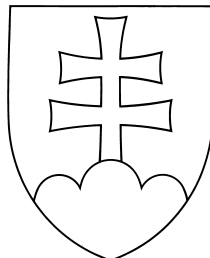


Číslo spisu

OU-KK-OSZP-2026/002875-021

Kežmarok

20. 02. 2026



Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania „REKREAČNÁ ZÓNA ORCHIDEA“

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 „REKREAČNÁ ZÓNA ORCHIDEA“, navrhovateľa ALL-TRADE, a.s., Mlynské nivy 53, 821 09 Bratislava, IČO: 44465521, zastúpený spoločnosťou arch&crafts s.r.o., Werferova 1, 040 11 Košice, IČO: 36444782 takto:

Navrhovaná činnosť „REKREAČNÁ ZÓNA ORCHIDEA“, 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 „REKREAČNÁ ZÓNA ORCHIDEA“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Vypracovať dopravnú-kapacitné posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti na dotknutú dopravnú infraštruktúru (cesty a križovatky).
2. V ďalšom stupni prípravy projektovej dokumentácie dopracovať predložený zámer o posilnenie riešeného priestoru z hľadiska biodiverzity, stability aj krajinného rázu, čo je žiaduce vzhľadom na navrhovanú zastavanosť plochy a hmotové a objemové riešenie objektov. Celkovo v priestore absentuje snaha o riešenie vhodných ekoduktov a priechodov pre faunu. Prepojenie biokoridorov a biocentier zastavaním rozsiahlych dnes lúčnych priestorov aj v súvislosti s plánovanými aktivitami ďalších investorov zablokuje toky migrácie v smere sever-juh. Biokoridor Kamenný potok s výskytom bobra európskeho (Castor fiber) je už dnes vplyvom predchádzajúcej výstavby značne zdecimovaný. Premostením resp. vytvorením prístupu na lokalitu nesmie dôjsť k ďalším obmedzeniam topických

a trofických požiadaviek fauny viazanej na tento biokoridor. Dopracovanú projektovú dokumentáciu odsúhlasiť organizáciou Správy Tatranského národného parku.

3. Pri výbere drevín pre ozelenenie riešeného územia uprednostniť domáce dreviny a kry. Vylúčiť invazívne a rizikové druhy pre okolitú flóru.

4. V rámci prípravy stavby vypracovať samostatný projekt ozelenenia a sadových úprav odsúhlasený Správou Tatranského národného parku.

5. Projekčne riešený priestor interne ani externe neoplocovať, prípustná v tomto duchu je segmentácia vegetačnými prvkami;

6. 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 znížovaniu 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 zosúladenie 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

Kraj: Prešovský

Okres: Kežmarok

Obec: Veľká Lomnica

Katastrálne územie: Veľká Lomnica

Celková plocha riešeného územia: je 224 753 m² tvorená parcelami:

Parcelné číslo – Druh pozemku

KN-C 6052 - Ostatná plocha

KN-C 6075 - Ostatná plocha

KN-C 6076 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6101 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6102 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6103 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6105 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6106 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6107 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6120 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6122 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6125 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6126 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6128 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6129 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6131 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6132 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6133 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6135 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6136 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6138 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6139 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6077 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6099 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6104 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6108 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6127 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6130 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6134 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6137 - Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť, Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku: extravilán obce Veľká Lomnica.

Severná časť katastra obce, do ktorého spadá aj predmetné územie, sa nachádza v ochrannom pásme Tatranského národného parku (ďalej len „TANAP“), v ktorom platí 2.stupeň ochrany a južná časť katastra obce leží v 1. stupni ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon“).

Riešené územie sa rozprestiera v severovýchodnej časti obce Veľká Lomnica. Z východnej strany je ohraničené katastrálnou hranicou obce Huncovce. Z južnej strany riešené územie susedí s parcelami v súkromnom vlastníctve určených na poľnohospodárske účely a projekty výstavby a rozvoja.

Z juhozápadnej strany územie nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov, zo severozápadnej strany je územie lemované pozemkami vo vlastníctve Slovenskej republiky a regionálnym biocentrom. Pozemky v danom území sú vedené ako zastavaná plocha a nádvorie, v súčasnosti bez funkčného využitia.

Celé riešené územie tvoria prevažne lúky a pasienky.

Povaha a rozsah zámeru navrhovanej činnosti

Základná urbanistická koncepcia je predurčená plánovaným trasovaním pripravovaných miestnych komunikácií v ÚPN obce Veľká Lomnica, s dopravnou charakteristikou C3 MO6/40, C3 MO7,5/50. Tieto komunikácie budú vytvárať organizovanú štruktúru a zároveň prepájať územie v severo-južnom a východo-západnom smere a tým aj predmetné územie s okolitou dopravnou infraštruktúrou. Riešené územie bude dopravne napojené v juhozápadnej časti na miestnu obslužnú komunikáciu v lokalite „Pod Lesom“.

Ďalším faktorom vytvárajúcim urbanistickú koncepciu je platný územný plán obce Veľká Lomnica. Funkcia aktuálne platného územného plánu predurčuje využitie územia na plochy bývania v rodinných domov. Pozdĺž komunikačnej štruktúry je v riešenom území navrhnutých 118 objektov rodinných domov v 8 typových prevedeniach. Výstavba rodinných domov a súbežnej dopravnej a technickej infraštruktúry, ako posudzovaná činnosť, je v súlade s platnými územnoplánovacími regulatívmi.

Celé územie ponúka panoramatický výhľad na východnú panorámu pohoria Vysokých Tatier a tiež na scenériu prírodnej rezervácie. Urbanistický návrh reflektuje veľkosť riešeného pozemku. Výškové umiestnenie objektov vo veľkej miere rešpektuje niveletu existujúceho terénu. Riešené územie má prevažne svahovitý charakter.

Základné ukazovatele urbanistického konceptu :

Celková rozloha : 224.753 m²

Poloha : severovýchodná časť katastra obce Veľká Lomnica

Funkcia : plochy rodinných domov

Územný plán obce : Veľká Lomnica – v riešení zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Veľká Lomnica

Limity : ochranné pásmo TANAPu s 2.stupňom ochrany prírody

Ochranné pásma :

Severná časť katastra sa nachádza v ochrannom pásme Tatranského národného parku, v ktorom platí 2. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. zákon o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon“). Južná časť územia obce leží v 1. stupni ochrany podľa zákona.

Ochranné pásma dopravnej infraštruktúry :

Vnútro areálové prístupové komunikácie C3 MO7,5 – vytvoriť uličný koridor so šírkou min 9,5m.

Vnútro areálové prístupové komunikácie C3 MO6,5 – vytvoriť uličný koridor so šírkou min 8,0m.

Ochranné pásma vedení technickej infraštruktúry :

plánovaný vodovod a kanalizácia do priemeru 500 mm - 1,8 m obojstranne

plánované káblové elektrické vedenie – 1m obojstranne

Dopravná dostupnosť :

Plánovaná hlavná obslužná komunikácia s bodom napojenia na existujúcu dopravnú infraštruktúru ulice Pod lesom.

Regulatívy funkčných plôch:

Plochy rodinných domov- zastavanosť pozemku budovami do 40 %, plochy zelene minimálne 30 %.

Dopravné stavby- regulácia v zmysle UPN, komunikácie C3 MO7,5/50 a C3 MO6,5/40

Rozostup plánovaných objektov :

Uličný priestor pri miestnych komunikáciách kategórie MO 7,5 musí mať šírku min. 9,0 m.

Uličný priestor pri miestnych komunikáciách kategórie MO 6,5 musí mať šírku min. 8,0 m.

IDENTIFIKÁCIA PLÁNOVANEJ ZÁSTAVBY**Charakter stavieb:**

Dvojpodlažné objekty s priestormi pre rodinné bývanie

Počet stavieb : 118 objektov rodinných domov

Komunikácie a spevnené plochy : 21.208 m² (pre celé riešené územie)

Parkovacie miesta: 236 PM

Zastavaná plocha : 16.790 m²

Podlažná plocha : 29.174,37 m²

Konštrukčný typ objektov : murovaná stavba

Podlažnosť : 2.NP

Počet osôb : 428

Technická a dopravná infraštruktúra pre objekty rodinných domov :**Energetický zdroj – elektrická energia (TS)**

Celkový inštalovaný výkon 749kW

Koeficient súčasnosti 0,6

Maximálny súčasný výkon 449,4 kW

Potreba vody a množstvo odpadových vôd

$Q_p = 428EO \times 135l/deň = 57.780 l/deň = 2.407,5 l/hod = 0,67 l/s$

Maximálna denná potreba (135 l/os)

$Q_m = Q_p \times 1,4 (kd) = 80.892 l/deň$

Maximálna hodinová potreba vody

$Q_h = Q_m \times 2,1 (kh) = 7.078l/hod$

Priemerná ročná potreba vody: 21.089 m³

Dopravná infraštruktúra

Primárna dopravná sieť:

Primárnu dopravnú sieť tvorí komunikácia kategórie C3 MO6,5/40, ktorá je napojená na existujúcu ulicu Pod lesom a pokračuje severovýchodným smerom až po hranicu katastrálneho územia obce Huncovce kde je ukončená obratiskom. Súčasťou tejto komunikácie je cestné teleso doplnené o jednostranný cyklochodník.

Sekundárna dopravná sieť:

Ostatná dopravná infraštruktúra pozostáva z miestnych obslužných komunikácií kategórií C3-MO 6,5/40 a C3-MO 7,5/50 s priepustným živičným konštrukčným povrchom, šírka prístupovej komunikácie 5,5 m a jednostranným chodníkom pre peších šírky min. 1,5 m a s 1 m širokým zeleným pásom po stranách.

Odvodnenie dažďových vôd z komunikácií:

Povrchové zrážkové vody z objektov rodinných domov a prilahlých plôch budú riešené voľným rozptylom do terénu klopeného do podmáčaných mokradí v severozápadnej strane časti riešeného územia. Dažďová voda zo spevnených plôch a chodníkov bude časť odtekať cez priepustný podklad do podlažia, časť do vsakovacích objektov, resp. voľne do prilahlého terénu. Povrchová zrážková voda z vozovky bude odvedená priečnym a pozdĺžnym sklonom do dažďových vpustov, ktoré sú súčasťou objektu dažďovej kanalizácie do odlučovača ropných látok. Prečistené dažďové vody budú odvedené do vsakovacích objektov.

Parkové úpravy / verejná zeleň

Cieľom parkových úprav je vytvoriť je citlivo eliminovať negatívne dopady urbanizácie pôvodne prírodného priestoru a súčasne vytvoriť harmonický životný priestor pre budúcich rezidentov.

Verejné plochy situované medzi komunikáciami a pozemkami rodinných domov budú upravené zatrávnením a doplnené výsadbou vzrastlých drevín, pri dôslednom rešpektovaní ochranných pásiem technickej infraštruktúry. Rastlinný sortiment vegetačných úprav bude pozostávať z osvedčených domácich druhov typických pre daný región v záujme nerušivého začlenenia predmetnej zóny do prírodného prostredia, čím sa zabezpečí pocit plynulého a prirodzeného prechodu do okolitej krajiny.

Odôvodnenie

Navrhovateľ ALL-TRADE, a.s., Mlynské nivy 53, 821 09 Bratislava, IČO: 44465521, zastúpený spoločnosťou arch&crafts s.r.o., Werferova 1, 040 11 Košice, IČO: 36444782, doručil dňa 26. 11. 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 „REKREAČNÁ ZÓNA ORCHIDEA“ (ďalej len „zámer navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov. Zámer navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť arch&crafts s.r.o., Werferova 1, 040 11 Košice, IČO: 36444782 v októbri 2025.

