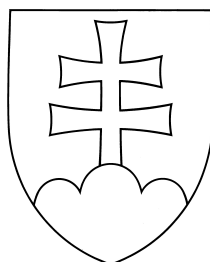


Číslo spisu

OU-KK-OSZP-2026/003807-015

Kežmarok

19. 02. 2026



Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

„NOVÁ LOMNICA - HBV Rezidencia“

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 „NOVÁ LOMNICA - HBV Rezidencia“, navrhovateľa FORESPO HELIOS 2 a. s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 47234024, takto:

Navrhovaná činnosť „NOVÁ LOMNICA - HBV Rezidencia“, uvedená v predložennom 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 „NOVÁ LOMNICA - HBV Rezidencia“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. V ďalších projektových stupňoch posilniť riešený priestor z hľadiska biodiverzity, stability aj krajinného rázu, čo je žiadúce vzhľadom na navrhovanú zastavanosť plochy a hmotové a objemové riešenie objektov. Pri výbere drevín pre ozelenenie v okolí vnútroareálových komunikácií aj zelených priestoroch medzi jednotlivými objektami uprednostniť domáce dreviny a kry. Navrhujeme zväziť vytvorenie kompaktného stromového zazeleňovacieho pásu medzi cestou III/3102 a navrhovanou zástavbou.
2. Vylúčiť invazívne a rizikové druhy pre okolitú flóru. V rámci prípravy stavby vypracovať samostatný projekt ozelenenia a sadových úprav odsúhlasený Správou Tatranského národného parku.
3. Projektčne riešený priestor interne ani externe neoplocovať, prípustná v tomto duchu je segmentácia vegetačnými prvkami.
4. V ďalšom stupni schvaľovania navrhnúť konkrétne technické a režimové opatrenia pre retenčnú nádrž na elimináciu rizík vzniku ekologickej pasce pre obojživelníky, vrátane všetkých vývojových štádií.

5. Rešpektovať v celom znení stanovisko č. 36811/2026/O230-1 Železníc slovenskej republiky zo dňa 05.02.2026.

6. Opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy:

- docieľiť zlepšenie mikroklimatických podmienok v priestore HBV výsadbou hlavne stromovej a kríkovej vegetácie. Vytvoriť alebo ponechať širšie nezastavané plochy s prírodou blízkou vegetáciou s prednostným využitím pôvodných listnatých druhov. Vylúčiť z výsadbových plánov nízke a trpasličie kultivary s malou plochou koruny, prehodnotiť zakladanie okrasných vegetačných plôch so štrkom, ktoré síce spĺňajú estetickú funkciu, ale nie sú vhodnou a funkčnou súčasťou zelenej infraštruktúry. Plochy vegetácie čo najviac priblížiť prírodnému prostrediu,
- založiť trávnaté plochy a vegetačné doplnky vo vnútroareálových priestoroch. Minimálne 30 % plochy územia nezastavať a využiť na výsadbu a zachovanie zelene a vegetačných úprav. Na výsev použiť domáce regionálne trávne miešanky a k vykonaniu prác prizvať odborníka,
- zadržať a regulovať odtok zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch obytného súboru inštaláciou retenčného jazierka s ekologickou a krajinotvornou funkciou. Vznikne vodný prvok podporujúci biodiverzitu s priaznivým vplyvom na mikroklimu územia. Navrhnuť objem jazierka aby zabezpečil požadovanú retenčnú kapacitu s dostatočnou rezervou pri návrhových zrážkach,
- výsadbu drevín koordinovať s inžinierskymi sieťami. Preferovaná je aj výsadba kríkovej etáže v prípade, že je to z priestorových pomerov možné. Pre zvýšenie ekologickej funkcie je možné toto riešenie kombinovať s vodozadržnými opatreniami zachytávania dažďových vôd,
- vysadiť zelenú strechu na bytových domoch,
- riešiť systém kúrenia vodným podlahovým kúrením napojeným na CZT alebo na vykurovanie budú využité tepelné čerpadlá, čím sa zabezpečí nízkoemisný obnoviteľný zdroj tepla,
- komplexne zateplíť bytové domy a objekty občianskej vybavenosti v rámci tepelno-technických opatrení so zameraním na minimalizáciu tepelných strát a zvýšenie energetickej efektívnosti s cieľom znížiť spotrebu energie na vykurovanie a chladenie,
- zabezpečiť energetickú efektívnosť architektonickým riešením s orientáciou na juhozápad pre maximalizáciu osvetlenia bytov,
- vylúčiť odvádzanie dažďových vôd do verejnej kanalizácie, zabezpečiť vodozadržné opatrenia na vytvorenie záchytných priekop, zasakovanie dažďových vôd do terénu, spomalenie ich odtoku z územia alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd,
- zachytiť zo striech budov a spevnených plôch (ciest a nepriepustných spevnených plôch, prípadne iných stavebných objektov) minimálne 60 % z výpočtového množstva zrážok pre návrhový dažď 15 min. na pozemku prislúchajúcemu k bytovému domu,
- zabezpečiť zatrávňovacie vsakovacie plochy. Parkoviská pre osobné automobily budú v rámci možnosti prednostne zrealizované z drenážnej dlažby alebo zatrávňovacích tvárnic, ktoré umožnia priamy vsak dažďovej vody. Použité materiály budú osadené do štrkového lôžka, čím sa podporí prirodzené vsakovanie zrážok,
- využiť obnoviteľné zdroje energie, v rozsahu technických a priestorových možností, s cieľom znížiť uhlíkovú stopu bytového komplexu.

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

Umiestnenie zámeru navrhovanej činnosti

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

Riešené územie výstavby sa nachádza v centrálnej časti katastra, medzi železničnou traťou a Studeným potokom. V dotyku s riešeným územím vedie cesta III/3102 v smere do Starej Lesnej.

Plánovaná výstavba je riešená na poľnohospodárskej pôde, aktuálne využívanej ako trvalý trávny porast (lúky a pasienky) na parcelách:

Parcelné číslo – Druh pozemku

KN-C 3728/121

KN-C 3728/120

KN-E 3862/1

KN-E 3865/2

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

Povaha a rozsah zámeru navrhovanej činnosti

Predmetom posudzovania je skupinová výstavba troch typov samostatne stojacich bytových domov so spoločnou technickou a dopravnou infraštruktúrou. Účelom stavby je vytvorenie bývania v štandarde energetickej triedy A0 pre približne 245 obyvateľov s pobytovým spoločným priestranstvom pre sociálne interakcie obyvateľov pri altánku a retenčnom jazierku. Projekt vytvára suburbánny obytný súbor s väzbou na aglomeráciu Poprad – Kežmarok – Tatranská Lomnica.

V obytnom súbore sa nachádza celkom 70 bytových jednotiek, od jednoizbových po štvorizbové byty s úžitkovou plochou bytov:

- SO 01: cca 1692,84 m² (3 sekcie),
- SO 02: 1128,56 m² (2 sekcie),
- SO 03: 1128,56 m² (2 sekcie).

Plánovaná obložnosť bytov v zmysle územného plánu pre obdobie r. 2025 je 3,55. Z uvedeného vyplýva, že navrhovaný zámer rieši prírastok v riešenej lokalite cca 245 obyvateľov.

Urbanistické riešenie

Projekt vytvára suburbánny obytný súbor v centrálnej časti katastra Veľká Lomnica, medzi železničnou traťou a Studeným potokom, s priamym napojením na cestu III/3102. Pozemok je rovinatý, zatravnovaný, v súčasnosti využívaný ako lúky a pasienky. Projekt zabezpečuje väzbu na aglomeráciu Poprad – Kežmarok – Tatranská Lomnica. Architektonické riešenie je orientované na juhozápad pre maximalizáciu osvetlenia bytov, s dôrazom na energetickú efektívnosť.

Dopravná obsluha územia je riešená prostredníctvom systému vnútroareálových komunikácií – vetiev A, B, C, D a E, ktoré sú navrhnuté v kategórii C3 – MO 7,5/50 so šírkou vozovky 7,5 m a jednostranným chodníkom šírky 2,0 m. Hlavné pripojenie územia je riešené na existujúcu cestu III. triedy prostredníctvom vetvy A. Do budúca sa uvažuje s redukciou vetvy C na minimálne dopravné parametre, pričom nosnú funkciu prevezmú vetvy A, B, D a E v súlade s ÚPN a jeho zmenami a doplnkami. Jednostranný chodník šírky 2,0 m je navrhnutý pri všetkých vetvách A – E. Komunikácie spĺňajú požiadavky na bezbariérový pohyb osôb so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie podľa vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Územie je dopravne prepojené s existujúcou sieťou chodníkov a cyklotras v obci Veľká Lomnica.

Min. 30 % celkovej plochy územia (cca 1 663 m²) bude riešených ako stanovištne vhodná pôvodná zeleň vo forme stromoradií a solitérnych stromov, okrasných a izolačných kríkov a trávnatých plôch.

Architektonicko - stavebné riešenie

Nosný systém – železobetónový skelet s murovanými výplňami. Obvodové plášte – tehlové bloky s kontaktným zatepľovacím systémom podľa STN 73 0540-2 (tepelná ochrana). V schodiskovom priestore sa navrhuje presvetlenie sklobetónom. Strecha – plochá zelená strecha s tepelnou izoláciou a dažďovou izoláciou. Fasády domov budú v kombinácii omietky a drevených obkladov opatrených transparentným alebo šedým náterom

Za hlavnú stavbu sa považuje SO 01 – bytový dom s podzemnou garážou, keďže tieto tvoria jadro rezidenčného komplexu. Ostatné stavebné objekty (SO 02 – SO 19) sú bytové domy, technické, dopravné a environmentálne stavby zabezpečujúce prevádzkovú funkčnosť, energetickú sebestačnosť a udržateľnosť územia.

Odôvodnenie

Navrhovateľ FORESPO HELIOS 2 a. s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 47234024, doručil dňa 14. 01. 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 „NOVÁ LOMNICA - HBV Rezidencie“ (ďalej len „zámer navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní

vplyvov. Zámer navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť EKOMAP s.r.o., Pavlova Ves 36, 032 21 Pavlova Ves, IČO 57072566, v decembri 2025.

