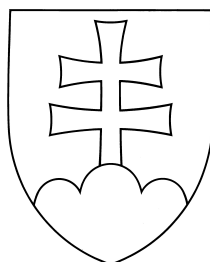


Číslo spisu

OU-KK-OSZP-2026/002799-009

Kežmarok

21. 01. 2026



Záväzné stanovisko

zo zisťovacieho konania

Výrok

Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 2 ods. 3, § 3 ods. 1 a § 4 ods. 1 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 3 písm. l), § 53 ods. 1 písm. c) a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 3, v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Lomnické jazerá – IBV Radovka“, navrhovateľa FORESPO HELIOS 2 a. s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 47234024, takto:

Navrhovaná činnosť „Lomnické jazerá – IBV Radovka“, uvedená v predloženom zámere

- sa nebude posudzovať -

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

Pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenia podľa osobitných predpisov.

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 117 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre zámer navrhovanej činnosti „Lomnické jazerá – IBV Radovka“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy:

- Tepelno-technické opatrenia - Obytné objekty a objekty rekreácie a občianskej vybavenosti budú komplexne zateplené so zameraním na minimalizáciu tepelných strát a zvýšenie energetickej efektívnosti s cieľom znížiť spotrebu energie na vykurovanie a chladenie.
- Vodozádržné opatrenia - V areáli budú realizované vodozádržné prvky na zadržanie a akumuláciu zrážkových vôd, čím sa zamedzí nadmernému nekontrolovanému odtoku počas prívalových dažďov a prispeje k stabilizácii a optimalizácii odtokových pomerov v území v rámci manažmentu nakladania s povrchovými vodami.
- Zatravnňovacie vsakovacie plochy - Parkoviská pre osobné automobily budú v rámci možností prednostne zrealizované z drenážnej dlažby alebo zatravnňovacích tvární, ktoré umožnia priamy vsak dažďovej vody. Použité materiály budú osadené do štrkového lôžka, čím sa podporí prirodzené vsakovanie zrážok.

- Zelená strecha - V rámci obytných a rekreačných objektov budú na plochých strechách navrhnuté a zrealizované extenzívne zelené strechy, ktorá prispeje k znižovaniu lokálnej teploty zamedzením prehrievania tvrdých povrchov, zadržiavaním dažďovej vody a zlepšeniu lokálnej mikroklímy.
- Ekologické vykurovanie - Na vykurovanie objektu budú využité tepelné čerpadlá, čím sa zabezpečí nízkoemisný obnoviteľný zdroj tepla.
- Obnoviteľné zdroje energie - Pre lokálnu výrobu elektrickej energie budú – v rozsahu technických a priestorových možností – inštalované fotovoltické panely, čím sa prispeje k zníženiu uhlíkovej stopy objektu.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Umiestnenie zámeru navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť je umiestnená v obci Veľká Lomnica na južnom okraji okresu Kežmarok v Prešovskom kraji v Popradskej kotline na podhorí Vysokých Tatier. Stred obce je v nadmorskej výške 678 m n. m. . Je to historická spišská obec, prvá písomná zmienka o nej je z roku 1257. Chotár obce siaha z údolia rieky Poprad severozápadným smerom pozdĺž Skalnatého a Studeného potoka po okraj lesného celku na úpätí Vysokých Tatier (obr. 1, 2 a 3). Riešené územie výstavby sa nachádza v centrálnej časti katastra, medzi železničnou traťou a Studeným potokom. V dotyku s riešeným územím vedie cesta III/3102 v smere do Starej Lesnej. Z uvedenej cesty sa odpoja miestna obslužná komunikácia do lokality Nový Dvor. Plánovaná výstavba je riešená na poľnohospodárskej pôde, aktuálne využívaná ako trvalý trávny porast (lúky a pasienky) na parcelách:

Parcelné číslo – Druh pozemku

KN-C 4822/5 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 3430/49 - Orná pôda

KN-C 3503/2 - Orná pôda

KN-C 3430/91 - Orná pôda

KN-C 3430/44 – Orná pôda

Dotknuté k. ú. (Veľká Lomnica) hraničí s nasledujúcimi katastrálnymi územiami: Tatranská Lomnica, Stará Lesná, Mlynica, Matejovce, Žakovce a Huncovce.

Povaha a rozsah zámeru navrhovanej činnosti

Predmetom posudzovania je výstavba individuálnej bytovej výstavby. Zámer rieši z urbanistického hľadiska moderný systém radenia zástavby s pobytovým spoločným priestranstvom pre sociálne interakcie obyvateľov.

Predmetný návrh rieši 58 ks rodinných domov radového typu. Dve veľkostné kategórie domu s možnosťou umiestnenia hrebeňa vpravo, alebo vľavo, podľa výberu investora, budú slúžiť na trvalé bývanie ako rodinné domy.

Objekty radových rodinných domov sú dvojakoého typu:

- typ 1 - zastavaná plocha 91,00 m²
- typ 2 - zastavaná plocha 77,05 m²

Plánovaná obložnosť bytov v zmysle územného plánu pre obdobie r. 2025 je 3, 55. Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná zástavba rieši prírastok v riešenej lokalite cca 206 obyvateľov.

Urbanistické riešenie

Orientácia radových rodinných voči svetovým stranám je juhovýchod - severozápad. Rodinné domy sú riešené tak, aby radenie do uličnej čiary mohlo byť riešené ako dvojdomy s jedným spoločným hrebeňom a so samostatnými vstupmi, alebo ako radové rodinné domy s pilovým usporiadaním striech. Možnosť variovať umiestnenie hrebeňa jednotlivých domov k sebe alebo od seba, vytvára možnosť dynamického usporiadania architektonickej kompozície, ktoré napriek jednotnému charakteru objektov bude tvoriť nové kompozície a zaujímavé priehľady v území. Výsledná štruktúra bude pôsobiť dynamicky a atraktívne pre mladú generáciu obyvateľov.

Pozemky so šírkou 7 m a dĺžkami pozemkov v rozmedzí od 32 m – 46 m sú radené okolo plochy spoločnej verejnej zelene šošovkovitého tvaru s prístupovou komunikáciou. Plocha spevnenej komunikácie je lemovaná pochôdnou multifunkčnou plochou o šírke 2, 25 m s dláždenou povrchovou úpravou, umožňujúcou pobyt, prvky upokojenia dopravy a realizáciu prvkov obytnej ulice.

Vo vzdialenosti 8,25 m od hrany spevnenej komunikácie, tak aby bolo možné parkovanie pred objektami v zmysle STN, sú umiestnené typové rodinné domy so šírkou 7 m a hĺbkou zástavby 12,9 m. Pred každou dvojicou objektov v páse multifunkčných chodníkov je umiestnená líniová stromová zeleň vnášajúca tieň a prostredníctvom prírodných prvkov aj kvalitu do obytného prostredia.

Architektonicko - stavebné riešenie

Rodinné domy typ 1 majú jedno podzemné podlažie, prízemie a jedno nadzemné podlažie, v zošikmenej časti sa nachádza podkrovie, alebo povala.

V prízemí objektu sa nachádza vstupná časť so soc. zariadením, pracovňa/ host'ovská izba, kuchyňa, obývací izba s jedálňou a terasou a vertikálne komunikačné jadro. Suterén obsahuje tri miestnosti a chodbu. Nadzemné podlažie obsahuje dve izby: kúpeľňu, spálňu s vlastnou kúpeľňou a chodbu s vertikálnym komunikačným jadrom. Povalový priestor je prístupný mlynárskymi schodmi zo spálne, alebo z vertikálneho komunikačného jadra, prípadne z detskej izby.

Pred objektom je riešené parkovanie pre 2 autá s možnosťou parkovania na multifunkčnej ploche medzi pozemkom rodinného domu a komunikáciou.

Infraštruktúra

Dopravné vybavenie územia

Riešený zámer počíta s budúcim zokruhováním smerom k uvedenej vetve z juhozápadnej strany riešeného územia komunikáciou C3-MO 7,5/40.

Stredom riešeného územia radovej zástavby je navrhovaná komunikácia C3-MO 6,5/40, ktorá je v centrálnej časti riešená ako jednosmerná pre účely psychologického spomalenia dopravy a vytvorenia kľudovej a bezpečnej obytnej zóny. Z dopravného hľadiska ide o obytnú zónu, pričom ulica je určená pre pohyb aut, peších a cyklistov.

V predmetnej polohe okružnej križovatky v dochádzkovej vzdialenosti do 300m od najvzdialenejšieho rodinného domu je lokalizovaná zastávka MHD.

Napojenie stavby na verejnú komunikačnú sieť (vjazdy a vstupy na pozemok sú viditeľné z DS).

Riešený návrh rešpektuje dopravnú štruktúru a vyplývajúcu z územného plánu ako aj nadradenú dopravnú sieť, s ohľadom na navrhované výhľadové dopravné stavby v zmysle platného ÚPN.

Šírkové usporiadanie komunikácií ako aj je viditeľné z grafickej časti DS.

V riešení sa počíta s budúcou asanáciou jestvujúcej cesty smerujúcej k od križovatky s cestou III/3102 do lokality Nový Dvor a s vytvorením novej cesty v kategórii C3-MO 7,5/40. Pozdĺž uvedenej komunikácie po jej severozápadnej strane je územným plánom riešený chodník, ktorý bude napojený na zastávku MHD.

Časťou riešeného územia prechádza asfaltová komunikácia od III/3102 do lokality Nový Dvor. Predmetná cesta bude nahradená novou cestou v kategórii MO 7,5/40 v zmysle platného Územného plánu. Do doby vybudovania novej komunikácie ostane asfaltová komunikácia v smere do lokality Nový dvor v pôvodnom trasovaní. Po realizácii novej komunikácie bude pôvodná cesta asanovaná a predmetné plochy rekultivované.

Základné bilancie územia:

▪ celková rozloha riešeného územia 24 530 m²

• plochy pozemkov prislúchajúcich k rodinným domom:

- celková plocha pozemkov prislúchajúcich k RD 14 458 m²
- celková plocha zastavaná rodinnými domami 5 125 m²

• verejne prístupné plochy a priestranstvá:

- zástavba s centrálnou kotolňou 47 m²
- cesty so živičným povrchom 1 831 m²
- chodníky s dláždeným / mlatovým povrchom 2 047 m²
- verejná zeleň 721 m²
- ostatné nezastavané plochy 1 033 m²

Odôvodnenie

Navrhovateľ FORESPO HELIOS 2 a. s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 47234024, doručil dňa 04. 12. 2025 na Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „OÚ Kežmarok, OSŽP“) v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) zámer navrhovanej činnosti „Lomnické jazerá – IBV Radovka“ (ďalej len „zámer navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov. Zámer navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť EKOMAP s.r.o., Pavlova Ves 36, 032 21 Pavlova Ves, IČO 57072566, v novembri 2025.

OÚ Kežmarok, OSŽP následne upovedomil listom č. OU-KK-OSZP-2025/020180-002, zo dňa 08. 12. 2025 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo vyššie uvedeným upovedomením zámere navrhovanej činnosti povolujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Príslušný orgán zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizvalo naň navrhovateľa.

Súčasne OÚ Kežmarok, OSŽP podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov v platnom znení zverejnil dňa 08.12.2025 zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<http://enviroportal.sk/sk/eia/detail/lomnicke-jazera-ibv-radovka>

Na tejto adrese OÚ Kežmarok, OSŽP zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.

Navrhovaná činnosť je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov nasledovne:

Kapitoly č. 13. INFRAŠTRUKTÚRA

Položka č. 1 – Projekty rozvoja obcí vrátane:

- a) prípravy územia na následnú výstavbu stavieb alebo ich súborov od 10 000 m² záberu celkovej plochy vrátane
- b) stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10.000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane – časť B (zisťovacie konanie)

(Rezortný orgán: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky)

Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov musí byť predmetom zisťovacieho konania každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B.

Dňa 31.12.2025 sa na OÚ Kežmarok, OSŽP v súlade § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie, na ktorom sa zúčastnil okrem pracovníka Okresného úradu Kežmarok, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie, aj pracovník štátnej správy ochrany prírody a krajiny. Prítomní boli na ústnom pojednávaní oboznámení s doterajším priebehom zisťovacieho konania zámeru navrhovanej činnosti podľa zákona.

Následne boli prítomní oboznámení so stanoviskami, ktoré boli doručené k zámeru navrhovanej činnosti. V rámci diskusie boli bližšie prerokované stanoviská s pripomienkami. Prítomní boli oboznámení aj s ďalším postupom zisťovacieho konania.