OÚ Kežmarok, OSŽP následne upovedomil listom č. OU-KK-OSŽP-2025/019707-002, zo dňa 28. 11. 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 povoľujúcemu 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 28.11.2025 zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rekreacna-zona-orchidea>

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 (zist'ovacie konanie)

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

Položka č. 2 – Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane – časť B (zist'ovacie konanie)

(Rezortný orgán: Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky)

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

Dňa 22.12.2025 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 zist'ovacieho 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 zist'ovacieho konania.

Príslušný orgán oznámil, že všetky pripomienky vyplývajúce zo zist'ovacieho konania budú zapracované do záväzného stanoviska. Na záver boli prítomní vyzvaní, či majú ešte nejaké pripomienky k ústnemu pojednávaniu, k priebehu zist'ovacieho 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 8 stanovísk od dotknutých orgánov, rezortného orgánu, povoľujúceho orgánu. Stanoviská sú uvedené v skrátenom znení:

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Kežmarku, dotknutý orgán (list č.: ORHZ-KK1-2025/001023-002 zo dňa 01.12.2025)

• Z hľadiska ochrany pred požiarmi 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.

2. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, OO, dotknutý orgán (list č.: OU-KK-OSZP-2025/020166-002 zo dňa 05.12.2025).

• Nepožaduje posudzovať zámer navrhovanej činnosti „Rekreačná zóna ORCHIDEA“, v katastrálnom území obce Veľká Lomnica, podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, dotknutý orgán (list č.: RÚVZPP/OHŽPaZ/7644/13744/2025 zo dňa 05.12.2025)

• RÚVZ Poprad ako dotknutý orgán nemá námietky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti „REKREAČNÁ ZÓNA HORIZONT“, 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.

4. Okresný úrad Kežmarok, odbor krízového riadenia, dotknutý orgán (list č.: OU-KK-OKR-2025/020070-002 zo dňa 05.12.2025)

• Okresný úrad Kežmarok, odbor krízového riadenia k predloženému oznámeniu o zámere navrhovanej činnosti „Rekreačná zóna ORCHIDEA 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.

5. Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor, dotknutý orgán (list č.: OU-KK-PLO-2025/020236-002 zo dňa 09.12.2025).

• Správny orgán z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy nemáme námietky k zámeru navrhovanej činnosti.

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.

6. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, rezortný orgán (list č.: 33494/2025/SSP/110207 zo dňa 18.12.2025)

• MD SR konštatuje, že na území obce Veľká Lomnica má rezort dopravy v súčasnosti celkom 6 územných záujmov (existujúca dopravná infraštruktúra), ktorých trasovanie a ochranné pásma žiadame rešpektovať pri celom procese prípravy a realizácie posudzovaného zámeru:

- cesty prvej triedy č. I/66 a I/66A;

- Letisko Poprad – Tatry a jeho ochranné pásma, stanovené Rozhodnutím Leteckého úradu SR č. 313-404-P/2001-1863 zo dňa 20. októbra 2001;

- Všesmerový rádiový maják D-VOR/DME PPD Poprad – Tatry a ochranné pásma tohto leteckého pozemného zariadenia, ktoré boli stanovené Rozhodnutím Leteckého úradu SR č. 313-404-OP/2001-1863 zo dňa 20. októbra 2001;

- železničné trate č. 112A a 112C.

• Vychádzajúc z informácií, uvedených v rámci textovej časti posudzovaného zámeru navrhovanej činnosti, požadujeme nasledovné:

- doplnenie bilancie a spôsobu výpočtu potrebných parkovacích stojísk – vrátane početností bytových jednotiek a ich kategoriálneho zaradenia: apartmán / byt (uvedené v súčasnom stave v rámci textovej časti zámeru absentuje – s výnimkou uvedenia celkového počtu parkovacích miest: 236);

- upresnenie priestorového a plošného dimenzovania jednotlivých pripravovaných priestorov vo všetkých zainteresovaných objektoch (apartmány, bytové jednotky, obchodné priestory, atď.) – musí ísť o exaktný a jasný prehľad (aj v prípade prototypového riešenia priestorov v rovnakom type objektov, teda na úrovni jednotlivých objektov a ich podlaží) – zámer v súčasnosti takúto špecifikáciu v rámci svojej textovej časti neobsahuje a MD SR inak nedokáže plnohodnotne overiť správnosť výpočtu potrebných parkovacích miest (v intenciách predošlej požiadavky);

- poskytnúť dopravnú-kapacitnú posúdku celého zámeru a jeho vplyvu na úrovňové križovanie cesty druhej triedy č. II/540 a železničnej trate č. 112C, ako aj križovátku cesty druhej triedy č. II/540, cesty prvej triedy č. I/66 a železničnej trate č. 112A;

- vyžiadať si a následne v plnom význame a znení rešpektovať stanoviská Dopravného úradu (pre leteckú infraštruktúru), Slovenskej správy ciest (pre cestnú infraštruktúru) a Železníc Slovenskej republiky (pre železničnú

infraštruktúru). Uvedené podriadené organizácie zároveň v kópii tohto listu upovedomujeme o prebiehajúcom konaní a žiadame ich o zaslanie stanoviska na MD SR, ak ho voči posudzovanému zámeru navrhovanej činnosti – na základe Vašej samostatnej žiadosti – vydajú.

- MD SR berie na vedomie oznámenie o zámere navrhovanej činnosti Rekreačná zóna Orchidea Veľká Lomnica a nepožaduje ho ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. v prípade splnenia vyššie uvedených požiadaviek a pripomienok (vrátane doplnenia informácií navrhovateľa i príslušného orgánu) v ďalších stupňoch prípravy predmetného zámeru.

Vyjadrenie OU Kežmarok, OSŽP: OU Kežmarok, OSŽP berie stanovisko rezortného 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. Rezortný orgán nepožaduje ďalej posudzovanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov za dodržania vyššie uvedených podmienok, ktoré príslušný orgán (relevantné) zahrnul do opatrení záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

7. Krajský pamiatkový úrad Prešov, dotknutý orgán (list č.: Z-PUSR-094560/2025 zo dňa 19.12.2025)

- Nepožaduje zámer navrhovanej činnosti „REKREAČNÁ ZÓNA ORCHIDEA“ 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:
- Pre zabezpečenie ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk 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 určí podmienky ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk v konaní o stavebnom zámere po predložení projektovej dokumentácie stavebníkom.

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.

8. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, dotknutý orgán (list č.: OU-KK-OSZP-2025/020008-003 zo dňa 22.12.2025).

- S ohľadom na posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie predkladaného projektu z dôvodu posúdenia EIA „REKREAČNÁ ZÓNA ORCHIDEA, VEĽKÁ LOMNICA“ je potrebné sa v nasledujúcich krokoch zamerať najmä na podmienky určené v súlade so stanoviskom Správy Tatranského národného parku pod číslom OOKaB/2070/7827/2025 zo dňa 09.12.2025
- Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny súhlasí s vypracovaným dokumentom pri dodržaní nasledovných pripomienok a nepožaduje ďalej posudzovať podľa zákona EIA:
- Dodržanie platných regulatívov platného územného plánu obce Veľká Lomnica;
- Dodržanie zásady nezastavania územia ochranného pásma lesa v zmysle zák. NRSR č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov;
- Požadujeme posilnenie riešeného priestoru z hľadiska biodiverzity, stability aj krajinného rázu, čo je žiadúce vzhľadom na navrhovanú zastavanosť plochy a hmotové a objemové riešenie objektov. Celkovo v priestore absentuje snaha o riešenie vhodných ekoduktov a priechodov pre faunu. Prepojenie biokoridorov a biocentier zastavaním rozsiahlych dnes lúčnych priestorov aj v súvislosti s plánovanými aktivitami ďalších investorov zablokuje toky migrácie v smere sever-juh. V tomto duchu odporúčame predkladaný zámer dopracovať;
- Biokoridor Kamenný potok s výskytom bobra európskeho (Castor fiber) je už dnes vplyvom predchádzajúcej výstavby značne zdecimovaný. Premostením resp. vytvorením prístupu na lokalitu nesmie dôjsť k ďalším obmedzeniam topických a trofických požiadaviek fauny viazanej na tento biokoridor. Vplyv a riešenia z tohoto vyplývajúce odporúčame dopracovať;
- Pri výbere drevín pre ozelenenie riešeného územia požadujeme uprednostnenie domácich drevín a krov. Požadujeme vylúčenie invazívnych a rizikových druhov pre okolitú flóru. V rámci prípravy stavby žiadame vypracovať samostatný projekt ozelenenia a sadových úprav odsúhlasený našou organizáciou;

- Projekčne riešený priestor požadujeme interne ani externe neoplocovať, prípustná v tomto duchu je segmentácia vegetačnými prvkami;
- Aj v ďalších projektových stupňoch žiadame dodržať zásady a opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy (ozelenenie a priechody pre faunu, fotovoltaičné články, vodozadržné opatrenia, extenzívne zelené strechy apod.).
- V rámci oznámeného zámeru vyhlásiť zóny Tatranského národného parku a zmeniť jeho hranice a hranice ochranného pásma SKUEV 0307 na roky 2025-2034 oznámeného verejnou vyhláškou Okresného úradu Prešov, Odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Námestie mieru č.3, 081 92 Prešov č.OU-PO-OSZP1-2025/069141-002 zo dňa 15.08.2025 sa navrhovaný projekt, posudzovaný v rámci EIA „REKREAČNÁ ZÓNA ORCHIDEA, VEĽKÁ LOMNICA“, nachádza v ochrannom pásme Tatranského národného parku, v ktorom je navrhovaný druhý stupeň územnej ochrany.

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 za dodržania vyššie uvedených podmienok, ktoré príslušný orgán (relevantné) zahrnul do opatrení záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

V rámci konania Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie si dňa 02.01.2026 vyžiadal podľa §29 ods. 9 zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov doplňujúce informácie k zámeru „REKREAČNÁ ZÓNA ORCHIDEA“ od navrhovateľa na základe stanoviska rezortného orgánu Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania.

Navrhovateľ listom zo dňa 07.01.2026 zaslal na Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie doplňujúce informácie na objasnenie podaných pripomienok k zámeru navrhovanej činnosti: „REKREAČNÁ ZÓNA ORCHIDEA“ nasledovne:
Stanovisko berieme na vedomie.

Úvodom konštatujeme, že súlad navrhovanej činnosti s platným ÚPN obce a z neho vyplývajúcimi všeobecne záväznými regulatívmi predstavuje základný predpoklad povolenia predmetnej činnosti v riešenom území. V prípade, že by tento súlad nebol preukázaný, navrhovaná činnosť by nemohla byť povolená v súlade s platným stavebným zákonom.

K požiadavke na doplnenie informácie o funkčnom využití územia uvádzame, že prevažná časť riešeného územia, mimo spevnených plôch, zástavby rodinných domov a súvisiacej technickej infraštruktúry, bude tvorená krajinnou zeleňou a trávnatými plochami.

Zároveň uvádzame, že v katastrálnom území Huncovce stavebník (investor) spoločnosť All Trade s.r.o. nerealizuje ani neplánuje žiadnu inú výstavbu ani investičný zámer.

