

•
• Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Žiar nad Hronom

OU-ZH-OSZP-2026/001727-018 Mgr. art. Miriam Brhlíková

19. 02. 2026

Vec

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania "Apartmánový dom a penzión Minciar" - zaslanie

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie v prílohe zasiela záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania pod č. OU-ZH-OSZP-2026/001727 pre zámer navrhovanej činnosti „Apartmánový dom a penzión Minciar“.

Príloha:

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania č. OU-ZH-OSZP-2026/001727

Na vedomie

Mesto Kremnica, Štefánikovo námestie 1, 967 01 Kremnica 1

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica 1

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom, Cyrila a Metoda 357/23, 965 01 Žiar nad Hronom 1

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Priemyselná 5, Nitra

Obvodný bankský úrad v Banskej Bystrici, 9. mája 2395/2, Banská Bystrica

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom 1

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom 1

Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom 1

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor cestnej dopravy, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom 1

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor krízového riadenia, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom 1

Ing. Daniel Šály
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

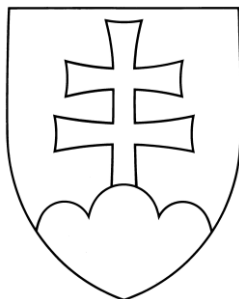
Rozdeľovník k číslu OU-ZH-OSZP-2026/001727-018

Enviplan, s. r. o., Cyprichova 1, Bratislava - Rača
MaDTech, s.r.o., Hlavná 47, 931 01 Šamorín

OKRESNÝ ÚRAD ŽIAR NAD HRONOM
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Námestie Matice slovenskej 8, 951 01 Žiar nad Hronom

Číslo spisu
OU-ZH-OSZP-2026/001727

Žiar nad Hronom
19.02.2026



ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

zo zisťovacieho konania zámeru navrhovanej činnosti podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z.
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov
v znení neskorších predpisov

Výrok

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 3 písm. l) 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 „Apartmánový dom a penzión Minciar“, navrhovateľa spoločnosť MaDTech, s.r.o., Hlavná 47, 931 01 Šamorín, IČO: 44 402 384, v zastúpení spoločnosťou Enviplan, s.r.o., Cyprichova 1, 831 52 Bratislava, IČO: 45 700 397 takto:

Navrhovaná činnosť „Apartmánový dom a penzión Minciar“, 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.

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 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 „Apartmánový dom a penzión Minciar“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. V rámci realizácie navrhovanej činnosti nedôjde k záberu lesných pozemkov, k výrubu stromov ani poškodeniu lesných porastov na plochách lesných pozemkov, k zamedzeniu prístupu na lesné pozemky ani k inému narušeniu lesného hospodárstva.

2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení, a to obdobie výstavby a aj pri užívaní stavby.

3. Nakladanie s dažďovými vodami navrhnuť a následne zrealizovať tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky, ani pri intenzívnych zrážkach, ani pri výstavbe.

4. Pre navrhovanú činnosť zabezpečiť zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami v súlade s požiadavkami § 39 vodného zákona ako aj § 2, 3 a 4 vyhlášky č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd. Zabezpečiť, aby stroje a strojné zariadenia použité pri realizácii činnosti neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd lokality.

5. Stavebný zámer predložiť orgánu štátnej vodnej správy na vyjadrenie podľa § 28 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

6. V lokalite je potrebné zabezpečiť odpadové nádoby pred vstupom medveďa hnedého.

7. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

8. Navrhovateľ je povinný v rámci realizácie stavby zabezpečiť vybudovanie retenčných a akumulčných nádrží na zber zrážkových vôd zo strešných plôch objektov. Zachytená dažďová voda bude prioritne využívaná na závlahu zelených plôch areálu. Prebytočné množstvo zrážkových vôd, ktoré nebude možné využiť na závlahu, musí byť riešené formou riadeného a postupného vsakovania do podlažia, tak aby nedochádzalo k preťaženiu kanalizačnej siete ani k zhoršeniu odtokových pomerov v dotknutom území.

