných plochách a nádvoriach, kde je plánovaná stavebná činnosť. Rozsiahlejšia záplava na začiatku úseku (st. 0 – 20 m) v prípade Prítoku 2 je spôsobená zmenou geometrie koryta v danom úseku – koryto prechádza z tvaru písmena „U“ na „V“ a v staničení cca 20 m sa zarezáva do terénu, kde je ostatná plocha s využitím na park a okrasnú záhradu a nie zastavaná plocha. Z vyššie uvedenej analýzy územia nevyplýva potreba stavebnej úpravy brehových zón a koryta z dôvodu prevedenia návrhového prietoku Q100. Pri ďalších návrhoch stavebných úprav na okolitých pozemkoch je potrebné opätovne overiť vstupné údaje modelu, aktualizovať parametre a vykonať výpočet v novom modeli.“
Environmentálne ciele dobrého stavu vôd
Plnenie environmentálnych cieľov dobrého stavu vôd sa posudzuje vo vzťahu k ekologickému a chemickému stavu útvarov povrchových vôd.
Dotknutý drobný vodný tok Čierny potok (hydrol. č. 4-23-02-003) je pravostranný prítok útvaru povrchovej vody SKR0056 Bystrianka, je to prirodzený vodný tok s dĺžkou 3,2 km. Povodie Čierneho potoka má plochu povodia pod 10 km2, preto nebol vymedzený ako samostatný vodný útvar, ale bol zahrnutý do útvaru povrchovej vody SKR0056 Bystrianka. Bystrianka má dobrý ekologický a dobrý chemický stav. Identifikované je organické znečistenie (bodové znečistenie, komunálne znečistenie), kontaminácia nebezpečnými látkami (voda i vodné organizmy – ryby, difúzne znečistenie špecifickými látkami), zmena biotopov/prerušenie kontinuity (hydromorfologické zmeny – hydrológia, konektivita).
Hodnotenie ekologického stavu útvarov povrchových vôd zahŕňa hodnotenie biologických prvkov kvality, ktorých podpornými prvkami sú hydromorfologické prvky, chemické prvky kvality (syntetické a nesyntetické špecifické látky) a fyzikálno-chemické prvky kvality. Základom hodnotenia chemického stavu útvarov povrchových vôd sú prioritné látky. Prioritné látky sú prvky a zlúčeniny uvedené v prílohe č.1 vodného zákona (zákon č. 364/2004 Z. z.). Realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá ovplyvnenie žiadneho z uvedených kritérií. Na občasných prítokoch Čierneho potoka, ktoré areálom navrhovanej činnosti GOLF HOTEL TÁLE pretekajú, nedôjde k žiadnej úprave korýt, ani k vzniku bariér. Chemické, vrátane prioritných látok, a fyzikálno-chemické zmeny prvkov kvality Čierneho potoka sa potenciálne formujú v priestore golfového ihriska, pod areálom GOLF HOTEL TÁLE. Navrhovaná činnosť prispeje emisiami fragmentov ropných látok a nerozpustných látok z ORL v miere povolenej normou, na strane druhej sa čistiacim zariadením budú chrániť podzemné vody, keďže v súčasnosti povrchový odtok z dopravných plôch vsakuje do podkladu bez čistenia.

Vplyvy na podzemné vody
Hladiny podzemných vôd sa pohybujú na úrovni od 0,67 m pod terénom na severe centrálneho objektu (TGHG-1) po 1,72 m p.t. na juhu (JZ) centrálneho objektu (TGHG-3), schématicky je zachytávajú plytký obeh podzemných vôd kvartéru. V blízkosti je aj hlboký vrt SHMÚ s hladinou podzemných vôd od 11,30 m p.t. (vody hlbokého obehu). Smer prúdenia podzemných vôd je JZ smerom, ku golfovému areálu. Komunikácia podzemných vôd plytkého a hlbokého obehu môže byť prostredníctvom medzivrstevného pretekania pozdĺž zlomových porúch. Priepustnosť a prietočnosť kolektorov plytkého obehu je nízka a pohybuje sa v priemete na koeficient filtrácie na úrovni 6,37.10-6 m/s, a v priemete na koeficient prietočnosti na úrovni 2,1.10-5 m/s.
Zvodnenie plytkého obehu sa viaže na deluviálne štrky (ílovité). V podloží sú piesčité íly resp. íly, deluviálno-eolického resp. jazerného pôvodu.
Vplyvy na množstvo a prúdenie podzemných vôd
Hlbší zásah do podkladu a do zvodnenej vrstvy plytkého obehu bude pre rozšírenie 1.PP (hlavnej budovy a západného krídla). 1.PP hlavnej budovy už existuje, má výmeru okolo 460 m2 a výšku okolo 4,0 m (1 840 m3). Pod západným krídlom bude rozšírené o približne 431 m2 do hĺbky cca 4,5 m p.t. (1 940 m3), v prednej časti hlavného objektu o približne 494 m2 do hĺbky cca 3,5 m p.t. (1 729 m3). Rozličné hĺbky pod terénom vyplývajú zo svahovitosti územia výstavby.
Kubatúra súčasného podzemného podlažia cca 1 840 m3 sa zväčší o 1 940 m3 + 1 729 m3. Podľa hydrogeologickej časti inžinierskogeologického prieskumu (IGP 2024) je možné očakávať prítoky do stavebných jám od 2 – 4 m p.t. Počas výstavby bude potrebné podzemné vody odčerpávať. Recipientom bude Prítok 1, ktorý je najbližšie. Stavebné konštrukcie budú mať zvýšené nároky na vodotesné izolácie.
Prúd podzemnej vody bude teleso podzemného podlažia obtekať. Na prúdenie podzemných vôd v širších súvislostiach to však nebude mať žiadny vplyv.
Ostatné objekty (zakladanie parkovacích plôch, vedenia inžinierskych sietí, osadenia ORL a vsakovacích objektov) budú vertikálne alebo horizontálne malého rozsahu, bez vplyvu na prúdenie podzemných vôd.

Číslo spisu OU-BR-OSZP-2026/000456 | Por.č.záznamu 087 | Číslo záznamu 0005589/2026 | Dátum odoslania | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k žiadnym odberom podzemných vôd v rámci areálu GOLF HOTEL TÁLE. Zvýši sa však spotreba vody, zo súčasných 96 EO na plánovaných 224 EO, nároky na zásobovanie pitnou vodou sa zvýšia o 0,21 l/s. Areál je a bude zásobovaný zo skupinového vodovodu SKV Trangoška – Brezno, ktorý má viaceré zdroje (VZ Trangoška, VZ Tále-Chlórovňa, v prípade potreby VZ Brezno-Kameňolom). Systém zásobovania oblasti dopĺňa SKV Bystrá – Valaská – Brezno.
Podzemné vody budú dotované vsakovacími objektmi zrážkových vôd zo striech objektov (vsakovacími blokmi zo strechy centrálneho objektu, vsakovacími šachtami alebo štrkovými vankúšmi zo striech modulov), rozmiestnenými po celom areáli, čím sa uplatní plošný priesak zrážok do podzemných vôd; stavebným riešením vnútroareálových komunikácií s nepravidelnou dopravou (ku chatkám a medzi nimi) mlatovým povrchom (zhutnený drvený štrk), ktorý je priepustný, s odvodnením priečnymi odrážkami zaústenými do vsakovacích priehlbní.

Navrhnuté technické riešenie umožní zadržiavanie vody v krajine, čo je jedným z pilierov adaptačných opatrení proti klimatickým zmenám.

Realizácia navrhovanej činnosti neovplyvní negatívne množstvo a prúdenie podzemných vôd oproti súčasnému stavu, okrem mierneho navýšenia potreby pitnej vody (0,21 l/s). Na strane druhej technické riešenie umožní spomalenie odtoku vody z krajiny.
Posúdenie možnosti vsakovania
Možnosti vsakovania vyhodnocuje hydrogeologická časť inžinierskogeologického prieskumu (IGP 2024) doloženého v textovej prílohe 3 správy o hodnotení.
V stavebnej praxi je najnižšia možná teoretická hranica pre použitie vsakovacieho zariadenia na úrovni 1.10-6 m.s-1.
Na vsak zrážkových vôd zo striech objektov sú vhodné kvartérne štrky ílovité triedy G5 GC identifikované v hĺbkach
TGHG-1 ... 0,30 – 3,00 m p.t.
TGHG-2 ... 0,50 – 4,70 m p.t.
TGHG-3 ... 1,60 – 5,00 m p.t.
Priemerná hodnota koeficienta filtrácie je 6,37.10-6 m.s-1. Hodnota kf nie je stále konštantná - v prípade dlhotrvajúceho sucha a suchej zeminy sa hodnota kf znižuje a vsakovanie neprebieha tak rýchlo, ako v prípade prevlhčenej zeminy. Výpočet musí uvažovať aj s touto možnosťou, preto sa hodnota kf znižuje na polovicu – 3,18.10-6 m.s-1. Na základe stanovenej hodnoty koeficienta filtrácie je horninové prostredie reprezentované štrkmi ílovitými triedy G5 hodnotené z hľadiska vsakovania ako hraničné vyhovujúce.
Určenie množstva zrážkových vôd (Qs) do vsaku
• • Strecha centrálneho objektu navrhovaného rekreačného areálu, s odvodom do vsakovacích objektov: 0,1425 ha x 226 l/s.ha x 1,0 = 32,21 l.s-1.
• • Strechy z modulárnych chatiek, s odvodom do vsakov resp. na okolitý terén: 0,21 ha x 226 l/s.ha x 0,6 = 28,48 l.s-1.

Pozn.: Pri výpočte množstiev dažďových vôd, v zmysle STN 75 6101 je uvažované s návrhovým dažďom s periodicitou p=0,2, s výdatnosťou smerodajného dažďa i = 226,0 l /s.ha pre čas T= 15 min – údaje platné pre ombrografickú stanicu Jarabá.
Určenie minimálnej plochy (As) pre bezpečnú infiltráciu
Qs = kf/2 . As
Pri stanovenej hodnote koeficienta filtrácie 3,18.10-6 m.s-1 a zasakovanom množstve vody 32,21 l.s-1 je pre bezpečnú infiltráciu nevyhnutná minimálna plocha zaokrúhlene okolo 10 100 m2, pri zasakovanom množstve vody 28,48 l.s-1 plocha 8 956 m2. Jedná sa o veľké plochy, preto sa navrhuje riadená retencia o objeme zrážok zo striech počas 15-minútového dažďa: 30 m3 pre strechu hlavného objektu a 25 m3 pre modulárne chatky. Retenciu bude možné využívať na závlahy plôch sadových úprav. Obeh vôd v rámci zavlažovania bude ďalším príspevkom v zadržiavaní vody v krajine.
Vplyvy na kvalitu podzemných vôd
Počas výstavby sa nepredpokladá znečisťovanie podzemných vôd. V polohe potenciálneho rizika je havária stavebnej a dopravnej mechanizácie. Stavebník bude mať k dispozícii sanačnú súpravu. Pri úniku ropného znečistenia sa miesto posype absorpčným prostriedkom (Vapex, Perlit), znečistené zeminy sa odkopú a vyvezú na skládku nebezpečného odpadu.
Počas prevádzky budú podzemné vody nepriamo ovplyvnené normou dovoleným zvyškovým znečistením odpadových vôd, po ich prečistení v ORL (zrážková voda z dopravných plôch) resp. ČOV Tále (splaškové vody z areálu). Recipientmi odpadových vôd bude Prítok 1 resp. Bystrianka. Teoretické ovplyvnenie kvality podzemných vôd môže byť nepriame, prostredníctvom hydraulického prepojenia recipientov s podzemnými vodami. Garantované koncentrácie znečisťujúcich látok musia spĺňať limity vo vypúšťaných vodách podľa NV SR č. 269/2010 Z. z.