Vyjadrenie k jednotlivým pripomienkam:

- doplnenie bilancie a spôsobu výpočtu potrebných parkovacích stojísk – vrátane početností bytových jednotiek a ich kategoriálneho zaradenia: apartmán / byt (uvedené v súčasnom stave v rámci textovej časti zámeru abscentuje – s výnimkou uvedenia celkového počtu parkovacích miest: 236);

Reakcia navrhovateľa:

Pri stanovení potrebného počtu parkovacích státí sa vychádzalo z platných technických noriem pre nároky statickej dopravy vzťahujúcich sa na navrhované objekty rodinných domov. Keďže vypočítaný nárok na parkovanie presiahol prahovú hodnotu 200 parkovacích státí, navrhovaná činnosť podlieha posudzovaniu. Konkrétny rozsah a spôsob riešenia statickej a dopravnej infraštruktúry bude spresnený v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu a overený oprávneným dopravným inžinierom, ktorý vypracuje príslušnú projektovú dokumentáciu dopravnej infraštruktúry.

- upresnenie priestorového a plošného dimenzovania jednotlivých pripravovaných priestorov vo všetkých zainteresovaných objektoch (apartmány, bytové jednotky, obchodné priestory, atď.) – musí ísť o exaktný a jasný prehľad (aj v prípade prototypového riešenia priestorov v rovnakom type objektov, teda na úroveň jednotlivých objektov a ich podlaží) – zámer v súčasnosti takúto špecifikáciu v rámci svojej textovej časti neobsahuje a MD

SR inak nedokáže plnohodnotne overiť správnosť výpočtu potrebných parkovacích miest (v intenciách predošlej požiadavky);

Reakcia navrhovateľa:

Predložený zámer vychádza z urbanisticko-architektonickej štúdie Rekreačného rezortu ORCHIDEA, ktorý koncepčne rieši všetky objekty obsiahnuté v predmetnom zámere. Nakoľko pri výslednom súčte dosiahnutých podlažných plôch došlo k presiahnutiu prahovej hodnoty 10.000m² predmetná činnosť podlieha posudzovaniu vplyvov na ŽP. K exaktnému upresneniu výsledných podlažných plôch dôjde pri spracovaní projektovej dokumentácie pre následný povoloovací proces. Podobne ako pri predošlom bode je táto požiadavka irelevantná, nakoľko povinnosť posudzovať je bez potreby doloženia exaktnej podlažnej plochy.

- poskytnúť dopravno-kapacitné posúdenie celého zámeru a jeho vplyvu na úrovňové križovanie cesty druhej triedy č. II/540 a železničnej trate č. 112C, ako aj križovátku cesty druhej triedy č. II/540, cesty prvej triedy č. I/66 a železničnej trate č. 112A;

Reakcia navrhovateľa:

Pre ďalšie stupne povoloacieho procesu bude oprávneným dopravným špecialistom vypracované dopravno-kapacitné posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti na dotknutú dopravnú infraštruktúru, najmä na príslušné cesty a križovatky. Uvedenú požiadavku žiadame zahrnúť do výroku záväzného stanoviska.

- vyžiadať si a následne v plnom význame a znení rešpektovať stanoviská Dopravného úradu (pre leteckú infraštruktúru), Slovenskej správy ciest (pre cestnú infraštruktúru) a Železníc Slovenskej republiky (pre železničnú infraštruktúru). Uvedené podriadené organizácie zároveň v kópii tohto listu upovedomujeme o prebiehajúcom konaní a žiadame ich o zaslanie stanoviska na MD SR, ak ho voči posudzovanému zámeru navrhovanej činnosti – na základe Vašej samostatnej žiadosti – vydajú.

Reakcia navrhovateľa:

Stanoviská dotknutých úradov a inštitúcií vrátane Dopravného úradu, správcov dotknutých komunikácií ako i ŽSR sa budú žiadať a dokladať do následného povoloacieho procesu. Ich požiadavky sa následne zapracujú do projektovej dokumentácie osvedčenia stavby.

Záverom konštatujeme, že na základe dôkladnej analýzy riešeného územia, odborných konzultácií a posúdenia charakteru navrhovanej činnosti neboli identifikované také vplyvy, ktoré by odôvodňovali ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie OU Kežmarok, OSŽP: OU Kežmarok, OSŽP berie stanovisko od navrhovateľa na vedomie a zároveň konštatuje, že navrhovateľ bude v súvislosti so zámerom navrhovanej činnosti v ďalších stupňoch prípravy dokumentácie dodržiavať všetky platné právne predpisy.

Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 08.01.2026 záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania č. OU-KK-OSZP-2026/002875-015, ktorým rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov a v súlade s § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 uvedeného zákona určil opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

Proti záväznému stanovisku č. OU-KK-OSZP-2026/002875-015 podalo odvolanie podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava (ďalej len „ZDS“).

Odvolanie ZDS s príslušným spisovým materiálom bolo Okresnému úradu Prešov, odboru opravných prostriedkov, referátu starostlivosti o životné prostredie doručené dňa 28.01.2026. Odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie vydané dňa 08.01.2026 a skonštatoval, že záväzné stanovisko je nepreskúmateľné, a to najmä vo vzťahu ku kvalite odôvodnenia, preto odvolací orgán záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania č. OU-KK-OSZP-2026/002875-015 zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Odvolací orgán ďalej považuje za májúci nesúlad v názve navrhovanej činnosti (t. j. „Rekreačná zóna...“) a jeho deklarovaného účelu, ktorým je podľa informácií v zámere (napr. na str. 4) „Výstavba rodinných domov s technickými sieťami a prístupovými komunikáciami“ a tiež s funkciou aktuálne platného územného plánu obce Veľká Lomnica, ktorá predurčuje využitie územia na plochy bývania v rodinných domoch. Odvolací orgán upozorňuje na tento nesúlad, a to hlavne vo vzťahu k možnej nesprávnej interpretácii – skrytej zmeny funkcie územia (rekreácia vs. bývanie). Tým, že zámerom je obytný projekt, názov s použitím slovného spojenia „rekreačná zóna“

je zavádzajúci, a preto je odvolací orgán názoru, že hoci názov projektu nie je právne záväzný, môže spôsobiť komplikácie v celom povoľovacom procese, pretože nezodpovedá skutočnej funkcii projektu.

Vyjadrenie OU Kežmarok, OSŽP: K uvedenej pripomienke uvádzame, že označenie navrhovanej činnosti ako „Rekreačná zóna ...“ má výlučne pracovný a marketingový charakter a slúži na identifikáciu projektu v rámci prípravných a prezentačných materiálov navrhovateľa.

Z hľadiska vecného obsahu a technického riešenia je navrhovaná činnosť jednoznačne špecifikovaná v predloženom zámere, v popise funkčného využitia územia, ako aj v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce. Názov projektu nemení charakter stavby ani jej funkčné určenie a nemá vplyv na rozsah ani povahu posudzovaných vplyvov.

Predmetom konania je konkrétny súbor stavebných objektov a súvisiacej infraštruktúry, ktorých účel, kapacitné údaje a technické parametre sú v dokumentácii presne definované. Prípadný rozdiel v označení projektu preto nepovažujeme za vecný rozpor, ale len za formálne pomenovanie bez dopadu na právne alebo environmentálne posúdenie navrhovanej činnosti.

Odvolací orgán ďalej upozorňuje na to, že prvostupňový orgán sa nijako nevysporiadal so stanoviskom dotknutého orgánu – orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny doručené listom zo dňa 22.12.2025, v ktorom sa požadovalo dopracovanie zámeru. Ide konkrétne o tretiu a štvrtú pripomienku na str. 2 doručeného stanoviska, v ktorých sa vyžaduje dopracovanie prepojenia biokoridorov a biocentier, osobitne tiež vplyv na biokoridor Kamenný potok a opatrenia na zabránenie/predídenie/zmiernenie vplyvu. Odvolací orgán v danej súvislosti konštatuje, že predmetné stanovisko dotknutého orgánu bolo doručené prvostupňovému orgánu tri dni po lehote v zmysle ust. § 29 ods. 5 zákona EIA. Toto ustanovenie dáva príslušnému orgánu na výber to, ako k stanovisku doručenému po lehote pristúpi, čo vyplýva z formulácie „Na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihliadať“. Prvostupňový orgán teda na stanovisko nemusí prihliadať, ale môže. Vo vzťahu k tomu, že podľa názoru odvolacieho orgánu ide o nie málo dôležité aspekty, prvostupňový orgán sa nimi bude zaoberať počas ďalšieho konania.

Vyjadrenie OU Kežmarok, OSŽP: OU Kežmarok, OSŽP berie pripomienku odvolacieho orgánu na vedomie a uvádza, že zahrnul ďalšie podmienky do opatrení záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, ktoré musí navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie dopracovať.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Kraj: Prešovský

Okres: Kežmarok

Obec: Veľká Lomnica

Katastrálne územie: Veľká Lomnica

Celková plocha riešeného územia: je 224 753 m² tvorená parcelami:

Parcelné číslo – Druh pozemku

KN-C 6052 - Ostatná plocha

KN-C 6075 - Ostatná plocha

KN-C 6076 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6101 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6102 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6103 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6105 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6106 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6107 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6120 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6122 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6125 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6126 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6128 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6129 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6131 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6132 - Zastavaná plocha a nádvorie

KN-C 6133 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6135 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6136 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6138 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6139 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6077 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6099 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6104 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6108 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6127 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6130 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6134 - Zastavaná plocha a nádvorie
 KN-C 6137 - Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti, Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku: extravilán obce Veľká Lomnica.

Severná časť katastra obce, do ktorého spadá aj predmetné územie, sa nachádza v ochrannom pásme Tatranského národného parku (ďalej len „TANAP“), v ktorom platí 2.stupeň ochrany a južná časť katastra obce leží v 1. stupni ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon“).

Riešené územie sa rozprestiera v severovýchodnej časti obce Veľká Lomnica. Z východnej strany je ohraničené katastrálnou hranicou obce Huncovce. Z južnej strany riešené územie susedí s parcelami v súkromnom vlastníctve určených na poľnohospodárske účely a projekty výstavby a rozvoja.

Z juhozápadnej strany územie nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov, zo severozápadnej strany je územie lemované pozemkami vo vlastníctve Slovenskej republiky a regionálnym biocentrom. Pozemky v danom území sú vedené ako zastavaná plocha a nádvorie, v súčasnosti bez funkčného využitia.

Celé riešené územie tvoria prevažne lúky a pasienky.

Povaha a rozsah zámeru navrhovanej činnosti

Základná urbanistická koncepcia je predurčená plánovaným trasovaním pripravovaných miestnych komunikácií v ÚPN obce Veľká Lomnica, s dopravnou charakteristikou C3 MO6/40, C3 MO7,5/50. Tieto komunikácie budú vytvárať organizovanú štruktúru a zároveň prepájať územie v severo-južnom a východo-západnom smere a tým aj predmetné územie s okolitou dopravnou infraštruktúrou. Riešené územie bude dopravne napojené v juhozápadnej časti na miestnu obslužnú komunikáciu v lokalite „Pod Lesom“.

Ďalším faktorom vytvárajúcim urbanistickú koncepciu je platný územný plán obce Veľká Lomnica. Funkcia aktuálne platného územného plánu predurčuje využitie územia na plochy bývania v rodinných domov. Pozdĺž komunikačnej štruktúry je v riešenom území navrhnutých 118 objektov rodinných domov v 8 typových prevedeniach. Výstavba rodinných domov a súbežnej dopravnej a technickej infraštruktúry, ako posudzovaná činnosť, je v súlade s platnými územnoplánovacími regulatívmi.