OÚ Kežmarok, OSŽP následne upovedomil listom č. OU-KK-OSZP-2026/003807-002, zo dňa 19. 01. 2026 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 19.01.2026 zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/nova-lomnica-hbv-rezidencie>

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

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

Kapitoly č. 13. INFRAŠTRUKTÚRA

Položka č. 1 – Projekty rozvoja obcí vrátane:

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

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

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

Dňa 18.02.2025 sa na OÚ Kežmarok, OSŽP v súlade s § 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 ovzdušia, zástupca spoločnosti FORESPO HELIOS 2 a.s., pracovník Okresného úradu Kežmarok odboru dopravy a pozemných komunikácií a pracovník Správy a údržby ciest Prešovského samosprávneho kraja. Prítomní boli na ústnom pojednávaní oboznámení s doterajším priebehom zisťovacieho konania zámeru navrhovanej činnosti podľa zákona.

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

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

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na OÚ Kežmarok, OSŽP podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 7 stanovísk od dotknutých orgánov, rezortného orgánu, povoľujúceho orgánu a jedno nevyžiadané stanovisko Od Železníc Slovenskej republiky. Stanoviská sú uvedené v skrátenom znení:

1. Krajský pamiatkový úrad Prešov, dotknutý orgán (list č.: Z-PUSR-003800/2026 zo dňa 20.01.2026)

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

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

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

2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Kežmarku, dotknutý orgán (list č.: ORHZ-KK1-2026/000160-002 zo dňa 20.01.2026)

• 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.

3. Okresný úrad Kežmarok, odbor krízového riadenia, dotknutý orgán (list č.: OU-KK-OKR-2026/003925-002 zo dňa 26.01.2026)

• Okresný úrad Kežmarok, odbor krízového riadenia k predloženému oznámeniu o zámere navrhovanej činnosti „NOVÁ LOMNICA – HBV Rezidencie“ v obci Veľká Lomnica nemá pripomienky a s predloženým zámerom o navrhovanej činnosti súhlasí.

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

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, dotknutý orgán (list č.: RÚVZPP/OHŽPaZ/512/892/2026 zo dňa 28.01.2026)

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

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

5. Dopravný úrad, orgán štátnej správy na úseku civilného letectva, dotknutý orgán (list č.: 6671/2026/ROP-002/03144 zo dňa 23.01.2026)

• Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 1 písmena b) zákona č. 143/1998Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon), z hľadiska ochrany záujmov civilného letectva oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“) Letiska Poprad - Tatry (ďalej len „letisko“), určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. j. 313-404-OP/2001-1863 zo dňa 20.10.2001 z ktorých vyplýva nasledovné obmedzenie: výškové obmedzenie stavieb, ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy /vrátane najvyššieho bodu stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod.)/, je určené OP leteckého pozemného zariadenia

okreskového prehl'adového rádiolokátora riadeného okrsku TAR – nadmorskou výškou 773,2 m n.m. Bpv t. j. výškou cca 91,3 m od úrovne terénu v závislosti od polohy posudzovaného bodu. (pri úrovni terénu 681,9 m n.m. Bpv, ktorý bol prevzatý z webovej aplikácie Mapový klient ZBGIS (DMR5.0)).

• Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované 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 berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

6. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, dotknutý orgán (list č.: OU-KK-OSZP-2026/005054-003 zo dňa 12.02.2026).

• Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, na základe posúdenia navrhovaného zámeru a v súlade so stanoviskom Tatranského národného parku pod číslom OOKaB/2036/00651/2026 zo dňa 29.01.2026 z hľadiska záujmov 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.

• V ďalších projektových stupňoch 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. Pri výbere drevín pre ozelenenie v okolí vnútroareálových komunikácii aj zelených priestoroch medzi jednotlivými objektami požadujeme uprednostnenie domácich drevín a krov. Navrhujeme zväziť vytvorenie kompaktného stromového zazeleňovacieho pásu medzi cestou III/3102 a navrhovanou zástavbou. Požadujeme vylúčenie invazívnych a rizikových druhov pre okolitú flóru. V rámci prípravy stavby žiadame vypracovať samostatný projekt ozelenenia a sadových úprav odsúhlasený Správou Tatranského národného parku.

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

• Navrhovanú retenčnú nádrž vyhodnotiť ako riziko vzniku ekologickej pasce pre obojživelníky, vrátane všetkých vývojových štádií. V prípade identifikácie rizika požadujeme navrhnúť konkrétne technické a režimové opatrenia na jeho elimináciu.

• 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 „NOVÁ LOMNICA - HBV Rezidencia“, 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.

7. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, OO, dotknutý orgán (list č.: OU-KK-OSZP-2026/004609-002 zo dňa 03.02.2026).

• Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia k predloženému oznámeniu o zámere navrhovanej činnosti „NOVÁ LOMNICA – HBV Rezidencia“ v obci Veľká Lomnica nemá pripomienky a s predloženým zámerom o navrhovanej činnosti súhlasí.

Vyjadrenie OU Kežmarok, OSŽP: OU Kežmarok, OSŽP berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné 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.

V rámci zisťovacieho konania bolo doručené 1 nevyžiadané stanovisko v zmysle § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov od Železnice Slovenskej republiky, listom č. 36811/2026/O230-1 zo dňa 05.02.2026, v ktorom vydáva toto stanovisko:

Navrhovaná činnosť „NOVÁ LOMNICA - HBV Rezidencie“ bude umiestnená v katastrálnom území Veľká Lomnica približne 400 m od železničnej trate Tatranská Lomnica - Kežmarok.

• Upozorňujeme, že bežná železničná prevádzka je zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. To znamená, že pri výstavbe v blízkosti železničnej trate, treba túto skutočnosť zvážiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate a zároveň komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nielen v časti nachádzajúcej sa najbližšie k železničnej trati. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

Vyjadrenie OU Kežmarok, OSŽP: OU Kežmarok, OSŽP berie na vedomie a vzhľadom na obsah vyššie uvedeného nevyžiadaného stanoviska uvádza, že dané stanovisko zapracoval do výroku záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

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

Riešené územie výstavby sa nachádza v centrálnej časti katastra, medzi železničnou traťou a Studeným potokom. V dotyku s riešeným územím vedie cesta III/3102 v smere do Starej Lesnej.

Plánovaná výstavba je riešená na poľnohospodárskej pôde, aktuálne využívanej ako trvalý trávny porast (lúky a pasienky) na parcelách:

Parcelné číslo – Druh pozemku

KN-C 3728/121

KN-C 3728/120

KN-E 3862/1

KN-E 3865/2

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

Povaha a rozsah zámeru navrhovanej činnosti

Predmetom posudzovania je skupinová výstavba troch samostatne stojacich bytových domov so spoločnou technickou a dopravnou infraštruktúrou. Účelom stavby je vytvorenie bývania v štandarde energetickej triedy A0 pre približne 245 obyvateľov s pobytovým spoločným priestranstvom pre sociálne interakcie obyvateľov pri altánku a retenčnom jazierku. Projekt vytvára suburbánny obytný súbor s väzbou na aglomeráciu Poprad – Kežmarok – Tatranská Lomnica.

V obytnom súbore sa nachádza celkom 70 bytových jednotiek, od jednoizbových po štvorizbové byty s úžitkovou plochou bytov:

- SO 01: cca 1692,84 m² (3 sekcie),
- SO 02: 1128,56 m² (2 sekcie),
- SO 03: 1128,56 m² (2 sekcie).

Plánovaná obložnosť bytov v zmysle územného plánu pre obdobie r. 2025 je 3,55. Z uvedeného vyplýva, že navrhovaný zámer rieši prírastok v riešenej lokalite cca 245 obyvateľov.

Urbanistické riešenie

Projekt vytvára suburbánny obytný súbor v centrálnej časti katastra Veľká Lomnica, medzi železničnou traťou a Studeným potokom, s priamym napojením na cestu III/3102. Pozemok je rovinatý, zatravnovaný, v súčasnosti využívaný ako lúky a pasienky. Projekt zabezpečuje väzbu na aglomeráciu Poprad – Kežmarok – Tatranská Lomnica. Architektonické riešenie je orientované na juhozápad pre maximalizáciu osvetlenia bytov, s dôrazom na energetickú efektívnosť.

Dopravná obsluha územia je riešená prostredníctvom systému vnútroareálových komunikácií – vetiev A, B, C, D a E, ktoré sú navrhnuté v kategórii C3 – MO 7,5/50 so šírkou vozovky 7,5 m a jednostranným chodníkom šírky 2,0 m. Hlavné pripojenie územia je riešené na existujúcu cestu III. triedy prostredníctvom vetvy A. Do budúca sa uvažuje s redukciou vetvy C na minimálne dopravné parametre, pričom nosnú funkciu prevezmú vetvy A, B, D a E v súlade s ÚPN a jeho zmenami a doplnkami. Jednostranný chodník šírky 2,0 m je navrhnutý pri všetkých vetvách A – E. Komunikácie spĺňajú požiadavky na bezbariérový pohyb osôb so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie podľa vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Územie je dopravne prepojené s existujúcou sieťou chodníkov a cyklotras v obci Veľká Lomnica.

Min. 30 % celkovej plochy územia (cca 1 663 m²) bude riešených ako stanovištné vhodná pôvodná zeleň vo forme stromoradií a solitérnych stromov, okrasných a izolačných kríkov a trávnatých plôch.

Architektonicko - stavebné riešenie

Nosný systém – železobetónový skelet s murovanými výplňami. Obvodové plášte – tehlové bloky s kontaktným zatepl'ovacím systémom podľa STN 73 0540-2 (tepelná ochrana). V schodiskovom priestore sa navrhuje presvetlenie sklobetónom. Strecha – plochá zelená strecha s tepelnou izoláciou a dažďovou izoláciou. Fasády domov budú v kombinácii omietky a drevených obkladov opatrených transparentným alebo šedým náterom.

Za hlavnú stavbu sa považuje SO 01 – bytový dom s podzemnou garážou, keďže tieto tvoria jadro rezidenčného komplexu. Ostatné stavebné objekty (SO 02 – SO 19) sú bytové domy, technické, dopravné a environmentálne stavby zabezpečujúce prevádzkovú funkčnosť, energetickú sebestačnosť a udržateľnosť územia.