Príslušný orgán oznámil, že všetky pripomienky vyplývajúce zo zisťovacieho konania budú zapracované do záväzného stanoviska. Na záver boli prítomní vyzvaní, či majú ešte nejaké pripomienky k ústnemu pojednávaniu, k priebehu zisťovacieho konania a k doručeným stanoviskám. Zo strany prítomných neboli žiadne pripomienky a ústne pojednávanie bolo ukončené. V rámci ústneho pojednávania mali prítomní možnosť oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na OÚ Kežmarok, OSŽP podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 5 stanovísk od dotknutých orgánov, rezortného orgánu, povolujúceho orgánu. Stanoviská sú uvedené v skrátenom znení:

1. Krajský pamiatkový úrad Prešov, dotknutý orgán (list č.: S-PUSR-020305/2025 zo dňa 09.12.2025)

- Nepožaduje zámer navrhovanej činnosti „Lomnické jazerá – IBV Radovka“ posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pri dodržaní tejto podmienky:

- Pri realizovaní zámeru navrhovanej činnosti je nevyhnutné postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Krajský pamiatkový úrad Prešov zabezpečuje podmienky ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk v územnom konaní/konaní o stavebnom zámere a stavebnom konaní/konaní o overení projektu stavby (podľa platného stavebného zákona), v ktorom môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

Vyhodnotenie OU Kežmarok, OSŽP: OU Kežmarok, OSŽP berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné a súčasne uvádza, že navrhovateľ je v súvislosti so zámerom navrhovanej činnosti povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy. Dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Kežmarku, dotknutý orgán (list č.: ORHZ-KK1-2025/001054-002 zo dňa 09.12.2025)

- Z hľadiska ochrany pred požiarimi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OU Kežmarok, OSŽP: OU Kežmarok, OSŽP berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

3. Okresný úrad Kežmarok, odbor krízového riadenia, dotknutý orgán (list č.: OU-KK-OKR-2025/015083-006 zo dňa 15.12.2025)

- Okresný úrad Kežmarok, odbor krízového riadenia k predloženému oznámeniu o zámere navrhovanej činnosti „Lomnické jazerá – IBV Radovka“ v obci Veľká Lomnica nemá pripomienky a s predloženým zámerom o navrhovanej činnosti súhlasí.

Vyjadrenie OU Kežmarok, OSŽP: OU Kežmarok, OSŽP berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, dotknutý orgán (list č.: RÚVZPP/OHŽPaZ/7804/14371/2025 zo dňa 22.12.2025)

- RÚVZ Poprad ako dotknutý orgán nemá námietky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti „Lomnické jazerá – IBV Radovka“, k. ú. Veľká Lomnica z hľadiska záujmov ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia ustanovených v zákone č. 355/2007 Z. z. a jeho vykonávacích predpisoch. RÚVZ Poprad nepožaduje posudzovanie podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov z hľadiska ochrany verejného zdravia.

Vyjadrenie OU Kežmarok, OSŽP: OU Kežmarok, OSŽP berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

5. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, dotknutý orgán (list č.: OU-KK-OSZP-2026/002631-004 zo dňa 20.01.2026).

- Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe posúdenia navrhovaného zámeru a v súlade so stanoviskom Správy Pieninského národného parku pod číslom PIENAP/488-001/2025 a taktiež v

súlade so stanoviskom Tatranského národného parku pod číslom OOKaB/2132/08040/2025 (záujmové územie je na kompetenčnej hranici TANAP-u a PIENAP-u) z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny v dotknutom priestore akceptuje realizáciu činnosti v zmysle predloženej dokumentácie. Je možné konštatovať, že predmetný zámer neohrozí územia s osobitnou ochranou prírody a krajiny v zmysle zákona o OPaK.

- Pri dodržaní platnej legislatívy na úseku ochrany prírody a krajiny ako aj pri dodržaní navrhovaných opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti, ktoré sú uvádzané v zámere nedôjde k významnému zásahu do jestvujúceho prírodného prostredia lokality.

- Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny súhlasí s vypracovaným dokumentom bez pripomienok.

Vyjadrenie OU Kežmarok, OSŽP: OU Kežmarok, OSŽP berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné a súčasne uvádza, že navrhovateľ je v súvislosti so zámerom navrhovanej činnosti povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy. Dotknutý orgán nepožaduje ďalej posudzovanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť je umiestnená v obci Veľká Lomnica na južnom okraji okresu Kežmarok v Prešovskom kraji v Popradskej kotline na podhorí Vysokých Tatier. Stred obce je v nadmorskej výške 678 m n. m. . Je to historická spišská obec, prvá písomná zmienka o nej je z roku 1257. Chotár obce siaha z údolia rieky Poprad severozápadným smerom pozdĺž Skalnatého a Studeného potoka po okraj lesného celku na úpätí Vysokých Tatier (obr. 1, 2 a 3).

Riešené územie výstavby sa nachádza v centrálnej časti katastra, medzi železničnou traťou a Studeným potokom. V dotyku s riešeným územím vedie cesta III/3102 v smere do Starej Lesnej. Z uvedenej cesty sa odpája miestna obslužná komunikácia do lokality Nový Dvor. Plánovaná výstavba je riešená na poľnohospodárskej pôde, aktuálne využívaná ako trvalý trávny porast (lúky a pasienky) na parcelách:

Parcelné číslo – Druh pozemku

KN-C 4822/5 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 3430/49 - Orná pôda

KN-C 3503/2 - Orná pôda

KN-C 3430/91 - Orná pôda

KN-C 3430/44 – Orná pôda

Dotknuté k. ú. (Veľká Lomnica) hraničí s nasledujúcimi katastrálnymi územiami: Tatranská Lomnica, Stará Lesná, Mlynica, Matejovce, Žakovce a Huncovce.

Povaha a rozsah zámeru navrhovanej činnosti

Predmetom posudzovania je výstavba individuálnej bytovej výstavby. Zámer rieši z urbanistického hľadiska moderný systém radenia zástavby s pobytovým spoločným priestranstvom pre sociálne interakcie obyvateľov.

Predmetný návrh rieši 58 ks rodinných domov radového typu. Dve veľkostné kategórie domu s možnosťou umiestnenia hrebeňa vpravo, alebo vľavo, podľa výberu investora, budú slúžiť na trvalé bývanie ako rodinné domy.

Objekty radových rodinných domov sú dvojakého typu:

- typ 1 - zastavaná plocha 91,00 m²
- typ 2 - zastavaná plocha 77,05 m²

Plánovaná obložnosť bytov v zmysle územného plánu pre obdobie r. 2025 je 3, 55. Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná zástavba rieši prírastok v riešenej lokalite cca 206 obyvateľov.

Urbanistické riešenie

Orientácia radových rodinných voči svetovým stranám je juhovýchod - severozápad. Rodinné domy sú riešené tak, aby radenie do uličnej čiary mohlo byť riešené ako dvojdomy s jedným spoločným hrebeňom a so samostatnými vstupmi, alebo ako radové rodinné domy s pilovým usporiadaním striech. Možnosť variovať umiestnenie hrebeňa jednotlivých domov k sebe alebo od seba, vytvára možnosť dynamického usporiadania architektonickej kompozície, ktoré napriek jednotnému charakteru objektov bude tvoriť nové kompozície a zaujímavé priehľady v území. Výsledná štruktúra bude pôsobiť dynamicky a atraktívne pre mladú generáciu obyvateľov.

Pozemky so šírkou 7 m a dĺžkami pozemkov v rozmedzí od 32 m – 46 m sú radené okolo plochy spoločnej verejnej zelene šošovkovitého tvaru s prístupovou komunikáciou. Plocha spevnenej komunikácie je lemovaná pochôdnou multifunkčnou plochou o šírke 2, 25 m s dláždenou povrchovou úpravou, umožňujúcou pobyt, prvky upokojenia dopravy a realizáciu prvkov obytnej ulice.

Vo vzdialenosti 8,25 m od hrany spevnenej komunikácie, tak aby bolo možné parkovanie pred objektami v zmysle STN, sú umiestnené typové rodinné domy so šírkou 7 m a hĺbkou zástavby 12,9 m. Pred každou dvojicou objektov v páse multifunkčných chodníkov je umiestnená líniová stromová zeleň vnášajúca tieň a prostredníctvom prírodných prvkov aj kvalitu do obytného prostredia.

Architektonicko - stavebné riešenie

Rodinné domy typ 1 majú jedno podzemné podlažie, prízemie a jedno nadzemné podlažie, v zošikmenej časti sa nachádza podkrovia, alebo povala.

V prízemí objektu sa nachádza vstupná časť so soc. zariadením, pracovňa/ hosťovská izba, kuchyňa, obývací izba s jedálňou a terasou a vertikálne komunikačné jadro. Suterén obsahuje tri miestnosti a chodbu. Nadzemné podlažie obsahuje dve izby: kúpeľňu, spálňu s vlastnou kúpeľňou a chodbu s vertikálnym komunikačným jadrom. Povalový priestor je prístupný mlynárskymi schodmi zo spálne, alebo z vertikálneho komunikačného jadra, prípadne z detskej izby.

Pred objektom je riešené parkovanie pre 2 autá s možnosťou parkovania na multifunkčnej ploche medzi pozemkom rodinného domu a komunikáciou.

Infraštruktúra

Dopravné vybavenie územia

Riešený zámer počíta s budúcim zokruhováním smerom k uvedenej vetve z juhozápadnej strany riešeného územia komunikáciou C3-MO 7,5/40.

Stredom riešeného územia radovej zástavby je navrhovaná komunikácia C3-MO 6,5/40, ktorá je v centrálnej časti riešená ako jednosmerná pre účely psychologického spomalenia dopravy a vytvorenia kľudovej a bezpečnej obytnej zóny. Z dopravného hľadiska ide o obytnú zónu, pričom ulica je určená pre pohyb aut, peších a cyklistov.

V predmetnej polohe okružnej križovatky v dochádzkovej vzdialenosti do 300m od najvzdialenejšieho rodinného domu je lokalizovaná zastávka MHD.

Napojenie stavby na verejnú komunikačnú sieť (vjazdy a vstupy na pozemok sú viditeľné z DS).

Riešený návrh rešpektuje dopravnú štruktúru a vyplývajúcu z územného plánu ako aj nadradenú dopravnú sieť, s ohľadom na navrhované výhľadové dopravné stavby v zmysle platného ÚPN.

Šírkové usporiadanie komunikácií ako aj je viditeľné z grafickej časti DS.

V riešení sa počíta s budúcou asanáciou jestvujúcej cesty smerujúcej k od križovatky s cestou III/3102 do lokality Nový Dvor a s vytvorením novej cesty v kategórii C3-MO 7,5/40. Pozdĺž uvedenej komunikácie po jej severozápadnej strane je územným plánom riešený chodník, ktorý bude napojený na zastávku MHD.

Časťou riešeného územia prechádza asfaltová komunikácia od III/3102 do lokality Nový Dvor. Predmetná cesta bude nahradená novou cestou v kategórii MO 7,5/40 v zmysle platného Územného plánu. Do doby vybudovania novej komunikácie ostane asfaltová komunikácia v smere do lokality Nový Dvor v pôvodnom trasovaní. Po realizácii novej komunikácie bude pôvodná cesta asanovaná a predmetné plochy rekultivované.

Stavebné objekty mimo rodinných domov

Vodovodné prípojky

Ako zdroj vody bude slúžiť rozšírenie vodovodnej siete DN 110. Vlastný objekt pozostáva z vybudovania prípojky vody DN 40 a z osadenia vodomernej zostavy DN 40. Pripojenie na plánovanú prípojku bude prevedené v plánovanej vodomernej šachte vsadením odbočky do potrubia pred vodomernou zostavou pre rodinný dom. Navrhovaná prípojka bude prevedená z PE rúr # 50 (DN 40).

Kanalizačné prípojky

Prípojka splaškovej kanalizácie pozostáva z vybudovania jednej vetvy kanalizácie. Prípojka bude zaústená do plánovaného rozšírenia splaškovej kanalizácie DN 300, ústiacej do stokového zberača. Prípojka bude prevedená z PVC kanalizačných rúr DN 100. Zaústenie bude prevedené vsadením odbočky do potrubia.

Dažďová kanalizácia bude zaústená do navrhovaného zberača Veľká Lomnica – Prítoky jazera SO 04 dažďová kanalizácia (Dokumentácia stavby "Veľká Lomnica – Prítoky jazera" zo dňa 3/2025.

Dažďová kanalizácia – zahŕňa vybudovanie kanalizačného zberača pre zaústenie budúcich uličných stôk dažďovej kanalizácie riešených v rámci jednotlivých lokalít IBV. Navrhovaná kanalizácia je vedená súbežne s jestvujúcimi potrubiami vodovodu a splaškovej kanalizácie a zaústená bude do SO 04 Dažďová kanalizácia. Umiestnenie kanalizácie je navrhnuté v prístupovej komunikácii.