Celé územie ponúka panoramatický výhľad na východnú panorámu pohoria Vysokých Tatier a tiež na scenériu prírodnej rezervácie. Urbanistický návrh reflektuje veľkosť riešeného pozemku. Výškové umiestnenie objektov vo veľkej miere rešpektuje niveletu existujúceho terénu. Riešené územie má prevažne svahovitý charakter.

Základné ukazovatele urbanistického konceptu :

Celková rozloha : 224.753 m²

Poloha : severovýchodná časť katastra obce Veľká Lomnica

Funkcia : plochy rodinných domov

Územný plán obce : Veľká Lomnica – v riešení zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Veľká Lomnica

Limity : ochranné pásmo TANAPu s 2.stupňom ochrany prírody

Ochranné pásma :

Severná časť katastra sa nachádza v ochrannom pásme Tatranského národného parku, v ktorom platí 2. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. zákon o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon“). Južná časť územia obce leží v 1. stupni ochrany podľa zákona.

Ochranné pásma dopravnej infraštruktúry :

Vnútro areálové prístupové komunikácie C3 MO7,5 – vytvoriť uličný koridor so šírkou min 9,5m.

Vnútro areálové prístupové komunikácie C3 MO6,5 – vytvoriť uličný koridor so šírkou min 8,0m.

Ochranné pásma vedení technickej infraštruktúry :

plánovaný vodovod a kanalizácia do priemeru 500 mm - 1,8 m obojstranne

plánované káblové elektrické vedenie – 1m obojstranne

Dopravná dostupnosť :

Plánovaná hlavná obslužná komunikácia s bodom napojenia na existujúcu dopravnú infraštruktúru ulice Pod lesom.

Regulatívy funkčných plôch:

Plochy rodinných domov- zastavanosť pozemku budovami do 40 %, plochy zelene minimálne 30 %.

Dopravné stavby- regulácia v zmysle UPN, komunikácie C3 MO7,5/50 a C3 MO6,5/40

Rozostup plánovaných objektov :

Uličný priestor pri miestnych komunikáciách kategórie MO 7,5 musí mať šírku min. 9,0 m.

Uličný priestor pri miestnych komunikáciách kategórie MO 6,5 musí mať šírku min. 8,0 m.

IDENTIFIKÁCIA PLÁNOVANEJ ZÁSTAVBY

Charakter stavieb:

Dvojpodlažné objekty s priestormi pre rodinné bývanie

Počet stavieb : 118 objektov rodinných domov

Komunikácie a spevnené plochy : 21.208 m² (pre celé riešené územie)

Parkovacie miesta: 236 PM

Zastavaná plocha : 16.790 m²

Podlažná plocha : 29.174,37 m²

Konštrukčný typ objektov : murovaná stavba

Podlažnosť : 2.NP

Počet osôb : 428

Technická a dopravná infraštruktúra pre objekty rodinných domov :

Energetický zdroj – elektrická energia (TS)

Celkový inštalovaný výkon 749kW

Koeficient súčasnosti 0,6

Maximálny súčasný výkon 449,4 kW

Potreba vody a množstvo odpadových vôd

$Q_p = 428 \text{EO} \times 135 \text{l/deň} = 57.780 \text{l/deň} = 2.407,5 \text{l/hod} = 0,67 \text{l/s}$

Maximálna denná potreba (135 l/os)

$Q_m = Q_p \times 1,4 \text{ (kd)} = 80.892 \text{l/deň}$

Maximálna hodinová potreba vody

$Q_h = Q_m \times 2,1 \text{ (kh)} = 7.078 \text{l/hod}$

Priemerná ročná potreba vody: 21.089 m³

Dopravná infraštruktúra

Primárna dopravná sieť:

Primárnu dopravnú sieť tvorí komunikácia kategórie C3 MO6,5/40, ktorá je napojená na existujúcu ulicu Pod lesom a pokračuje severovýchodným smerom až po hranicu katastrálneho územia obce Huncovce kde je ukončená obrátkom. Súčasťou tejto komunikácie je cestné teleso doplnené o jednostranný cyklochodník.

Sekundárna dopravná sieť:

Ostatná dopravná infraštruktúra pozostáva z miestnych obslužných komunikácií kategórií C3-MO 6,5/40 a C3-MO 7,5/50 s priepustným živičným konštrukčným povrchom, šírka prístupovej komunikácie 5,5 m a jednostranným chodníkom pre peších šírky min. 1,5 m a s 1 m širokým zeleným pásom po stranách.

Odvodnenie dažďových vôd z komunikácií:

Povrchové zrážkové vody z objektov rodinných domov a príľahlých plôch budú riešené voľným rozptylom do terénu klopeného do podmáčaných mokradí v severozápadnej strane časti riešeného územia. Dažďová voda zo spevnených plôch a chodníkov bude časť odtekať cez priepustný podklad do podlažia, časť do vsakovacích objektov, resp. voľne do príľahlého terénu. Povrchová zrážková voda z vozovky bude odvedená priečnym a pozdĺžnym sklonom do dažďových vpustov, ktoré sú súčasťou objektu dažďovej kanalizácie do odlučovača ropných látok. Prečistené dažďové vody budú odvedené do vsakovacích objektov.

Parkové úpravy / verejná zeleň

Cieľom parkových úprav je vytvoriť je citlivo eliminovať negatívne dopady urbanizácie pôvodne prírodného priestoru a súčasne vytvoriť harmonický životný priestor pre budúcich rezidentov.

Verejné plochy situované medzi komunikáciami a pozemkami rodinných domov budú upravené zatrávnením a doplnené výsadbou vzrastlých drevín, pri dôslednom rešpektovaní ochranných pásiem technickej infraštruktúry. Rastlinný sortiment vegetačných úprav bude pozostávať z osvedčených domácich druhov typických pre daný región v záujme nerušivého začlenenia predmetnej zóny do prírodného prostredia, čím sa zabezpečí pocit plynulého a prirodzeného prechodu do okolitej krajiny.

Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite

Predmetné územie, katastrálne evidované ako zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy, je v súčasnosti bez funkčného využitia.

Plánovaná aktivácia územia je opodstatnená potrebou lokálneho demografického rozmachu a súbežne regionálneho rozvoja danej oblasti zmenou nevyužívaného územia na hodnotný obytný priestor. Posudzovaná činnosť je súčasťou parciálneho plnenia demografických cieľov Plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce premietnutého do funkčného využitia katastrálneho územia obce Veľká Lomnica.

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

Záujmová lokalita určená na výstavbu rekreačnej zóny sa nachádza mimo zastavaného územia obce Veľká Lomnica. Jedná sa o svahovité územie s celkovou rozlohou 224.753 m², bez existujúcich stavebných objektov a bez pôvodnej vegetácie. Pozemky v danom území sú evidované ako trvalé trávnaté porasty v súčasnosti bez funkčného využitia.

Záber pôdy

Predmetná činnosť je navrhovaná na území s celkovou rozlohou 224.753m², v súčasnosti bez funkčného využitia. Dotknuté pozemky sú v rámci katastrálneho územia klasifikované ako zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy. Na základe tejto klasifikácie pozemkov, nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy, ktorý by si vyžadoval súhlas orgánov ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (OOPF) v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. Navrhovaná činnosť nemá nároky na záber ani lesného pôdneho fondu.

Nároky na zastavané územie

Bez nárokov na zastavané územie.

Nároky na surovínové a energetické zdroje**Elektrická energia**

Z hľadiska energií sa ako primárny zdroj uvažuje napojenie všetkých objektov a technologických celkov (vrátane vykurovania a vzduchotechniky) ako aj verejného osvetlenia na novozriadenú blokovú trafostanicu TS. Predpokladaná energetická náročnosť celého zámeru je maximálne $P_{celk.} = 749 \text{ kW}$.

V ďalších stupňoch dokumentácie, pri definitívnom riešení navrhovanej výstavby, nevylučujeme korekciu pri lokalizácii navrhovanej trafostanice VN/NN podľa pripojovacích podmienok, ktoré stanovuje prevádzkovateľ siete Východoslovenská distribučná a.s. s ohľadom na pomery v sieti v čase spracovania projektovej dokumentácie. Alternatívnym doplnkovým zdrojom do budúcnosti sa uvažuje s inštaláciou fotovoltických panelov na strechy objektov.

Voda

Primárnym zdrojom vody pre celý areál má byť vodojem VDJ2x1.000 m³ (min. hl. 732 m.n.m.– max.hl. 736m.n.m.) vo Veľkej Lomnici vo vlastníctve PVS a.s. a prevádzkovaná PVPS a.s., Poprad.

Navrhovaná vodovodná sieť bude vykrývať aj požiaru potrebu vody pre danú lokalitu.

Potreba vody a množstvo odpadových vôd

$$Q_p = 428 \text{EO} \times 135 \text{l/deň} = 57.780 \text{ l/deň} = 2.407,5 \text{ l/hod} = 0,67 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba (135 l/os)

$$Q_m = Q_p \times 1,4 \text{ (kd)} = 80.892 \text{ l/deň}$$

Maximálna hodinová potreba vody

$$Q_h = Q_m \times 2,1 \text{ (kh)} = 7.078 \text{ l/hod}$$

Priemerná ročná potreba vody: 21.089 m³

Nároky na dopravnú infraštruktúru

Primárna dopravná sieť :

Primárnu dopravnú sieť tvorí komunikácia kategórie C3 MO6,5/40, ktorá je napojená na existujúcu ulicu Pod lesom a pokračuje severovýchodným smerom až po hranicu katastrálneho územia obce Huncovce kde je ukončená obrátkom. Súčasťou tejto komunikácie je cestné teleso doplnené o jednostranný cyklochodník.

Sekundárna dopravná sieť :

Ostatná dopravná infraštruktúra pozostáva z miestnych obslužných komunikácií kategórií C3-MO 6,5/40 a C3-MO 7,5/50 s priepustným živičným konštrukčným povrchom, šírka prístupovej komunikácie 5,5 m a jednostranným chodníkom pre peších šírky min. 1,5 m a s 1 m širokým zeleným pásom po stranách.

Odvodnenie dažďových vôd z komunikácií :

Primárne a sekundárne komunikácie budú oddrenáňované jednostranným sklonom do odvodňovacích povrchových rigolov s voľným rozptýlením povrchovej vody do terénu klopeného do podmáčaných mokradí v severozápadnej strane časti riešeného územia.

Nároky na pracovnú silu

Plánovaná navrhovaná činnosť počíta so vznikom nových pracovných miest nielen počas fázy výstavby, kedy pôjde o dočasné pracovné príležitosti, ale predovšetkým so vznikom trvalých pracovných miest počas samotnej prevádzky zariadenia.

Vyššie nároky na pracovnú silu sa predpokladajú počas doby výstavby, kde sa predpokladá vytvorenie pracovných príležitostí pre miestne firmy i obyvateľov okolitých obcí.

Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

Riešené územie je svahovité s plynulým severo-západným až západným sklonom. Napriek nutnosti terasovitých terénnych úprav z dôvodu zakladania dopravných ako aj základových konštrukcií pozemných stavieb, navrhovaná činnosť si nevyžaduje náročné zakladanie stavieb ani radikálne zásahy do krajiny. Terénne úpravy v rámci optimalizácie bilancie presunu hmôt budú navrhované tak, aby sa zamedzilo, resp. minimalizovali presuny zemín. Výstavba si vyžiada skrývku humusovej vrstvy v rozsahu vytýčených stavieb a spevnených plôch. Získaná ornica sa použije na následné rekultivačné účely a prípadnú modeláciu terénu na základe projektu parkových úprav.