Členenie stavieb:

- SO 01 BYTOVÝ DOM (BD 01 + PG 01): Bytový dom SO 01 pozostáva z troch sekcií s tromi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím, v ktorom sú situované garáže a technické priestory. Úžitková plocha domu je 2 848,79 m², obostavaný priestor 14 777,7 m³, zastavaná plocha 2 566,56 m². Byty sú riešené v štandarde A0 podľa STN 73 0540-2 – Tepelná ochrana budov, s plochou zelenou strechou s plánovaným budúcim využitím pre umiestnenie fotovoltických článkov,
- SO 02 BYTOVÝ DOM (BD 02 + PG 02): Bytový dom SO 02 pozostáva z dvoch sekcií s tromi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím s garážami a technickým zázemím. Úžitková plocha domu je 1 637,46 m², obostavaný priestor 9 399,8 m³, zastavaná plocha 1 569,82 m². Byty sú riešené v štandarde A0 podľa STN 73 0540-2 – Tepelná ochrana budov, s plochou zelenou strechou s plánovaným budúcim využitím pre umiestnenie fotovoltických článkov,
- SO 03 BYTOVÝ DOM (BD 03 + PG 03): Bytový dom SO 03 má rovnakú koncepciu ako SO 02 – dve sekcie, tri nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie s garážami. Úžitková plocha domu je 1 637,46 m², obostavaný priestor 9 399,8 m³, zastavaná plocha 1 569,82 m². Byty sú riešené v štandarde A0 podľa STN 73 0540-2 – Tepelná ochrana budov, s plochou zelenou strechou s plánovaným budúcim využitím pre umiestnenie fotovoltických článkov,
- SO 04 – Centrálna plynová kotolňa: Centrálna plynová kotolňa bude samostatný technický objekt slúžiaci ako hlavný zdroj tepla pre vykurovanie a prípravu TUV v celom obytnom súbore. Kotolňa bude vybavená kondenzačnými plynovými kotlami s modulárnym výkonom cca 250 – 300 kW a ekvitermickou reguláciou, dimenzovanými na 70 bytových jednotiek a spoločné priestory. Riešenie je navrhnuté v súlade so STN EN 12828 – Vykurovacie sústavy vo vodných systémoch, s technickou rezervou pre budúce doplnenie obnoviteľných zdrojov energie (solárne panely, tepelné čerpadlá). Variantne bude plyn ako vykurovacie médium nahradený teplovodným centrálnym zásobovaním tepla CZT ktorý pôjde priamo do kompaktných odovzdávacích staníc (KOS) v jednotlivých BD,
- SO 05 – Altánok: Altánok predstavuje drobnú architektúru určenú na spoločensko-rekreačné aktivity obyvateľov obytného súboru. Objekt bude vyhotovený ako drevená stavba s otvorenou konštrukciou a sedlovou strechou, osadená na spevnenej ploche. Zastavaná plocha altánku je 28 m². Altánok bude slúžiť na oddych, komunitné stretnutia a doplní funkciu verejných priestranstiev riešeného územia,

- SO 06 – Retenčné jazierko: Retenčné jazierko bude slúžiť na zadržiavanie a reguláciu odtoku zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch obytného súboru. Objekt má zároveň ekologickú a krajinotvornú funkciu – vytvára vodný prvok podporujúci biodiverzitu a mikroklimu územia. Navrhnutý objem jazierka zabezpečuje požadovanú retenčnú kapacitu s dostatočnou rezervou pri návrhových zrážkach,
- SO 07 – Parkové a sadové úpravy: Súčasťou riešeného územia budú parkové a sadové úpravy, ktoré zvyšujú ekologickú stabilitu a kvalitu obytného prostredia. Realizovaná bude výsadba pôvodných druhov stromov a kríkov, založenie trávnatých plôch a vegetačné doplnky vo vnútroareálových priestoroch. Minimálne 30 % plochy územia ostáva nezastavaná a bude využitá na zeleň a vegetačné úpravy,
- SO 08 – Dopravné napojenie, komunikácie a spevnené plochy: Tento stavebný objekt zahŕňa vnútroareálové komunikácie, chodníky a parkovacie plochy, ktoré zabezpečujú obsluhu všetkých bytových domov a technických stavieb. Hlavný vjazd do územia je riešený kolmou križovatkou na cestu III/3102, vnútroareálové trasy sú navrhnuté ako jednosmerný okruh. Navrhnutých je 141 parkovacích miest, čo prekračuje povinný počet 93 miest podľa STN 73 6110/Z2,
- SO 09 – Rozšírenie verejného vodovodu: Rozšírenie verejného vodovodu zabezpečí dostatočné zásobovanie pitnou vodou pre všetky bytové domy a technické objekty v území. Nové potrubie DN 110 bude napojené na verejný vodovod DN 150 vedený pozdĺž komunikácie III/3102. Dimenzovanie zohľadňuje maximálnu dennú potrebu 49,74 m³/deň a maximálny hodinový odber 1,04 l/s, v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 684/2006 Z. z.,
- SO 10 – Rozšírenie splaškovej kanalizácie: Splaškové odpadové vody z bytových domov budú gravitačne odvádzané do rozšírenej stokovej siete DN 300. Trasa kanalizácie bude vedená v rámci nových komunikácií a zelených pásov tak, aby umožnila jednoduché napojenie všetkých objektov. Kapacitne je navrhnutá na maximálny odtok 49,74 m³/deň, pričom riešenie je v súlade s STN EN 12056 – Gravitačné systémy splaškovej kanalizácie,
- SO 11 – Rozšírenie dažďovej kanalizácie: Rozšírenie dažďovej kanalizácie zabezpečí odvádzanie povrchových vôd zo spevnených plôch a prepád z retenčného jazierka. Potrebná retenčná kapacita je 115,6 m³, pričom navrhovaná kapacita SO 06 je 164,7 m³ – rezerva viac ako 40 %. Návrh rešpektuje zákon č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) a metodiku SHMÚ pre návrhový dažď T = 100 rokov,
- SO 12 – Odberné elektrické zariadenie: Odberné elektrické zariadenie bude zabezpečovať pripojenie obytného súboru na distribučnú sieť elektriny. Pôjde o trafostanicu a rozvádzač, ktoré budú umiestnené tak, aby umožňovali rovnomerné napájanie jednotlivých bytových domov. Riešenie bude navrhnuté podľa požiadaviek distribučnej spoločnosti VSD a v súlade s STN 33 2000 – Elektrické inštalácie nízkeho napätia.
- SO 13 – Rozšírenie verejného osvetlenia: Súčasťou stavby je rozšírenie verejného osvetlenia formou nových stožiarov s úspornými LED svetidlami. Celkovo bude osadených 64 kusov nových svetelných bodov. Rozvod bude riešený ako podzemný kábel a riadený z nového rozvádzača VO, v súlade s STN EN 13201 – Verejné osvetlenie,
- SO 14 – Rozšírenie STL plynovodu / plynová prípojka: Pre zásobovanie centrálnej plynovej kotolne bude vybudovaná nová STL prípojka. Prípojka je dimenzovaná na maximálny hodinový prietok plynu cca 31 m³/h pri inštalovanom výkone kotolne 300 kW. Návrh je v súlade so STN EN 1775 – Plynovody pre budovy a zákonom č. 251/2012 Z. z. o energetike,
- SO 15 – HDPE chránička pre dátové vedenia: HDPE chráničky budú uložené v spoločných výkopoch s inžinierskymi sieťami a umožnia pripojenie bytových domov na optické a metalické dátové vedenia. Každý dom bude vybavený minimálne 2 chráničkami (ø 40–50 mm, SDR 11). Riešenie je v súlade s STN 73 6005 – Umiestňovanie vedení a požiadavkou § 47 ods. 3 zákona č. 25/2025 Z. z. (Stavebný zákon) o povinnosti vybaviť nové domy infraštruktúrou. Pre vysokokapacitné siete,
- SO 16 – Vodovodné a kanalizačné prípojky: Prípojky zabezpečia napojenie jednotlivých bytových domov na rozšírený verejný vodovod DN 110 a stoky DN 300. Ich vedenie bude riešené v komunikáciách a zelených pásoch tak, aby dodržalo hygienické a technické odstupy. Návrh spĺňa požiadavky STN EN 805 – Vodovodné potrubia a STN EN 1610 – Kanalizačné prípojky,
- SO 17 – Dažďová kanalizácia – prípojky: Dažďové prípojky budú odvádzat' zrážkovú vodu zo striech a spevnených plôch do retenčného jazierka a následne do dažďovej kanalizácie. Návrh je spracovaný tak, aby na pozemku bolo zachytených minimálne 60 % zrážok. Riešenie rešpektuje § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon),
- SO 18 – NN prípojky: NN prípojky zabezpečia napojenie bytových domov a technických objektov na elektrickú sieť prostredníctvom trafostanice a rozvádzačov. Dimenzovanie je navrhnuté pre 70 bytov a spoločné priestory. Návrh je spracovaný podľa STN 33 3320 – Elektrické prípojky NN,
- SO 19 – Podzemné vedenie areálového teplovodu (prívod + vratka): Podzemný teplovod zabezpečí distribúciu tepla z centrálnej kotolne do jednotlivých bytových domov. Pre výpočtovú referenčnú plochu 5 770 m² je ročná potreba tepla na vykurovanie cca 202 MWh. Teplovod bude realizovaný ako dvojvrstvový systém z predizolovaných potrubí podľa STN EN 13941 – Teplovody.

Infraštruktúra

Dopravné vybavenie územia

Dopravná obsluha územia je riešená prostredníctvom systému vnútroareálových komunikácií – vetiev A, B, C, D a E, ktoré sú navrhnuté v kategórii C3 – MO 7,5/50 so šírkou vozovky 7,5 m a jednostranným chodníkom šírky 2,0 m. Komunikácie sú navrhnuté ako miestne obslužné s projektovanou rýchlosťou 50 km/h, v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.

Členenie komunikácií:

- Vetva A – hlavná prístupová komunikácia, kolmo sa napája na cestu III. triedy. Slúži ako primárny vstup do obytného areálu,
- Vetva B – plánovaná komunikácia podľa ÚPN – Zmeny a doplnky č. 2, napája sa na vetvu A a vedie „paralelne“ s cestou III. triedy. Predstavuje budúcu hlavnú dopravnú os areálu,
- Vetva C – napája sa na vetvu B, vedie taktiež paralelne s cestou III. triedy. Z tejto komunikácie je riešené dopravné napojenie Bytového domu č. 1,
- Vetva D – prepoj medzi vetvou B a C v severnej časti územia. V budúcnosti bude ukončená okružnou križovatkou s cestou III. triedy, čím sa zlepši dopravná obsluha a prepojenie areálu s nadradenou sieťou,
- Vetva E – slepá komunikácia napojená na vetvu C, z ktorej sú obsluhované Bytové domy B2 a B3. Je ukončená otočným kladivkom pre otáčanie vozidiel IZS a obslužnej dopravy.

Dopravné napojenie na nadradenú sieť

Hlavné pripojenie územia je riešené na existujúcu cestu III. triedy prostredníctvom vetvy A. Do budúca sa uvažuje s redukciou vetvy C na minimálne dopravné parametre, pričom nosnú funkciu prevezmú vetvy A, B, D a E v súlade s ÚPN a jeho zmenami a doplnkami.