SO 06 Dažďová kanalizácia sa navrhuje vybudovať:
Potrubie dažďovej kanalizácie DN 300 – 600 dl. 580 m
Napojenie na SO 04 Dažďová kanalizácia

SO 04 Dažďová kanalizácia - zahŕňa vybudovanie nového rámového priepustu / kanalizácie dostatočnej dimenzie, ktorá bude slúžiť pre odvedenie zachytených vôd z povrchového odtoku plánovaných lokalít IBV do Jazera č. 1. Súčasťou stavebného objektu je križovanie cesty III/3102. Trasa navrhovanej kanalizácie je od jazera vedená súbežne s jestvujúcim vodovodom a splaškovou kanalizáciou a končí za križovaním cesty napojením na navrhovanú dažďovú kanalizáciu SO 07 Dažďová kanalizácia – SO 10 Dažďová kanalizácia – Parcela úzka. V rámci realizácie dažďovej kanalizácie je vhodné preložiť jestvujúce potrubie verejného vodovodu (46 m) a kanalizácie (44 m + KŠ).

SO 04 Dažďová kanalizácia sa navrhuje vybudovať:
Priepust / kanalizácia DN 800-1000 dl. 638 m + križovanie cesty III/3102
Vtokový objekt pre SO 06 Dažďová kanalizácia – Kamenný potok
Vtokový objekt pre SO 07 Dažďová kanalizácia – Tatranský kuriérov
Vtokový objekt pre SO 10 Dažďová kanalizácia – Parcela úzka
Vtokový objekt pre SO 05 Drenážny systém
Sklz / vtokový objekt do jazera č. 1
Preložku verejného vodovodu HDPE DN 200 dl. 46 m
Preložku verejnej kanalizácie PVC DN 500 dl. 44 m
(Spracovateľ PD: spracovateľom dažďovej kanalizácie – hlavná trasa, je Ing. Peter Ďuroška ml. (PVS a.s. Poprad)).

Rozšírenie plynovodu bude riešené od bytového domu C (SO-01.3), rozšírenie siete NN rozvodov od TS1-EH5 (Dokumentácia stavby: "Polyfunkčná obytná zóna Lomnické jazera" zo dňa 06/2024, spracovateľ PD: ARCH&crafts s.r.o., Werferova 1, 040 11 Košice, zodp. projektant: Ing. arch. Ing. Filip Volaj)

Prípojky na rozvodnú sieť NN

Navrhovaný objekt bude napojený z poistkovej rozpojovacej a istiacej skrine riešenej na základe požiadaviek SSD, resp. tiež na základe rozšírenia verejných vonkajších NN rozvodov VSD pre predmetné územie. Realizované budú trojfázové ističe s menovitým prúdom 63 A. Skriňa s elektromerom bude umiestnená na hranici pozemku rodinného domu. Napojenie bude riešené káblami uloženými v zemi. Pri uložení kábla do zeme, pri súbehoch a križovaniach s jestvujúcimi inžinierskymi sieťami, dodržať požiadavky VSD a STN 76 6005.

Stavebné riešenie rodinných domov

ZÁKLADOVÉ POMERY A ZAKLADANIE

Geologický prieskum nebol vykonaný, základová škára bude v nezámrznej hĺbke min. 1,2 m. Predpokladá sa únosnosť zeminy min. 150 kPa bez spodnej vody. Po výkopoch bude overená únosnosť geológom. Základy sú navrhnuté ako betónové pásy šírky 600 mm, výšky 600 mm, z betónu C16/20 (nevystužené) alebo C20/25 (vystužené), na štrkovom lôžku 150 mm. Nad nimi DT 300 tvárnice.

ZVISLÉ NOSNÉ KONŠTRUKCIE

Nosný systém je stenový, z pórobetónu Ytong. Obvodové steny hrúbky 300 mm, vnútorné 200 mm, všetky zakončené ŽB vencami (250 mm výška). Priečky sú z Ytongu hr. 100 a 150 mm, jedna stena zo Silka 175 mm. Preklady bežne 250 mm, pri väčších rozponoch 450 mm („obrátené“). Alternatívne je možné použiť na výstavbu stien aj CLT panely (krížom lepené hranoly) napr. JAF Holz o hrúbke vonkajšej steny 300 mm a vnútornej steny 200 mm.

VODOROVNÉ NOSNÉ KONŠTRUKCIE

Stropy sú monolitické železobetónové dosky, hrúbka bude určená v ďalšom stupni PD. Prievlaky a preklady ŽB alebo keramické. Zaťaženie podľa Eurokódu 1: 3,0 kN/m² + priečky. Alternatívne je možné použiť na výstavbu CLT panely (krížom lepené hranoly) napr. JAF Holz.

SCHODISKO

Monolitické ŽB schodisko, alebo drevené, so šírkou ramena 1,0 m, dvojramenné zalomené, zaťaženie 3,0 kN/m².

STRECHA

Šikmá strecha s drevenou trámovou konštrukciou, s vnútorným odvodnením. Tepelná izolácia podľa ďalšieho stupňa PD.

FASÁDA A ZATEPLENIE

Kontaktný zateplovací systém minerálna vata alebo EPS hr. 200 mm s ($\lambda \leq 0,038$ W/m·K) alebo príbuzný, sokel XPS 150 mm, silikátová omietka + penetračný náter. Soklová omietka ručná, vodoodpudivá farba.

OKNÁ A DVERE

Farebné tvarové a materiálove riešenie okien a dverí bude riešené v ďalšom stupni DS.

ELEKTROINŠTALÁCIE A OSVETLENIE

Projekt zahŕňa riešenie umelého osvetlenia, silnoprúdových a slaboprúdových rozvodov vrátane napájania technológie (ÚK, VZT, spotrebiče) a bleskozvodu. Objekt bude napojený na novú elektropripojku NN.

Osvetlenie bude z navrhnutých LED svietidiel (do podhládov alebo na povrch), ovládané spínačmi pri vstupoch. Núdzové osvetlenie (trvalé aj netrvalé) napojené na centrálny batériový systém.

El. rozvody budú inštalované pod omietku, medené káble typu CHKE-R/CHKE-V. Príprava na vonkajšiu nabíjaciu stanicu je súčasťou projektu.

Bleskozvod bude riešený mrežovou zachytávacou sústavou na streche (vodič ALMgSi Ø8 mm), zvody po fasáde, uzemnenie FeZn pásik 30/4 mm v základových pásoch. Vnútorná ochrana – hlavná ekvipotenciálna prípojka, prepäťové ochrany.

ZDRAVOTECHNIKA

Prívod vody z vodovodnej prípojky DN 40 do technickej miestnosti. Rozvody budú z plastových rúr DN 15–25 s tepelnou izoláciou. Teplá voda bude riešená centrálnym zásobovaním alebo v technickej miestnosti. Rozvody TUV a cirkulácie z plastliníkových rúr DN 15–25 budú s izoláciou 20 mm, obeh zabezpečuje čerpadlo. Kanalizácia bude z rúr DN 40–150 (PP a PVC). Vedenie v stenách, pod stropom, alebo podlahou 1. NP. Odvetranie nad strechu, prestupy budú v prípade potreby opatrené protipožiarnou manžetou. Likvidácia zrážkových vôd zo strechy, terasy a parkoviska rodinného domu bude riešená na pozemku prislúchajúcom k rodinnému domu. Veľkosť a umiestnenie vsakovacích prvkov bude riešené v ďalšom stupni DS.

VYKUROVANIE

Systém kúrenia bude riešený vodným podlahovým kúrením napojeným na CZT alebo tepelné čerpadlo. Teplovodný systém s fancoilmi (45/30 °C), ovládané lokálnou alebo skupinovú reguláciou, s možnosťou chladenia v letných obdobiach. Ohrev TUV bude riešený pomocou výmenníka (CZT) a zásobníka, alebo cez tepelné čerpadlá.

Základné bilancie územia:

- celková rozloha riešeného územia 24 530 m²
- plochy pozemkov prislúchajúcich k rodinným domom:
 - celková plocha pozemkov prislúchajúcich k RD 14 458 m²
 - celková plocha zastavaná rodinnými domami 5 125 m²
- verejne prístupné plochy a priestranstvá:
 - zástavba s centrálnou kotolňou 47 m²
 - cesty so živičným povrchom 1 831 m²
 - chodníky s dláždeným / mlatovým povrchom 2 047 m²

- verejná zeleň 721 m²
- ostatné nezastavané plochy 1 033 m²

Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite

Hlavným účelom obytnej zóny je poskytnúť priestory pre moderné bývanie. Zámerom navrhovanej činnosti je vytvoriť kvalitné životné a obytné prostredie v predmetnej lokalite. Návrh reaguje na aktuálnu potrebu rozvoja obce v zmysle platného územného plánu, ktorý má ambíciu zvýšiť počet obyvateľov zo súčasných cca 5 120 (sčítanie obyvateľov domov a bytov v r. 2021) do r. 2030 na počet 6030 obyvateľov. Územný plán pre uvedený cieľ vytipoval viaceré lokality. Vzhľadom na značnú komplikovanosť majetkových vzťahov a rozdielny prístup developerov je nereálne predpokladať, že sa podarí jednotlivé vymedzené lokality na výstavbu bytov zastavať súvisle vo vzájomnej nadväznosti.

Umiestnenie obytnej zóny v danej lokalite má podporu obce Veľká Lomnica, ktorá sa snaží ponúknuť obyvateľom dostupné a moderné bývanie.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA A O MOŽNOSTIACH OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE

POŽIADAVKY NA VSTUPY

Pôda

Navrhovaná stavba predstavuje radové rodinné domy, ktoré sú dvojpodlažné so šikmou strechou s podkrovím, s výškou stavby po odkvap 6,5 m od úrovne pôvodného rastlého terénu. Zástavba radovými objektmi má zastavanosť pozemku budovami do 40 % pri zachovaní podielu plôch zelene minimálne 30 %. Parkovanie je riešené na pozemku jednotlivých domov v počte 2 parkovacie a jedno odstavné miesto.

Pozemky, na ktorých prebehne výstavba a stavebné úpravy sa nachádzajú v k. ú. Veľká Lomnica na pozemkoch s lúkami a pasienkami.

Základné bilancie územia (tab. 8 a 9) a plochy pozemkov prislúchajúcich k rodinným domom:

- celková rozloha riešeného územia 24 530 m²
- celková plocha pozemkov prislúchajúcich k RD: 14 458 m²
- celková plocha zastavaná rodinnými domami: 5 125 m²

Verejne prístupné plochy a priestranstvá:

- zástavba centrálnou kotoľňou: 47 m²
- cesty so živičným povrchom: 1 831 m²
- chodníky s dláždeným / mlatovým povrchom: 2 047 m²
- verejná zeleň: 721 m²
- ostatné nezastavané plochy: 1 033 m²

Voda

Veľká Lomnica bude naďalej zásobovaná z vodárenských zdrojov Spišsko–popradskej vodárenskej sústavy, ktoré majú dostatočnú výdatnosť pre návrhové obdobie. Dostatok vody môže byť v budúcnosti zabezpečený z vodárenských zdrojov Tatranská Lomnica a Mlynčeky alebo plánovanej vodárenskej nádrže Garajky. Riešená lokalita sa nachádza na rozhraní tlakového pásma I a II.

Výpočet potreby vody vychádza z Vyhlášky MŽP SR Z.z. č.684/ 2006 z dňa 14. 11. 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- v rodinných domoch pri obľožnosti vyplývajúcej z ÚPN - 3,55 bude bývať spolu 206 osôb / denná potreba vody pre jednu osobu za deň pre byt ústredne vykurovaný s ústrednou prípravou TUV a vaňovým kúpeľom je 145,0 l/os/ deň,
- priemerná denná potreba vody a množstvo splaškových vôd bude teda činiť 29 870 l/deň - 0,35 l/sek., max. denná potreba vody a množstvo splaškových vôd – 41 820 l/deň t. j. 0,48 l/sek.

(tab. 9),

- maximálne množstvo potreby vody a taktiež množstvo splaškových vôd ročne bude 15 263,57 m³/rok,
- priemerné množstvo pitnej vody a splaškových vôd ročne bude 10 902,55 m³/rok,
- max. hod. potreba vody - 3 140 l/hod.,

- množstvo splaškových vôd bude také isté ako potreba vody.