ÚDAJE O VÝSTUPOCH

EMISIE

Zdroje znečistenia ovzdušia počas výstavby :

- Bodové zdroje znečistenia sa predpokladá pri montážnych prácach prevádzkou stavebnej techniky.

- Líniové zdroje znečistenia budú vytvárané prevádzkou stavebnej techniky, pri navážaní stavebného materiálu.
- Plošné zdroje znečistenia možno považovať samostatné stavenisko, ktoré bude zdrojom prachu, jedná sa hlavne o skryvkové práce a skládky sypkých materiálov.

Zdroje znečistenia ovzdušia počas prevádzky podľa Vyhlášky MŽP SR č. 410/2003 o zdrojoch znečisťovania ovzdušia :

- Bodové zdroje znečistenia sa môžu vyskytnúť v prípade užívania inštalovaných krbov do objektov. Ich prevádzkovanie sa predpokladá len za príležitostné.
- Líniové zdroje znečistenia budú predstavovať vozidlá pohybujúce sa na komunikáciách.
- Plošné zdroje znečistenia možno považovať parkovisko a to pohyb automobilov pri príchode, zaparkovaní a odchode.

HLUK A VIBRÁCIE

Zdrojom hluku a vibrácii počas výstavby bude stavebná činnosť. Vibrácie budú najmä na začiatku výstavby pri práci ťažkých zemných strojov. Veľkosť otrasov je úmerná hmotnosti, rýchlosti pohybu hmoty, resp. výške nerovnosti jazdnej dráhy. Tento vplyv bude dočasný, ovplyvní iba blízke okolie posudzovaného územia. Hluk a vibrácie budú na bežnej úrovni realizácie stavieb podobného rozsahu. Opatrenia proti šíreniu hluku nie sú nevyhnutné.

Po skolaudovaní obytnej zóny sa zdroje hluku nepredpokladajú. Prípadným zdrojom hluku bude zvýšený pohyb motorových vozidiel po uvedení zóny do užívania. Hluk je možné eliminovať vhodnými vegetačnými úpravami.

ODPADOVÉ VODY

Obec Veľká Lomnica má vybudovaný čiastočne jednotný a čiastočne delený kanalizačný systém na odvedenie splaškových odpadových vôd do čistiarne odpadových vôd a dažďových vôd do miestnych tokov. Odvádzanie odpadových vôd zo samostatnej obce je riešené do prečerpávacích staníc a výtlačným potrubím do ČOV Poprad - Matejovce.

Kanalizačný zberač vedený pozdĺž cesty II. triedy odvádza splaškové vody aj z Tatranskej Lomnice, preto na odľahčenie kanalizačnej stoky v samostatnej obci sa pripravuje dobudovanie nového kanalizačného zberača v severnej časti obce, ktorý bude priamo prepojený cez novú prečerpávaciu stanicu, ktorá bude umiestnená pri obaľovačke asfaltových zmesí do predmetnej ČOV.

Splaškové vody z predmetného územia sa budú gravitačnou kanalizáciou odvádzať do navrhovanej kanalizačnej siete obce Veľká Lomnica a ďalej do ČOV Poprad – Matejovce.

Povrchové zrážkové vody z objektov rodinných domov a príľahlých plôch budú riešené voľným rozptylom do terénu klopeného do podmáčaných mokradí v severozápadnej strane časti riešeného územia.

Dažďová voda zo spevnených plôch a chodníkov bude časť odtekať cez priepustný podklad do podlažia, časť do vsakovacích objektov, resp voľne do príľahlého terénu. Povrchová zrážková voda z vozovky bude odvedená priečnym a pozdĺžnym sklonom do dažďových vpustov, ktoré sú súčasťou objektu dažďovej kanalizácie do odlučovača ropných látok. Prečistené dažďové vody budú odvedené do vsakovacích objektov.

Bilancia splaškových vôd :

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd (Q24) = Priemerná denná potreba vody odkanalizovanej oblasti:

Potreba vody a množstvo odpadových vôd

$$Q_p = 428EO \times 135l/deň = 57.780 l/deň = 2.407,5 l/hod = 0,67 l/s$$

Maximálna denná potreba (135 l/os)

$$Q_m = Q_p \times 1,4 (kd) = 80.892 l/deň$$

Maximálna hodinová potreba vody

$$Q_h = Q_m \times 2,1 (kh) = 7.078l/hod$$

Priemerná ročná potreba vody: 21.089 m³

ODPADY

Vzniknuté odpady a ich následné zhodnocovanie alebo zneškodňovanie musí pôvodca/držiteľ zaraďovať podľa katalógu odpadov, zhromažďovať a triediť. Oddelene treba triediť nebezpečný odpad. Odpad čo v najväčšej miere treba zhodnocovať sám. Odpad , ktorý sám nevie zhodnotiť musí odovzdať na miesto nato určenom, osobe oprávnenej nakladať z odpadmi.

Pôvodca/držiteľ vedie a uchováva evidenciu o druhoch a množstve odpadu, ktorým nakladá a o ich zhodnotení a zneškodnení. Evidencia musí byť vedená podľa kategorizácie odpadov a musí poznať podmienky zhromažďovania, triedenia, nakladania, zhodnocovania a zneškodnenia odpadov.

ŽIARENIE A INÉ FYZIKÁLNE POLIA

Navrhovaná činnosť vzhľadom na prírodné a urbánne prostredie, nebude zdrojom žiarenia, alebo iných ekvivalentných zdrojov.

TEPLO, ZÁPACH A INÉ VÝSTUPY

Počas výstavby ani následnej prevádzky sa nepredpokladá vznik tepla, zápachu a podobných výstupov.

POSÚDENIE DOPADOV NA ZDRAVOTNÝ STAV OBYVATEĽSTVA

Navrhovaná činnosť svojím charakterom nie je zdrojom znečisťujúcich látok, stresových faktorov, alebo iných negatívnych vplyvov na organizmus a zdravie človeka v miere presahujúcej povolené limity.

V posudzovanej lokalite nie sú očakávané žiadne vplyvy, ktoré by mohli ovplyvniť pohodu a kvalitu života obyvateľov dotknutého územia, či prírodné krajinné prostredie.

ÚDAJE O PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Hodnotenie predpokladaných priamych a nepriamych vplyvov vychádza z predbežnej identifikácie najevidentnejších vstupov a výstupov plánovaného zámeru uvedených v kapitole 4.1. a 4.2.

Cieľom špecifikácie dopadov týchto vstupov a výstupov na jednotlivé zložky životného prostredia je podchytenie tých okolností, ktoré by závažným spôsobom modifikovali existujúcu kvalitu životného prostredia, či už v pozitívnom alebo negatívnom smere.

Základným členením predpokladaných vplyvov je ich časové hľadisko vzhľadom k etapám projektu.

Takto sa vplyvy rozdeľujú na :

- Vplyvy počas výstavby – ich pôsobenie je dané trvaním stavebných aktivít a ich špecifikáciou;
- Vplyvy počas prevádzky – sú dané povahou prevádzok a ich kvalitatívnymi a kvantitatívnymi parametrami (vstupmi a výstupmi). Ich trvanie je identické s fungovaním (prevádzkovaním) objektu (čo však nemusí platiť o ich dôsledkoch).

Pre hodnotenie vplyvov zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie je základom skutočnosť, že :

- Riešené územie je lokalizované mimo zastavaného územia katastra obce Veľká Lomnica s priamou nadväznosťou na zastavané územie a jej umiestnenie je v súlade s predurčenou funkciou územia podľa platného Územného plánu obce, ktorým je dané územie definované ako plochy bývania – plochy bývania v rodinných domoch.
- Predmetné územie nie je súčasťou žiadneho schváleného chráneného územia, nezasahujú tu maloplošné ani veľkoplošné prvky ochrany prírody a krajiny, ani geologické lokality a nenachádza sa ani v žiadnom ochrannom pásme chráneného územia.
- Realizácia navrhovanej činnosti prispeje k podpore možností bývania v regióne a bude mať aj pozitívny ekonomický dopad na socio - ekonomickú sféru obce Veľká Lomnica ako aj na širší región.
- Navrhovaná činnosť vzhľadom na situovanie v priestore katastra a vzdialenostiach nebude mať vplyv na kultúrne a historické pamiatky, štruktúru sídiel a okolitú architektúru. Nenachádzajú sa tu žiadne paleontologické a archeologické náleziská.
- Riešené územie tvoria pozemky, ktoré sú v rámci katastrálneho územia klasifikované ako zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy, v súčasnosti bez funkčného využitia. Na základe tejto klasifikácie pozemkov, nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy a ani ku vplyvu na lesné hospodárstvo.

VPLYVY NA PRÍRODNÉ PROSTREDIE

Vplyvy na prírodné prostredie, geodynamické javy a reliéf

Z charakteru geomorfologických pomerov priamo dotknutého územia nevyplývajú také dopady výstavby navrhovanej činnosti, ktoré by za štandardných podmienok výstavby závažným spôsobom zmenili reliéf, nakoľko sa jedná o súvislý svahovitý terén, vrátane bezprostredného okolia.

Počas prevádzky môžu byť potencionálnym zdrojom znečistenia horninového prostredia havarijné situácie (únik ropných látok z motorových vozidiel, havária odpadového potrubia, alebo nesprávna manipulácia s odpadom).

Navrhovaná činnosť nevyvolá počas výstavby a prevádzky dotknutého prostredia vznik geodynamických javov.

Navrhovaná činnosť, jej samotná výstavba i prevádzka, nebude mať vplyv na horninové prostredie a reliéf krajiny, prípadné vplyvy majú iba charakter možných rizík.

Vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu

Pri stavebných prácach počas výstavby navrhovanej činnosti, najmä v počiatočnej fáze, dôjde k dočasnému zvýšeniu prašnosti a hluku spôsobeného činnosťou stavebných mechanizmov.

Z hľadiska vplyvu na ovzdušie dôjde aj k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší na stavenisku a natrase prístupových ciest. Tento vplyv výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia a bude krátkodobý, nepravidelný a vzhľadom na mikroklimu a expozíciu areálu bude mať nevýznamný negatívny vplyv na ovzdušie dotknutého územia.

Vplyvy na ovzdušie počas prevádzky sú dané emisiami zo zvýšenej dopravy, čo predstavuje nevýznamný negatívny vplyv.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Bilančné pomery povrchovej a podzemnej vody budú trvalo ovplyvnené prestavbou predmetného pozemku na urbanizovaný priestor, nakoľko dôjde k záberu zelenej plochy na stavby a spevnené plochy, čím dôjde k zmenšeniu infiltrácie zrážkovej vody do podzemných vôd z územia. Splaškové odpadové vody budú odvádzané novou kanalizačnou stokou do obecnej ČOV.

Dažďové vody z jednotlivých objektov a pozemkov vrátane vnútro-areálových komunikácií k objektom budú riešené voľným rozptylom a vsakom priamo v území.

Povrchová zrážková voda z vozovky, chodníkov a príľahlých plôch bude odvedená priečnym a pozdĺžnym sklonom do dažďových vpustov, ktoré sú súčasťou objektu dažďovej kanalizácie do odlučovača ropných látok. Prečistené dažďové vody budú odvedené do vsakovacích objektov.

Príspevok splaškových a dažďových odpadových vôd vypúšťaných z areálu obytnej zóny k celkovému množstvu vôd odvádzaných z širšieho dotknutého územia nebude významný. Prevádzka obytnej zóny neovplyvní kvalitu podzemných vôd. Kontaminácia podzemnej vody môže byť spôsobená neštandardnou situáciou v doprave únikom pohonných hmôt pri havárii alebo zlom technickom stave. Potencionálnym zdrojom znečistenia podzemných vôd môžu byť havarijné situácie vozidiel a kanalizačnej siete, ale tento vplyv má iba povahu možného rizika a považujeme ho tak za nevýznamný negatívny vplyv.