KÓPIA

Navrhovaná činnosť je v porovnaní s nulovým variantom vhodnejšia tým, že odpadové vody z dopravných plôch budú čistené, čo sa v súčasnosti neuplatňuje.
Prípadná havária vozidiel dopravnej obsluhy areálu by sa udiala na asfaltových plochách statickej a dynamickej dopravy, bez rizika znečistenia podkladu a podzemných vôd. Havarijná udalosť by bola riešená individuálne prostredníctvom vlastných sanačných prostriedkov, prípadne prostredníctvom hasičskej a záchrannej služby štandardnými postupmi.
Environmentálne ciele dobrého stavu vôd
Z pohľadu legislatívy pre environmentálne ciele dobrého stavu vôd je dotknutým útvarom podzemných vôd útvar SK200280FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody Nízkych Tatier a Slovenského rudohoria. Útvar je v dobrom kvantitatívnom a dobrom chemickom stave.
Kvantitatívny stav vodných útvarov podzemných vôd sa hodnotí podľa štyroch kritérií:
a/ bilančné hodnotenie a zhodnotenie dlhodobého trendu vývoja bilančných stavov – navrhovaná činnosť má mierne zvýšené nároky na spotrebu vody oproti súčasnému stavu (o 0,21 l/s viac), bilančný stav je podľa vodohospodárskej bilancie množstva podzemnej vody (Slivová,V. a kol., 2023) uspokojivý (Bs = 3,01); nepredpokladá sa dopad na využiteľné množstvo podzemnej vody;
b/ hodnotenie existencie významných zostupných trendov hladiny podzemnej vody – nie sú údaje o poklese hladín podzemných vôd, navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na množstvo a prúdenie podzemných vôd;
c/ hodnotenie vplyvu kvantity podzemných vôd na stav suchozemských ekosystémov závislých na podzemných vodách – realizácia navrhovanej činnosti pozitívne ovplyvní hydrologický cyklus vsakovacími zariadeniami a opatreniami, podmienky pre suchozemské ekosystémy (mokrade) prítomné v korytách občasných tokov (Prítok 1, Prítok 2) a mimo nich zostanú zachované;
d/ hodnotenie vplyvu kvantity podzemných vôd na stav povrchových vôd – zmeny odvodňovania územia do tokov je možné vylúčiť.
Chemický stav útvarov podzemných vôd sa skúma vo vzťahu k
a/ normám kvality (dusičnany, pesticídy) a prahovým hodnotám (napr. nutrienty, stopové prvky) – výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude produkovať priamo žiadne emisie znečisťujúcich látok do podzemných vôd;
b/ súvisiacim útvarom povrchových vôd (ich ekologickej a chemickej kvality) – navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na ekologický stav a chemický stav súvisiaceho útvaru povrchovej vody;
c/ suchozemským ekosystémom priamo závislých od útvaru podzemnej vody – chemický stav útvaru podzemnej vody sa realizáciou navrhovanej činnosti nezmení, a tým ani kvalita vôd pre suchozemské ekosystémy;
d/ ochrane útvarov podzemnej vody určenej na odbery vôd pre pitnú vodu – z rozboru podmienok ochrany VZ Bystrá (pôvodný názov) resp. VZ Tále-Chlórovňa (nový názov) nevyplýva žiadna kolízia navrhovanej činnosti s podmienkami ochrany vodného zdroja;
e/ využiteľnosti vody útvaru podzemnej vody na ľudskú spotrebu – nárast potreby vody bude o zanedbateľných 0,21 l/s, čo nemá praktický dopad na množstvo vôd útvaru.

Vplyvy na chránené vodohospodárske záujmy
Dotknuté chránené vodohospodárske záujmy (viď kap. C.II.6.) zastupujú
• chránená oblasť prirodzenej akumulácie vôd (CHVO Nízke Tatry – východná časť),
• ochranné pásma vodárenských zdrojov (VZ Tále-Chlórovňa),
• citlivé oblasti (Bystrianka).

CHVO Nízke Tatry – východ
Navrhovaná činnosť nie je v kolízii s podmienkami ochrany CHVO Nízke Tatry – východ.

Ochranné pásma VZ Tále-Chlórovňa
Ochranné pásma VZ Tále-Chlórovňa (prm. Bystrá) boli vyhlásené rozhodnutím Okresného úradu Brezno, odborom TaOŽP č. ŠVS 2005/98/99 Ing. Pe z 21.12.1999.
V zmysle vyhlášky č. 29/2005 Z. z. sú navrhnuté nové ochranné pásma VZ Tále-Chlórovňa (Kluz,M. et al., 2022).
Podrobnosti sú uvedené v kap. C.II.6. Ochranné pásma vodárenských zdrojov.
Aktuálne sú v platnosti podmienky ochrany podľa rozhodnutia z r. 1999.
Vymedzené je OP I. stupňa v bezprostrednom okolí prameňa Bystrá, OP II. stupňa vonkajšie a OP II. stupňa vnútorné.
Navrhovaná činnosť je situovaná v OP II. stupňa vonkajšom

Pre vonkajšiu časť pásma hygienickej ochrany II. stupňa platia zákaz a zásady podľa bodov B – 5 a B – 8 rozhodnutia.
Zákazy podľa bodu B - 5

Číslo spisu OU-BR-OSZP-2026/000456 | Por.č.záznamu 087 | Číslo záznamu 0005589/2026 | Dátum odoslania | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

a/ Zriaďovať skládky odpadov, fekálií, kalov a odpadových vôd s obsahom rádioaktívnych látok a toxických zložiek, zriaďovať odkaliská.
Plnenie: V území navrhovanej činnosti sa žiadne podobné skládky realizovať nebudú.
b/ Banskej činnosti, ťažby kameňa a zemín. Vŕtanie vrtov, hĺbenie priekop, kanalizácií. Všetky inštalácie podzemných potrubí musia byť povolené príslušným orgánom štátnej správy za predpokladu kladného hydrogeologického posudku a vykonania účinných zabezpečujúcich technických opatrení.
Plnenie: Vrtné práce pre inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum v dotknutom území (IGP 2024) boli vykonané na základe súhlasu štátnej vodnej správy. Záverečná správa z podrobného inžiniersko-geologického a hydrogeologického prieskumu (viď textovú prílohu 3 k správe o hodnotení) plní zároveň funkciu hydrogeologického posudku na činnosť.
c/ Prevádzkovať zariadenia so sústredenou infekciou, kafilérie, bitúnky, spaľovne odpadov a im podobné zariadenia.
Plnenie: Žiadne podobné zariadenia nebudú v dotknutom území prevádzkované.
d/ Skladovania a používania trhaviny.
Plnenie: V dotknutom území sa trhaviny skladovať a používať nebudú.
e/ Zriaďovať zariadenia poľnohospodárskej veľkovýroby.
Plnenie: Navrhovaná činnosť nie je zariadením poľnohospodárskej veľkovýroby.
f/ Prihnojovať dusíkatým vápnom, močovinou, čpavkom.
Plnenie: V dotknutom území sa nebudú žiadne plochy agrochemicky ošetrovať.
g/ Používať chemický posypový materiál no všetkých komunikáciách prechádzajúcich cez predmetné záujmové územie, používať možno len environmentálne nezávadný materiál.
Plnenie: Na dopravných plochách sa bude používať len environmentálne nezávadný materiál. Požiadavka je premietnutá do súboru opatrení podmieňujúcich realizáciu navrhovanej činnosti
h/ Inštalácie toxických produktov a látok škodiacich vodám.
Plnenie: Látky škodiace vodám sú aj ropné produkty používané pre prevádzku motorových vozidiel. V nulovom variante sú úniky ropných látok z dopravných plôch splachované zrážkovou činnosťou do podkladu. V realizačnom variante sú vody z povrchového odtoku odvádzané do dažďovej kanalizácie na čistenie v ORL. Odlučovače ropných látok budú inštalované v súlade s technickými normami.
i/ Prípravky na chemickú ochranu rastlín, alebo lesa, možno na tomto území používať len so súhlasom orgánu hygienickej služby. V obmedzenej miere - len pre potrebu PHO II. stupňa sa tu môžu skladovať prípravky na ochranu rastlín a lesa. Tieto musia byť skladované v krytých priestoroch, vylučujúcich únik týchto látok do horninového prostredia podzemných vôd.
Plnenie: V dotknutom území sa prípravky na chemickú ochranu rastlín alebo lesa skladovať a používať nebudú.
j/ Investičnú výstavbu na území vonkajšej časti pásma hygienickej ochrany II. stupňa možno povoliť len pokiaľ nemôže negatívne ovplyvniť akosť a zdravotnú nezávadnosť podzemných vôd.
Plnenie: Nepredpokladá sa negatívne ovplyvnenie akosti a zdravotnej nezávadnosti podzemných vôd v dôsledku realizácie navrhovanej činnosti. Podkladom pre uvedený výrok je podrobný hydrogeologický prieskum, a posúdenie vplyvu na vodné pomery v tejto správe, vykonané odborne spôsobilou osobou.
k/ Poľnohospodárske využitie vonkajšej časti PHO II. stupňa je možné len za predpokladu vypracovania „Programu využitia tejto časti územia“, ktorý vylúči prienik látok škodiacich vodám do podzemných vôd.
Plnenie: Navrhovaná činnosť nie je poľnohospodárskym využitím územia.
l/ Ustajnenie dobytka, skládky hnoja, zriaďovanie kompostovacích plôch je možné len za podmienok vylúčenia úniku látok škodiacich vodám do podzemných vôd.
Plnenie: Uvedené činnosti v dotknutom území realizované nebudú.
m/ Pre používateľov verejných pozemných komunikácií je nutné realizovať dopravné značenie za účelom obmedzenia rýchlosti a zákazu vjazdu vozidiel prepravujúcich náklad, ktorý môže spôsobiť znečistenie vody.
Plnenie: Dopravné značenie je v kompetencii orgánov štátnej a verejnej správy.
Zásady pre rekreačnú činnosť podľa bodu B - 8
a/ V chatách, ktoré nie sú napojené na kanalizáciu a ČOV vybudovať vodotesné nepriepustné žumpy.
Plnenie: Areál bude napojený na kanalizáciu a ČOV.
b/ Všetky práce na príprave a ošetrení lyžiarskych svahov v SKI CENTRE realizovať len v súlade so schváleným prevádzkovo-havarijným poriadkom.
Plnenie: -

Nie je zistený žiadny rozpor s podmienkami aktuálne platného rozhodnutia o ochranných pásmach VZ Tále-Chlórovňa.