Rozšírenie verejnej vodovodnej siete bude riešené napojením na jestvujúci vodovod DN 110 na severozápadnej strane riešeného územia. Z vedenia verejného vodovodu bude riešené napojenie nadzemného hydrantu pre účely zabezpečenia požiarnej vody v riešenom území.

Obec Veľká Lomnica je odkanalizovaná verejnou (jednotnou a delenou kanalizáciou). Odvádzanie odpadových vôd z predmetnej lokality bude riešené do prečerpávacej stanice ČS Lomnické Jazerá a následne do ČOV Poprad - Matejovce. Nové stoky budú priemeru min. DN 300, kruhové, plastové, vedené prevažne v zelených pásoch alebo v komunikáciách. Napojenie na stokovú sieť bude na juhozápadnej strane územia.

Na zníženie povodňových javov, zlepšenie využitia prírodných vôd, mikroklimatických pomerov v obci a úsporu pitnej vody budú realizované vodozádržné opatrenia. Zachytia vody zo spevnených vodonepriepustných plôch, ktoré sú väčšie ako 50 m² s dobou životnosti dlhšou ako 5 rokov. Vodozádržnými opatreniami sú opatrenia na minimalizáciu alebo úplné vylúčenie odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie a ich priameho odvádzania do vodných tokov. Sú to opatrenia na vytvorenie záchytných priekop, zasakovanie dažďových vôd do terénu, spomalenie ich odtoku z územia alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

Zo striech budov a spevnených plôch (ciest a nepriepustných spevnených plôch, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné zachytiť minimálne 60 % z výpočtového množstva zrážok pre návrhový dážď 15 min. na pozemku prislúchajúcemu k rodinnému domu.

V rámci odvádzania dažďových vôd (tab. 11) budú realizované opatrenia aj na zachytávanie plávajúcich látok, z dôvodu zamedzenia zhoršenia kvality vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z.

Účelom dažďovej kanalizácie je zabezpečiť odvedenie dažďových vôd z navrhovaných spevnených plôch, t. j. ciest. Likvidácia dažďových vôd bude zabezpečená odvedením do navrhovaného vsakovacieho zariadenia, kde bude prevádzaná likvidácia dažďových vôd vsakovaním do podlažia.

Odvedenie dažďových vôd z parkovacích plôch je riešené kanalizáciou zaolejšovaných vôd, ktorá bude zaústená do navrhovaného odlučovača ropných látok, v ktorom dôjde k odlúčeniu ropných látok z dažďových vôd.

Kanalizácia bude prevedená z PVC kanalizačných rúr DN 125 a DN 150. Súčasťou riešenia je aj vybudovanie revízných šacht DN 400 a odlučovača ropných látok a vsakovacieho zariadenia. Pre vlastné uloženie potrubia sa prevedie výkop zapaženej ryhy. Zemné práce budú prevádzané v rastlom teréne. Potrubie sa osadí na pieskové lôžko hr. 10 cm a opatrí pieskovým obsypom hrúbky 30 cm. Spätný zásyp potrubia bude prevádzaný pod navrhovanými spevnenými plochami po úroveň spodnej hrany spevnenia z netriedeného štrkopiesku so zhutnením, v rastlom teréne z 2x prehodenej výkopovej zeminy so zhutnením.

Odvoz prebytočnej výkopovej zeminy a stavebnej sute bude na verejnú skládku.

Dažďová kanalizácia bude zaústená do navrhovaného zberača Veľká Lomnica – Prítoky jazerá SO 04 dažďová kanalizácia (Dokumentácia stavby zo dňa 3/2025, Spracovateľ PD: Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s.)

Ostatné surovinové a energetické zdroje

Energetické zdroje

V obci je zásobovanie el.energiou zabezpečené NN vzdušným vedením NFA2X 4x70 mm², AES 4x120 mm², 4xAlFe6 35, 4xAlFe6 50 a 4xAlFe70/11, a káblovým podzemným vedením NAYY-J 150 mm², AYKY3x240+120 mm² a AYKY 4x70 mm², napájaných z distribučných trafostaníc vo vlastníctve VSD, a.s.

Stav siete je pre zásobovanie súčasnej zástavby v súčasnosti vyhovujúci. Pre novú zástavbu budú potrebné aj úpravy v nn rozvádzačoch jestvujúcich trafostaníc. Nová zástavba bude napájaná z NN rozvádzačov trafostaníc úložnými káblami AYKY vo výkopoch. Napájanie bude prevedené cez prípojkové skrine PRIS smyčkováním. Zokruhovanie na jestvujúce vzdušné alebo podzemné vedenie sa prevedie cez istiace poistkové skrine VRIS. V súčasnej dobe obec je plynofikovaná, miestne domácnosti používajú na vykurovanie prevažne zemný plyn, čiastočne aj palivové drevo. Územný plán predpokladá v návrhovom období s čiastočným využívaním elektrickej energie aj na vykurovanie, t.j. s plne elektrifikovanými domácnosťami.

Rozšírenie vedenia verejnej elektrickej rozvodnej siete

Prehľad pre stanovenie spotrebiteľských skupín podľa Pravidiel pre elektrizačnú sústavu pre 58 bytov v lokalite Lomnické jazerá - IBV Radovka (tab. 12):

- kategória „A“ - 65 % t.j 38 RD - el. energiu využíva na svetlo a drobné domáce spotrebiče

- kategória „B“ - 30 % t.j 17 RD - el. energiu využíva na svetlo a drobné domáce spotrebiče + ohrev teplej úžitkovej vody
- kategória „C“ - 5 % t.j 3 RD - plne elektrifikovaná domácnosť / aj vykurovanie /.

Rozšírenie verejnej elektrickej siete je napojené na navrhovaný objekt trafostanice na parcele 3430/68.

Rozšírenie vedenia verejného osvetlenia

Je navrhované verejné osvetlenie osadené na oceľových stožiaroch napojených podzemným káblom CYKY 4Bx16. Verejné osvetlenie bude riadené z rozvádzačov verejného osvetlenia RVO, ktoré budú napájané zo samostatného vývodu priamo z nn-rozvádzača trafostanice. V každej novej lokalite bude potrebné riešiť samostatný rozvádzač verejného osvetlenia. Predpokladané osadenie rozvádzača je vedľa trafostanice. Meranie spotreby VO bude priamo v rozvádzači RVO. Osvetlenie pre navrhovanú zástavbu bude zahŕňať osvetlenie prístupových komunikácií IBV. Rozvod pre VO bude uložený v spoločnej ryhe s NN rozvodom. Stožiare pre svietidlá sa predpokladajú s antikoroziou povrchovou úpravou, ako bezpäticové. Svietidlá v krytí IP 54-optická časť a el. časť min. IP 44. Upresnenie a presné rozmiestnenie stožiarov sa stanoví vo vykonávacom stupni projektovej dokumentácie. Nové osvetľovacie body budú mať úsporné LED svietidlá.

Rozšírenie rozvodov plynu

Obec je zásobovaná zemným plynom z nadradenej sústavy VTL plynovodu Poprad - Stará Ľubovňa DN 300 PN 2,5 MPa, úsek Veľká Lomnica - Kežmarok DN 200 PN 2,5 MPa. Vo Veľkej Lomnici sa z tejto trasy odpája VTL plynovod DN 200 PN 2,5 MPa Veľká Lomnica - Vysoké Tatry. VTL prípojka DN 100, PN 25, materiál oceľ vedie k regulačnej stanici RS Veľká Lomnica s výkonom 3000 m³/rok s výstupným tlakom 100 kPa pri futbalovom ihrisku. Pri regulačnej stanici je riešená aj odorizačná stanica plynu. Samostatné regulačné stanice plynu pre podnikateľské prevádzky sú pri obalovačke (2xRS) a pri hospodárskom dvore Tatraosivo (v súčasnosti vyradená z prevádzky). Plynovodná sieť v podstate pokrýva celé kompaktné obývané územie obce. V obci je vybudovaná STL distribučná sieť z oceľových alebo polyetylénových rúr s prevádzkovým tlakom do 100 kPa, v centre aj NTL s prevádzkovým tlakom 2,1 kPa.sieť. Plynové distribučné rozvody sú umiestnené v krajiniciach ciest alebo chodníkoch. STL plynové potrubia v obci sú vyhovujúce, bezporuchové, s kapacitnou rezervou pre rozvoj obce.

V rámci pripravenej výstavby priemyselného parku je plánovaná výstavba VTL plynovej prípojky, regulačnej stanice plynu RS 1200/2/1-440 a STL rozvodu plynu na jeho ploche. Niektoré objekty budú napojené na spoločné zásobovanie teplom zo spoločnej plynovej kotolne a niektoré budú mať variantne riešené vlastné kotolne na báze novej obnoviteľných zdrojov energie, ako tepelné čerpadlá. Zemný plyn slúži aj na varenie a prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV). Pri výpočte potreby obyvateľstva treba uvažovať s dosiahnutím 85 - 90 % plynifikácie.

V zmysle Zákona 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov s účinnosťou od 1.1.2005, § 56, ktorý stanovuje ochranné pásma a bezpečnostné plynárenských zariadení a plynovodov, platí že pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa, je ochranné pásmo 1 m.

Riešenie lokálneho Centrálného zásobovania teplom

Navrhovaný zámer Lomnické jazerá - IBV Radovka v obci Veľká Lomnica bude zásobovaný teplom prevažne zo spoločnej kotolne napojenej na vykurovacie médium plyn. Následne bude teplo distribuované horúcovodom uloženým v zemi, pričom každý rodinný dom napojený na horúcovod bude mať vlastnú odovzdávaciu stanicu pre účely ohrevu vody do podlahového kúrenia a prípravu TÚV. Spoločná kotolňa je riešená v severozápadnej časti riešeného územia.

Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

Predmetné územie navrhovaného zámeru je v dotyku s komunikáciou III/3102. Prístup na pozemok je z okružnej križovatky na komunikácii III. triedy č 3102 v smere Tatranská Lomnica - Stará Lesná, na ktorú sa aktuálne napája cesta smerujúca južným smerom do štrkovej bane pri Suchom potoku a do časti Nový dvor. V zmysle územného plánu je uvedená cesta III/3102 kategorizovaná ako B3 - MZ 8/50 na ktorej je riešená okružná križovatka s 5 ramenami. Dve ramená kategórie C3-MO 7,5/40 a C3-MO 6,5/30 lemujú dotknuté územie zo severozápadnej strany (vyššie uvedená jestvujúca cesta do časti Nový Dvor) a novonavrhovaná zo severovýchodnej strany s pokračovaním do ďalšej výhľadovej lokality.

Riešený zámer počíta s budúcim zokruhovaním smerom k uvedenej vetve z juhozápadnej strany riešeného územia komunikáciou C3-MO 7,5/40.

Stredom riešeného územia radovej zástavby je navrhovaná komunikácia C3-MO 6,5/40, ktorá je v centrálnej časti riešená ako jednosmerná pre účely psychologického spomalenia dopravy a vytvorenia kľudovej a bezpečnej obytnej zóny. Z dopravného hľadiska ide o obytnú zónu, pričom ulica je určená pre pohyb aut, peších a cyklistov. V predmetnej polohe okružnej križovatky v dochádzkovej vzdialenosti do 300m od najvzdialenejšieho rodinného domu je lokalizovaná zastávka MHD. Napojenie stavby na verejnú komunikačnú sieť (vjazdy a vstupy na pozemok sú viditeľné z DS). Riešený návrh rešpektuje dopravnú štruktúru a vyplývajúcu z územného plánu ako aj nadradenú dopravnú sieť, s ohľadom na navrhované výhľadové dopravné stavby v zmysle platného ÚPN. Šírkové usporiadanie komunikácií ako aj je viditeľné z grafickej časti DS.

V riešení sa počíta s budúcou asanáciou jestvujúcej cesty smerujúcej k od križovatky s cestou III/3102 do lokality Nový Dvor a s vytvorením novej cesty v kategórii C3-MO 7,5/40. Pozdĺž uvedenej komunikácie po jej severozápadnej strane je územným plánom riešený chodník, ktorý bude napojený na zastávku MHD.

Nároky na pracovné sily

Počet pracovníkov počas výstavby uvažovaného zámeru bude doriešený v ďalšom stupni realizácie stavby.

Nároky na zastavané územie

V blízkosti lokality navrhovaného zámeru nie je v súčasnosti žiadna výstavba, ktorá by mala vplyv na posudzovanú výstavbu rodinných domov a ani v blízkosti sa nerealizuje iná výstavba, ktorá by ovplyvňovala túto navrhovanú činnosť. Pozemok je aktuálne využívaný ako lúky a pasienky. Výstavbou objektu teda nebude ohrozený a zabraný iný stavebný objekt.

ÚDAJE O VÝSTUPOCH

Základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie navrhovaného zámeru.