Výstavba ani prevádzka obytnej zóny neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery priamo dotknutého areálu ani dotknutého územia, bude mať nevýznamný negatívny vplyv na kvalitatívno-quantitatívne pomery povrchových a podzemných vôd.

Vplyvy na pôdu

Pôdny kryt v priamo dotknutom území bude v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti zmenený. Približne 17% z celkového riešeného územia bude pôda prekrytá zastavanými a spevnenými plochami. Vrchná vrstva pôdy bude v týchto miestach stiahnutá a použitá na inom mieste na konečné vyrovnanie a úpravy terénu.

Kontaminácia pôdy sa nepredpokladá, počas výstavby a prevádzky predstavuje takéto ovplyvnenie iba riziko a to pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok zo stavebných mechanizmov, prevádzkovej dopravy, havárie potrubí, nesprávna manipulácia s odpadom a pod.).

Navrhovaná činnosť bude mať nevýznamný negatívny vplyv na kvalitu pôdy. Nakoľko k záberu poľnohospodársky využívannej pôdy nedôjde, predmetná činnosť nebude mať vplyv na celkovú výmeru plôch PPF v katastri obce, resp. v okrese.

Vplyvy na biotu

Navrhovaná činnosť sa bude realizovať na plochách bez funkčného využitia, na severozápadných až západných svahoch kopca Smrekovec, v navrhovanom rozvojovom území obce Veľká Lomnica, funkčne definovanom ako plochy pre výstavbu rodinných domov. Predmetná posudzovaná lokalita sa aktuálne nachádza mimo zastavaného územia obce, avšak v zóne jeho navrhovaného rozšírenia, zo západnej strany nadväzujúcej na už realizovanú zástavbu so súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Zo severozápadnej strany susedí územie s podmäčianým územím, zadokumentovanej orgánmi Štátnej ochrany prírody ako významná chránená genofondová plocha, ktorá plynule nadväzuje na podmäčiané lokality širšej oblasti vrátane PR Slavkovský jarok a Kút. Táto časť katastrálneho územia bude, na základe konzultácií so Správou TANAP a príslušným úradom ŽP pri spracovaní riešenia predkladanej činnosti, citlivo oddelená izolačnou zeleňou s rešpektovaním všetkých dohodnutých opatrení orgánov Štátnej ochrany prírody za účelom zamedzenia negatívnych dopadov zástavby a urbanizácie riešenej lokality.

Na riešenej ploche sa pôvodné dreviny nenachádzajú a predmetný svah severo-západnej až západnej orientácie pokrýva občasne vykášaný lúčny porast. Vzhľadom na zanedbateľnú pestrosť rastlinných a živočíšnych spoločenstiev nedôjde k zásadnému narušeniu a fragmentácii biodiverzity (rozmanitosti živých organizmov). O zásah do ekologicky významnejších plôch zelene sa nejedná a okolitá vegetácia nebude ovplyvnená zámerom. Nové zelené plochy bude tvoriť novovysadená zeleň areálu v rámci navrhovaných vegetačných úprav so zámerom vytvorenia optimálnej mikroklimy obytného územia.

Počas výstavby bude okolitá flóra a fauna ovplyvnená emisiami a hlukom zo stavebných mechanizmov a presunu materiálu. Tento vplyv možno považovať za málo významný negatívny.

Následný vplyv počas prevádzky je z hľadiska vplyvu na okolitú biotu zanedbateľný a pri užívaní budov málo významný. Táto skutočnosť je z hľadiska vplyvov málo významná negatívna.

VPLYVY NA KRAJINU

Vplyvy na krajinnú štruktúru

Realizáciou navrhovanej činnosti sa zmení charakter prvkov súčasnej krajinskej štruktúry v riešenom území – plocha zastavaná jednotlivými stavebnými objektmi spolu so spevnenými plochami a vysadenou zeleňou nahradí súčasnú funkčne málo využívanú plochu. Po realizácii sa stavba stane súčasťou usporiadaného priestoru s funkčným využitím na bývanie. Z pohľadu existencie objektov v širšom okolí možno konštatovať, že výstavba bude mať krajinnotvorný vplyv na krajinnú štruktúru zmenou prírodného prostredia na urbanizovaný.

Navrhovaná výstavba bude začlenená do krajiny s novými plochami zelene. Umiestnenie zámeru, priestorovo - výškové prevedenie a realizácia vegetačných úprav v závere zmení, ale neovplyvní negatívne krajinnú scenériu. Priamo dotknuté územie realizáciou obytnej zóny zmení svoju estetickú hodnotu a v dotknutom území vzniknú nové antropogénne prvky. Realizáciou navrhovanej činnosti sa stabilita krajiny zmení, tento vplyv možno považovať za trvalý, významný. Samotný vplyv na štruktúru krajiny možno definovať ako málo významný pozitívny.

Navrhovaná činnosť nemá rušivý vplyv na budúci vzhľad a charakter krajiny, nakoľko v nadväznosti ako aj v blízkom okolí prebieha výstavba obdobnej funkcie a je v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou obce.

Vplyvy na stabilitu krajiny

Vplyvy na územný systém ekologickej stability súvisiace s navrhovanou činnosťou v posudzovanom území sa dotýkajú a vplývajú predovšetkým na nasledovné prvky, biokoridory a interakčné prvky v ÚSES:

Biocentrá nebudú realizáciou priamo ovplyvnené.

Biosférické biocentrum Vysoké Tatry - regionálne biocentrum Slavkovský jarok – Kút predstavujú významné genofondové lokality rastlinstva a živočíšstva. Priamy vplyv zámeru na ekostabilizačné prvky sa nepredpokladá vzhľadom na dostatočný odstup a za predpokladu zriadenia pásma izolačnej zelene na hranici podmáčaného územia z osvedčených domácich druhov rastlín, skladbu ktorej je nutné predkonzultovať so Správou NP.

Najbližšie k posudzovanej lokalite sa nachádzajú dva biokoridory – Lokálny biokoridor LBk Skalnatý potok (juhozápadne od územia) a regionálny RBk Slavkovský jarok – hydrický biokoridor tvorený vlastným tokom a súvislým lesným spoločenstvom (severovýchodne na rozhraní katastier obcí Huncovce a Malý Slavkov sa nachádza). V návrhovej časti ÚPN obce Veľká Lomnica sa uvádza aj lokálny biokoridor LBk Huncovský lesík na severovýchodnej hranici katastrálneho územia s obcou Huncovce. Predmetný navrhovaný prvok MÚSES však predstavuje skôr snahu o vytvorenia izolačného hraničného vegetačného pásu, nakoľko nemá parametre biokoridoru a v ÚPN susediacej obce Huncovce nie je uvádzaný a momentálne je bez drevinaty porastu.

Vplyv navrhovanej činnosti na stabilitu krajiny predmetnej lokality bude vzhľadom na jej zmenu charakteru z trávnej plochy na urbánny podstatný, ale málo významný negatívny na základe regulácie podielu zelene vyplývajúcej zo VZR ÚPN obce Veľká Lomnica. Navrhovaná činnosť bude mať tiež pri dodržaní bezbariérového riešenia málo významný vplyv na celkovú ekologickú stabilitu územia. Realizáciou navrhovanej činnosti vznikne rozptýlená hmotová bariéra v relatívne otvorenom území. Napriek tomu však, že v danej lokalite vzniknú bariéry obmedzujúce voľný pohyb živočíchov, čiastočné riešenie bez oplocovania (mimo rodinných domov) zásadne nezamedzí možnosť ich migrácie, prípadné vplyvy je možné izolovať výsadbou vzrastlej stromovej a krovitej vegetácie.

Vplyvy na scenériu krajiny

Navrhovaná činnosť zmení pôvodný krajinný obraz miesta, pretože vznikne nový rozsiahlejší antropogénny komplex na doterajších plochách ornej pôdy. Avšak, vzhľadom na prebiehajúcu výstavbu na západ a juh od riešeného územia, z komplexného hľadiska zámer nadväzuje na zmenu scenérie lokality.

V území spôsobí zmena funkčného využívania časti katastrálneho územia obce z agrárnej na obytnú zónu zmenené vnímanie krajiny, čo je významný vplyv. Nízka vnímavosť daného areálu zo širšieho okolia a jej začlenenie do krajiny i obce bude mať navrhovaná činnosť málo významný pozitívny a bude závisieť od porovnania vnímania terajšieho a budúceho priestoru.

Vplyvy na ochranu prírody

Na predmetné plochy sa vzťahuje II. stupeň ochrany v zmysle zákona. Dotknuté územie nie je zasiahnuté či už maloplošnými alebo veľkoplošnými prvkami ochrany prírody a krajiny. Hodnotenú územie sa nenachádza ani v citlivých a zraniteľných oblastiach podľa Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z.z. Na základe toho možno konštatovať, že nedochádza k ovplyvneniu chránených území v okolí riešenej lokality.

Vhodnými vegetačnými úpravami plánovanej obytnej zóny vzrastlou zeleňou sa vytvoria podmienky na hniezdenie a pobyt vtáctva s minimálnou mierou rušenia hlukom z prevádzky.

VPLYVY NA OBYVATEĽSTVO, SÍDLA A SOCIO-EKONOMICKÚ SFÉRU

Vplyvy na obyvateľstvo a urbánny komplex

Hlavným dôvodom realizácie navrhovanej činnosti je zvýšenie atraktivity lokality vytvorením nadštandardného prostredia pre bývanie so sekundárnou podporou regionálneho rozvoja, zamestnanosti a podnikateľských aktivít. Obec Veľká Lomnica vníma navrhovanú činnosť ako výrazný impulz jej sociálnoekonomického rozvoja. Významným pozitívnym vplyvom navrhovanej činnosti na obyvateľstvo je vytvorenie atraktívneho životného prostredia. Tento vplyv bude pre samotnú obec mať významný pozitívny vplyv. Predmetná činnosť bude počas obdobia výstavby dočasne negatívne ovplyvňovať svoje okolie emisiami, hlukom a prašnosťou, ako aj zvýšenou produkciou odpadov. Intenzita vplyvu zemných prác, dopravy materiálu a stavebných prác na obec a okolie bude závisieť predovšetkým od organizácie výstavby a určenia trás zásobovania materiálom miestnou samosprávou. Výstavba plánovaného zámeru bude mať málo významný negatívny vplyv na bezprostredné okolie a obec.

Ku zvýšenej produkcii odpadov dôjde aj po uvedení samotného zariadenia do prevádzky, čo bude znamenať málo významný negatívny vplyv na bezprostredné okolie a obec oproti výstavbe, keď likvidáciu odpadu zabezpečuje dodávateľ stavby.

Pozitívnym aj keď málo významným vplyvom navrhovanej činnosti je vytvorenie nových pracovných miest a to dočasných (počas výstavby) a niekoľko trvalých (počas prevádzky) v službách (komerčné objekty).

Vplyvy na kultúrno-historické pamiatky a hodnoty nehmotnej povahy

Paleontologické, archeologické náleziská, kultúrno-historické hodnoty ani kultúrne hodnoty nehmotnej povahy v dotknutom území nebudú výstavbou ani prevádzkou navrhovanej činnosti ovplyvnené.