Pešie a cyklistické komunikácie

Jednostranný chodník šírky 2,0 m je navrhnutý pri všetkých vetvách A – E. Komunikácie spĺňajú požiadavky na bezbariérový pohyb osôb so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie podľa vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Územie je dopravne prepojené s existujúcou sieťou chodníkov a cyklotrás v obci Veľká Lomnica.

Stavebné objekty mimo bytových domov

Vodovodné a kanalizačné prípojky

• SO 09 – Rozšírenie verejného vodovodu

Rozšírenie verejného vodovodu zabezpečí dostatočné zásobovanie pitnou vodou pre všetky bytové domy a technické objekty v území. Nové potrubie DN 110 bude napojené na verejný vodovod DN 150 vedený pozdĺž komunikácie III/3102. Dimenzovanie zohľadňuje maximálnu dennú potrebu 49,74 m³/deň a maximálny hodinový odber 1,04 l/s, v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 684/2006 Z. z. Z vedenia verejného vodovodu bude riešené napojenie nadzemných hydrantov pre účely zabezpečenia požiarnej vody v riešenom území.

• SO 10 – Rozšírenie splaškovej kanalizácie

Splaškové odpadové vody z bytových domov budú gravitačne odvádzané do rozšírenej stokovej siete DN 300. Trasa kanalizácie bude vedená v rámci nových komunikácií a zelených pásov tak, aby umožnila jednoduché napojenie všetkých objektov. Kapacitne je navrhnutá na maximálny odtok 49,74 m³/deň, pričom riešenie je v súlade s STN EN 12056 – Gravitačné systémy splaškovej kanalizácie.

• SO 11 – Rozšírenie dažďovej kanalizácie

Rozšírenie dažďovej kanalizácie zabezpečí odvádzanie povrchových vôd zo spevnených plôch a prepád z retenčného jazierka. Potrebná retenčná kapacita je 115,6 m³, pričom navrhovaná kapacita SO 06 je 164,7 m³ – rezerva viac ako 40 %. Návrh rešpektuje zákon č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) a metodiku SHMÚ pre návrhový dažď T = 100 rokov. Rozšírenie dažďovej kanalizácie SO 11 bude realizované formou kanalizačného zberača vedeného pod navrhnuté prístupové komunikácie súbežne s jestvujúcimi potrubiami - vodovodu a vedením splaškovej kanalizácie. Do uvedeného zberača bude zaústený prepád zo vsakovacieho jazierka ako aj jednotlivé prípojky dažďovej kanalizácie a zaústenie budúcich uličných vpustov. Navrhovaná kanalizácia bude vedená do ORL a bude zaústená do

odvodňovacieho rigolu a dažďovej kanalizácie v zmysle dokumentácie VEĽKÁ LOMNICA – PRÍTOKY JAZERÁ (SO 07 Odvodňovací rigol a SO 04 Dažďová kanalizácia 612 m) ktorá je následné zaústená do jazera č.1

• SO 16 – Vodovodné a kanalizačné prípojky

Prípojky zabezpečia napojenie jednotlivých bytových domov na rozšírený verejný vodovod DN 110 a stoky DN 300. Ich vedenie bude riešené v komunikáciách a zelených pásach tak, aby dodržalo hygienické a technické odstupy. Návrh spĺňa požiadavky STN EN 805 – Vodovodné potrubia a STN EN 1610 – Kanalizačné prípojky.

Plynovod

• SO 14 – Rozšírenie STL plynovodu / plynová prípojka: Pre zásobovanie centrálnej plynovej

kotolne bude vybudovaná nová STL prípojka. Prípojka je dimenzovaná na maximálny hodinový prietok plynu cca 31 m³/h pri inštalovanom výkone kotolne 300 kW. Plyn – použitie: výlučne pre centrálny zdroj tepla (CZT). Bez bytových plynových spotrebičov a bez lokálnych kotlov v bytoch (žiadne varenie na plyn, žiadne lokálne vykurovanie. Návrh je v súlade so STN EN 1775 – Plynovody pre budovy a zákonom č. 251/2012 Z. z. o energetike. V prípade využitia plynu bude potreba energie na vykurovanie pokrytá plynom.

V prípade využitia vykurovacieho média geotermálnej vody bude v polohe kotolne umiestnená kompaktná odovzdávacia stanica KOS. Z centrálnej plynovej kotolne alebo Odovzdávacej stanice (SO 04) e teplo do miesta spotrebiska distribuované formou CZT do všetkých objektov.

Prípojky na rozvodnú sieť NN

• SO 12 – Odberné elektrické zariadenie: Odberné elektrické zariadenie bude zabezpečovať pripojenie obytného súboru na distribučnú sieť elektriny. Pôjde o trafostanicu a rozvádzač, ktoré budú umiestnené tak, aby umožňovali rovnomerné napájanie jednotlivých bytových domov. Riešenie bude navrhnuté podľa požiadaviek distribučnej spoločnosti VSD a v súlade s STN 33 2000 – Elektrické inštalácie nízkeho napätia.

• SO 18 – NN prípojky: NN prípojky zabezpečia napojenie bytových domov a technických objektov na elektrickú sieť prostredníctvom trafostanice a rozvádzačov. Dimenzovanie je navrhnuté pre 70 bytov a spoločné priestory. Návrh je spracovaný podľa STN 33 3320 – Elektrické prípojky NN,

VYKUROVANIE

Systém kúrenia rieši centrálna plynová kotolňa, ktorá je hlavným zdrojom tepla pre vykurovanie a prípravu TÚV v celom obytnom súbore. Kotolňa bude vybavená kondenzačnými plynovými kotlami s modulárnym výkonom cca 250 – 300 kW a ekvitermickou reguláciou, dimenzovanými na 70 bytových jednotiek a spoločné priestory. Riešenie je navrhnuté v súlade so STN EN 12828 – Vykurovacie sústavy vo vodných systémoch, s technickou rezervou pre budúce doplnenie obnoviteľných zdrojov energie (solárne panely, tepelné čerpadlá). Variantne bude plyn ako vykurovacie médium nahradený teplovodným centrálnym zásobovaním tepla CZT ktorý pôjde priamo do kompaktných odovzdávacích staníc (KOS) v jednotlivých BD.

Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite

Hlavným účelom navrhovanej stavby „NOVÁ LOMNICA – HBV Rezidencie“ je poskytnúť priestory pre moderné bývanie v ploche určenej územným plánom obce Veľká Lomnica ako polyfunkčné plochy bývania a občianskej vybavenosti. Stavba pozostáva z troch bytových domov so spoločnou technickou a dopravnou infraštruktúrou. Účelom stavby je vytvorenie bývania v štandarde energetickej triedy A0 pre približne 245 obyvateľov so zabezpečením kvalitného životného a obytného prostredia v predmetnej lokalite. Návrh reaguje na aktuálnu potrebu rozvoja obce v zmysle platného územného plánu, ktorý má ambíciu zvýšiť počet obyvateľov zo súčasných cca 5 120 (sčítanie obyvateľov domov a bytov v r. 2021) do r. 2030 na počet 6030 obyvateľov.

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

POŽIADAVKY NA VSTUPY

Pôda

Navrhovaná stavba predstavuje bytových domov so spoločnou technickou a dopravnou infraštruktúrou domy, s tromi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím. Na stavebných parcelách sa v súčasnosti nenachádzajú trvalé stavby, územie je využívané ako lúky a pasienky.

Plošné bilancie územia: Označenie plošných bilancií územia - [m²]
 zastavaná plocha časťou bytových domov nad upraveným terénom - 1740,62
 zastavaná plocha altánkom - 28,00
 zastavaná plocha schodiskom do plynovej kotolne - 15,14
 zeleň nad podzemnými objektami - 2126,56
 rampy do podzemných garáží - 396,78
 cesty - 5034,40
 parkoviská na teréne - 287,50
 spevnené plochy TKO - 36,34
 chodníky - 2563,53
 vodné plochy odparovacie jazierko - 109,81
 štrkotráva - 241,09
 spevnené a nespevnené plochy spolu (okrem zelene na voľnom teréne) - 12579,77
 zeleň na voľnom teréne - 13057,25
 celková plocha riešeného územia - 25637,02

Parcely na pozemkoch zámeru
 Parcelné číslo – Druh pozemku
 KN-C 3728/121
 KN-C 3728/120
 KN-E 3862/1
 KN-E 3865/2

Voda

Veľká Lomnica bude naďalej zásobovaná z vodárenských zdrojov Spišsko–popradskej vodárenskej sústavy, ktoré majú dostatočnú výdatnosť pre návrhové obdobie. Dostatok vody môže byť v budúcnosti zabezpečený z vodárenských zdrojov Tatranská Lomnica a Mlynčeky alebo plánovanej vodárenskej nádrže Garajky. Riešená lokalita sa nachádza na rozhraní tlakového pásma I a II. Rozšírenie verejnej vodovodnej siete s dimenziou DN 110 bude riešené napojením na vodovod DN 150 vedený pozdĺž cestnej komunikácie III / na severozápadnej strane riešeného územia. Z vedenia verejného vodovodu bude riešené napojenie nadzemných hydrantov pre účely zabezpečenia požiarnej vody v riešenom území.

Výpočet potreby vody vychádza z Vyhlášky MŽP SR Z.z. č.684/ 2006 z dňa 14. 11. 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií: pre 70 bytov s obložnosťou v zmysle ÚPN 3,5 obyv. / BJ (výhľad 2030 ÚPN)

Počet obyvateľov: 245 (70 BJ × 3,5 obyv./BJ).

Špecifická spotreba: 145 l/os./deň podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z.

Priemerná denná spotreba $Q_p = 245 \times 145 = 35,53 \text{ m}^3/\text{deň}$.

Maximálna denná spotreba $Q_d = 1,4 \times Q_p = 49,74 \text{ m}^3/\text{deň}$.

Maximálna hodinová spotreba $Q_h = 1,8 \times (Q_p / 24) = 1,04 \text{ l/s}$.

Požiarňa voda: nadzemné hydranty DN 80, 10 l/s, v súlade so STN 92 0400.

Verejná kanalizácia – napojenie na sieť DN 300 cez ČS Lomnické jazera.

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

- Predpokladaná produkcia splaškových vôd = 100 % spotreby vody.
- Maximálny odtok do verejnej kanalizácie DN 300: 49,74 m³/deň.

Kanalizačná prípojka bude vedená z jednotlivých objektov do jestvujúcej stokovej siete v súlade s technickými podmienkami správcu siete. Nakladanie so splaškovými vodami je v súlade s § 18 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z.