KÓPIA

Citlivé oblasti
Podľa NV SR č. 174/2017 (ďalej len „nariadenie“) sú za citlivé oblasti podľa § 33 vodného zákona ustanovené vodné útvary povrchových vôd na území SR. Podľa citovaného ustanovenia
§ 33 Citlivé oblasti
(1) Citlivé oblasti sú vodné útvary povrchových vôd,
a) v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín podľa § 2 písm. ag) k nežiadúcemu stavu kvality vôd,
Pozn. Ustanovenie sa týka eutrofizácie. Príčinou eutrofizácie vôd tokov je poľnohospodárstvo a komunálne odpadové vody. Riziko eutrofizácie je minimalizované tým, že ide o horské toky chladnej oblasti s bystrinným režimom, s minimálnym poľnohospodárskym využívaním pozemkov. Eutrofizácia tokov v medziach úvodného povodia Čierneho potoka, kde je navrhovaná činnosť situovaná, nehrozí - navrhovanou činnosťou nebudú emitované žiadne živiny odvádzané alebo splachované do Prítoku 1 alebo Prítoku 2. Zdrojom živín v Bystrianke sú zvyškové koncentrácie z čistenia odpadových vôd ČOV Tále povolené normou. Navrhovaná činnosť má minimálny príspevok k objemu splaškových vôd (0,21 l/s) čistených na ČOV Tále.
b) ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje,
Pozn.: Toky v oblasti nie sú využívané ako vodárenské zdroje.
c) ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd.
Pozn.: Zrážkové odpadové vody z plôch s pravidelnou dopravou budú čistené na ORL, splaškové na mechanicko-biologickej ČOV Tále.
(2) Kritériá na identifikáciu citlivých oblastí sú uvedené v prílohe č. 3:
Vodný útvar sa identifikuje ako citlivá oblasť, ak patrí do jednej z nasledujúcich skupín:
1. Prírodné sladkovodné jazerá a iné vodné útvary, ktoré sa pokladajú za eutrofické alebo ktoré sa v blízkej budúcnosti môžu stať eutrofickými, ak sa neuskutočnia opatrenia proti eutrofizácii. Pri posudzovaní, ktoré živiny by mali byť znížené ďalším čistením, sa môže zohľadniť slabá výmena objemu vody v jazerách alebo vo vodných nádržiach v dôsledku nedostatočného prítoku. V týchto oblastiach sa musí zahrnúť odstraňovanie fosforu, ak sa preukáže, že odstraňovanie fosforu bude mať účinok na zníženie rizika alebo úrovne prejavu eutrofizácie. V miestach vypúšťania odpadových vôd z veľkých sídelných útvarov, z ktorých sa môžu do povrchových vôd dostať dusičnany, posúdiť tiež odstraňovanie dusičnanov.
2. Povrchové vody určené na odber pitnej vody, ktoré by mohli obsahovať vyššie koncentrácie nutrientov, ako sú stanovené v osobitnom predpise, ktorý vydá vláda, ak sa nepodniknú príslušné opatrenia.
3. Oblasti, kde z výsledkov monitoringu je evidentný stúpajúci trend koncentrácií nutrientov, a ak by sa nevykonali príslušné opatrenia a tento trend by pokračoval, treba ďalšie čistenie okrem čistenia uvedeného v § 36 tohto zákona.
Pozn.: Toky v oblasti nie sú eutrofizované. Toky v oblasti nie sú využívané na odber pitnej vody, využívajú sa podzemné vody. Toky v oblasti nie sú monitorované na kvalitu povrchových vôd. Bystrianka má podľa Vodného plánu Slovenska (01/2022) dobrý ekologický stav a dobrý chemický stav; trendy nie sú zrejmé.
(3) Ministerstvo pravidelne prehodnocuje vymedzené citlivé oblasti v časových úsekoch nie dlhších ako štyri roky. Bystrianka (hydrol. poradie 4-23-02-002) je vodohospodársky významným tokom podľa vyhlášky č. 211/2005 Z. z. z dôvodu, že je vodným tokom využívaným „na iné účely, napríklad na využívanie hydroenergetického potenciálu, ako vody vhodné pre život rýb a reprodukciu pôvodných druhov rýb alebo na rekreáciu“ (§ 1 ods. 2 písm e)).

Z legislatívy nevyplývajú žiadne konzekvencie vo vzťahu k navrhovanej činnosti.

Vplyvy na pôdu
Druhy pozemkov dotknutého areálu sú v kategórii ostatné plochy a zastavané plochy a nádvoria.
Trvalý záber pôd nadzemnými a pozemnými objektmi sa v dôsledku realizácie navrhovanej činnosti zvýši zo súčasných 3 360 m2 na 7 150 m2, z čoho necelú polovicu budú tvoriť nadzemné objekty a zvyšok dopravné a pešie nepriepustné plochy.
Okrem trvalého záberu pôd dôjde aj k dočasným záberom pôd vo výške 1 967 m2 pre:
• prístavbu 1.PP,
• budovanie inžinierskych sietí, ktoré nebudú môcť byť trasované koridormi vnútroareálových komunikácií,
• plošiny autoženiavu pre účely osadenia modulov.
Na plochách dočasného záberu sa uskutočnia skrývky zemín samostatne pre humusovú vrstvu a samostatne pre substrát. Pôdne hmoty sa použijú pre spätné zásypy v poradí substrát → humus a úpravu okolia dočasných záberov. Uvedené poradie umiestňovania pôdnych hmôt je dôležité pre úspech náhradnej výsadby.
Nenavrhujú sa žiadne agrotechnické a agrochemické intervencie, okrem urovnania povrchu rekultivovaných plôch. Prirodzenými pôdotvornými procesmi sa pôvodné pôdne pomery obnovia.

Číslo spisu OU-BR-OSZP-2026/000456 | Por.č.záznamu 087 | Číslo záznamu 0005589/2026 | Dátum odoslania | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

V areáli dôjde k výrubu nelesnej drevinovej vegetácie pre súbory modulov – 6 skupín chatiek v západnej časti, 9 skupín chatiek vo východnej časti. Terénna dispozícia a vysoké úhrny zrážok indikujú pôdnu eróziu, najmä počas prívalových dažďov. Miesta výrubu však budú nahradené nadzemnými objektmi modulov, voda zo striech ktorých bude zvedená do vsakovacích objektov. Eliminuje sa tým mechanická sila dažďa a vznik pôdnej erózie. Vodozádržné funkcie pôvodného drevinového porastu nahradia vsakovacie zariadenia, ktorým sa spomalí odtok vody z krajiny.
Nepredpokladá sa žiadne znečisťovanie pôd v dôsledku realizácie činnosti, do úvahy pripadá iba prípad havarijného úniku ropných látok
a/ zo strojnej techniky počas výstavby – pre prípad úniku pohonných hmôt alebo olejov počas výstavby budú k dispozícii sanačné prostriedky, ktorými je prípadné lokálne znečistenie možné eliminovať posypom absorpčným prostriedkom (perlit), odkopom znečistených zemín a vývozom na skládku príslušnej triedy.
b/ z áut počas prevádzky – k únikom v dôsledku havárie automobilov počas prevádzky by došlo len na plochách spevnených (nepriepustných), lebo doprava na plochách priepustných bude realizovaná iba prostredníctvom elektrovozíkov. Zásah s prípadným masívnejším únikom ropných látok by sa uskutočnil tak ako v prípadne iných haváriíi na verejných komunikáciách: volanie hasičov, posyp absorpčnou hmotou, zhrnutie znečistenia do uzavretých nádob, vývoz na skládku nebezpečného odpadu.
Negatívny vplyv na kvalitu pôd sa pre bežnú prevádzku neuvažuje.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy
Vplyvy na faunu
Rámcové hodnotenie vplyvov na faunu
Ruch z výstavby spôsobí ústup druhov vyskytujúcich sa v území, s návratom do územia po ukončení výstavby. V priestore výstavby sa negatívny vplyv dotkne najmä bezstavovcov, plazov, obojživelníkov a drobných zemných cicavcov z dôvodu deštrukcie vegetačného a pôdneho krytu a dočasného záberu ich prirodzeného životného priestoru.
Trvalým záberom nelesnej drevinovej vegetácie ubudnú biotopy pre lesné druhy živočíchov. Odstránenie drevín, krovín bude mať za následok zmenšenie hniezdnych možností vtákov viazaných na lesné a krovinné spoločenstvá, zmenšenie úkrytových možností drobných cicavcov a tiež redukciu potravinovej ponuky niektorých druhov živočíchov (cicavce, avifauna) viazaných na toto prostredie. Aby nedošlo k likvidácii hniezdiacich druhov avifauny, výrub bude vykonaný v období vegetačného kľudu. Abundancia podstatne ovplyvnená nebude, keďže celkový záber nie je významný a lesné typy biotopov v okolí prevažujú. Úbytok lúčnych spoločenstiev oproti súčasnému stavu bude minimálny a dotkne sa najmä bezstavovcov a drobných zemných cicavcov.
Druhové zastúpenie živočíchov v území a ich správanie je už čiastočne adaptované na nové pomery, keďže navrhovaná činnosť je zmenou už existujúceho využívania územia. Zastúpenie živočíchov priamo v území sa môže zmeniť v prospech druhov so širšou ekologickou valenciou. Realizáciou navrhovanej činnosti spolu s revitalizačnými opatreniami je možné udržať prírode blízky charakter územia podporený podielom zachovania zelene na cca dvoch tretinách územia.
Bezmenné prítoky Čierneho potoka, ktoré územím výstavby pretekajú, budú rešpektované. Ich integrita a funkčnosť nebudú posudzovanou činnosťou ovplyvnené. Pobytové, rozmnožovacie a potravné pomery živočíchov využívajúcich mokrade (všetky skupiny živočíchov, najmä však obojživelníky) budú negatívne ovplyvnené minimálne, len vyrušovaním v rámci pohybu človeka. Križovanie vnútroareálových ciest resp. chodníkov s nimi je navrhované priepustmi resp. mostíkmi, ktoré budú slúžiť jednak na prevedenie vôd, ale aj pre migráciu drobných živočíchov. Iná migrácia živočíchov cez územie nebude obmedzená, keďže areál nebude oplotený.