Ovzdušie

Kvalita ovzdušia v dotknutej obci nie je ovplyvnená prevádzkovateľmi vyžadujúcimi integrovanú prevenciu a kontrolu znečisťovania - IPKZ (<http://ipkz.enviroportal.sk>) a nezaradí sa s k nim ani navrhovaný zámer. Najbližšie prevádzky, vyžadujúce IPKZ, k riešenému zámeru sú v Poprade a v Malom Slavkove (https://app.sazp.sk/ipkz_mapa/)

Počas výstavby

Navrhovaný zámer bude dočasným zdrojom znečistenia ovzdušia najmä počas zemných prác, stavebných prác a počas prejazdu stavebných mechanizmov. Všetky uvedené činnosti sú spojené so zvýšenou prašnosťou. Zvýšený obsah prachových častíc v ovzduší bude negatívne vplývať na funkčné plochy v blízkom okolí navrhovanej stavby, najmä však v dotknutom areáli poľnohospodárskeho družstva a okolitých trávnych porastov. Vzhľadom na rovinatý terén sa nepredpokladajú zemné práce rozsiahleho charakteru a s tým spojený presun a prevoz zeminy spôsobujúci zvýšenú prašnosť. Uvedený vplyv bude len dočasný.

Počas prevádzky

Posudzovaná prevádzka nie je podľa vyhlášky MŽP SR č. 356/2010 Z.z kategorizovaná ako zdroj znečisťovania ovzdušia. Počas užívania objektov predloženého zámeru sa predpokladá vznik škodlivých látok v ozduší spaľovaním tuhých palív. Uvedený negatívny vplyv bude minimálny z dôvodu, že domácnosti budú primárne napojené na spoločné zásobovanie teplom zo spoločnej plynovej kotolne a niektoré budú mať variantne riešené vlastné kotolne na báze novej obnoviteľných zdrojov energie, akými sú tepelné čerpadlá. Pri výpočte potreby obyvateľstva sa uvažuje s dosiahnutím 85 - 90 % plynofikácie.

Voda

Predložený zámer počíta so zásobovaním z vodárenských zdrojov Spišsko–popradskej vodárenskej sústavy, ktoré majú dostatočnú výdatnosť pre návrhové obdobie. Dostatok vody môže byť v budúcnosti zabezpečený z vodárenských zdrojov Tatranská Lomnica a Mlynčeky alebo plánovanej vodárenskej nádrže Garajky. Riešená lokalita sa nachádza na rozhraní tlakového pásma I a II.

Počas výstavby

Nakladanie s vodou vychádza z Vyhlášky MŽP SR Z.z. č.684/ 2006 z dňa 14. 11. 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií. Nakladanie s odpadovými vodami bude riešené podľa platných zákonov, ktoré vyžadujú zabezpečiť opatrenia na ochranu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle ustanovení vodného zákona. Stavbu je potrebné zabezpečiť tak, aby nebezpečné látky neunikli do prostredia spojeného s povrchovými alebo podzemnými vodami, zamedziť havarijným stavom spojených s únikom ropných látok a akékoľvek znečistenie okamžite odstrániť.

Počas prevádzky

Obec Veľká Lomnica je odkanalizovaná verejnou (jednotnou a delenou kanalizáciou). Odvádzanie odpadových vôd z predmetnej lokality bude riešené do prečerpávacej stanice ČS Lomnické Jazerá a následne do ČOV Poprad - Matejovce. Nové stoky budú priemeru min. DN 300, kruhové, plastové, vedené prevažne v zelených pásoch alebo v komunikáciách. Napojenie na stokovú sieť bude na juhozápadnej strane územia. Bude dodržané ustanovenie STN 75 6081 Žumpy na splaškové odpadové vody.

V rámci odvádzania dažďových vôd budú realizované opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, z dôvodu zamedzenia zhoršenia kvality vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z.

Vodozádržné opatrenia

Na zníženie povodňových javov, zlepšenie využitia prírodných vôd, mikroklimatických pomerov v obci a úsporu pitnej vody budú realizované vodozádržné opatrenia. Zachytia vody zo spevnených vodonepriepustných plôch, ktoré sú väčšie ako 50 m² s dobou životnosti dlhšou ako 5 rokov. Vodozádržnými opatreniami sú opatrenia na minimalizáciu alebo úplné vylúčenie odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie a ich priameho odvádzania do vodných tokov. Sú to opatrenia na vytvorenie záchytných priekop, zasakovanie dažďových vôd do terénu, spomalenie ich odtoku z územia alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd. Zo striech budov a spevnených plôch (ciest a nepriepustných spevnených plôch, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné zachytiť minimálne 60 % z výpočtového množstva zrážok pre návrhový dážď 15 min. na pozemku prislúchajúcemu k rodinnému domu.

Odpady

Počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti predpokladáme, že budú vznikať odpady uvedené v nasledujúcich tabuľkách podľa Katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhl. MŽP SR č. 320/2017 Z. z.

Počas výstavby

Konkrétny spôsob nakladania s odpadmi a množstvá produkovaných odpadov počas výstavby budú zdokumentované pri kolaudačnom konaní na základe evidencie vedenej držiteľom – dodávateľom stavebných prác a dokladu od spoločnosti oprávnenej na uvedenú činnosť. Odpady kategórie „N“ budú skladované v sklade nebezpečných odpadov a odovzdané oprávnenej osobe na zneškodnenie.

Počas prevádzky

Počas užívania a prevádzky navrhovanej činnosti vznikne predovšetkým zmesový komunálny odpad a oddelene zbieraných zložiek, ako sú sklo, papier a lepenka či plasty (PET fľaše). Hlavnou zložkou bude bežný zmesový komunálny odpad kategórie 20 03 01. Všetky odpady vzniknuté počas prevádzky budú zhromažďované v určených nádobách (kontajnery, smetné nádoby a pod.) a zabezpečí sa ich vhodné uloženie a zneškodnenie. Pri prevádzke rodinných domov budú vytvorené podmienky na triedený zber odpadu do kontajnerov, s odvozom podľa harmonogramu spoločnosti zabezpečujúcej zber v obci Veľká Lomnica.

Hluk a vibrácie

Počas výstavby

Stavebný dvor bude zdrojom zariadení spôsobujúcich hluk a vibrácie. Pre danú kategóriu územia sú najvyššie prípustné ekvivalentné hladiny hluku vo vonkajšom priestore stanovené podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v hodnotách 50 dB pre dennú dobu, 50 dB pre večer a 45 dB pre noc.

Počas prevádzky

Navrhovaný zámer, svojim zameraním na bývanie v rodinných domoch, nepredpokladá, že by bol zdrojom hluku nad bežný rámec používania verejnej a osobnej dopravy, príležitostných rekonštrukčných prác a údržby záhrad.

Žiarenie a iné fyzikálne polia

Prírodná rádioaktivita sa v riešenom území nevyskytuje nad rámec prirodzeného žiarenia prostredia a radí ho medzi územia so stredným radónovým rizikom (<https://apl.geology.sk/radio/>).

Teplo a iné výstupy

Počas výstavby

Počas výstavby zámeru sa nepredpokladá zvýšená produkcia tepla. Pôsobením prúdenia vetra nenastane zvýšená akumulácia a teplo z mechanizmov bude uvoľňované do ovzdušia.

Počas prevádzky

Z dôvodu návrhu sídelnej zelene v centre výstavby zámeru sa nepredpokladá vznik tepelného ostrova, ktorý akumuluje teplo z vyhriatych betónových plôch a múrov budov a trasovanie ulíc a neodstatok prístrešnej zelene neumožňuje teplo odvieť do okolitej voľnej krajiny.

Doplňujúce údaje

Očakávané vyvolané investície

Stavba vyžaduje investície na vybudovanie nových napojení na verejné siete, zmenu prípojok, komunikačné pripojenie. Pri výstavbe je potrebné uvažovať so súvisiacimi investíciami na terénne a sadové úpravy.

Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny a jej zložiek

Realizácia zámeru si vyžiada zodpovedajúce terénne úpravy. Stavebné objekty budú zásahom do krajinnej štruktúry a jej scenérie. Dopady čiastočne rieši zvolené architektonické stvárnenie striech rodinných domov, rešpektujúce okolitý krajinný ráz vysokohorskej krajiny s ostrými končiarimi, ktorý v krajine dominuje. Počas stavebných prác a prevádzky nebudú vykonané významné terénne úpravy prinášajúce zmenu reliéfu, konfigurácia terénu bude zachovaná. Architektonické riešenie a jeho forma je v súlade s regionálnymi potrebami a prostredím. Nakoľko sa stavba nachádza pri významnej pohľadovej osi, sú na ňu kladené vysoké nároky z hľadiska architektúry. Stavebné materiály budú dovezené zo širšieho okolia s maximálne možným využitím miestnych surovín.

ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Vymedzenie hraníc dotknutého územia

Zámer stavby sa nachádza v katastri obce Veľká Lomnica, v susedstve areálu poľnohospodárskeho družstva a štrkovísk na parcelách: KNC 4822/5, KNC 3430/49, KNE 3503/2, KNC 3430/91 a KNC 3430/44. Pozemky sú vo vlastníctve investora. V súčasnosti slúžia ako lúky a pasienky s rovinatým terénom.

Vplyvy na obyvateľstvo

Počas výstavby

Lokalizácia navrhovanej činnosti na okraji intravilánu obce predpokladá vplyvy na obyvateľstvo lokálneho charakteru a malej významnosti. Potenciálne kolízie medzi predloženým zámerom a obyvateľstvom obce by mohli predstavovať hluk z prejazdov stavebných mechanizmov počas výstavby a znečistenie komunikácií v obci počas daždivých dní. Výstavba zámeru si bude vyžadovať zvýšenú pozornosť vodičov na hlavnej ceste obojsmerne: Veľká Lomnica - Tatranská Lesná, a to pri vjazde a výjazde pracovných mechanizmov z prístupovej cesty na hlavnú.

Počas prevádzky

Vzhľadom na vzdialenosť navrhovanej stavby od najbližšej obytnej zástavby (cca 850 m) sa nepredpokladá zvýšená ekvivalentná hladina hluku pre denný, večerný a nočný čas nad limitné hodnoty uvedené v platných predpisoch.

Vplyvy na horninové prostredie, geodynamické javy, geomorfologické pomery, nerastné suroviny

Počas stavebných prác

Medzi priame vplyvy výstavby na horninové prostredie je možné zaradiť predovšetkým potrebné terénne úpravy počas výstavby základov navrhovaného objektu. Zemné práce tvoria výkopy pre základové pásy (základy). Základy sú navrhnuté z простého betónu tr. C20/25. Všetky plochy potrebné na zariadenie staveniska sa budú nachádzať na pozemku investora. Pri výstavbe nedôjde terénnymi úpravami a presunom zemín k významnejším zmenám v

miestnej topografii. Príjazd na stavenisko bude možný z miestnej komunikácie. Vhodnou organizáciou stavebných prác po spevnených komunikáciách sa minimalizuje zhutnenie pôdy a prípadné havarijné úniky ropných látok zo stavebných mechanizmov.

Počas prevádzky

Z charakteru navrhovanej činnosti a tvaru územia nevyplývajú dopady, ktoré by závažným spôsobom zmenili reliéf či vytvárali podmienky pre vznik geohazardov.

Vplyvy na pôdu

Realizácia navrhovanej činnosti je situovaná na 2 typoch pozemkov: zastavená plocha a nádvorí (1 696 m²) a orná pôda (18 451 m²), tzn. vyžaduje si nový záber poľnohospodárskej pôdy v zmysle platnej legislatívy (zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a doplnení niektorých zákonov).

Počas výstavby

Nie je možné zamedziť zhutneniu pôdy počas presunov stavebných mechanizmov, zmiernenie účinkov dopravy je v dôslednom dodržiavaní rovnakých prístupových ciest. Z významných negatívnych vplyvov je to riziko kontaminácie pôdy havarijným únikom ropných látok zo stavebných mechanizmov. Značným negatívnym vplyvom môže byť tzv. prístupová stopa: zhoršenie kvality pôdy navážkami zeminy premiešanej so stavebným odpadom, riziko vzniku divých skládok stavebného odpadu.

Počas prevádzky

Realizácia zámeru vyvolá vplyvy na pôdu. Primárnym vplyvom je záber poľnohospodárskej pôdy. Spevnené plochy majú účinok na bezprostredné okolie v podobe narušenia pôdneho režimu v okolí. Pri kumulácii účinkov z väčšej rozlohy betónových alebo vydláždených plôch, napr. odstavných plôch a parkovísk, sú to desiatky centimetrov naokolo.