Nakladanie so zachytenými vodami z povrchového odtoku

Zrážkové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané do retenčného jazierka s objemom 164,7 m³. Toto riešenie zabezpečuje zadržanie viac než 50 % zrážkových vôd na pozemku, čím sa plní povinnosť podľa § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. Z retenčného jazierka budú dažďové vody následne regulovane vypúšťané do

verejnej dažďovej kanalizácie, a to tak, aby nebola prekročená prípustná kapacita odtoku. Časť zrážkových vôd bude vsakovaná priamo do terénu prostredníctvom priepustných spevnených plôch (parkoviská a chodníky so škárovou dlažbou).

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

Rozšírenie dažďovej kanalizácie SO 11 bude realizované formou kanalizačného zberača vedeného pod navrhnuté prístupové komunikácie súbežne s jestvujúcimi potrubiami - vodovodu a vedením splaškovej kanalizácie. Do uvedeného zberača bude zaústený prepád zo vsakovacieho jazierka ako aj jednotlivé prípojky dažďovej kanalizácie a zaústenie budúcich uličných vpustov. Navrhovaná kanalizácia bude vedená do ORL a bude zaústená do odvodňovacieho rigolu a dažďovej kanalizácie v zmysle dokumentácie VELKÁ LOMNICA - PRÍTOKY JAZERÁ (SO 07 Odvodňovací rigol a SO 04 Dažďová kanalizácia 612 m) ktorá je následne zaústená do jazera č.1

Ostatné surovinové a energetické zdroje

Energetické zdroje

Pre potreby vykurovania a prípravy TÚV bude stavba zásobovaná zemným plynom do centrálnej plynovej kotolne, ktorá bude slúžiť pre všetky tri bytové domy. Ročná spotreba plynu sa predpokladá na úrovni cca 30 300 m³, čo pokrýva vykurovanie a prípravu cca 50 % TÚV. Časť tepla pre TÚV bude zabezpečená tepelnými čerpadlami (cca 30 % podiel) a elektrickými bojlermi (cca 20 % podiel). Tým sa znižuje celková závislosť na plyne a zároveň sa zvyšuje podiel využitia obnoviteľných zdrojov energie, v súlade s požiadavkami zákona č. 555/2005 Z. z. a STN 73 0540-2. Predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie pre spoločné priestory, technické zariadenia, osvetlenie garáží a prípravu TÚV (30 % tepelnými čerpadlami + 20 % elektrickými bojlermi) je cca 196 MWh. Rezervovaný príkon pre areál je 80 – 100 kW.

Plyn – rozšírenie STL plynovodu, plynová prípojka (SO 14).

Zdroj tepla: v území je navrhovaná centrálna kotolňa, kde vykurovacím médiom je navrhovaný plyn alternatívne termálna voda z geotermálneho vrtu. V prípade využitia plynu bude potreba energie na vykurovanie pokrytá plynom. V prípade využitia vykurovacieho média geotermálnej vody bude v polohe kotolne umiestnená kompaktná odovzdávacia stanica KOS. Z centrálnej plynovej kotolne alebo Odovzdávacej stanice (SO 04) je teplo do miesta spotrebiska distribuované formou CZT do všetkých objektov.

Plyn – použitie: výlučne pre centrálny zdroj tepla (CZT). Bez bytových plynových spotrebičov a bez lokálnych kotlov v bytoch (žiadne varenie na plyn, žiadne lokálne vykurovanie).

Východiská pre výpočet

- Počet bytov: 70 BJ; predpoklad obyvateľov: 245 osôb.
- Referenčná vykurovaná plocha: $A_f \approx 5\,770\text{ m}^2$.
- Štandard budovy: A0.
- Špecifická potreba tepla na vykurovanie (ročná): $q_{H,nd} \approx 35\text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.
- Výpočtové tepelné zaťaženie (odhad): $p \approx 35\text{ W}/\text{m}^2$.
- Účinnosť kotolne (sezónna): $\eta = 0,92$ (kondenzačné kotly).

Spodná výhrevnosť zemného plynu: $PCS \approx 10,5\text{ kWh}/\text{m}^3$.

Ročné potreby tepla a plynu

Ročná potreba tepla na vykurovanie (užitočné teplo):

$$Q_{H,už} = A_f \times q_{H,nd} = 5\,770 \times 35 = \text{cca } 201,95\text{ MWh/rok.}$$

Ročný odber plynu pre vykurovanie:

$$Q_{H,plyn} = Q_{H,už} / \eta = 201,95 / 0,92 = \text{cca } 219,51\text{ MWh/rok.}$$

Spotreba plynu:

$$V_{H,plyn} = Q_{H,plyn} / PCS = 219,51 / 10,5 = \text{cca } 20\,905\text{ m}^3/\text{rok.}$$

Zhrnutie: Ročná spotreba plynu $\approx 21\,000\text{ m}^3/\text{rok}$, iba na vykurovanie v CZT.

Maximálny hodinový odber

Výpočtový tepelný výkon pre vykurovanie:

$$P_{H,max} = A_f \times p = 5\,770 \times 35 = \text{cca } 202\text{ kW.}$$

Maximálny hodinový prietok plynu:

$$V_{plyn,max} = P_{H,max} / (PCS \times \eta) = 202 / (10,5 \times 0,92) = \text{cca } 20,9\text{ m}^3/\text{h.}$$

Odporúčaný inštalovaný výkon kotolne: cca 250 – 300 kW (modulárne kotly).

Pri výkone 300 kW je max. hodinový prietok plynu cca 31 m³/h.

Prevádzkové poznámky

- Varenie v bytoch: výhradne elektrické varné dosky, bez plynových rozvodov.
- Lokálne vykurovanie: nepovoľuje sa.
- Distribúcia tepla: z kotolne cez CZT, domové výmenníky s meraním tepla.
- Meranie plynu: na päte kotolne (STL prípojka, dimenzovaná podľa max. prietoku).
- Rezerva do budúcnosti: možnosť rozšírenia kotolne o ďalší modulárny kotol.

Bilancia potreby plynu – CZT (iba vykurovanie)

- Referenčná plocha Af: 5 770 m²
- Špecifická ročná potreba tepla na vykurovanie q_{H,nd}: 35 kWh/(m²·a)
- Ročné užitočné teplo na vykurovanie Q_{H,už}: cca 201,95 MWh/rok
- Účinnosť kotolne η: 0,92
- Ročná energia plynu Q_{H,plyn}: cca 219,51 MWh/rok
- Výhrevnosť plynu PCS: 10,5 kWh/m³
- Ročná spotreba plynu V_{H,plyn}: ≈ 21 000 m³/rok
- Výpočtové tepelné zaťaženie P_{H,max}: cca 202 kW
- Max. hodinový prietok plynu V_{plyn,max}: ≈ 20,9 m³/h
- Odporúčaný inštalovaný výkon kotolne: 250 – 300 kW

Z toho max. prietok plynu pri 300 kW: cca 31 m³/h

Ročná spotreba plynu pri príprave TÚV (mix zdrojov: 50 % plyn CZT, 30 % TČ, 20 % el. bojler)

Východiská:

- Počet bytov: 70 BJ; predpoklad obyvateľov: 245 osôb.
- Množstvo TÚV: 50 l/osobu/deň (základná projektantská hodnota).
- Teplotný spád: ΔT = 35 K (ohrev z 10 °C na 45 °C).
- Merná tepelná kapacita vody: c ≈ 4,186 kJ/kg·K (≈ 1,163 Wh/l·K).
- Účinnosť plynovej kotolne (sezónna): η = 0,92.

Výhrevnosť zemného plynu (PCS): 10,5 kWh/m³.

Ročná spotreba plynu (vykurovanie + TÚV podľa mixu zdrojov):

- Plyn pre vykurovanie (iba CZT), podľa predchádzajúcej bilancie: ≈ 219,5 MWh/rok; ≈ 20 905 m³/rok.
- Plyn pre TÚV (50 % TÚV z CZT): ≈ 98,9 MWh/rok; ≈ 9 419 m³/rok.
- Spolu plyn (ročná energia): ≈ 219,5 + 98,9 = ≈ 318,4 MWh/rok.
- Spolu plyn (ročný objem): ≈ 20 905 + 9 419 = ≈ 30 324 m³/rok.

Poznámky:

- Uvedené hodnoty vychádzajú z konzervatívnych, bežne používaných vstupov (50 l/os/deň; ΔT 35 K). Ak energetický model v ďalšom stupni PD preukáže nižšie/vyššie potreby TÚV (napr. vplyv armatúr s obmedzovačmi prietoku, cirkulácia TÚV, reálne vstupné teploty studenej vody), upraví sa E TÚV už a tým aj plyn pre TÚV.
- Špičkové hodinové odbery plynu sa môžu pri centralizovanej príprave TÚV zvýšiť; odporúča sa modulárne stupňovanie výkonu v kotolni (napr. 2–3 kotly) a overenie dimenzovania prípojky podľa požiadaviek dodávateľa plynu.
- Pri navrhnutom zložení zdrojov prípravy TÚV (50 % plyn CZT, 30 % TČ, 20 % elektrické bojler) predstavuje ročná spotreba elektriny súvisiaca s prípravou TÚV približne 62 MWh/rok (z toho cca 21,8 MWh/rok tepelné čerpadlá, 36,4 MWh/rok elektrické bojler a 3,6 MWh/rok cirkulačné a obehové čerpadlá).

- Elektrina – nové NN prípojky, odberné zariadenie (SO 12, SO 18).

Pri navrhnutom mixe zdrojov TÚV (50 % plyn CZT, 30 % TČ, 20 % elektrické bojler) predstavuje ročná spotreba elektriny súvisiaca s prípravou TÚV približne 62 MWh/rok (z toho cca 21,8 MWh/rok tepelné čerpadlá, 36,4 MWh/rok elektrické bojler a 3,6 MWh/rok cirkulačné a obehové čerpadlá).

- Verejné osvetlenie – rozšírenie siete (SO 13).

Je navrhované verejné osvetlenie osadené na oceľových stožiaroch napojených podzemným káblom CYKY 4Bx16. Verejné osvetlenie bude riadené z rozvádzačov verejného osvetlenia RVO, ktoré budú napájané zo samostatného vývodu priamo z nn rozvádzača trafostanice. V každej novej lokalite bude potrebné riešiť samostatný rozvádzač verejného osvetlenia. Predpokladané osadenie rozvádzača je vedľa trafostanice. Meranie spotreby VO bude priamo v rozvádzači RVO.