Vplyvy na vybrané druhy fauny
V dotknutom území sa nepotvrdil výskyt významných, resp. vzácnejších druhov fauny z ochranárskeho hľadiska.
Typické sú druhy obojživelníkov, plazov, vtákov, cicavcov (hlavne poľovná zver). V území nie je zaznamenaný reprodukčný biotop obojživelníkov. Z netopierov sa v dotknutom území nevyskytuje žiadny druh, aj vzhľadom k charakteru lokality, ani žiadne zimovisko netopierov.
Medzi chránené živočíchy vyskytujúce sa v území patria druhy národného významu skokan hnedý (Rana temporaria, NT), ropucha bradavičnatá (Bufo bufo, NT), jašterica živorodá horská (Zootoca vivipara vivipara), veverica obyčajná (Sciurus vulgaris, LC), kuna skalná (Martes foina, LC), 18 hniezdiacich druhov vtákov národného významu mlynárka dlhochvostá (Aegithalos caudatus), stehlík obyčajný (Carduelis carduelis), glezg obyčajný (Coccothraustes coccothraustes), kukučka obyčajná (Cuculus canorus), beloritka obyčajná (Delichon urbicum), červienka obyčajná (Erithacus rubecula), pinka obyčajná (Fringilla coelebs), sojka obyčajná (Garrulus glandarius), krivonos smrekový (Loxia curvirostra), trasochvost biely (Motacilla alba), sýkorka veľká (Parus major), sýkorka uhliarka (Periparus ater), žltochvost domový (Phoenicurus ochruros), králik zlatohlavý (Regulus regulus), brhlík

KÓPIA

obyčajný (Sitta europaea), oriešok obyčajný (Troglodytes troglodytes), drozd čierny (Turdus merula), drozd plavý (Turdus philomelos); druhy európskeho významu jašterica obyčajná (Lacerta agilis, NT), tesár čierny (Dryocopus martius, LC).
Jašterica obyčajná je síce druhom európskeho významu, ale v rámci Slovenska patrí medzi pomerne bežné druhy.
Významnejším druhom európskeho významu je tesár čierny, ktorý je zároveň druhom, na ktorého ochranu sa vyhlasujú chránené územia. V území tiež patrí k bežným druhom podhorskej a horskej krajiny. Druh bol prieskumom zistený v lesnom poraste pod Hotelom Golf, jednalo sa o pobytové znaky (hľadanie potravy) vo forme dier v jedincoch smreka obyčajného. V dotknutej lokalite má pravdepodobne len svoje potravné teritórium. Tesár čierny obýva rozsiahle lesné komplexy, najmä lesné porasty v horských oblastiach. Charakter lesného porastu v dotknutom území nepredstavuje hniezdny biotop druhu. Tesár čierny sem môže zalietavať za potravou.

Vplyvy na obojživelníky
V dotknutom území sa vyskytuje bežne mimo obdobia rozmnožovania napr. skokan hnedý (N) a ropucha bradavičnatá (N), prevažne od letných mesiacov až po zimné obdobie, v lesných porastoch zimujú. Aktivity sú viazané na vodné prostredie, zrážkové obdobie. Hlavnou zložkou potravy sú rôzne druhy bezstavovcov.
Záberom lesných porastov ubudnú pre obojživelníky stanovištia pre zimovanie. Pobytových a potravných možností však zostane dostatok vzhľadom na rozptýlený záber lesných porastov a vzhľadom na dostatok možností v okolí. Väzba na vodné prostredie zostane zachovaná – navrhovanou činnosťou nedôjde k žiadnemu podstatnému fyzickému zásahu do občasných tokov v území, okrem umiestnenia priepustov pod mlatovými cestami a chodníkmi bez vzniku bariér pre migráciu, na strane druhej sa zlepšia vodné pomery pôsobením vsakovacích objektov.

Vplyvy na plazy
Priamo v okolí hotela Golf je zistená jašterica obyčajná (E) a na otvorených miestach v lesnom poraste v okolí jašterica živorodá horská (N). Obývajú výslnné miesta. Nevyhýbajú sa urbanizovaným miestam. Sú mimoriadne pohyblivé. Úkryty majú v dierach po hlodavcoch, v skalných puklinách, pod kmeňmi stromov, v násypoch, hustých rastlinných porastoch. Zimujú od októbra do marca.
Počas výstavby môžu byť plazy (jašterice) stavebnou činnosťou a ruchom z miest výstavby dočasne vytlačené. Po ukončení výstavby sa pobytové možnosti, vrátane potravných a rozmnožovacích, môžu obnoviť.

Vplyvy na vtáky
Zistené spektrum vtákov predstavuje mozaiku lesných a urbánnych avicenóz, ktoré sa vyskytujú v podhorskom type krajiny. Zistené boli bežné druhy spevavcov, ktoré sú naviazané na nenáročné ekologické podmienky poloprirodzených stanovíšť resp. stanovíšť narušených ľudskou činnosťou. Zistených je 18 hniezdičov národného významu. Zo vzácnejších druhov je z triedy šplhavcov zaznamenaný európsky významný druh tesár čierny (Dryocopus martius), ktorý má v dotknutej lokalite pravdepodobne svoje potravné teritórium.
Počas výstavby ruchom zo stavebnej činnosti a fyzickými zásahmi do lesných a urbanizovaných plôch budú narušené hniezdne a pobytové resp. potravné možnosti, ktoré sa po ukončení činnosti obnovia. Na abundanciu to nebude mať podstatný vplyv, lebo podobných stanovíšť je v okolí dostatok. Ruch z rekreačnej činnosti sa môže v niektorých obdobiach prejaviť znížením frekvencie výskytu tesára čierneho pri hľadaní potravy.

Vplyvy na cicavce
Z cicavcov sú v území zaznamenané veverica obyčajná (N), kuna skalná (N) a ďalšie poľovné druhy párnokopytníkov (srnec, jeleň).
Dočasný ruch zo stavebnej činnosti i sezónne pôsobiaci ruch z rekreačnej činnosti ovplyvní ich dochádzku do areálu, avšak bez markantného dopadu na kvantitatívne alebo kvalitatívne ukazovatele, vzhľadom na možnosti v okolí.

Vplyvy na flóru a ich biotopy
V súčasnosti tvorí zeleň dotknutého územia kosené trávnaté ihrisko s javorovým stromoradím severne od hotela, trávnaté kosené plochy západne a južne od hotela, lesné porasty na severe, západe a východe územia.
Prieskumom flóry nebol v dotknutom území zistený výskyt chránených druhov flóry podľa vyhlášky č. 170/2021 Z. z. Zistená je prítomnosť chráneného prioritného biotopu európskeho významu Ls1.4 Horské jelšové lužné lesy (kód 91E0*).

Rámcové vplyvy na flóru a biotopy

Číslo spisu OU-BR-OSZP-2026/000456 | Por.č.záznamu 087 | Číslo záznamu 0005589/2026 | Dátum odoslania | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

Súčasná nelesná drevinová vegetácia sa preriedi pre 6 skupín chatiek v západnej časti a 9 skupín chatiek vo východnej časti. Líniové výruby sa dotknú trás chodníkov a vnútroareálových komunikácií (priepustných). Vybudovaním parkoviska ubudnú trávnaté plochy, ale javorové stromoradie pri ihrisku zostane v zásade zachované.
Úbytok zelených plôch oproti súčasnému stavu bude v rozsahu 5 920 m2, z toho
→ 3 710 m2 nelesnej drevinovej vegetácie v zložení
2 084 m2 pre chatky,
1 626 m2 pre chodníky a štrkové cesty;
→ 2 210 m2 trávnatých plôch (vrátane trávnatého ihriska).
Výruby a trvalý úbytok lesných porastov nebudú celoplošné, ale rozptýlené po areáli. Úbytok dosiahne 23% zo súčasnej rozlohy NDV (15 976 m2).
K zásahom do porastov je potrebné pripočítať dočasné zábery na výmere 1 967 m2. Z toho asi polovica bude v drevinovej vegetácii kvôli uvoľneniu priestoru pre autožeriav potrebný pre osadenie modulov a kvôli líniovej technickej infraštruktúre, ktorá však bude budovaná prednostne v koridoroch vnútroareálových komunikácií (štrkových cestách). Zvyšný dočasný záber pre 1. PP bude na trávnatých polohách pri centrálnom objekte. Zásah je vratný a po ukončení výstavby sa plochy dočasného záberu zrekultivujú náhradnou výsadbou pôvodnými druhmi drevín, tráv a bylín. Koncept rekultivácie územia je dokumentovaný v kap. B.II.7. Vo vyšších štádiách projektovej dokumentácie sa upresní samostatným projektom sadových úprav vypracovaným odborníkom. Projekt sadových úprav bude zameraný nielen na náhradnú výsadbu dočasne zabratých plôch, ale prípadne aj na revitalizáciu výstavbou nedotknutej časti lesných a lúčnych porastov v areáli, s preferenciou biologického, nie lesníckeho prístupu. Alternatívou revitalizácie je aspoň na časti územia bezzásahovosť do „divočiny“ (zachovať nepriechodnosť krovín, ponechať mŕtvu drevnú hmotu a pod.) a ponechanie územia na prirodzenú sukcesiu.
Realizáciou navrhovanej činnosti nebude zničená žiadna chránená rastlina. Osadením chatiek, chodníkov a mlatových ciest sa diverzifikuje kontinuita druhovo pomerne bohatého bylinného krytu nelesnej drevinovej vegetácie pozostávajúceho z vlhkomilných a nitrofilných taxónov.
Zásah do biotopu Ls1.4
V západnej časti areálu je mapovaný prioritný biotop európskeho významu Ls1.4 Horské jelšové lužné lesy, s výskytom jelše sivej (Alnus incana), jelše lepkavej (Alnus glutinosa), smreka obyčajného (Picea abies), javora horského (Acer pseudplatanus), liesky obyčajnej (Corylus avellana). Biotop je v dobrom – priaznivom stave. Tento jelšový les je vyvinutý
súbežne s jedným z bezmenných prítokov Čierneho potoka, ktorý územím preteká (Prítok 1).
Výmera biotopu zasahujúceho do areálu je 1 528 m2. Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada záber lesného biotopu Ls1.4 pre chatky a priepustné chodníky a cesty na výmere 339 m2. Vodný režim biotopu nebude dotknutý. Vplyvy je možné zmierniť aspoň čiastočným posunom dotknutej skupiny chatiek viac na západ, alebo inou rekonfiguráciou dispozície tohto klastra / klastrov.