Navrhovaná činnosť sa priamo žiadneho z nich nedotýka a neovplyvní ani pohľady na tieto objekty. Navrhovaná činnosť nemá priamy negatívny vplyv na evidované kultúrne pamiatky, ale nachádza sa v prostredí s významnou nehmotnou kultúrnou hodnotou a historickou pamäťou krajiny. Je preto žiaduce, aby bol projekt vedený citlivo, so zohľadnením kultúrnej identity regiónu a participáciou miestnych obyvateľov.

Vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo

Navrhovaná výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti záberom pozemkov, ktoré sú v súčasnosti agrárne funkčne nevyužívané, neovplyvní poľnohospodársku výrobu v regióne. K vplyvu na celkovú výmeru plôch PPF v katastri obce, resp. v okrese nedôjde.

Lesné hospodárstvo realizácia navrhovanej činnosti neovplyvní, keďže sa nachádza mimo lesného porastu.

Vplyvy na priemyselnú výrobu

Na priemyselnú výrobu realizácia navrhovanej činnosti nemá vplyv.

Vplyvy na vodné hospodárstvo

Na vodné hospodárstvo realizácia navrhovanej činnosti nemá vplyv.

Vplyvy na dopravu a inú infraštruktúru

Vplyvy stavebnej dopravy počas výstavby sa prejavujú iba minimálnym zaťažením prístupových komunikácií.

Ich trvanie bude dočasné a nepravidelné. Intenzita vplyvu dopravy materiálu a stavebných prác na obec ako aj na okolité obce bude závisieť predovšetkým od organizácie výstavby a určenia trás zásobovania materiálom miestnou samosprávou. Tento vplyv bude málo významný negatívny.

Dopravné zaťaženie miestnych komunikácií sa v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti zvýši málo významne a to prevažne osobnou dopravou. Pripravované cestné komunikácie sú nadimenzované primerane s výhľadom aj na intenzívnejšiu záťaž.

Vplyv prevádzky navrhovanej činnosti zvýšenou intenzitou automobilovej dopravy ako aj s tým súvisiacimi zvýšenými emisiami na obyvateľstvo obce bude málo významný negatívny.

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

Realizácia navrhovanej činnosti vytvorí nové možnosti kvalitného bývania v regióne a poskytne možnosť na rozmach lokálnej demografie, čo sekundárne pozitívne podporí aj lokálnych poskytovateľov služieb a prevádzkovateľov rekreačných zariadení, čo znamená málo významný pozitívny vplyv pre dotknutý región. Jeho pozitívny vplyv sa prejaví impulzom pre rozšírenie ponuky služieb navýšením dopytu, čo pomáha stabilizovať príjmy miestnych podnikateľov.

HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK

Počas výstavby navrhovanej činnosti nedôjde k ovplyvneniu zdravotného stavu obyvateľov. Stavebné práce sa budú vykonávať v extraviláne mimo dosah obývaného územia a v značnej vzdialenosti od nej. Ovplyvnení budú len prísunom stavebného materiálu a presunmi mechanizmov. Tento vplyv bude občasný a pri optimálnej organizácii výstavby a vhodného určenia trás zásobovania materiálom miestnou samosprávou bude tento vplyv nevýznamný negatívny.

Počas prevádzky nebudú vznikať negatívne vplyvy na ľudský organizmus a zdravotné riziká ľudskej populácie. Nebudú sa produkovať emisie nad rámec platných emisných limitov príslušných znečisťujúcich látok v ovzduší, posudzovanou činnosťou sa nebudú produkovať znečistené vody nad rámec platných limitov znečisťujúcich látok vypúšťaných do povrchových tokov, resp. do kanalizácie a ani iné toxické alebo inak škodlivé výstupy, ktorých koncentrácie by mohli ohroziť zdravie a hygienické pomery dotknutého obyvateľstva.

Prípadným negatívnym javom z výstavby bude produkovaný hluk, ktorý bude mať málo významný negatívny vplyv na celkovú hlukovú situáciu dotknutého územia.

Nové mobilné zdroje hluku – prejazdy automobilov, ktoré sa očakávajú v súvislosti s prevádzkou danej navrhovanej činnosti budú produkovať nepravidelné hlukové zaťaženie, hluk z miestnej dopravy nebude mať vplyv na celkovú hlukovú situáciu, tá ostane závislá od intenzity automobilovej dopravy. Hluk z následnej prevádzky navrhovanej činnosti (pohyb budúcich rezidentov atď.) bude mať nevýznamný negatívny vplyv na celkovú hlukovú situáciu dotknutého územia.

Posudzovaná činnosť ponúka podmienky, kde obyvatelia budú vystavovaní minimálnym negatívnym vplyvom a je predpoklad, že zdravšie životné prostredie bude významne pozitívne vplývať na ich zdravotný stav. Účelom predmetnej činnosti je vytvoriť zdravé životné prostredie pre bývanie, tj. výsledný vplyv na zdravotný stav obyvateľstva počas prevádzky bude významný pozitívny.

ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Posudzované územie sa nachádza v ochrannom pásme TANAPu v zmysle (nariadenia vlády SR č. 58/2003 zo dňa 5. februára 2003, ktorým sa vyhlasuje Tatranský národný park), čo predstavuje druhý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody.

V záujmovom území navrhovanej činnosti sa nenachádza žiadne z území zaradených do siete NATURA 2000, nie je súčasťou schváleného chráneného vtáčieho územia CHVU030 Tatry, ani územia Európskeho významu SKUEV0307 Tatry. Nenachádzajú sa tu chránené územia, nezasahujú tu maloplošné ani veľkoplošné prvky ochrany prírody a krajiny. Hodnotené územie sa nenachádza ani v citlivých a zraniteľných oblastiach podľa zákona č. 617/2004 Z.z. Navrhovaná činnosť leží na území Biosférickej rezervácie Tatry v jej prechodnej rozvojovej zóne.

Riešené územie je vzdialená od SKUEV0307 Tatry cca. 4,2 km; 3,7 km od SKUEV0709 Poš, od CHVÚ Tatry cca 8,2 km a od CHVÚ Levočské vrchy cca 8,4 km.

Navrhovaná činnosť nebude mať významný negatívny vplyv na predmet ochrany ani na priaznivý stav predmetu ochrany územia európskeho významu. Z uvedeného tiež vyplýva, že k stretom záujmov navrhovanej činnosti so záujmami smerujúcimi k zachovaniu biotopov druhov vtákov európskeho významu a zabezpečeniu ich prežitia a rozmnožovania nedôjde.

Na základe charakteru a rozsahu navrhovanej činnosti a jej lokalizácie usudzujeme, že navrhovaná činnosť nebude mať samostatne ani v kombinácii s iným plánom alebo projektom na uvedené územia NATURA 2000 významný vplyv z hľadiska cieľov ich ochrany.

Dotknuté územie je určené na zastavanie, preto usudzujeme, že navrhovaná činnosť nebude mať významný negatívny vplyv na prírodné hodnoty (predmet ochrany) národného parku. Navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav dotknutého územia z hľadiska jeho ochrany, ani na populácie a priaznivý stav dotknutých druhov z hľadiska ich ochrany.

Navrhovaným areálom nebude dotknutá žiadna chránená vodohospodárska oblasť.

POSÚDENIE OČAKÁVANÝCH VPLYVOV Z HĽADISKA ICH VÝZNAMNOSTI A ČASOVÉHO PRIEBEHU PÔSOBNIA

V predchádzajúcich častiach spracovaného zámeru boli identifikované všetky vplyvy na životné prostredie, ktoré sa objavili v súvislosti s výstavbou a následnou prevádzkou navrhovanej činnosti. Pre hodnotenie ich významnosti bola zvolená 5 stupňová škála s nasledujúcimi charakteristikami, uplatňovanými rovnako pre negatívne ako aj pozitívne vplyvy.

- NIE JE VPLYV (navrhovaná činnosť žiadnym spôsobom neovplyvní zložky životného prostredia, obyvateľstvo, využiteľnosť zeme a kultúrne a historické hodnoty územia).
- NEVÝZNAMNÝ VPLYV (ide prevažne o vplyv s charakterom rizika, náhody alebo so zanedbateľným pôsobením alebo príspevkom).
- MÁLO VÝZNAMNÝ VPLYV (vplyv, ktorého pôsobenie je z kvantitatívneho hľadiska minimálne, lokálny vplyv alebo pôsobiaci na málo zraniteľnú zložku životného prostredia, príp. nie je vnímateľný alebo je subjektívny).
- VÝZNAMNÝ VPLYV (má dosah na širšie okolie, alebo pôsobí na najzraniteľnejšie zložky životného prostredia, príp. jeho vnímavosť je vysoká).
- VEĽMI VÝZNAMNÝ VPLYV (má regionálny dosah, alebo pôsobí na najzraniteľnejšie zložky životného prostredia, ovplyvňuje ekologickú únosnosť, príp. nie je v súlade s príslušnou legislatívou alebo inými normami).

Všetky identifikované vplyvy sú rozdelené na základe ovplyvnenej zložky životného prostredia. Ich významnosť vyplýva z vyhodnotenia a komentárov podávaných v časti 4.1., 4.2., 4.3. a 4.4. V nasledujúcom texte je k jednotlivým identifikovaným vplyvom (atakováaná zložka životného prostredia je uvedená v zátvorke) priradená hodnota ich významnosti a prípadne príslušná legislatívna alebo iná norma, ktorej rešpektovanie sa viaže k uvedenému vplyvu. Nevádzajú sa tu už zložky, na ktoré posudzovaná činnosť nemá vplyv.

VPLYV NA PRÍRODNÉ PROSTREDIE

Vplyvy na ovzdušie a klímu

Emisie z mobilných zdrojov počas výstavby – NEVÝZNAMNÝ NEGATÍVNY VPLYV

Emisie z technologických a mobilných zdrojov počas prevádzky – NEVÝZNAMNÝ NEGATÍVNY VPLYV

Zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia (zákon o ovzduší)

Zákona č. 39/2013 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia

Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Spotreba pitnej vody a produkcia odpadových vôd (povrchové vody), vplyv na infiltráciu vody v dôsledku zástavby dotknutého územia – NEVÝZNAMNÝ NEGATÍVNY VPLYV

Zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách

Riziko nožnej kontaminácie podzemných vôd z technologických a mobilných zdrojov počas výstavby i prevádzky – NEVÝZNAMNÝ NEGATÍVNY VPLYV

Zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách

Zákona č. 39/2013 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia

Vplyvy na pôdu

Riziko nožnej kontaminácie pôdy z technologických a mobilných zdrojov – NEVÝZNAMNÝ NEGATÍVNY VPLYV

Zákon o pôdach

Zákona č. 39/2013 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia

Vplyvy na biotu

Vplyv výstavby a následnej prevádzky na okolitú flóru a faunu – MÁLO VÝZNAMNÝ NEGATÍVNY VPLYV
Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody.