Osvetlenie pre navrhovanú zástavbu bude zahŕňať osvetlenie prístupových komunikácií HBV. Rozvod pre VO bude uložený v spoločnej ryhe s NN rozvodom. Stožiare pre svietidlá sa predpokladajú s antikoróznou povrchovou úpravou, ako bezpátičové. Svietidlá v krytí IP 54-optická časť a el. časť min. IP 44. Upresnenie a presné rozmiestnenie stožiarov sa stanoví vo vykonávacom stupni projektovej dokumentácie. Nové osvetľovacie body budú mať úsporné LED svietidlá v počte 64 kusov.

Riešenie lokálneho Centrálného zásobovania teplom

Centrálna plynová kotolňa bude samostatný technický objekt (SO 04) slúžiaci ako hlavný zdroj tepla pre vykurovanie a prípravu TUV v celom obytном súbore. Kotolňa bude vybavená kondenzačnými plynovými kotlami s modulárnym výkonom cca 250 – 300 kW a ekvitermickou reguláciou, dimenzovanými na 70 bytových jednotiek a spoločné priestory. Riešenie je navrhnuté v súlade so STN EN 12828 – Vykurovacie sústavy vo vodných systémoch, s technickou rezervou pre budúce doplnenie obnoviteľných zdrojov energie (solárne panely, tepelné čerpadlá). Variantne bude plyn ako vykurovacie médium nahradený teplovodným centrálnym zásobovaním tepla CZT ktorý pôjde priamo do kompaktných odovzdávacích staníc (KOS) v jednotlivých BD.

Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

Dopravné napojenie: Hlavný vjazd je navrhnutý kolmou križovatkou na cestu III/3102, čo je v súlade s ÚPN. V územnom pláne je tiež riešená perspektívna dopravná obsluha kruhovými križovatkami, čo zlepšuje budúcu obslužnosť (obr. 29).

Stavebný objekt 08 – Dopravné napojenie, komunikácie a spevnené plochy zahŕňa vnútroareálové komunikácie, chodníky a parkovacie plochy, ktoré zabezpečujú obsluhu všetkých bytových domov a technických stavieb. Hlavný vjazd do územia je riešený kolmou križovatkou na cestu III/3102, vnútroareálové trasy sú navrhnuté ako jednosmerný okruh.

Počet navrhnutých parkovacích miest presahuje normovú potrebu 93 miest (STN 73 6110), čím sa zabezpečuje dostatočná rezerva pre obyvateľov aj návštevníkov.

Dopravné pripojenie stavby na dopravné vybavenie územia a dopravné riešenie pre potreby užívania navrhovanej stavby:

Dopravná obsluha územia je riešená prostredníctvom systému vnútroareálových komunikácií – vetiev A, B, C, D a E, ktoré sú navrhnuté v kategórii C3 – MO 7,5/50 so šírkou vozovky 7,5 m a jednostranným chodníkom šírky 2,0 m. Komunikácie sú navrhnuté ako miestne obslužné s projektovanou rýchlosťou 50 km/h, v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.

Členenie komunikácií:

- Vetva A – hlavná prístupová komunikácia, kolmo sa napája na cestu III. triedy. Služi ako primárny vstup do obytného areálu.
- Vetva B – plánovaná komunikácia podľa ÚPN – Zmeny a doplnky č. 2, napája sa na vetvu A a vedie „paralelne“ s cestou III. triedy. Predstavuje budúcu hlavnú dopravnú os areálu.
- Vetva C – napája sa na vetvu B, vedie taktiež paralelne s cestou III. triedy. Z tejto komunikácie je riešené dopravné napojenie Bytového domu č. 1.
- Vetva D – prepoj medzi vetvou B a C v severnej časti územia. V budúcnosti bude ukončená okružnou križovatkou s cestou III. triedy, čím sa zlepši dopravná obsluha a prepojenie areálu s nadradenou sieťou.
- Vetva E – slepá komunikácia napojená na vetvu C, z ktorej sú obsluhované Bytové domy B2 a B3. Je ukončená otočným kladivkom pre otáčanie vozidiel IZS a obslužnej dopravy.

Pešie a cyklistické komunikácie

Jednostranný chodník šírky 2,0 m je navrhnutý pri všetkých vetvách A – E. Komunikácie spĺňajú požiadavky na bezbariérový pohyb osôb so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie podľa vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Územie je dopravne prepojené s existujúcou sieťou chodníkov a cyklotras v obci Veľká Lomnica.

Nároky na pracovné sily

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

Nároky na zastavané územie

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

ÚDAJE O VÝSTUPOCH

Základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie navrhovaného zámeru.

Ovzdušie

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

Počas výstavby

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

Počas prevádzky

Posudzovaná prevádzka nie je podľa vyhlášky MŽP SR č. 356/2010 Z.z kategorizovaná ako zdroj znečisťovania ovzdušia. Počas užívania objektov predloženého zámeru sa nepredpokladá vznik škodlivých látok v ozduší z dôvodu, že hlavný zdroj tepla pre vykurovanie a prípravu TÚV v celom obytnom súbore bude centrálna plynová kotolňa. Kotolňa bude vybavená kondenzačnými plynovými kotlami s modulárnym výkonom cca 250 – 300 kW a ekvitermickou reguláciou, dimenzovanými na 70 bytových jednotiek a spoločné priestory. Riešenie je navrhnuté v súlade so STN EN 12828 – Vykurovacie sústavy vo vodných systémoch, s technickou rezervou pre budúce doplnenie obnoviteľných zdrojov energie (solárne panely, tepelné čerpadlá). Variantne bude plyn ako vykurovacie médium nahradený teplovodným centrálnym zásobovaním tepla CZT, ktorý pôjde priamo do kompaktných odovzdávacích staníc (KOS) v jednotlivých BD.

Voda

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

Počas výstavby

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

Počas prevádzky

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

v komunikáciách. Napojenie na stokovú sieť bude na juhozápadnej strane územia. Bude dodržané ustanovenie STN 75 6081 Žumpy na splaškové odpadové vody.

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

Vodozádržné opatrenia

Na zníženie povodňových javov, zlepšenie využitia prírodných vôd, mikroklimatických pomerov v obci a úsporu pitnej vody budú realizované vodozádržné opatrenia, na zachytávanie vody zo spevnených vodonepriepustných plôch, ktoré sú väčšie ako 50 m² s dobou životnosti dlhšou ako 5 rokov. Vodozádržnými opatreniami sú opatrenia na minimalizáciu alebo úplné vylúčenie odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie a ich priameho odvádzania do vodných tokov. Sú to opatrenia na vytvorenie záchytných priekop, zasakovanie dažďových vôd do terénu, spomalenie ich odtoku z územia alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd. Zo striech budov a spevnených plôch (ciest a nepriepustných spevnených plôch, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné zachytiť minimálne 60 % z výpočtového množstva zrážok pre návrhový dážď 15 min. na pozemku prislúchajúcemu k bytovému domu. V rámci odvádzania dažďových vôd budú realizované opatrenia aj na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z.

Rozšírenie dažďovej kanalizácie SO 11 bude realizované formou kanalizačného zberača vedeného pod navrhnuté prístupové komunikácie súbežne s jestvujúcimi potrubiami - vodovodu a vedením splaškovej kanalizácie. Do uvedeného zberača bude zaústený prepád zo vsakovacieho jazierka ako aj jednotlivé prípojky dažďovej kanalizácie a zaústenie budúcich uličných vpustov. Navrhovaná kanalizácia bude vedená do ORL a bude zaústená do odvodňovacieho rigolu a dažďovej kanalizácie v zmysle dokumentácie VEĽKÁ LOMNICA - PRÍTOKY JAZERÁ (SO 07 Odvodňovací rigol a SO 04 Dažďová kanalizácia 612 m) ktorá je následne zaústená do jazera č.1

Odpady

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

Počas výstavby

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

Počas prevádzky

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

Hluk a vibrácie

Počas výstavby

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

Počas prevádzky

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

Žiarenie a iné fyzikálne polia

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

Teplo a iné výstupy

Počas výstavby

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

Počas prevádzky

Z dôvodu návrhu sídelnej zelene výstavby zámeru sa nepredpokladá vznik tepelného ostrova, ktorý akumuluje teplo z vyhriatych betónových plôch a múrov budov a trasovanie ulíc.

Doplňujúce údaje

Očakávané vyvolané investície

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

Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny a jej zložiek

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

ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Vymedzenie hraníc dotknutého územia

Zámer stavby sa nachádza v katastri obce Veľká Lomnica na parcelách: KNC 3728/121, KNC 3728/120, KNE 3862/1, KNE 3865/2. Pozemky sú vo vlastníctve investora, v prípade parcely E-KN 3865/2 je vlastníkom Slovenská republika (podiel 2/20) so správcom Slovenský pozemkový fond, a spoločnosť FORESPO HELIOS 2, a.s. (podiel 18/20). V súčasnosti slúžia ako lúky a pasienky s rovinatým terénom.

Vplyvy na obyvateľstvo

Počas výstavby

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

Počas prevádzky

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

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

Počas stavebných prác

Medzi priame vplyvy výstavby na horninové prostredie je možné zaradiť predovšetkým potrebné terénne úpravy počas výstavby základov navrhovaného objektu. Zemné práce tvoria výkopy pre základové pásy (základy). Základy sú navrhnuté z простého betónu tr. C20/25 a nosný systém – železobetónový skelet s murovanými

výplňami. Všetky plochy potrebné na zariadenie staveniska sa budú nachádzať na pozemku investora, alebo v nájme. Pri výstavbe nedôjde terénymi úpravami a presunom zemín k významnejším zmenám v miestnej topografii. Príjazd na stavenisko bude možný z miestnej komunikácie. Vhodnou organizáciou stavebných prác po spevnených komunikáciách sa minimalizuje zhutnenie pôdy a prípadné havarijné úniky ropných látok zo stavebných mechanizmov.

Počas prevádzky

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

Vplyvy na pôdu

Realizácia navrhovanej činnosti je situovaná na druhu pozemku orná pôda (celková plocha riešeného územia 25 637,02 m², z toho zeleň na voľnom teréne 13057,25 m²) tzn. vyžaduje si nový záber poľnohospodárskej pôdy v zmysle platnej legislatívy (zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a doplnení niektorých zákonov).