Vplyvy na krajinu – štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz
Mimo zastavaných a ostatných plôch (12,9%) prevažujú v katastri obce Horná Lehota lesné pozemky (73,5%) a trvalé trávne porasty (9,5%).
Do úbytku štruktúr lesov a trvalých trávnych porastov evidovaných katastrom nehnuteľností sme ilustratívne zaradili záber lesných a lúčnych biotopov, aj keď pozemky areálu GOLF HOTEL TÁLE reprezentujú ostatné a zastavané plochy.
Z porovnania údajov uvedených v stĺpci B a D vyplýva, že rozdiel v štruktúre krajiny v medziach katastra obce Hornej Lehoty pred a po realizácii navrhovanej činnosti je nulový, aj keby lesné a lúčne biotopy prítomné v území neboli na pozemkoch druhu zastavané a ostatné plochy. Navrhovaná činnosť z pohľadu zásahu do prírodných štruktúr širšieho územia nie je významná.
Podiel biotických prvkov a ich ekostabilizačných funkcií v mierke katastrálneho územia zostane zachovaný a územie si zachová svoju vysokú ekologickú stabilitu.
Scenéria z pohľadu umiestnenia modulov medzi stromami nebude žiadnym spôsobom zasiahnutá. Optické vnímanie sa zhodnotí moderným vizuálnym pôsobením po rekonštrukcii centrálneho objektu.
Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná aj krajinárska štúdia (Stankovianska, A., Jurecová, T., 06/2024) podľa metodiky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 2010/1b,

Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme
Pozemky areálu GOLF HOTEL TÁLE sú druhu zastavané plochy a nádvoria. V dotknutom území sa neuplatňuje lesohospodárska alebo poľnohospodárska činnosť. Územie je využívané pre rekreáciu a cestovný ruch.

KÓPIA

Horehronský región má významný podiel na cestovnom ruchu v rámci SR. Realizácia navrhovanej činnosti prispeje k zvýšeniu počtu lôžok, bez markantnej zmeny podielu na lôžkovej kapacite SR. S ohľadom na orientáciu na kongresové a konferenčné vzdelávanie, i prítomnosť jedného zo siedmych najprestížnejších golfových ihrísk v SR, je možné predpokladať aj zvýšenie prílevu zahraničných hostí.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky
Kultúrne a historické pamiatky sa viažu na zastavané územie dotknutej obce. Zastavané územie obce nebude žiadnym spôsobom dotknuté ani počas výstavby, ani počas prevádzky.

Vplyvy na archeologické náleziská
V území nie je predpoklad výskytu archeologických nálezov. Náleziská sú identifikované vo vzdialenejšom okolí.

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality
V katastrálnom území obce Horná Lehota nie sú podľa databázy ŠGÚDŠ evidované paleontologické náleziská, alebo významné geologické lokality.

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy
Navrhovaná činnosť je pokračovaním miestnej tradície, ktorou je rekreácia a cestovný ruch. Iné vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy nie sú zistené.

Iné vplyvy
Kumulatívne vplyvy s navrhovanou činnosťou LESOPARK TÁLE
Rekreačný areál LESOPARK TÁLE pripravuje dcérska spoločnosť Železiarní Podbrezová a.s. – ŽP-Invest a.s. v spolupráci so spoločnosťou Tále a.s., ktorá prevádzkuje MB ČOV Tále v súvislosti s plánom jej prestavby. Navrhovaná činnosť je v štádiu posudzovania vplyv na životné prostredie. Zámer EIA bol vypracovaný a predložený na príslušný orgán v máji 2022. V máji 2023 bol určený OÚ Brezno, Odbor starostlivosti o životné prostredie, rozsah hodnotenia. V súčasnosti sa spracováva správa o hodnotení.
Údaje o činnosti LESOPARK TÁLE uvádzame na základe zámeru (Čičmancová,A., 03/2022, HES – COMGEO, a.s.).
Účelom navrhovanej činnosti je výstavba areálu rekreačných chát v k.ú. Horná Lehota, v stredisku cestovného ruchu Tále. Tieto budú slúžiť na oddych a rekreáciu ich budúcich vlastníkov. Objekty navrhovaného rekreačného areálu budú umiestnené v území s rozlohou cca 195 939,15 m2. Plochu rekreačného areálu je navrhnuté rozdeliť no pozemky pre výstavbu jednotlivých chát. Súčasťou projektu je aj vybudovanie potrebnej vnútroareálovej novej dopravnej a technickej infraštruktúry.
Navrhovaný investičný zámer zahŕňa aj modernizáciu a zvýšenie kapacity existujúcej mechanicko-biologickej čistiarne odpadových vôd (MB ČOV), v ktorej budú prečisťované splaškové odpadové vody z existujúcich a navrhovaných rekreačných zariadení strediska cestovného ruchu Tále.
Návrh je riešený v dvoch variantoch, ktorý sa odlišuje počtom chát a veľkosťou pozemkov k nim prislúchajúcich. Modernizácia MB ČOV je predložená v jednom variante a spočíva vo zvýšení kapacity z 500 EO na 1 980 EO.
LESOPARK TÁLE a MB ČOV sa navrhujú na pozemkoch druhu ostatné plochy a zastavané plochy a nádvoria.

V. CELKOVÉ HODNOTENIE VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA NAVRHOVANÉ CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIA, ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU ALEBO SÚVISLÚ EURÓPSKU SÚSTAVU CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Samostatné primerané hodnotenie v zmysle §28 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení, nebolo požadované a ani v rámci správy o hodnotení vypracované. Dôvodom je najmä neexistencia pravdepodobnosti významne negatívneho vplyvu navrhovanej činnosti na európsku sústavu chránených území Natura 2000. V rámci realizovaného prieskumu boli v záujmovej oblasti identifikovaný druh vtáka európskeho významu a takisto bol na dotknutej ploche identifikovaný biotop európskeho významu 91E0. Tento biotop sa nachádza mimo samotné lokality sústavy Natura 2000 a potenciálne dôjde k jeho záberu na ploche 1528 m2. Do úvahy tiež pripadá možné ovplyvnenie potravných a hniezdnych biotopov mimo CHVÚ (nepriame vplyvy), prípadne ovplyvnenie letných kolónií zalietavajúcich netopierov mimo ÚEV. Vzhľadom na charakter a umiestnenie navrhovanej činnosti, môžeme jednoznačne vylúčiť priamy zásah do sústavy chránených území Natura 2000 a priame ovplyvnenie predmetov ochrany okolitých území sústavy.

Číslo spisu OU-BR-OSZP-2026/000456 | Por.č.záznamu 087 | Číslo záznamu 0005589/2026 | Dátum odoslania | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma
Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu lesných a lúčnych biotopov, nie však v miere, ktorá by sa viditeľne prejavila na znížení podielu prírodných prvkov v medziach katastra obce Horná Lehota. To isté platí aj pre zmenu podielu zastavaných a ostatných plôch.
Biodiverzita a genofond spoločenstiev sa podstatným spôsobom nezmení. Prostredie je adaptované na rekreačné stresy súčasným využitím územia. Urbanizáciou územia sa zintenzívnia synantropizačné trendy, čo povedie potenciálne k zastúpeniu druhov flóry a fauny so širšou ekologickou valenciou.
Nie je tu zaznamenaný výskyt chránených druhov rastlín. Z mapovaných druhov fauny je evidovaný výskyt chránených živočíchov (obojživelníkov, plazov, vtákov, cicavcov). K európsky významným sa zaraďujú dva druhy: jašterica obyčajná (Lacerta agilis, NT), tesár čierny (Dryocopus martius, LC). Všetky zistené chránené druhy patria k bežne sa vyskytujúcim druhom v širšom území. V území výstavby sa nenachádza reprodukčný biotop obojživelníkov, ani zimovisko netopierov. Do územia zasahuje prioritný biotop európskeho významu Ls1.4 Horské jelšové lužné lesy.
Dotknuté územie nie je z ekosozologického hľadiska zvlášť výnimočné a navrhovaná činnosť biodiverzitu a genofond rastlín a živočíchov lokality nepodporí, ale ani významným spôsobom nezhorší.
Najbližšie chránené územia prírody a krajiny
na národnej úrovni:
NP Nízke Tatry,
PR Pralesy Slovenska – Bystrá dolina;
na európskej úrovni:
CHVÚ Nízke Tatry,
ÚEV Ďumbierske Tatry
sa nachádzajú vo vzdialenosti 1,35 km a viac, preto sa nepredpokladá žiadny stret záujmov s územnou ochranou prírody a krajiny. Druhoradé účinky sú len teoretické, vyplývajúce z kontaktu SKUEV1302 s cestou II/504 a s tokom Bystrianky, ktorá je recipientom ČOV Tále, a ktoré navrhovaná činnosť bude tiež využívať.

Areál GOLF HOTEL TÁLE sa nachádza v druhom stupni ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny (č. 543/2002 Z. z.) z dôvodu situovania v ochrannom pásme NP Nízke Tatry. Podmienky ochrany v území s druhým stupňom ochrany upravuje ustanovenie § 13 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Navrhovaná činnosť podlieha zvýšenému legislatívnemu dohľadu, keď na vytypované činnosti je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny. Podmienky územnej ochrany navrhovanú činnosť nevylučujú.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability
Kostru územného systému ekologickej stability územia buduje
nadregionálne biocentrum
NRBc1 Ďumbierske Nízke Tatry,
regionálny biokoridor
RBk6 Tok Bystrianka,
genofondová lokalita
GL6 Ďumbier – juh.

Navrhovaná činnosť sa nachádza mimo kostry územného systému ekologickej stability podľa RÚSES okresu Brezno. Sekundárne účinky sú len teoretické vo vzťahu ku GL6 Ďumbier-juh v súvislosti s cestnou dopravou po ceste II/504 a prevádzkou ČOV Tále – recipientom Bystrianky, ktoré navrhovaná činnosť bude tiež využívať.

VI. ROZHODNUTIE VO VECI

1. Záverečné stanovisko
Na základe výsledku procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vykonaného podľa zákona o EIA, pri ktorom sa zvážil stav využitia územia, charakter navrhovanej činnosti a únosnosť prírodného prostredia, význam očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, chránené územia a zdravie obyvateľstva, z hľadiska ich pravdepodobnosti, rozsahu a trvania navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, úroveň spracovania zámeru a správy o hodnotení, stanoviská orgánov štátnej správy a

KÓPIA

samosprávy a ich vyhodnotenie, výsledok verejného prerokovania, výsledok odborného posudku, po konzultáciách a za súčasného stavu poznania, OU BR, OSZP

s ú h l a s í

s realizáciou navrhovanej činnosti „GOLF HOTEL TÁLE“ vo variante 1, za predpokladu dodržania všetkých platných právnych predpisov a splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v kapitole VI.3. tohto záverečného stanoviska.

Platnosť záverečného stanoviska je podľa § 37 ods. 8 zákona o EIA sedem rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Záverečné stanovisko nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov

2. Odsúhlasený variant
Na základe záverov komplexného posúdenia navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA príslušný orgán súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti „GOLF HOTEL TÁLE“ vo variante 1 v technických detailoch popísaných v kapitole 1.3 Základné informácie o navrhovanej činnosti odborného posudku.