VPLYVY NA KRAJINU

Vplyvy na štruktúru krajiny

Zmena štruktúry krajiny – MÁLO VÝZNAMNÝ POZITÍVNY VPLYV

Vplyvy na stabilitu krajiny

Ovplyvnenie scenérie krajiny – MÁLO VÝZNAMNÝ NEGATÍVNY VPLYV

Vplyvy na krajinný obraz a scenériu krajiny

Ovplyvnenie scenérie krajiny – MÁLO VÝZNAMNÝ POZITÍVNY VPLYV

VPLYVY NA OBYVATEĽSTVO, SOCIO-EKONOMICKÚ SFÉRU A INFRAŠTRUKTÚRU

Vplyvy na obyvateľstvo a urbánny komplex

Vplyv počas výstavby na obyvateľov – MÁLO VÝZNAMNÝ NEGATÍVNY VPLYV

Vplyv prevádzky na obec a jeho obyvateľov – VÝZNAMNÝ POZITÍVNY VPLYV

Vplyvy na odpadové hospodárstvo

Vplyv následnej prevádzky na odpadové hospodárstvo obce – MÁLO VÝZNAMNÝ NEGATÍVNY VPLYV

Vplyvy na ekonomickú aktivitu

Vplyv na pracovné príležitosti počas výstavby a následnej prevádzky pre obyvateľov – MÁLO VÝZNAMNÝ POZITÍVNY VPLYV

Vplyvy na dopravu a inú infraštruktúru

Vplyv výstavby a následnej prevádzky na lokálnu dopravu a technickú infraštruktúru – MÁLO VÝZNAMNÝ NEGATÍVNY VPLYV

Vplyvy na služby

Vplyv na lokálne a regionálne služby – MÁLO VÝZNAMNÝ POZITÍVNY VPLYV

Vplyvy na súčasný zdravotný stav obyvateľstva

Ovplyvnenie zdravotného stavu obyvateľstva výstavbou – NEVÝZNAMNÝ NEGATÍVNY VPLYV

Vplyv prevádzky na zdravotný stav obyvateľstva obce – MÁLO VÝZNAMNÝ POZITÍVNY VPLYV

Vplyvy na hlukovú situáciu územia

Vplyv výstavby hlučnosťou na obyvateľov – MÁLO VÝZNAMNÝ NEGATÍVNY VPLYV

Vplyv hluku prevádzky na obec a jeho obyvateľov – NEVÝZNAMNÝ NEGATÍVNY VPLYV

Z vyhodnotenia vyplýva, že predmetná navrhovaná činnosť počas výstavby má prevažne nevýznamný negatívny vplyv (ide prevažne o vplyv s charakterom rizika, náhody alebo so zanedbateľným pôsobením alebo príspevkom) na životné prostredie. Významnejší vplyv má na miestne obyvateľstvo, ale jedná sa o vplyv dočasný, závislý od času a spôsobu organizácie výstavby.

Počas prevádzky má posudzovaná navrhovaná činnosť tiež prevažne nevýznamný negatívny vplyv na svoje okolie, ale následne sa tu prejaví významný pozitívny vplyv na obyvateľstvo a priľahlý región, hlavne na jej socio-ekonomickú stránku.

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti bude rešpektovať kompletnú v súčasnosti platnú environmentálnu legislatívu, právne predpisy v oblasti ochrany ľudského zdravia, ako aj normatívne požiadavky bezpečnosti práce, technického prevedenia a riešenia rizikových situácií.

PREDPOKLADANÉ VPLYVY PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE

Navrhovanou činnosťou žiadnym spôsobom nedôjde k priamym vplyvom presahujúce štátne hranice Slovenskej republiky.

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 jej prípravy a následnej prevádzky. Tento cieľ je možné dosiahnuť opatreniami, ktoré sa viažu na jeden alebo na viac vplyvov zároveň. Cieľom environmentálneho hodnotenia teda nie je iba vplyvy identifikovať, ale nájsť k nim aj relevantné riešenie, pričom priorita by mala postupovať v poradí ELIMINÁCIA-MINIMALIZÁCIA KOMPENZÁCIA. Opatrenia sa po ich akceptácii začleňujú do rozhodnutia a stávajú sa súčasťou ďalších konaní a povolovacích činností podľa stavebného zákona.

Pri projektovej príprave predmetného zámeru navrhovanej činnosti budú zohľadnené všetky bezpečnostné normy a predpisy, týkajúce sa zakladania podobných druhov stavieb, špeciálne manipulácie a inštalácie vnútornej aj vonkajšej infraštruktúry. Okrem prísneho dodržania týchto predpisov pri výstavbe s dôrazom na bezpečnostné skúšky sa navrhujú realizovať nasledujúce environmentálne opatrenia :

Technické opatrenia počas výstavby:

- v rámci ochrany pred prachom v období výstavby vykonávať kropenie zeminy a čistenie prístupových komunikácií pre čo najväčšie zamedzenie prašnosti; v rámci ochrany pred hlukom pri hlučných a vibračných prácach zohľadniť dennú dobu; zabezpečiť ochranu okolitých vodných prvkov počas výstavby a ďalšie využitie počas prevádzky na základe požiadaviek štátnej vodnej správy; pri zemných prácach a ukladaní inžinierskych prácach zamedziť vzniku úrazu a výkopy riadne označiť; v rámci ochrany podzemných a povrchových vôd a ochrana pôdy prevádzať systematické kontroly mechanizmov, technických a technologických zariadení a tiež priestorov skladovania stavebných materiálov; zabezpečiť bezpečnosť a plynulosť dopravy dôslednou organizáciou zásobovania stavby a presunov mechanizácií; skryvky ornice z plôch výkopov podľa príslušných predpisov použiť na parkové a terénne úpravy v areáli; vhodným návrhom a realizáciou krajinárskych úprav na území pripravovaného rezortu podporiť prirodzený charakter posudzovaného územia;

Opatrenie počas prevádzky:

- realizovať separovanie odpadu. Pre zhromažďovanie komunálneho odpadu je potrebné vybudovať samostatnú jednotku zberu zabezpečeného proti vniknutiu voľne žijúcim divým zverom. Pre nebezpečný odpad zriadiť jednotku zabezpečenú aj proti vniknutiu nepovolaným osobám;
- plán údržby a súbežnej kontroly realizovaného komplexu.

Kompenzačné opatrenia :

Kompenzačné opatrenia predstavujú náhradu za spôsobenú ujmu, najčastejšie majetkovú, ekonomickú a environmentálnu. Za kompenzačné opatrenia voči životnému prostrediu v prípade predmetnej navrhovanej činnosti možno pokladať použitie priepustných a polopriepustných spevnených plôch mimo cestnej komunikácie, zachytávanie a využívanie dažďových vôd zo striech na polievanie a ponechanie vody v území inštalovaním vsakovacích objektov. Ďalším kompenzačným opatrením je výsadba vegetácie v rámci vegetačných úprav ako aj založenie izolačnej vegetácie ako v záujme minimalizácie negatívneho vplyvu urbanizácie predmetného územia na predmety záujmu ochrany ŽP.

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.
- Zatrávňovacie vsakovacie plochy - Parkoviská pre osobné automobily budú v rámci možností prednostne zrealizované z drenážnej dlažby alebo zatrávňovacích 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 znížovaniu lokálnej teploty zamedzením prehrievania tvrdých povrchov, zadržiavaním dažďovej vody a zlepšeniu lokálnej mikroklimy.
- 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.

Iné opatrenia :

Medzi iné opatrenia je možné zaradiť štandardné dodržiavanie platných technických, organizačných a bezpečnostných predpisov súvisiacich s navrhovaným druhom činnosti ako aj protipožiarne opatrenia počas prevádzky. Medzi najdôležitejšie opatrenia z tohto hľadiska patrí realizácia schváleného protipožiarneho systému opatrení.

Vyjadrenie o technicko-ekonomickej realizovateľnosti opatrení :

Všetky navrhované opatrenia sú po technickej stránke realizovateľné a ekonomicky prijateľné.

Záverečné vyhodnotenie

OÚ 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. Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v zámere navrhovanej činnosti boli uvedené predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v zámere navrhovanej činnosti vrátane príloh sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

OÚ 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 ostávajú zachované.

OÚ 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 posudzovaní vplyvov 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.

Navrhovaná činnosť spočíva vo výstavbe súboru rodinných domov s príslušnou technickou a dopravnou infraštruktúrou, pričom ide o funkčné využitie územia, ktoré je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Veľká Lomnica. Skutočnosť, že navrhovaná činnosť je v súlade s platným územným plánom, nemožno považovať za čisto formálnu okolnosť, ale za relevantný podklad pre správnu úvahu, keďže územnoplánovacia dokumentácia predstavuje výsledok predchádzajúceho koncepčného rozhodovania o využití územia, v rámci ktorého boli zohľadnené základné environmentálne, krajinné-ekologické a urbanistické limity.

V rámci zisťovacieho konania si príslušný orgán vyžiadal a vyhodnotil stanoviská všetkých dotknutých orgánov štátnej správy a rezortného orgánu. Z obsahu týchto stanovísk nevyplýva identifikácia takých vplyvov navrhovanej činnosti, ktoré by svojou povahou, rozsahom alebo intenzitou presahovali rámec bežných vplyvov spojených s obdobným typom výstavby a ktoré by nebolo možné riešiť prostredníctvom štandardných nástrojov správneho dozoru a následných povolení konaní. Žiadny z dotknutých orgánov zároveň neuplatnil požiadavku na pokračovanie v ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Osobitne sa príslušný orgán zaoberal otázkou umiestnenia časti navrhovanej činnosti v ochrannom pásme Tatranského národného parku. Stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny obsahovalo viacero odborných pripomienok zameraných na ochranu biodiverzity, krajinného rázu a migračných koridorov fauny. Tieto pripomienky však neboli formulované ako záver o neprípustnosti navrhovanej činnosti ani ako konštatovanie potreby jej ďalšieho posudzovania podľa zákona o posudzovaní vplyvov, ale ako požiadavky na uplatnenie konkrétnych preventívnych a zmierňujúcich opatrení. Príslušný orgán tieto požiadavky považoval za vecne odôvodnené a premietol ich do záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, čím zabezpečil, že potenciálne negatívne vplyvy budú riešené v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu.

Na základe vykonaného zisťovacieho konania príslušný orgán dospel k záveru, že predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti sú prevažne lokálneho charakteru, časovo obmedzené a vratné, pričom ich intenzita nedosahuje takú mieru, aby bolo možné hovoriť o významnom nepriaznivom vplyve na životné prostredie v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov. Zároveň neboli identifikované kumulatívne alebo synergické vplyvy, ktoré by v spojení s inými existujúcimi alebo plánovanými činnosťami v území mohli viesť k podstatnému zhoršeniu stavu životného prostredia alebo k ohrozeniu chránených hodnôt.

Z uvedených dôvodov príslušný orgán dospel k záveru, že zákonné podmienky na pokračovanie v ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov neboli splnené. Rozhodnutie o nevyžadovaní ďalšieho posudzovania je výsledkom riadne vykonanej správnej úvahy založenej na dostatočne zistenom skutkovom stave, logickom vyhodnotení zákonných kritérií a zohľadnení stanovísk dotknutých orgánov, a preto ho nemožno považovať za arbitrárne ani nepreskúmateľné.

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

arch&crafts s.r.o., Werferova 1, 040 01 Košice-Juh, Slovenská republika

Obec Veľká Lomnica, Tatranská 23, 059 52 Veľká Lomnica, Slovenská republika

Na vedomie

ALL-Trade, a. s., Mlynské nivy 53, 821 05 Bratislava 2

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Kúpeľná 6, 080 01 Prešov 1

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody, 811 06 Bratislava 1

Okresný úrad Kežmarok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Dr. Alexandra 1544/61, 060 01 Kežmarok 1

Okresný úrad Kežmarok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Dr. Alexandra 1544/61, 060 01 Kežmarok 1

Okresný úrad Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor, Dr. Alexandra 1544/61, 060 01 Kežmarok 1

Okresný úrad Kežmarok, Odbor krízového riadenia, 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

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

KÓPIA

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-KK-OSZP-2026/002875-021

Dátum vytvorenia doložky:

10.03.2026

Vytvoril:

Blaženín Miroslav, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

09.03.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:

rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-