Vplyvy na ovzdušie

Počas stavebných prác

Charakter zdrojov znečistenia ovzdušia vyplývajúcich zo zámeru je časovo obmedzený na dobu výstavby v okolí staveniska a dopravných komunikácií. Počas dovozu stavebných surovín, vývozu odpadu, pohybu dopravných mechanizmov v rámci areálu a pod. je automobilová doprava zdrojom emisií z výfukov a prachu v okolí príjazdových komunikácií a v samotnom areáli zámeru. Uvedené negatívne ovplyvnenie je možné zmierniť vhodnou organizáciou výstavby a polievaním prístupových ciest.

Počas prevádzky

V záujmoch dotknutej obce, so zameraním na rozvoj cestovného ruchu, je udržať stav znečistenia ovzdušia v obci neprekračujúcim súčasnú mieru, a to podporou činností a prevádzok bez významného vplyvu na kvalitu ovzdušia v obci. Zámer je v súlade s uvedeným záujmom. Navrhované rodinné domy budú vykurované teplom zo spoločnej plynovej kotolne a niektoré budú mať variantne riešené vlastné kotolne na báze novej obnoviteľných zdrojov energie, akými sú tepelné čerpadlá. Nebude dochádzať k spaľovaniu tuhých palív či odpadu, prípadne len v minimálnej miere. Charakter navrhovanej činnosti nepredpokladá presiahnutie emisných limitov znečisťujúcich látok do ovzdušia.

Vplyvy na mikroklimatické pomery

Počas stavebných prác

Predpokladá sa stredne negatívny vplyv stavebných prác na miestnu mikroklimu. Presnejší dopad by ozrejmil výpočet stavebnej stopy, resp. uhlíkovej stopy, ktorá vyhodnocuje množstvo skleníkových plynov emitovaných počas celého životného cyklu stavby – od výroby materiálov, cez výstavbu, až po prevádzku a koniec životnosti. Jej stanovenie by umožnilo porovnať navrhovanú stavbu a použité materiály z hľadiska ich dopadu na klímu.

Počas prevádzky

Počas prevádzky zámeru sa predpokladá mierne negatívny vplyv na mikroklimatické pomery (vlhkosť vzduchu, teplota a pod.). V širšom okolí sa nachádzajú mokradňové biotopy poskytujúce ekosystémové služby v oblasti vyrovnávania extrémnych hodnôt sucha a vlhka. Negatívne vplyvy akumulácie tepla v zástavbe, známe pod pojmom ostrovy tepla, zmierni spoločná verejná zeleň uprostred zástavby predkladaného zámeru.

Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

Počas stavebných prác

Pri výkope potrubí, kanalizačných prípojek a celkovej výstavbe rodinných domov a parkovísk môže nastať havarijná situácia, kedy zo stavebných mechanizmov uniknú ropné látky a môžu byť zdrojom znečistenia povrchových a

podzemných vôd. Predchádzaniu uvedených rizík napomáha striktné dodržiavanie pracovnej disciplíny a pravidelná kontrola stavu stavebných mechanizmov.

Nakoľko sa v zasiahnutom území neevidujú staré banské diela prípadne skládky a iné geohazardy nemalo by, mimo nezodpovedného zaobchádzania pri stavbe, dôjsť k úniku nebezpečných látok do prírodného prostredia a teda do povrchových alebo podzemných vôd.

Počas prevádzky

V blízkosti dotknutej stavby sa nachádza drobný vodný tok, jeho vzdialenosť od navrhovanej činnosti je dostatočná na to, aby nebol recipientom prípadného havarijného znečistenia z obytnej štvrte.

Navrhovaná činnosť svojou prevádzkou bude ovplyvňovať množstvo pitnej a odpadovej vody. Odpadová voda pri bude odvedená do žumpy. Dažďové vody zo strechy budú vyústené voľne do terénu. S ohľadom na charakter činnosti v areáli sa nepredpokladá jeho nepriaznivý priamy alebo nepriamy vplyv na vodný zdroj. Dodržiavaním prevádzkových a manipulačných predpisov možno eliminovať vznik havarijných stavov.

Vplyvy na hlukovú situáciu

Počas stavebných prác

Z hľadiska hluku pri realizácii je potrebné zabrániť vzniku zbytočných a bezdôvodných hlukových zón. Jedná sa o stavbu 58 rodinných domov, kde sa počíta s príslušnými zvýšenými účinkami hluku počas realizácie.

Počas prevádzky

V prevádzke sa nevyskytujú žiadne zariadenia spôsobujúce nadmerný hluk a vibrácie nad rámec bežných činností obyvateľov počas údržby pozemkov, poľnohospodárskej výroby v rozsahu samozásobovania a prevádzky malokapacitných maloobchodných jednotiek, zariadení služieb, výrobných prevádzok remeselného charakteru do 3 zamestnancov, ktoré neprodukujú nadmerný hluk, zápach, prach, vibrácie a nebezpečný odpad.

Vplyvy na genofond a biodiverzitu

Počas stavebných prác

Pri zábere ornej pôdy a trávnych porastov z dôvodu výstavby zámeru dôjde k zničeniu biotopov.

Negatívne vplyvy, ktorými by boli zasiahnuté biotopy európskeho alebo národného významu, budú regulované rozhodnutím orgánu ochrany prírody (v zmysle § 6 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny) – v prípade situovania návrhu nových stavieb do územia biotopov európskeho a národného významu, je možné každý zásah, ktorý môže poškodiť alebo zničiť tieto biotopy vykonať len na základe vyžiadaného súhlasu od orgánu ochrany prírody a krajiny. V súhlase na vykonanie zásahu je orgán ochrany prírody povinný uložiť žiadateľovi vykonanie revitalizačných opatrení alebo uloženie finančnej náhrady za poškodenie alebo zničenie biotopu. V prípade, že biotopy európskeho alebo národného významu nebudú vykreslené z dôvodu, že odborná organizácia neposkytla ich presnú lokalizáciu, budú orgánom ochrany prírody a krajiny identifikované stavebným úradom v konaní povolenia stavebného zámeru a na výskyt týchto biotopov upozorní orgán ochrany prírody vo svojom vyjadrení vydanom pred vydaním stavebného povolenia podľa § 9 ods. 1 písm. b/ alebo c/ zákona o ochrane prírody a krajiny.

Pri stavebných prácach dôjde k zničeniu úkrytov drobných zemných cicavcov a obojživelníkov zdržiavajúcich sa mimo reprodukčnej sezóny na trávnych porastoch, ktoré sú dostupné z miest rozmnožovania na štrkoviskách. V prípade plazov a obojživelníkov ide o potravné zdroje, za ktorými sa presúvajú zo štrkovísk a potokov v blízkosti zámeru. Dôjde k zničeniu hniezdneho biotopu škovránka poľného (*Alausa arvensis*), druhu národného významu s kategóriou ohrozenosti LC - menej dotknutý.

Rizikom je zavlečenie burín, prechodom strojov a áut, smerom od ohniska ich rozšírenia pri štrkoviskách do blízkosti lokálnej mokrade JV od zámeru.

Počas prevádzky

Vplyv prevádzky zámeru na živočíšstvo bude zrejmý. Ohradením pozemkov sa zamedzí presunom niektorých živočíchov na reprodukčné lokality. Dôjde k zmene trasovania chodníkov za potravou a môže sa zvýšiť počet dopravných kolízií veľkých stavovcov, ktoré v blízkosti človeka hľadajú potravu najmä v podvečerných a nočných hodinách. Činnosťou človeka (voľnočasové aktivity, venčenie psov atď.) sa zvýši rušenie hniezdičov na štrkoviskách a blízkej mokradi. Pozitívnym smerom vzrastie počet úkrytov synantropných druhov živočíchov (niektoré druhy vtákov, netopierov a hlodavcov) a posedov pre loviace dravce v okolitej voľnej krajine.

Vplyvy na krajinu

Navrhovaná výstavba prispeje k posilneniu obytnej funkcie územia, čím sa zvýši jeho význam ako priestoru pre trvalé bývanie. Súčasne dôjde k ústupu poľnohospodárskeho využívania, konkrétne k transformácii existujúcich pasienkov na zastavané plochy s obytnou funkciou. Táto zmena predstavuje zásah do doterajšej krajinnej štruktúry, kde otvorený priestor nahradí urbanizovaná zóna s novou architektonickou a priestorovou kompozíciou.

Vzhľadom na to, že poľnohospodárska funkcia je v širšom území stále zastúpená na dostatočne rozsiahlych plochách, možno predpokladať, že jej oslabenie nebude mať významný negatívny dopad na celkovú produkčnú schopnosť krajiny ani na zachovanie poľnohospodárskeho charakteru regiónu. Zmena však prinesie lokálnu úpravu vizuálneho obrazu krajiny a zvýši mieru urbanizácie v dotknutej lokalite, čo si vyžiada citlivé začlenenie novej zástavby do okolitého prostredia, aby sa minimalizovalo narušenie krajinného rázu.

Vplyvy na scenériu krajiny

V riešenom území dôjde k transformácii súčasnej krajinnej scenérie z poľnohospodárskeho charakteru na urbanizované zastavané územie obce. Táto zmena bude spojená so záberom poľnohospodárskej pôdy, čo predstavuje trvalú stratu jej produkčnej funkcie v danej lokalite. Napriek zmene krajinnej scenérie a zvýšeniu miery urbanizácie zostanú okolité prírodné dominanty – ako sú horské horizonty – vizuálne prítomné a vnímateľné, čím sa zachová časť pôvodnej identity krajiny.

Realizáciou zámeru vznikne v území nový pohľadový prvok - urbanisticky ucelený blok územia. Jeho ambíciou je, prostredníctvom zvoleného technického riešenia sedlových striech, byť v harmónii s okolitou scenériou podhorskej krajiny. Lokalita zámeru je vizuálne exponovaná, ale nebráni výhľadu na hodnotovo-významné vlastnosti krajiny. V území je nedostatok až absencia alejí a skupiniek nelesnej drevinnej vegetácie, v poľnohospodársky využívannej krajine.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky, paleontologické a archeologické náleziská, štruktúru sídiel, architektúru a budovy

Počas stavebných prác

V čase stavebných prác nedôjde k ohrozeniu kultúrnych a historických pamiatok, z dôvodu ich neprítomnosti. V dotknutej lokalite nie sú registrované archeologické náleziská. V prípade ich nálezu počas výkopových prác sa vyžaduje vykonať archeologický prieskum.

Počas prevádzky

Posudzovaný objekt je situovaný mimo intravilánu Veľkej Lomnice, ako architektonicky jednotný satelit, ktorý nespôsobí negatívny zásah do architektonického riešenia obce. Štruktúra sídla sa zmení, vznikne samostatný areál bývania, ktorý vizuálne nadviaže na plochy výroby a priemyslu (poľnohosp. družstvo, štrkopiesky). Narušenie funkčného rozdelenia územia na plochy bývania, priemyslu, výroby rieši koncept zelenej infraštruktúry, ktorá by v riešenom zámere našla veľké uplatnenie. Prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy.

Vplyvy na dopravu

Počas stavebných prác

Počas výstavby bude ako hlavná príjazdová komunikácia slúžiť jestvujúca cesta III. triedy č. 3102 v smere Veľká Lomnica - Stará Lesná, ktorou bude stavebný materiál a ďalšie technické zariadenia dovážané na stavbu najmä nákladnými automobilmi. Prepravou nákladu, stavebného materiálu, technických zariadení ako i odpadov nastane zvýšenie hustoty dopravy na jednotlivých komunikáciách, minimálne zvýšenie zaťaženia a nárokov na cestnú sieť a s tým súvisiaci stredný negatívny vplyv zvýšenej frekvencie cestnej dopravy spojenej so zvýšeným rizikom nehodovosti, hluku, znečistenia ovzdušia, vibrácií a pod. . Jedná sa o dočasný vplyv v dobe trvania stavebných prác.

Počas prevádzky

Na predmetné územie bolo vypracované kapacitné posúdenie "Okružná križovatka cesty č.: III/3102 s účelovými komunikáciami", ktoré v závere konštatuje: "Na základe odhadu kapacity posudzovanej okružnej križovatky s jednopruhovým vjazdom, výjazdom a okruhom sa navrhovaná križovatka môže navrhnúť bez preukázania jej kapacity. V navrhovanej križovatke budú priaznivé podmienky dopravného zaťaženia." Z uvedeného vyplýva, že počas prevádzky stavieb sa zamedzí negatívne vplyvu daného zámeru na dopravu v katastri obce. Prevádzka nebude znamenať výrazné zaťaženie pre cestnú dopravu. Prístupová cesta je vyhovujúca.