3. Opatrenia a podmienky na prípravu, realizáciu a prípadne na ukončenie navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak je spojená s likvidáciou, sanáciou alebo rekultiváciu vrátane opatrení na vylúčenie alebo zníženie významne nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti
Na základe celkových výsledkov procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, charakteru navrhovanej činnosti, na základe odborného posudku, na základe verejného prerokovania a správy o hodnotení s prihliadnutím na stanoviská zainteresovaných subjektov na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré vyplynuli z posudzovacieho procesu pre etapu prípravy, výstavby, prevádzky sa určujú nasledovné opatrenia a podmienky:

1. Nezasiahnuť do vyčleneného biotopu Ls1.4 žiadnou činnosťou, ani nenarušiť vodný režim tejto plochy, tzn. vylúčiť v jeho priestore nielen výstavbu objektov, inžinierskych sietí a komunikácií, ale aj akúkoľvek inú činnosť z tohto priestoru, tzn. prioritný biotop európskeho významu Ls 1.4 Horské jelšové lužné lesy na lokalite presne geodeticky zamerať a upraviť variant tak, aby doň nezasahoval.
2. Neupravovať brehové plochy, koryto ani okolie bezmenných prítokov Čierneho potoka. Podľa hydrotechnického prepočtu zásahy nie sú nutné, nakoľko oba toky sú schopné previesť Q100 a nevybrežujú do plôch s plánovanou stavebnou činnosťou.
3. Okolie objektov riešiť s minimálnym podielom spevnených plôch. Parkovanie bude výlučne severne od hotela. Parkovacie plochy realizovať s priepustným alebo polopriepustným povrchom.
4. V prípade zisteného hniezdenia belorítky pred začiatkom rekonštrukcie osadiť na hlavný objekt hotela náhradné hniezda v počte cca 4 kusy za jedno hniezdne miesto.
5. Realizáciu osvetlenia v rámci areálu navrhnúť a realizovať tak, aby zabezpečila bezpečnosť pre chodcov a minimalizovalo sa osvetlenie okolia. Neosvetľovať budovy z vonku.
6. V rámci prípadných sadových úprav navrhnúť len miestne a stanovište vhodné dreviny, nepoužívať farebné a tvarové kultivary.
7. Nerealizovať zábradlia na balkónoch, terasách alebo schodištiach s priehľadnou výplňou, ktorá je riziková z hľadiska úhynov voľne žijúceho vtáctva.
8. Presklené plochy je potrebné zaistiť proti kolízii účinnými a architektonicky vhodnými ochrannými prvkami ako:
- presklené plochy riešiť sklami s nízkou reflektivitou svetla (maximálne 15%), ktoré budú mať certifikát typu „bird friendly“ ;
- pri pevných sklách navrhnúť vonkajšie optické zábrany ako napríklad vonkajšie alebo vnútorné žalúzie, tienidlá a podobne, ktoré zamedzia priehľadu;
- v prípade potreby počas prevádzky (zaevidované úhyny vtáctva) inštalovať na okná fólie (na princípe UV reflexných prvkov, napr. typu ORNILUX alebo Feather friendly), ktoré plochu skla zviditeľnia. Veľkosti a rozmiestnenie vzorov majú zodpovedať pravidlu, že všetky ochranné prvky majú byť umiestnené od seba na vonkajšej strane okna nie vo väčšej vzdialenosti než 5 cm (pri horizontálnych vzoroch) a nie vo väčšej vzdialenosti než 10 cm (pri vertikálnych vzoroch).
9. Na komíny nainštalovať komínové hlavice, prípadne striešku, ktoré zamedzia vniknutiu vtáctva a netopierov do komínov.

KÓPIA

10. Stavebné práce na rekreačných chatkách vylúčiť v jarnom období z dôvodu ochrany obojživelníkov tiahnucich do rozmnožovacích lokalít. V prípade stavebných prác na hlavnom objekte hotela zabezpečiť komunikácie a plochy v jarnom období (marec-máj) tak, aby nedošlo k usmrcovaniu obojživelníkov.
11. Pre kontrolu výstavby zabezpečiť na stavbe Envirodozora s nasledujúcimi kompetenciami:
- prerušiť stavebné práce na vybranom úseku stavby či stavebnom objekte pri hrubom, alebo opakovanom porušení legislatívnych pravidiel v oblasti ochrany životného prostredia vrátane obyvateľov, na čas potrebný na zjednanie nápravy,
- možnosť vykázať techniku v nevyhovujúcom technickom stave (úniky prevádzkových kvapalín a pod.) zo stavby.
12. Envirodozor bude vykonávať osoba, alebo skupina osôb odborne spôsobilá podľa:
- § 55 zákona č. 543/2002 Z. z., o ochrane prírody a krajiny
13. Envirodozor bude vykonávať osoba s preukázateľnou praxou v takýchto, alebo podobných službách za posledných 5 rokov pred začiatkom výstavby.
14. Envirodozor bude kontrolovať plnenie podmienok ochrany životného prostredia určených v projektovej dokumentácií a všetkých povoleniach výstavby navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov, v stanoviskách vydaných v povoľovacom konaní orgánmi ochrany životného prostredia, ako aj podmienok, vyplývajúcich zo Záverečného stanoviska podľa zákona o posudzovaní.
15. Envirodozor bude okrem iného kontrolovať v rámci stavby plnenie ustanovení zákona o odpadoch (č. 79/2015 Z. z.), zákona o ovzduší (č. 146/2023 Z. z.), vodného zákona (č. 364/2004 Z. z.), zákona o ochrane prírody a krajiny (č. 543/2002 Z. z.), zákona o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov (č. 150/2019 Z. z.), zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie – EIA (č. 24/2006 Z. z.).
16. Pri návrhu spôsobov zásobovania objektu pitnou vodou je potrebné zohľadniť zákon č. 442/2002, § 2, nakoľko sa jedná o zásobovanie viac ako 50 osôb, resp. dodávku viac ako 10 m3 za deň.
17. Zásobovanie dotknutého územia je potrebné riešiť cez nové rozvodné vodovodné potrubie z novej akumulácie (vodojemu). Objem novej akumulácie musí byť navrhovaný min 60 % z maximálnej dennej potreby a celková akumulácia musí byť riešená v usporiadaní 2 nádrží s rovnakým zásobným objemom (1 + 1).
18. Ako súčasť novonavrhovaného systému dodávky vody do dotknutého územia je nutné zabezpečiť úpravu vody a jej dezinfekciu.
19. Vzhľadom na vysokotlakové pomery prívodného potrubia OC DN 300 bude pravdepodobne potrebné riešiť redukovanie tlaku v prívodnom potrubí do nového vodojemu.
20. V existujúcej armatúrnej šachte OC DN 300 navrhnúť nové spoločné napojenie pre odber vody, ktoré bude technicky zosúladené s existujúcimi a plánovanými odbermi pre: existujúce rozvodné vodovodné potrubie HDPE d 110 mm, existujúce napojenie vodovodnej prípojky „Apartmánové bývanie Zelený sen“, plánované napojenie pre „Apartmánové domy Stupka - Tále“, plánované napojenie pre „Lesopark Tále“.
21. Spoločne s ostatnými investormi bude nutné prípadne navrhnúť stavebné úpravy (zväčšenie) armatúrnej šachty.
22. V armatúrnej šachte na prívodnom potrubí pre nový vodojem je potrebné umiestniť meradlo.
23. Potrebné je realizovať sústredené odvádzanie splaškových odpadových vôd novou splaškovou kanalizáciou do ČOV Tále, ktorú odporúčajú rekonštruovať na zodpovedajúcu kapacitu. Technické riešenie odvádzania a čistenia splaškových odpadových vôd je potrebné predložiť StVPS a.s. na posúdenie.
24. Predložiť StVPS a.s. na posúdenie technické riešenie odvádzania dažďových odpadových vôd.
25. Predložiť StVPS a.s. osobitné hydrogeologické posúdenie vypracované odborne spôsobilou osobou.
26. Zakresliť inžinierske siete v prevádzke StVPS a.s. do projektovej dokumentácie, vrátane ochranných pásiem 1,80 m od ich osi na obe strany a dodržať zákazy činností v nich (vykonávať zemné práce a umiestňovať stavby alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy).
27. Pri križovaní vodovodného (kanalizačného) potrubia s inžinierskymi sieťami rešpektovať zvislé vzdialenosti všetkých navrhovaných podzemných vedení v súlade s STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
28. V rámci parkoviska je potrebné implementovať prvky elektromobility. Podľa zákona č. 555/2005 Z. z., § 8a, je potrebná najmenej jedna nabíjacia stanica elektrických vozidiel a
infraštruktúra vedenia, najmä rozvody pre elektrické káble, na najmenej jednom z piatich parkovacích miest s cieľom zabezpečiť neskoršiu inštaláciu nabíjacích staníc pre elektrické vozidlá. Plánuje sa 93 parkovacích miest, potrebné je potom uvažovať s 19-timi nabíjacími stanicami a infraštruktúrou k nim.
29. Na základe radónového prieskumu, stanovenia objemovej aktivity v pôdnom vzduchu a plynopriepustnosti základovej pôdy je zistený stredný radónový index stavebného pozemku, ktorý vyžaduje vykonanie protiradónových opatrení v zmysle STN 73 0601 Ochrana stavieb proti radónu z podložia.
30. Pri ochrane stavieb na pozemku so stredným radónovým indexom sa za dostatočné opatrenie považuje:

KÓPIA

- realizácia všetkých kontaktných konštrukcií v 1. kategórii tesnosti (stavebné konštrukcie výrazne obmedzujúce prúdenie vzduchu a znižujúce transport radónu difúziou; obsahuje vždy minimálne jednu vrstvu celistvej protiradónovej izolácie s plynotesnými prestupmi),
- realizácia kontaktných konštrukcií v 2. kategórii tesnosti (stavebné konštrukcie výrazne obmedzujúce prúdenie vzduchu, obsahuje minimálne jednu vrstvu celistvej hydroizolácie s vodotesnými spojmi pásov), ak má stavba nútené vetranie,
- ak sa v kontaktných podlažiach nenachádzajú obytné priestory a zároveň je vo všetkých miestach kontaktného podlažia zabezpečená spoľahlivá výmena vzduchu, stropné konštrukcie nad kontaktným podlažím sú aspoň v 3. kategórii tesnosti (celistvá stavebná konštrukcia obmedzujúca prúdenie vzduchu s prestupmi utesnenými proti prúdeniu vzduchu, neobsahuje izolačné vrstvy), vstupy do kontaktných podlaží z ostatných podlaží sú vybavené dobre tesniacimi dverami s automatickým zatváraním.
31. Protiradónová izolácia plní zároveň aj funkciu hydroizolácie a preto musí byť navrhnutá tak, aby odolávala hydrofyzikálnemu, mechanickému aj koróznemu namáhaniu. Musí byť vykonaná podľa technologických podmienok (napr. podľa drsnosti a vlhkosti podkladu, teploty aplikácie, poveternostných podmienok ...) predpísaných výrobcom, alebo dodávateľom izolačnej fólie. Odporúča sa jej celoplošné prilepenie (pritavenie) ku konštrukcii. Protiradónová izolácia musí byť celistvá a spojitá na celej ploche kontaktnej konštrukcie. Celistvosť sa dosahuje najmä realizáciou vzduchotesných spojov a prestupov.
32. Všeobecne je možné konštatovať, že pre prevenciu je najvhodnejšie využiť alternatívne opatrenia vykonané z iných dôvodov (hydroizolácia, vzduchotechnika ap.), aby zvýšené náklady na protiradónovú ochranu boli minimálne. V prípade rizika by mal návrh ochrany vychádzať aj z toho, do akej miery boli prekročené príslušné hraničné hodnoty. Ak zistené hodnoty neprekračujú dvojnásobok hodnôt hraničných (náš prípad), považuje sa podľa normy za dostatočné protiradónové opatrenie vykonanie kontaktných konštrukcií pomocou celistvej protiradónovej izolácie s plynotesne vykonanými prestupmi (prípadne kombinácia postupov špecifikovaných v zmienenej norme).
33. Pre dlhodobé zabezpečenie ochrany po vykonaní všetkých potrebných opatrení odporúčame užívateľom objektu dokonale sa zoznámiť s princípmi, technológiou a prípadnou obsluhou protiradónových opatrení a informovať o zákaze akéhokoľvek svojvoľného zásahu do protiradónovej ochrany. Taktiež na objektoch a v ich blízkom okolí sa nesmú vykonávať
také stavebné práce, ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvniť funkciu protiradónovej ochrany (napr. zakrytie vetracích otvorov, zmena priepustnosti podlažných vrstiev a pod.).
34. Pri projektovaní podzemného podlažia (jeho rozšírenia) je nutné zohľadniť geotechnické parametre a triedy ťažiteľnosti, i seizmické parametre základových pôd zistených inžinierskogeologickým prieskumom.
35. Svahy dočasných výkopov do hĺbky 3 m zabezpečiť pre
- zeminy triedy G4 v sklone 1 : 1 až 1 : 2,
- sedimenty tried F tuho-mäkkej konzistencie v sklone 1 : 1,
- sedimenty tried F pevnej konzistencie v sklone 1 : 0,50.
36. Pri navrhovaní svahov výkopov hlbších ako 3 m, alebo výkopov trvalých, odporúčame svah zabezpečiť podľa návrhu vyplývajúceho z výpočtu jeho stability.
37. V projektovej dokumentácii zohľadniť seizmické parametre zistené inžinierskogeologickým a hydrogeologickým prieskumom (2024).
38. Podzemná voda v dôsledku zvýšeného obsahu agresívneho CO2 a nízkeho pH (<6,50) vytvára pre betón slabo až stredne agresívne prostredie vyjadrené symbolom XA1 – XA2. Preto je nutná primárna ochrana betónových konštrukcií. Primárna protikorózna ochrana spočíva v zložení, úprave a spôsobe spracovania betónovej zmesi (napr. zvýšením pevnosti betónu, použitím hydraulicky aktívnych prímesí, zvýšením krytia výstuže, atď.). V prípade uhličitej agresivity je stanovená minimálna hrúbka konštrukcie pre prostý betón 300 mm. Do betónu je nutné použiť železnú prímes alebo mletý zeolit, prípadne kombináciu zeolitu s kremičitým úletom.
39. Podzemná voda v dotknutom území spôsobuje v dôsledku mierne zvýšenej hodnoty vodivosti strednú agresivitu na oceľ (II), pre nízku hodnotu pH zvýšenú agresivitu prostredia na oceľ (III) a pre vysoký obsah agresívneho CO2 veľmi vysokú agresivitu prostredia na oceľ (IV). Všetky oceľové telesá, ktoré budú uložené v zemi a prídu do styku s náporovými vodami, treba chrániť ochranou, ktorá zodpovedá prostrediu s veľmi vysokou agresivitou podľa STN 03 8375 a STN 03 8372.
Opatrenia počas výstavby
40. Pri výrube drevín dodržať podmienky uvedené v súhlase orgánu ochrany prírody na ich výrub.
41. Výrub drevín vykonať v období vegetačného kľudu, najmä s ohľadom na hniezdiace druhy avifauny. Vhodným obdobím sú mesiace október až február.
42. Práce realizovať v rámci záberov stavby, aby nedošlo k znehodnoteniu susedných parciel. Zábery stavby viditeľne vyznačiť.

Číslo spisu OU-BR-OSZP-2026/000456 | Por.č.záznamu 087 | Číslo záznamu 0005589/2026 | Dátum odoslania | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

43. Používať sa môžu len stroje a zariadenia, ktoré svojou konštrukciou, zhotovením a technickým stavom zodpovedajú všetkým predpisom bezpečnosti práce. Stroje sa môžu používať iba na účely, na ktoré boli vyrobené a sú technicky spôsobilé.
44. Všetky dopravné prostriedky používané na stavenisku, alebo pre dopravu osôb i materiálu na stavenisko, alebo zo staveniska, musia byť označené tak, aby bola zrejmá ich príslušnosť ku stavenisku.
45. Dopravné obmedzenia vyznačiť v zmysle platných predpisov.
46. Organizovať dopravu (odvoz odpadu, zásobovanie a obsluhu) na stavenisku tak, aby sa zachovala kontinuita dopravy po okolitých komunikáciách.
47. Všetky vozidlá odchádzajúce zo staveniska budú riadne očistené od blata.
48. Vhodnou organizáciou prác zabezpečiť, aby práce na stavenisku dlhodobo neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí. Prevádzku ťažkých stavebných strojov a nákladných vozidiel je nutné sústrediť len na dennú dobu v max. rozmedzí 7:00 – 18:00 hod.
49. Zabrániť vytekaniu zrážkových vôd zo staveniska na priľahlé verejné komunikácie, susedné pozemky.
50. V prípade poškodenia verejných zariadení je povinnosť o tom upovedomiť ich správcu a zariadenie ihneď uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
51. Otvorené výkopy budú označené dohodnutými a odsúhlasenými značkami, zabezpečené ohradami, zábranami a pod. za účelom zabezpečenia ochrany verejnosti, zveri.
52. V otvorenom výkope je zakázané manipulovať so znečisťujúcimi látkami (napr. dolievanie PHM, realizácia servisných prác).
53. Na mieste staveniska nebudú vymieňané oleje a iné prevádzkové náplne, nebudú vykonávané opravy stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov, pri ktorých by mohlo dôjsť k úniku znečisťujúcich látok.
54. U stavebných strojov na pásovom podvozku resp. u strojov, ktoré by bolo neefektívne dopravovať na ČS PHM (bager, kolesový nakladač), sa vykoná dopĺňanie PHM mimo otvorených výkopov. Priestor musí byť dostatočne zabezpečený pre zachytenie prípadných havarijných únikov PHM.
55. Každý pracovník pracujúci na stavbe musí byť preškolený ohľadom postupov odstraňovania havarijného úniku znečisťujúcich látok.
56. Ak dôjde k úniku stavebných materiálov do korýt vodných tokov je nevyhnutné hneď ako to okolnosti umožnia zabezpečiť ich odstránenie.
57. Pre stavbu a prevádzku vypracovať havarijný plán - Plán preventívnych opatrení na zamedzenie úniku znečisťujúcich látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 200/2018 Z. z.
58. Stavba, prevádzka musí byť vybavená havarijnou súpravou – pomôckami na odstraňovanie havarijného úniku znečisťujúcich látok. Miesto uloženia havarijnej súpravy musí byť viditeľne označené, musí byť zabezpečený prístup, určená zodpovedná osoba pre jej kontrolu a dopĺňanie.
59. Vykonávať pravidelné oboznamovanie zamestnancov s Plánom preventívnych opatrení na zamedzenie úniku znečisťujúcich látok do životného prostredia.
Opatrenia počas prevádzky
60. Pre zimnú údržbu ciest v areáli a na účelovej prístupovej komunikácii používať len inertný environmentálne nezávadný posypový materiál, chemické posypy sú zakázané.

4. Požadovaný rozsah poprojektovej analýzy
Na základe ustanovení § 39 ods. 1 zákona o EIA je ten, kto realizuje navrhovanú činnosť, povinný zabezpečiť aj súlad realizovania činnosti s týmto zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania, so záverečným stanoviskom alebo záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami, a to počas celej prípravy, realizácie a ukončenia činnosti.

Podľa § 39 ods. 2 zákona o EIA je navrhovateľ povinný zabezpečiť vykonávanie poprojektovej analýzy, ktorá pozostáva najmä zo:
• systematického sledovania a merania vplyvov navrhovanej činnosti,
• kontroly plnenia a vyhodnocovania účinnosti požiadaviek uvedených v odseku 1 a v povolení činnosti,
• zabezpečenia odborného porovnania predpokladaných vplyvov uvedených v správe o hodnotení so skutočným stavom.
Podľa § 39 ods. 3 zákona o EIA rozsah a lehotu sledovania a vyhodnocovania vplyvov určí povoľujúci orgán, v súlade s týmto záverečným stanoviskom vydaným podľa § 37 zákona o EIA.

KÓPIA

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy navrhovanej činnosti posudzovanej podľa tohto zákona sú nepriaznivejšie, než uvádza správa o hodnotení činnosti, je ten, kto realizuje navrhovanú činnosť, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v správe o hodnotení činnosti v súlade s požiadavkami uvedenými v odseku 1 a v povolení navrhovanej činnosti.

Monitoring/poprojektovú analýzu vybraných zložiek životného prostredia je potrebné realizovať minimálne v rozsahu a frekvenciách ako je uvedené nižšie, resp. je potrebné riadiť sa príslušnou legislatívou. Okrem iného to znamená, že monitoring je možné počas jeho realizácie na základe aktuálnych výsledkov upravovať a meniť podľa potreby.

Monitoring vsakovacích zariadení
Presnejší rozsah stanovení a frekvencia monitoringu bude stanovená v rámci ďalšieho povoľovacieho procesu.

Monitoring bioty
Parametre a frekvencia monitoringu:
Monitoring inváznych druhov rastlín v rámci celej stavby.

Presnejší rozsah stanovení a frekvencia monitoringu bude stanovená v rámci ďalšieho povoľovacieho procesu.

Parametre a frekvencia monitoringu:
Monitoring biotopu Ls1.4 - Horské jelšové lužné lesy (91EO*)

Monitorované lokality pre biotop Ls 1.4 - Horské jelšové lužné lesy (91EO*)
1. Nedotknutá časť biotopu severne od stavby GOLF HOTEL TÁLE do vzdialenosti 100 m.