Počas výstavby

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

Počas prevádzky

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

Vplyvy na ovzdušie

Počas stavebných prác

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

Počas prevádzky

V záujmoch dotknutej obce, so zameraním na rozvoj cestovného ruchu, je udržať stav znečistenia ovzdušia v obci neprekračujúcim súčasnú mieru, a to podporou činností a prevádzok bez významného vplyvu na kvalitu ovzdušia v obci. Zámer je v súlade s uvedeným záujmom. Navrhované bytové domy budú vykurované teplom zo spoločnej plynovej kotolne. Pre lokálnu výrobu teplej úžitkovej vody (TUV) inštalovať solárne panely, ďalej sa v projektovej dokumentácii zabezpečila rezerva v technických miestnostiach bytových domov a s pripravenou trasou pre budúcu tepelnú prípojku pre alternatívne vykurovacie médium – CZT z geotermálneho vrtu. Nebude dochádzať k spaľovaniu tuhých palív či odpadu. Charakter navrhovanej činnosti nepredpokladá presiahnutie emisných limitov znečisťujúcich látok do ovzdušia.

Vplyvy na mikroklimatické pomery

Počas stavebných prác

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

Počas prevádzky

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

Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

Počas stavebných prác

Pri výkope potrubí, kanalizačných prípojek a celkovej výstavbe bytových domov a parkovísk môže nastať havarijná situácia, kedy zo stavebných mechanizmov uniknú ropné látky a môžu byť zdrojom znečistenia povrchových a podzemných vôd. Predchádzaniu uvedených rizík napomáha striktné dodržiavanie pracovnej disciplíny a pravidelná kontrola stavu stavebných mechanizmov. Nakoľko sa v zasiahnutom území neevidujú staré banské diela prípadne skládky a iné geohazardy nemalo by, mimo nezodpovedného zaobchádzania pri stavbe, dôjsť k úniku nebezpečných látok do prírodného prostredia a teda do povrchových alebo podzemných vôd.

Počas prevádzky

V blízkosti dotknutej stavby sa nachádza vodný tok, jeho vzdialenosť od navrhovanej činnosti je dostatočná na to, aby nebol recipientom prípadného havarijného znečistenia z obytného komplexu. Navrhovaná činnosť svojou prevádzkou bude ovplyvňovať množstvo pitnej a odpadovej vody. Odpadová voda pri bude odvedená do žumpy. Retenčné jazierko bude slúžiť na zadržiavanie a reguláciu odtoku zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch obytného súboru. Navrhnutý objem jazierka zabezpečuje požadovanú retenčnú kapacitu s dostatočnou rezervou pri návrhových zrážkach. Odpadové vody z garáží, ktoré môžu obsahovať zvyšky ropných látok z odkvapov a vjazdov, budú gravitačne zachytávané ležatou kanalizáciou do záchytnej nádrže aoalejovanej kanalizácie, odkiaľ sa pomocou lokálneho čerpacieho zariadenia prevedú do ORL a násl. do dažďovej kanalizácie. S ohľadom na charakter činnosti v bytovom komplexe sa nepredpokladá jeho nepriaznivý priamy alebo nepriamy vplyv na vodný zdroj. Dodržiavaním prevádzkových a manipulačných predpisov možno eliminovať vznik havarijných stavov.

Vplyvy na hlukovú situáciu

Počas stavebných prác

Z hľadiska hluku pri realizácii je potrebné zabrániť vzniku zbytočných a bezdôvodným hlukových zón. Jedná sa o stavbu 3 bytových domov spolu so 70 bytmi a 141 parkovacími miestami kde sa počíta s príslušnými zvýšenými účinkami hluku počas realizácie.

Počas prevádzky

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

Vplyvy na genofond a biodiverzitu

Počas stavebných prác

Pri narušení trávnych porastov v súvislosti s realizáciou zámeru dôjde k zásahu do existujúceho biotopu, ktorý svojím druhovým zložením a štruktúrou porastov vytvára predpoklad na výskyt čiastočne pozmeneného mezofilného pasienku (LKP03a) podľa Katalógu biotopov (Šuvada 2023) – biotopu národného významu. Výskyt predmetného biotopu nie je jednoznačne potvrdený. Vzhľadom na absenciu viacerých diagnostických a konštantných druhov možno výskyt uvedeného typu biotopu hodnotiť len ako pravdepodobný. Realizáciou výstavby dôjde k priestorovej transformácii územia k zmenám biotopov, avšak súčasťou nového návrhu priestorového usporiadania územia sú aj sadovnicke úpravy a výsadba zelene, ktoré prispievajú k vytvoreniu nových biotopov v sídelnom prostredí. Výsadbou drevín a sídelnej zelene, ktorej je v územiach ľudských sídel v súčasnosti stále nedostatok sa zároveň podporia nové biotopy a výskyt vtáctva viazaného na sídelnú zeleň. Retenčné jazierko vytvorí nový biotop s druhmi organizmov viazanými na mokraďové a vodné prostredie, čo prospeje k väčšej biodiverzite celého daného územia.

Negatívne vplyvy, ktorými by boli zasiahnuté biotopy európskeho alebo národného významu, budú regulované rozhodnutím orgánu ochrany prírody (v zmysle § 6 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny) – v prípade situovania návrhu nových stavieb do územia biotopov európskeho a národného významu, je možné každý zásah, ktorý môže poškodiť alebo zničiť tieto biotopy vykonať len na základe vyžiadaného súhlasu od orgánu ochrany prírody a krajiny. V súhlase na vykonanie zásahu je orgán ochrany prírody povinný uložiť žiadateľovi vykonanie

revitalizačných opatrení alebo uloženie finančnej náhrady za poškodenie alebo zničenie biotopu. V prípade, že biotopy národného významu nebudú vykreslené z dôvodu, že odborná organizácia neposkytla ich presnú lokalizáciu, budú orgánom ochrany prírody a krajiny identifikované stavebným úradom v konaní povolenia stavebného zámeru a na výskyt týchto biotopov upozorní orgán ochrany prírody vo svojom vyjadrení vydanom pred vydaním stavebného povolenia podľa § 9 ods. 1 písm. b/ alebo c/ zákona o ochrane prírody a krajiny. Pri stavebných prácach dôjde k zničeniu úkrytov drobných zemných cicavcov a obojživelníkov zdržiavajúcich sa mimo reprodukčnej sezóny na trávnych porastoch, ktoré sú dostupné z miest rozmnožovania na štrkoviskách. V prípade plazov a obojživelníkov ide o potravné zdroje, za ktorými sa presúvajú zo štrkovísk a potokov v blízkosti zámeru. Dôjde k zničeniu hniezdneho biotopu škovránka poľného (*Alausa arvensis*), druhu národného významu s kategóriou ohrozenosti LC - menej dotknutý.

Počas prevádzky

Vplyv prevádzky zámeru na živočíšstvo bude zrejmý. Dôjde k zmene trasovania chodníkov za potravou a môže sa zvýšiť počet dopravných kolízií veľkých stavovcov, ktoré v blízkosti človeka hľadajú potravu najmä v podvečerných a nočných hodinách. Činnosťou človeka (voľnočasové aktivity, venčenie psov atď.) sa zvýši rušenie hniezdičov na štrkoviskách a mokradiach. Pozitívnym smerom vzrastie počet úkrytov synantropných druhov živočíchov (niektoré druhy vtákov, netopierov a hlodavcov) a posedov pre loviace dravce v okolitej voľnej krajine. Retenčné jazierko bude slúžiť na nielen na zadržiavanie a reguláciu odtoku zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch obytného súboru, ale podporí aj biodiverzitu vodných a mokradových organizmov v danom území.

Vplyvy na krajinu

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

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

Vplyvy na scenériu krajiny

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

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

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

Počas stavebných prác

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

Počas prevádzky

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

Vplyvy na dopravu

Počas stavebných prác

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

Počas prevádzky

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

Vplyvy nadväzujúcich stavieb, činností a infraštruktúry

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

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

Počas stavby

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

Počas prevádzky

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

Iné vplyvy

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

HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK

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

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

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

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

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

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

V riešenom území v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny tu platí 2. stupeň ochrany. Na území, na ktorom platí druhý stupeň ochrany, sú zakázané činnosti v zmysle § 13 ods. 1 písm. a) a činnosti na ktorých potrebuje súhlas orgánu ochrany prírody § 13 ods 2.

Vplyvy na chránené územia a ochranné pásma

Plánovaná stavba je umiestnená mimo európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny sa navrhovaná činnosť bude realizovať v ochrannom pásme Tatranského národného parku, kde platí druhý stupeň ochrany (§ 13 zákona o ochrane prírody a krajiny). Územie aj jeho okolie boli už v minulosti rozdelené a ovplyvnené ľudskou činnosťou. Funkcia bývania tu nie je nová – rozširuje sa na ďalšiu plochu a zvyšuje kapacity pre bývanie. Riešené územie je určené na zastavanie v územnom pláne obce. Predpokladáme, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať podstatný negatívny dopad na prírodné hodnoty, ktoré sú predmetom ochrany pásma národného parku.

Vplyv na Biosférickú rezerváciu Tatry

Navrhovaná činnosť - výstavba HBV sa nachádza v území Biosférickej rezervácie Tatry. Lokalita spadá do prechodovej zóny rezervácie, kde je možné realizovať rozvojové aktivity za predpokladu, že budú v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a neohrozia predmet ochrany jadrovej a nárazníkovej zóny. Dotknuté územie sa nachádza v blízkosti obce a bolo už v minulosti ovplyvnené ľudskou činnosťou. Funkcia bývania tu nie je nová – ide o prirodzené rozšírenie existujúcej zástavby na plochu, ktorá je v územnoplánovacej dokumentácii určená na zastavanie.

Projekt je navrhnutý tak, aby:

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

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

Výstavbou nebudú dotknuté žiadne osobitne chránené časti prírody a krajiny (chránený areál, prírodná rezervácia, prírodná pamiatka a podobne) ani chránené stromy.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Zájmové územie a trasa prístupovej komunikácie je mimo vyčlenených biocentier a biokoridorov a lokalít genofondovo významných druhov fauny a flóry. Najbližšie k zámeru sa nachádzajú NRBk1 Poprad a jej prítoky, RBc8 Rieka Poprad a jej prítoky s GL 20 Mlynica a RBc6 Slavkovský jarok – Kút s GL 11 s identickým názvom Slavkovský jarok - Kút. Vodné toky a brehovú porasty bývajú často miestom pre negatívnu antropickú činnosť, rašeliniská z dôvodu absencie primeraného obhospodarovania degradujú.

Počas stavby

Z negatívnych vplyvov je možné uvažovať o pôsobení hluku na rušenie živočíchov v uvedených prvkoch ÚSES. Negatívne sa prejaví i vzniknutá situácia v zmene trasovania chodníkov pre zver, vedúcich medzi prvkami ÚSES

a otvorenou krajinou. Na okolí je však dostatok priestoru k pohybu, preto zver nebude obmedzená v pohybe za potravou.