Vplyvy nadväzujúcich stavieb, činností a infraštruktúry

Realizácia inžinierskych sietí nevyhnutných pre zabezpečenie funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na prevádzku ani funkčnosť existujúcej technickej infraštruktúry v okolí areálu stavby. V rámci navrhovanej investície budú v riešenom území vybudované nové prvky technickej a dopravnej infraštruktúry, ktoré budú koncepčne, kapacitne a technicky prispôsobené napojeniu na existujúcu infraštruktúru v danej lokalite, čím sa zabezpečí ich plná prevádzková kompatibilita a funkčná integrácia do územia. Nové inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, elektro, prípadne plyn) budú dimenzované v súlade s kapacitnými možnosťami existujúcich sietí a ich napojenie bude realizované v koordinácii so správcami jednotlivých sietí.

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

Počas stavby

V riešenom území sa nenachádzajú rekreačné plochy a zariadenia cestovného ruchu. Riešený zámer sa však nachádza v bezprostrednej blízkosti hlavného ťahu na Starú Lesnú a vplyv na vnímanie návštevníkov Tatier prichádzajúcich z uvedeného smeru počas výstavby sa mierne negatívne prejaví. Realizácia navrhovanej činnosti však nebude mať okrem estetického pôsobenia iné negatívne ovplyvnenie na rekreačné a oddychové lokality situované v širšom okolí zámeru.

Počas prevádzky

Prevádzka navrhovanej činnosti zároveň nevyvolá zmeny v spôsobe využívania existujúcich rekreačných plôch a súvisiacej infraštruktúry v okolí dotknutej obce. Nárastom počtu obyvateľov môže naopak prispieť k ich väčšiemu využitiu.

Iné vplyvy

V súvislosti so stavebnou činnosťou a prevádzkou dôjde k zvýšeniu spotreby vody, elektrickej energie, pohonných hmôt, k zvýšenej produkcii odpadov, odpadových vôd a pod.

HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK

Vplyvy na zdravie obyvateľstva sa môžu prejavíť pri dlhodobých expozíciách obyvateľstva koncentráciám, ktoré prekračujú povolený hygienický limit. Z hľadiska zdravotných rizík je, vzhľadom na charakter stavby, relevantné posudzovať predovšetkým vplyv hluku a znečisteného ovzdušia zo stavebnej činnosti a dopravy. S ohľadom na to, že v tesnom okolí riešeného územia nie sú žiadne obytné domy - najbližšie sú až približne 850 m, realizácia navrhovanej činnosti vrátane súvisiaceho zázemia nebude predstavovať zdravotné riziko pre okolité obyvateľstvo. V súvislosti s prevádzkou plánovaného investičného zámeru sa nepredpokladajú žiadne negatívne zmeny ani anomálie v zdravotnom stave obyvateľov dotknutého územia, užívateľov ani návštevníkov lokality. Stavba bude navrhnutá a realizovaná tak, aby spĺňala všetky príslušné hygienické limity v súlade s platnou legislatívou a technickými normami.

Na základe funkčného a technického riešenia prevádzky sa nepredpokladá vznik odpadových látok takého charakteru alebo zloženia, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na zdravotný stav budúcich návštevníkov, rezidentov, denných užívateľov riešeného územia ani súčasného okolitého obyvateľstva.

Počas realizácie stavby budú uplatnené technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie bezkolízneho a bezpečného pohybu dopravy, chodcov a cyklistov v okolí staveniska. Medzi tieto opatrenia bude patriť najmä:

- oploenie staveniska s cieľom zabrániť vstupu nepovolaných osôb,
- zriadenie a údržba dočasného dopravného značenia,
- organizácia stavebných činností tak, aby sa minimalizovalo riziko ohrozenia bezpečnosti osôb.

Takto nastavený režim realizácie a prevádzky zabezpečí, že navrhovaná činnosť nebude mať negatívny dopad na zdravie a bezpečnosť obyvateľstva ani na kvalitu životného prostredia v dotknutom území.

ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA CHRÁNENÉ ÚZEMIA A OCHRANNÉ PÁSMA

V riešenom území v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny tu platí 1. stupeň ochrany

Vplyvy na chránené územia a ochranné pásma

Plánovaná stavba je umiestnená mimo európskej sústavy chránených území NATURA 2000, mimo národnej siete chránených území.

Riešené územie je v dotyku ochranného pásma Tatranského národného parku. Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny sa navrhovaná činnosť bude realizovať v ochrannom pásme Tatranského národného parku, kde platí druhý stupeň ochrany (§ 13 zákona o ochrane prírody a krajiny). Územie aj jeho okolie boli už v minulosti rozdelené a ovplyvnené ľudskou činnosťou. Funkcia bývania tu nie je nová – rozširuje sa na ďalšiu plochu a zvyšuje kapacity pre bývanie. Riešené územie je určené na zastavanie v územnom pláne obce. Predpokladáme, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať podstatný negatívny dopad na prírodné hodnoty, ktoré sú predmetom ochranného pásma národného parku.

Vplyv na Biosférickú rezerváciu Tatry

Navrhovaná činnosť - výstavba IBV sa nachádza v území Biosférickej rezervácie Tatry. Lokalita spadá do prechodovej zóny rezervácie, kde je možné realizovať rozvojové aktivity za predpokladu, že budú v súlade s

princípami trvalo udržateľného rozvoja a neohrozia predmet ochrany jadrovej a nárazníkovej zóny. Dotknuté územie sa nachádza v blízkosti obce a bolo už v minulosti ovplyvnené ľudskou činnosťou. Funkcia bývania tu nie je nová – ide o prirodzené rozšírenie existujúcej zástavby na plochu, ktorá je v územnoplánovacej dokumentácii určená na zastavanie.

Projekt je navrhnutý tak, aby:

- rešpektoval krajinný ráz a vizuálnu integritu prostredia,
- minimalizoval záber prírodných plôch a fragmentáciu biotopov,
- zachoval ekologickú konektivitu a migračné trasy chránených druhov.

Na základe týchto skutočností vyhodnocujeme, že navrhovaná výstavba je v súlade s cieľmi Biosférickej rezervácie Tatry, nebude mať významný negatívny vplyv na prírodné hodnoty územia a prispeje k vyváženému rozvoju regiónu v súlade s princípmi UNESCO MAB.

Výstavbou nebudú dotknuté žiadne maloplošné chránené územie (chránený areál, prírodná rezervácia, prírodná pamiatka) ani chránené stromy.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Záujmové územie a trasa prístupovej komunikácie je mimo vyčlenených biocentier a biokoridorov a lokalít genofondovo významných druhov fauny a flóry. Najbližšie k zámeru sa nachádzajú NRBk1 Poprad a jej prítoky, RBc8 Rieka Poprad a jej prítoky a GL 20 Mlynica. Vodné toky a brehové porasty bývajú často miestom pre negatívnu antropickú činnosť.

Počas stavby

Z negatívnych vplyvov je možné uvažovať o pôsobení hluku na rušenie živočíchov v uvedených prvkoch ÚSES. Negatívne sa prejaví i vzniknutá situácia v zmene trasovania chodníkov pre zver, vedúcich medzi prvkami ÚSES a otvorenou krajinou. Na okolí je však dostatok priestoru k pohybu.

Počas prevádzky

Z negatívnych vplyvov je možné uvažovať o zvýšenom rušení živočíchov počas vykonávania voľnočasových aktivít obyvateľov a venčenia psov, zväčša smerom k vodným plochám. Rizikom je i zakladanie divých skládok, spaľovanie odpadu, ukladanie bioodpadu vrátane burín a potenciálne rozpínajúcich sa druhov rastlín.

Vplyvy na ochranné pásma

Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté osobitne chránených časti prírody a krajiny, chránené vodohospodárske oblasti ani pásma hygienickej ochrany vôd.

Pre vodovodné prípojky v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach bude vymedzené ochranné pásmo.

V zmysle Zákona 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov s účinnosťou od 1.1.2005, § 56, ktorý stanovuje ochranné pásma a bezpečnostné plynárenských zariadení a plynovodov, platí že pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa, je ochranné pásmo 1 m.

Podľa STN 73 6005 stanovuje pre kábel spojového charakteru ochranné pásmo v šírke max. 1 m od ostatných sietí uložených v zemi.

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na ochranné pásma technickej infraštruktúry za predpokladu, že počas prípravy a realizácie stavby budú plne rešpektované príslušné právne predpisy Slovenskej republiky, vrátane osobitných ustanovení týkajúcich sa ochranných pásiem, a že všetky práce budú vykonávané v súlade s platnými slovenskými technickými normami (STN) a technickými predpismi (TP). Dodržanie týchto požiadaviek zabezpečí ochranu funkčnosti a bezpečnosti existujúcej technickej infraštruktúry a predíde vzniku kolíznych situácií.

POSÚDENIE OČAKÁVANÝCH VPLYVOV Z HĽADISKA ICH VÝZNAMNOSTI A ČASOVÉHO PRIEBEHU PÔSOBNIA

Sumárne zhodnotenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a rozloženia časového pôsobenia na obdobie výstavby a prevádzky sme posúdili verbálne numerickou stupnicou.

Hodnotenie vyjadruje intenzitu a významnosť vplyvu navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a územia. Číselná škála 0–5 určuje mieru vplyvu, pričom 0 znamená zanedbateľný vplyv a 5 extrémny vplyv s dlhodobým a rozsiahlym dosahom. Kladné hodnoty označujú pozitívny prínos, záporné hodnoty negatívny dopad. Body boli pridelované na základe významnosti:

0 – zanedbateľný vplyv.

- 1 – mierny, lokálny a krátkodobý vplyv, ľahko odstrániteľný bežnými prostriedkami, minimálna zmena oproti súčasnému alebo nulovému variantu.
- 2 – stredný vplyv s dlhším trvaním, zmierniteľný dostupnými opatreniami, citeľná zmena oproti súčasnému alebo nulovému variantu.
- 3 – významný vplyv, dlhodobý na malom území alebo krátkodobý na väčšom území, zmierniteľný ochrannými opatreniami, výrazná zmena oproti súčasnému alebo nulovému variantu.
- 4 – veľmi významný vplyv na rozsiahle územie, zmierniteľný len náročnými opatreniami alebo kompenzáciami, veľmi výrazná zmena oproti súčasnému alebo nulovému variantu.
- 5 – extrémny vplyv s dlhodobým a rozsiahlym dosahom, zásadne zhoršujúci alebo zlepšujúci stav územia, zmiernenie technicky nemožné alebo mimoriadne náročné.

PREDPOKLADANÉ VPLYVY PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE

Realizáciou navrhovanej stavby sa nepredpokladá negatívny vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice.

OPATRENIA NA ZMIERNENIE NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV JEDNOTLIVÝCH VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Účelom opatrení je predchádzať, zmierniť, minimalizovať alebo kompenzovať očakávané (predpokladané) vplyvy činnosti, ktoré môžu vzniknúť počas stavebných prác a prevádzky.

Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Ochrana ovzdušia a klímy

- skladovanie prašných stavebných materiálov v hraniciach staveniska minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch, silách a pod.,
- čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, čistenie prístupovej komunikácie na výjazde mechanizmov zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác a pod.,
- pri činnostiach, pri ktorých môžu vzniknúť prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií,
- zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti počas výstavby navrhovanej činnosti najmä kropením staveniska počas výkopových prác a kapotovaním zariadení na manipuláciu so sypkými materiálmi, oplachtením stavby pri realizácii prašných stavebných činností a pod.,
- používanie nákladných vozidiel a stavebnej techniky v nízkoemisných triedach (EURO V - VI). Vozidlá musia byť v dobrom technickom stave,

Opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy

- docieľiť zlepšenie mikroklimatických podmienok v priestore IBV pomocou výsadby hlavne stromovej a kríkovej vegetácie v obytnej zóne a vytvoriť alebo ponechať aj širšie nezastavané plochy s vegetáciou. V obytných zónach využívať predovšetkým listnaté domáce druhy, vylúčiť z výsadbových plánov nízke a trpasličie kultivary s malou plochou koruny, prehodnotiť zakladanie okrasných vegetačných plôch so štrkom, ktoré síce spĺňajú estetickú funkciu, ale nie sú vhodnou a funkčnou súčasťou zelenej infraštruktúry. Plochy vegetácie čo najviac priblížiť prírodnému prostrediu,
- realizovať výsadbu pásu stromov v priestore pri ceste na severozápadnej hranici výstavby plánovaného zámeru. Výsadbu drevín koordinovať s inžinierskymi sieťami. Preferovaná je aj výsadba kríkovej etáže v prípade, že je to z priestorových pomerov možné. Pre zvýšenie ekologickej funkcie je možné toto riešenie kombinovať s vodozadržnými opatreniami zachytávania dažďových vôd,
- Systém kúrenia bude riešený vodným podlahovým kúrením napojeným na CZT alebo na vykurovanie budú využité tepelné čerpadlá, čím sa zabezpečí nízkoemisný obnoviteľný zdroj tepla,
- komplexne zateplíť obytné objekty a objekty občianskej vybavenosti v rámci tepelno-technických opatrení so zameraním na minimalizáciu tepelných strát a zvýšenie energetickej efektívnosti s cieľom znížiť spotrebu energie na vykurovanie a chladenie,
- zabezpečiť zatrávňovacie vsakovacie plochy. Parkoviská pre osobné automobily budú v rámci možností prednostne zrealizované z drenážnej dlažby alebo zatrávňovacích tvárnic, ktoré umožnia priamy vsak dažďovej vody. Použité materiály budú osadené do štrkového lôžka, čím sa podporí prirodzené vsakovanie zrážok,
- Obnoviteľné zdroje energie:
 - Pre lokálnu výrobu elektrickej energie budú – v rozsahu technických a priestorových možností – inštalované fotovoltaické panely, čím sa prispeje k zníženiu uhlíkovej stopy objektu.