Presnejší rozsah stanovení a frekvencia monitoringu bude stanovená v rámci ďalšieho povoľovacieho procesu.

5. Rozhodnutie o akceptovaní alebo neakceptovaní predložených písomných stanovísk k správe o hodnotení doručených podľa § 35 vrátane odôvodnených písomných pripomienok, ktoré boli doručené verejnosťou
K navrhovanej činnosti podľa § 35 zákona o EIA do doby vypracovania tohto záverečného stanoviska bolo príslušnému orgánu doručených celkovo 11 písomných stanovísk od oslovených subjektov.

OU BR, OSZP pri vypracovaní záverečného stanoviska vyhodnotilo všetky stanoviská orgánov štátnej správy a samosprávy. Čo sa týka rozhodnutia o akceptovaní a neakceptovaní predložených písomných stanovísk k správe o hodnotení ich vyhodnotenie je uvedené v kapitole III.4. Stanoviská, pripomienky a odborné posudky predložené k správe o hodnotení tohto záverečného stanoviska. OU BR, OSZP na základe výsledkov posudzovania navrhovanej činnosti nezistil také skutočnosti, ktoré by boli dôvodom na zamietnutie realizácie navrhovanej činnosti. Opodstatnené požiadavky z doručených stanovísk OU BR, OSZP premietol do podmienok záverečného stanoviska, uvedených v kapitole VI.3. tohto záverečného stanoviska.

Negatívne vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľov je možné eliminovať realizovaním opatrení podmieňujúcich súhlasné záverečné stanovisko, ktoré sú uvedené v kapitole VI.3 Opatrenia a podmienky na prípravu, realizáciu a prípadne na ukončenie navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak je spojená s likvidáciou, sanáciou alebo rekultiváciu vrátane opatrení na vylúčenie alebo zníženie významne nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti tohto záverečného stanoviska.

Odôvodnenie

VII. ODÔVODNENIE ZÁVEREČNÉHO STANOVISKA

1. Odôvodnenie rozhodnutia vo veci
Záverečné stanovisko pre navrhovanú činnosť bolo vypracované podľa § 37 zákona o EIA na základe správy o hodnotení, stanovísk doručených k správe o hodnotení, a odborného posudku vypracovaného podľa § 36 zákona o EIA. Pri hodnotení podkladov a vypracúvaní záverečného stanoviska OU BR, OSZP postupovalo podľa ustanovení zákona o EIA. OU BR OSZP analyzovalo každú pripomienku a stanoviská od zainteresovaných subjektov. OU BR, OSZP v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku upovedomilo listom č. OU-BR-OSZP-2025/000435-085 zo dňa

KÓPIA

23.10.2025 účastníkov konania, že majú možnosť, aby sa pred vydaním záverečného stanoviska vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne môžu navrhnúť jeho doplnenie. OU BR, OSZP zároveň informovalo o možnosti nahliadnutia do spisu (robiť z neho kópie, odpisy a výpisy).
Pri posudzovaní navrhovanej činnosti boli zvážené a zhodnotené všetky predpokladané vplyvy na obyvateľstvo a jeho zdravie, na socioekonomické podmienky a na prírodné prostredie v lokalite realizácie navrhovanej činnosti.
Správa o hodnotení, doručené písomné stanoviská, ani odborný posudok, neidentifikovali vplyvy, ktoré by realizáciou navrhovanej činnosti znamenali spoločensky neprijateľné riziko vážneho poškodenia alebo ohrozenia životného prostredia, či zdravia obyvateľstva, prípadne by znemožňovali realizáciu navrhovanej činnosti. Navrhované technické a technologické riešenie spĺňa štandardné požiadavky na prevádzky obdobného charakteru podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
Z výsledkov posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vyplýva, že realizačný variant po zohľadnení podmienok a opatrení uvedených v kapitole VI.3. tohto záverečného stanoviska, je prijateľný z hľadiska celkových (negatívnych i pozitívnych) vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva.
Na základe uvedeného OU BR, OSZP súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti vo variante 1 v technických detailoch popísaných v kapitole 1.3 Základné informácie o navrhovanej činnosti odborného posudku, pri splnení podmienok uvedených v kapitole VI.3. tohto záverečného stanoviska.
V rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona o EIA boli zhodnotené tie vplyvy na životné prostredie, ktoré bolo možné v tomto štádiu poznania predpokladať.

2. Odôvodnenie akceptovania alebo neakceptovania predložených písomných stanovísk k správe o hodnotení doručených podľa § 35 zákona vrátane odôvodnených písomných pripomienok, ktoré boli doručené dotknutou verejnosťou
V rámci procesu hodnotenia vplyvov na životné prostredie bolo doručených 11 písomných stanovísk podľa § 35 zákona o EIA, pričom väčšina doručených stanovísk k správe o hodnotení boli súhlasné. OU BR, OSZP ako príslušný orgán si vyžiadal listom č. OU-BR-OSZP-2025/000435-072 zo dňa 17.04.2025 od navrhovateľa doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok doručených k správe o hodnotení. Dňa 30.04.2025 bolo na OU BR, OSZP doručené objasnenie pripomienok k správe o hodnotení od navrhovateľov.
Zo stanovísk doručených k Správe o hodnotení vyplynulo niekoľko konkrétnych pripomienok a požiadaviek.
Jedno stanovisko uvádzalo, že realizácia navrhovanej činnosti v predkladanom realizačnom variante považuje za neprijateľnú, pokiaľ obec Horná Lehota nebude mať uvedenú posudzovanú činnosť zahrnutú v schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Stanovisko neobsahovalo pripomienky, alebo opatrenia k realizácii navrhovanej činnosti. V stanovisku sa uvádzalo, že navrhovaná činnosť nie je v súlade so Záväznou časťou Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj (ÚPN VÚC BBK). V prebiehajúcom konaní posudzovania vplyvov na životné prostredie je povinnosťou príslušného orgánu vyhodnotiť, či je navrhovaná činnosť v súlade resp. v nesúlade s aktuálnym územným plánom - ÚPN VÚC BBK. Na základe stanoviska je zrejmé, že navrhovaná činnosť je v nesúlade s daným územným plánom.
Predmetné stanoviská, ako aj vyjadrenie OU BR, OSZP k jednotlivým podmienkam, pripomienkam a požiadavkám v nich obsiahnutých, sú uvedené v kapitole III.4. tohto záverečného stanoviska.

Opodstatnené požiadavky z doručených stanovísk OU BR, OSZP premietlo do podmienok záverečného stanoviska, uvedených v kapitole VI.3. tohto záverečného stanoviska.

VIII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV
1. Spracovatelia záverečného stanoviska
Okresný úrad Brezno
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Nám. gen. M. R Štefánika 40, 977 01 Brezno

2. Potvrdenie správnosti údajov podpisom oprávneného zástupcu príslušného orgánu.
Ing. Zuzana Adameková, PhD., vedúca odboru

3. Miesto a dátum vydania záverečného stanoviska
Brezno, 09.02.2026

IX. INFORMÁCIA PRE POVOĽUJÚCI ORGÁN O DOTKNUTEJ VEREJNOSTI

KÓPIA

Dotknutá verejnosť je podľa § 3 písm. s) zákona o EIA verejnosť, ktorá je dotknutá alebo pravdepodobne dotknutá konaním týkajúcim sa životného prostredia, alebo má záujem na takomto konaní; platí, že mimovládna organizácia podporujúca ochranu životného prostredia a spĺňajúca požiadavky ustanovené v zákone má záujem na takom konaní.
Dotknutá verejnosť má podľa § 24 ods. 2 zákona o EIA postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3, ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu, t. j. prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení podaním odôvodneného písomného stanoviska k zámeru podľa § 23 ods. 4, odôvodneného písomného stanoviska k správe o hodnotení činnosti podľa § 35 ods. 2, alebo odôvodneného písomného stanoviska k oznámeniu o zmene podľa § 29 ods. 9.
V procese posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti bola identifikovaná nasledovná dotknutá verejnosť:
- Občianske združenie - Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO 31820174, - 30.01.2022 zaslanie pripomienok k zámeru.
- PhDr. Ondrej Turza PhD., M. Granca 10, 851 10 Bratislava - 04.02.2022 zaslanie pripomienok k zámeru.

Poučenie

X. POUČENIE O ODVOLANÍ

1. Údaj, či je záverečné stanovisko konečným rozhodnutím alebo či sa proti nemu možno odvolať
Záverečné stanovisko je podľa § 37 ods. 1 zákona o EIA rozhodnutie, ktoré je záväzné pre ďalšie povoľovacie konanie. Právoplatnosťou záverečného stanoviska vzniká oprávnenie navrhovateľa navrhovanej činnosti, podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene vo variante odsúhlasenom príslušným orgánom v záverečnom stanovisku.

Proti záverečnému stanovisku je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku.

2. V akej lehote, na ktorý orgán a kde možno podať odvolanie
Podľa § 64 zákona EIA sa na predmetné konanie vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. Proti záverečnému stanovisku je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku na Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy posudzovania vplyvov na životné prostredie, Nám. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno, v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, inak záverečné stanovisko z posúdenia správy o hodnotení nadobúda účinnosť. Toto záverečné stanovisko je rozhodnutím, ktoré je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú.

3. Údaj, či záverečné stanovisko možno preskúmať súdom
Toto záverečné stanovisko je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú.

Vybavuje: Ing. Zuzana Adameková, PhD.

Ing. Zuzana Adameková, PhD.
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10151

Doručuje sa
Tále ski & golf resorts s. r. o., Horná Lehota 694, 977 01 Horná Lehota, Slovenská republika
Obec Horná Lehota, Horná Lehota 99, 976 81 Horná Lehota, Slovenská republika
Obec Bystrá, Bystrá 61, 977 01 Bystrá, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
PhDr. Ondrej Turza PhD., M. Granca 10, 851 10 Bratislava, Slovenská republika

KÓPIA

Na vedomie

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky, Námestie slobody 1, 811 06 Bratislava-Staré Mesto
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Banská Bystrica, Cesta k nemocnici 1, 975 56 Banská Bystrica 1
Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Priemyselná 5, Nitra
Správa národného parku Nízke Tatry, Lichardova 129/52, 976 13 Slovenská Ľupča
Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s. Banská Bystrica, Partizánska cesta 690/5, 974 01 Banská Bystrica
Okresný úrad Brezno, OSZP, OCDPK, PLO, OKR, Nám. gen. M.R. Štefánika 40, 977 01 Brezno
Okresný úrad Banská Bystrica, OSZP, OCDPK, Nám. Ľ. Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica 5
Okresné riaditeľstvo HaZZ v Brezne, Rázusova 18, 977 01 Brezno
Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica 1

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-BR-OSZP-2026/000456	087	0005589/2026		hodnoverná elektronická