Počas prevádzky

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

Vplyvy na ochranné pásma

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

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

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

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

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

POSÚDENIE OČAKÁVANÝCH VPLYVOV Z HĽADISKA ICH VÝZNAMNOSTI A ČASOVÉHO PRIEBEHU PÔSOBNIA

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

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

0 – zanedbateľný vplyv.

1 – mierny, lokálny a krátkodobý vplyv, ľahko odstrániteľný bežnými prostriedkami, minimálna zmena oproti súčasnemu alebo nulovému variantu.

2 – stredný vplyv s dlhším trvaním, zmierniteľný dostupnými opatreniami, citelná zmena oproti súčasnemu alebo nulovému variantu.

3 – významný vplyv, dlhodobý na malom území alebo krátkodobý na väčšom území, zmierniteľný ochrannými opatreniami, výrazná zmena oproti súčasnemu alebo nulovému variantu.

4 – veľmi významný vplyv na rozsiahle územie, zmierniteľný len náročnými opatreniami alebo kompenzáciami, veľmi výrazná zmena oproti súčasnemu alebo nulovému variantu.

5 – extrémny vplyv s dlhodobým a rozsiahlym dosahom, zásadne zhoršujúci alebo zlepšujúci stav územia, zmiernenie technicky nemožné alebo mimoriadne náročné.

PREDPOKLADANÉ VPLYVY PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE

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

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

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

Opatrenia na ochranu ovzdušia a klímy

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

Opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy

- docieľiť zlepšenie mikroklimatických podmienok v priestore HBV výsadbou hlavne stromovej a kríkovej vegetácie. Vytvoriť alebo ponechať širšie nezastavané plochy s prírodou blízkou vegetáciou s prednostným využitím pôvodných listnatých druhov. Vylúčiť z výsadbových plánov nízke a trpasličie kultivary s malou plochou koruny, prehodnotiť zakladanie okrasných vegetačných plôch so štrkom, ktoré síce spĺňajú estetickú funkciu, ale nie sú vhodnou a funkčnou súčasťou zelenej infraštruktúry. Plochy vegetácie čo najviac priblížiť prírodnému prostrediu,
- založiť trávnaté plochy a vegetačné doplnky vo vnútroareálových priestoroch. Minimálne 30 % plochy územia nezastavať a využiť na výsadbu a zachovanie zelene a vegetačných úprav. Na výsev použiť domáce regionálne trávne miešanky a k vykonaniu prác prizvať odborníka,
- zadržať a regulovať odtok zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch obytného súboru inštaláciou retenčného jazierka s ekologickou a krajinnotvornou funkciou. Vznikne vodný prvok podporujúci biodiverzitu s priaznivým vplyvom na mikroklimu územia. Navrhnut objem jazierka aby zabezpečil požadovanú retenčnú kapacitu s dostatočnou rezervou pri návrhových zrážkach,
- výsadbu drevín koordinovať s inžinierskymi sieťami. Preferovaná je aj výsadba kríkovej etáže v prípade, že je to z priestorových pomerov možné. Pre zvýšenie ekologickej funkcie je možné toto riešenie kombinovať s vodozádržnými opatreniami zachytávania dažďových vôd,
- vysadiť zelenú strechu na bytových domoch,
- riešiť systém kúrenia vodným podlahovým kúrením napojeným na CZT alebo na vykurovanie budú využité tepelné čerpadlá, čím sa zabezpečí nízkoemisný obnoviteľný zdroj tepla,
- komplexne zatepliť bytové domy a objekty občianskej vybavenosti v rámci tepelno-technických opatrení so zameraním na minimalizáciu tepelných strát a zvýšenie energetickej efektívnosti s cieľom znížiť spotrebu energie na vykurovanie a chladenie,
- zabezpečiť energetickú efektívnosť architektonickým riešením s orientáciou na juhozápad pre maximalizáciu osvetlenia bytov,
- vylúčiť odvádzanie dažďových vôd do verejnej kanalizácie, zabezpečiť vodozádržné opatrenia na vytvorenie záchytných priekop, zasakovanie dažďových vôd do terénu, spomalenie ich odtoku z územia alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd,
- zachytiť zo striech budov a spevnených plôch (ciest a nepriepustných spevnených plôch, prípadne iných stavebných objektov) minimálne 60 % z výpočtového množstva zrážok pre návrhový dažď 15 min. na pozemku prislúchajúcemu k bytovým domom,
- zabezpečiť zatrávňovacie vsakovacie plochy. Parkoviská pre osobné automobily budú v rámci možnosti prednostne zrealizované z drenážnej dlažby alebo zatrávňovacích tvárnic, ktoré umožnia priamy vsak dažďovej vody. Použité materiály budú osadené do štrkového lôžka, čím sa podporí prirodzené vsakovanie zrážok,
- využiť obnoviteľné zdroje energie, v rozsahu technických a priestorových možností, s cieľom znížiť uhlíkovú stopu bytového komplexu:
 - dodržať základné požiadavky stavby na použitie nízkoemisných materiálov,
 - dodržať energetickú hospodárnosť obvodových plášťov a striech podľa STN 73 0540-2 ($U \leq 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$),
 - pre lokálnu výrobu elektrickej energie inštalovať fotovoltické panely,
 - pre lokálnu výrobu teplej úžitkovej vody (TUV) inštalovať solárne panely,
 - zabezpečiť v projektovej dokumentácii rezervu v technických miestnostiach bytových domov a s pripravenou trasou pre budúcu tepelnú prípojku pre alternatívne vykurovacie médium – CZT z geotermálneho vrtu. V prípade vybudovania a sprístupnenia obecného centrálného zdroja tepla (CZT) na báze geotermálnej energie je možné prepojenie objektov na tento systém. Geotermálne CZT by predstavovalo environmentálne šetrnejší zdroj s nižšími emisiami CO₂ a s vyššou energetickou stabilitou.

Opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov hluku a vibrácií

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

Opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd

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

Opatrenia na ochranu pôdneho fondu

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

Opatrenia na ochranu bioty

- minimalizovať a prísne dodržiavať nevyhnutný manipulačný priestor s prístupovými cestami a nezasahovať do porastov mimo areálu výstavby,
- po ukončení stavebných prác vykonať nové vegetačné úpravy prednostne z domácich listnatých druhov drevín, v minimálnej miere využívať zakrpatené kultivary stromov s malou plochou koruny. Ideálne je vytvoriť viacvrstvový porast s krovinnou aj stromovou etážou,
- zamedziť ruderalizácii, resp. zaburineniu, ktoré nastupuje na stavbe s odkryvom pôdy a s prítomnými haldami zeminy, na výsev trávnikov použiť domáce regionálne trávne miešanky a k vykonaniu prác prizvať odborníka,
- rešpektovať opatrenia pre zeleň v súlade s normou STN 83 7010 pre ošetrovanie, udržiavanie a ochranu stromovej vegetácie. Pri realizácii výsadby nepoužiť invázne druhy a druhy s inváznym potenciálom, ale uprednostňovať domáce stanovištné pôvodné druhy,
- stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch využitím princípov zelenej infraštruktúry,
- vhodnou výsadbou voľne rastúcich kríkov a drevín v blízkom okolí znižovať dopady vyšších letných teplôt na budovy, a zamedziť tak zároveň aj nežiadúcemu šíreniu invázných druhov rastlín na obnaženom substráte, ktorého zdrojom sú primárne stavebné navážky,
- podporiť zakladanie vertikálnej vegetácie na fasáde budov,

- zvýšiť biodiverzitu vtákov a hmyzu preferovaním domácich kvitnúcich a bobuľonosných druhov, napr. jarabina vtáčia, baza čierna, hloh, vtáčí zob a pod.

Opatrenia na ochranu krajiny, začlenenie technického diela do krajiny

- zlepšiť estetické pôsobenie bytového komplexu a jeho začlenenie do okolitej krajiny pomocou zelených striech a navrhnutím fasád domov v kombinácii omietky a drevených obkladov opatrených transparentným alebo šedým náterom,
- začleniť stavbu pomocou zelenej infraštruktúry do okolitých biokoridorov realizáciou vegetačných úprav. Zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovitej vegetácie v urbanizovanej krajine. Výber druhovej skladby stromov a krov orientovať na miestne podmienky riešeného územia, čím sa splnia predpoklady na ich adaptáciu na miestnu klímu a jednoduchú údržbu,
- vegetačné úpravy zrealizovať bezprostredne po ukončení stavebných prác s rešpektovaním vhodného agrotechnického termínu. Skorou výsadbou sa zamedzí ruderalizácii a nástupu invázy druhov bylín a drevín. Je potrebné zabezpečiť povýsadbovú starostlivosť a údržbu.

Opatrenia na ochranu archeologických pamiatok

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

Bezpečnostné a organizačné opatrenia

- počas doby realizácie stavby zabezpečiť stavebný dozor a vytvoriť podmienky na zaistenie bezpečnosti pracovníkov v zmysle platných zákonov, nariadení a vyhlášok,
- v rámci stavby vytvoriť podmienky, aby boli v čo najvyššej možnej miere recyklované použité materiály a boli využité s cieľom minimalizovať množstvo skládkovaného odpadu,
- navrhovaná činnosť/ jednotlivé bytové domy budú vybavené protipožiarnym vybavením a ochranou.

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

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

Navrhovaná činnosť spočíva vo výstavbe súboru bytových 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 povolovacích 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 posilnenie riešeného územia z hľadiska 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 zmiernujúcich 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 povolovacieho 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.

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

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

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

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

Upozornenie:

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

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

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

Poučenie

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

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

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

RNDr. Vladimír Vráblik

poverený vykonávaním funkcie vedúceho odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10175

Doručuje sa

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

Na vedomie

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Kúpeľná 6, 080 01 Prešov 1
Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, SÚC PSK, Jesenná 14, 080 05 Prešov 5
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Zdravotnícka 3, 058 97 Poprad 1
Prešovský samosprávny kraj, odbor dopravy, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov 1
Okresný úrad Kežmarok, PaLO, OSŽP, OKR, OCDaPK, Dr. Alexandra 1544/61, 060 01 Kežmarok 1
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Kežmarku, Huncovská 38, 060 01 Kežmarok 1
Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 2988/115, 080 01 Prešov 1
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava 216

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

KÓPIA

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-KK-OSZP-2026/003807-015

Dátum vytvorenia doložky:

10.03.2026

Vytvoril:

Gurčík Viktor, Bc.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

09.03.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:
rozhodnutie v plnom znení
časť rozhodnutia

x
-