• Pre lokálnu výrobu teplej užitkovej vody (TUV) – v rozsahu technických a priestorových možností – inštalované solárne panely, čím sa prispeje k zníženiu uhlíkovej stopy objektu.

Opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov hluku a vibrácií

- dodržiavať príslušné hygienické limity hluku určené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších zmien a predpisov,
- zabezpečiť, aby práce na zriadenom stavenisku dlhodobo neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí mimo dopravy, dávať pozor, aby zbytočne a bezdôvodne nedochádzalo k zvýšeným hlukovým zónam,
- hlučné stavebné práce (príprava staveniska – bagrovanie, nakladanie, ťažká doprava; budovanie násypov – sypanie materiálov, rozhrňanie, zhutňovanie a pod.) vykonávať v pracovných dňoch od 7:00 – 20:00,
- stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku. Opatrenia proti účinku vibrácií súvisia aj s organizáciou dopravy na stavenisku, vjazdov a výjazdov nákladných automobilov.

Opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd

- zabezpečiť, aby počas výstavby bolo dodržiavané ustanovenie § 39 vodného zákona a vyhl. MŽP SR č. 10/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd,
- zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd lokality,
- v priebehu výstavby je všeobecne dôležité dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými produktmi, pravidelne kontrolovať technický stav stavebných mechanizmov a zabezpečiť bezporuchovú prevádzku stavebných mechanizmov,
- zhotoviteľ zabezpečí preventívne opatrenia na ochranu vôd – dostatočné množstvo sorpčných materiálov a náradia na likvidáciu prípadného úniku znečisťujúcich látok, vyškolenie zamestnancov stavby s požiadavkami na manipuláciu so znečisťujúcimi látkami,
- sociálne zariadenia na stavenisku riešiť používaním chemických WC alebo prenosnými kontajnerovými bunkami so sociálnym zariadením s možnou akumuláciou splaškových vôd,
- realizácia a prevádzka objektov vodných stavieb musí byť v súlade s platnou legislatívou,
- pre prípad havárií použiť plán havarijných opatrení na likvidáciu škôd.

Opatrenia na ochranu pôdneho fondu

- zabezpečiť zhrnutie ornice z celej plochy riešeného územia, resp. celého humusového horizontu. Presná hrúbka ornice sa určí počas zemných prác,
- zhrnutú ornicu uloženú na zemníku použiť na rekultiváciu stavebnej plochy. Dočasne zriadený zemník umiestniť na ploche dotknutého pozemku. Zamedziť primiešaniu stavebného odpadu.
- odstránenú ornicu je potrebné chrániť pred zaburinením a iným znehodnotením, aby ju bolo možné využiť v celom rozsahu bez rizika zavlečenia burinných a rozpínavých druhov do okolia stavby.

Opatrenia na ochranu bioty

Pri výstavbe bude potrebné zabezpečiť maximálnu ochranu okolitej vegetácie, minimalizovať a prísne dodržiavať nevyhnutný manipulačný priestor s prístupovými cestami a nezasahovať do porastov mimo areálu výstavby. Hlavné stavebné práce spojené s úpravou terénu realizovať v termíne medzi septembrom - marcom, t. j. mimo hniezdneho obdobia druhov národného významu.

- po ukončení stavebných prác vykonať nové vegetačné úpravy prednostne z domácich listnatých druhov drevín, v minimálnej miere využívať zakrpatené kultivary stromov s malou plochou koruny. Ideálne je vytvoriť viacvrstvový porast s krovinnou aj stromovou etážou,
- rešpektovať opatrenia pre zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Pri realizácii výsadby nepoužiť invázne druhy a druhy s inváznym potenciálom, ale uprednostňovať domáce geograficky pôvodné druhy,
- stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch pomocou princípov zelenej infraštruktúry,
- vhodnou výsadbou voľne rastúcich kríkov a drevín v blízkom okolí znižovať dopady vyšších letných teplôt na budovy, a zamedziť tak zároveň aj nežiadúcemu šíreniu invázných druhov rastlín na obnaženom substráte, ktorého zdrojom sú primárne stavebné navážky. Podporiť na budovách zakladanie vertikálnej vegetácie,

- preferovať aj domáce bobuľonosné druhy, napr. jarabina vtáčia, baza čierna, hloh, vtáci zob a pod.

Opatrenia na ochranu krajiny, začlenenie technického diela do krajiny

- k opatreniam na zlepšenie estetického účinku stavieb a na začlenenie obytnej zóny do krajiny budú patriť vegetačné úpravy. Zároveň prispievajú k posilneniu nelesnej stromovej a krovitej vegetácie v urbanizovanej krajine. Výber druhovej skladby stromov a krov by sa mal orientovať na pôvodné typické druhy sledovaného územia, ktoré sú zároveň prispôsobené na miestnu klímu. Vegetačné úpravy musia byť zrealizované bezprostredne po ukončení stavebných prác s rešpektovaním vhodného agrotechnického termínu. Skorou výsadbou sa zamedzí nástup invázných druhov bylín a drevín. Je potrebné zabezpečiť povýsadbovú starostlivosť a údržbu.

Opatrenia na ochranu archeologických pamiatok

- pri zemných prácach v rámci stavebnej činnosti môže dôjsť k narušeniu doteraz neznámej archeologickej lokality a zisteniu ďalších archeologických nálezov; z toho dôvodu je povinnosťou investora prípadný archeologický nález ohlásiť podľa platného zákona o ochrane pamiatkového fondu a platného zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku Krajskému pamiatkovému úradu.

Bezpečnostné a organizačné opatrenia

- počas výstavby jednotlivých rodinných domov bude zabezpečený stavebný dozor a vytvorené podmienky na zaistenie bezpečnosti pracovníkov v zmysle platných zákonov, nariadení a vyhlášok,
- v rámci stavby budú vytvorené podmienky, aby boli v čo najvyššej miere recyklované použité materiály a boli využité s cieľom minimalizovať množstvo skládkovaného odpadu,
- navrhovaná činnosť / jednotlivé rodinné domy budú vybavené protipožiarnym vybavením a ochranou.

Záverečné vyhodnotenie

OU Kežmarok, OSŽP v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov vychádzal zo zámeru navrhovanej činnosti, pričom použil aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

OU Kežmarok, OSŽP v rámci zisťovacieho konania pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, primerane použil podľa § 29 ods. 8 zákona o EIA kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona o EIA - posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, rozsahu nárokov na vstupy a výstupy, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou, úrovne spracovania zámeru k navrhovanej činnosti a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území ako aj vzájomné súvislosti medzi aktivitami v prostredí (kumulatívne vplyvy).

Pri rozhodovaní vychádzal z predloženého zámeru navrhovanej činnosti, spracovaných opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie, posúdenie očakávaného vývoja územia ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala, hodnotenie vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov, odborných stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, ako aj z pripomienok doručených verejnosťou v stanovenej lehote.

Predložená dokumentácia podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia, základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie. Dostatočne definuje a hodnotí vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia vrátane človeka a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie.

OU Kežmarok, OSŽP konštatuje, že v rámci realizácie zámeru navrhovanej činnosti nebude dochádzať k významným negatívnym vplyvom na životné prostredie a obyvateľstvo. Krajina a prírodné hodnoty jednotlivých zložiek životného prostredia ostanú zachované.

K zámeru navrhovanej činnosti boli na OÚ Kežmarok, OSŽP podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručené stanoviská od dotknutých orgánov. Tie pripomienky, ktoré okresný úrad považoval za relevantné a ktorými bolo potrebné navrhovateľa zaviazat' z hľadiska predchádzania, obmedzenia alebo eliminácie vplyvov na životné prostredie, boli zahrnuté do opatrení tohto záväzného stanoviska.

Podmienky a povinnosti vyplývajúce z dodržiavania všeobecne platných záväzných predpisov je povinný navrhovateľ dodržiavať pri realizácii a prevádzke navrhovanej činnosti a z tohto dôvodu ich okresný úrad nezahrnul do opatrení tohto záväzného stanoviska.

Na základe vyhodnotenia vstupných a výstupných údajov, ako aj jednotlivých identifikovaných priamych a nepriamych vplyvov na životné prostredie okresný úrad konštatuje, že samotná navrhovaná činnosť nebude zdrojom znečisťujúcich látok, stresových faktorov, alebo iných negatívnych vplyvov na organizmus a zdravie človeka, ako ani na prírodné a krajinné prostredie.

Zároveň bolo posúdené, že riziká spojené s navrhovanou činnosťou sa pohybujú v spoločensky prijateľnej miere a je možné im účinne predchádzať aj okresným úradom určenými opatreniami, ktoré majú zmierniť alebo vylúčiť vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Uvedené požiadavky a opatrenia vo vzťahu k navrhovanej činnosti bude potrebné zohľadniť pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie pre povoľujúce konanie a zároveň v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad zároveň konštatuje, že realizácia navrhovanej činnosti nepredstavuje taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere ohrozoval životné prostredie a zdravie obyvateľov, nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti starostlivosti o životné prostredie a zdravia obyvateľov. Vzhľadom na rozsah ako aj charakter činnosti zvýšenie zraniteľnosti jednotlivých zložiek prírodných štruktúr kumuláciou a synergickým pôsobením jednotlivých vplyvov sa nepredpokladá.

V procese zisťovacieho konania sa nepreukázali také skutočnosti, ktoré by predstavovali riziko vážneho poškodenia, alebo ohrozenia životného prostredia, či zdravia obyvateľstva alebo skutočnosti takého charakteru, ktoré by boli dôvodom na ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti resp. znemožňovali samotnú realizáciu predmetnej činnosti.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie, a preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o EIA má toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Poučenie

V zmysle § 30 ods. 1 zákona EIA proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.

V zmysle § 30 ods. 2 zákona EIA navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, môžu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Dotknutá verejnosť môže podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme. Odvolanie sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Podľa § 29 ods. 20 zákona EIA dotknutá verejnosť uvedená v § 3 písm. t) sa môže žalobou podľa § 178 ods. 3 Správneho súdneho poriadku domáhať zrušenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vydaného podľa odseku 16, ktorým sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena sa nebude posudzovať podľa tohto zákona, a napadnúť jeho vecnú alebo procesnú zákonnosť.

RNDr. Vladimír Vráblik
poverený vykonávaním funkcie vedúceho odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10175

Doručuje sa

FORESPO HELIOS 2 a. s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika
Obec Veľká Lomnica, Tatranská 23, 059 52 Veľká Lomnica, Slovenská republika

Na vedomie

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Kúpeľná 6, 080 01 Prešov 1
Okresný úrad Kežmarok, OSŽP, OKR, OC DaPK, Dr. Alexandra 1544/61, 060 01 Kežmarok 1
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Zdravotnícka 3, 058 97 Poprad 1
Prešovský samosprávny kraj, odbor regionálneho rozvoja, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov 1
Prešovský samosprávny kraj, odbor dopravy, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov 1
Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 2988/115, 080 01 Prešov 1
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Kežmarku, Huncovská 38, 060 01 Kežmarok 1
Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, SÚC PSK, Jesenná 14, 080 05 Prešov 5

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

KÓPIA

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-KK-OSZP-2026/002799-009

Dátum vytvorenia doložky:

12.02.2026

Vytvoril:

Blaženín Miroslav, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

06.02.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:
rozhodnutie v plnom znení
časť rozhodnutia

x
-