9. Navrhovateľ je povinný realizovať spevnené plochy v areáli v maximálnej miere ako vodopriepustné. Spevnené plochy komunikačného charakteru v rámci areálu je potrebné prednostne riešiť zo štrkového alebo iného priepustného materiálu. Parkovacie miesta musia byť vyhotovené z vodopriepustnej (vsakovacej) dlažby alebo iného materiálu umožňujúceho prirodzené vsakovanie zrážkových vôd do podlažia. Nepriepustné spevnené plochy je možné realizovať len v nevyhnutnom rozsahu a musia byť odôvodnené technickými alebo bezpečnostnými požiadavkami.

10. Navrhovateľ je povinný v rámci areálu realizovať prvky drobnej architektúry s adaptačnou a retenčnou funkciou, a to najmä zelené prestrešenie parkovacích miest (carport) s vegetačnou strechou. Konštrukcia prístreškov doplnená o popínavú zeleň, ktorá zabezpečí tienenie spevnených plôch a parkovacích miest. Vegetačné prvky navrhnuť tak, aby prispievali k zadržiavaniu zrážkovej vody, znižovaniu prehrievania spevnených plôch a k zlepšeniu mikroklimatických podmienok v území.

11. V rámci realizácie navrhovanej činnosti uplatniť energeticky efektívne a environmentálne šetrné riešenia. Na strešných konštrukciách objektov je potrebné inštalovať fotovoltické panely za účelom výroby elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov.

12. Pri výstavbe budú prednostne použité prírodné, recyklovateľné alebo environmentálne vhodné materiály s nízkou uhlíkovou stopou, pričom je potrebné minimalizovať negatívne vplyvy na životné prostredie počas realizácie aj prevádzky stavby.

13. Realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedených v bode č. 10. predloženého zámeru vrátane organizačných a prevádzkových opatrení.

14. Rešpektovať platné právne akty, ktoré v dotknutých lokalitách riešených v zámere činnosti chránia verejné záujmy na základe osobitných zákonov a predpisov o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, o vodách, o verejných vodovodoch, o ochrane pred povodňami a ochrane prírody a krajiny.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Umiestnenie navrhovanej činnosti je navrhnuté v Banskobystrickom samosprávnom kraji, okrese Žiar nad Hronom, k.ú. Kremnica. Územie sa nachádza vo vysokohorskom prostredí v rekreačnej oblasti Skalka, v pohorí Veľkej Fatry v Kremnických vrchoch neďaleko mesta Kremnica.

Parcely riešeného územia:

Parc. č. 3238 – Zastavaná plocha a nádvorie

Parcela má výmeru 694 m².

Na pozemku sa nachádza stavba hotela so súpisným číslom 531, pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce.

Dotknuté parcely:

Parc. č. 3237 – Ostatná plocha

Parc. č. 3247 – Zastavaná plocha a nádvorie

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Účelom zámeru je obnova, prístavba a výstavba podkrovia jestvujúcej stavby ubytovacieho zariadenia – Hotelu Minciar. Hotel sa nachádza v horskej, rekreačnej oblasti Skalka, cca 10km severovýchodne od mesta Kremnica.

Zámer navrhovanej činnosti rieši rozdelenie jestvujúceho objektu, ktorý pozostáva z dvoch blokov, na dva samostatné stavebné objekty – Apartmánový dom a Penzión Minciar. Rozdelenie jestvujúceho objektu rešpektuje stavebné bloky, ktoré boli postavené v rôznom období, čo sa odrazilo aj na ich architektonicko – hmotovom a tiež konštrukčnom prevedení. Objekt Apartmánový dom bude realizovaný z „novšej“ časti objektu a bude slúžiť na rekreačné účely majiteľom jednotlivých apartmánov. Priestory objektu sú v súčasnej dobe nevhodné pre účely hotela.

Objekt Penzión Minciar bude realizovaný zo „staršej“ časti objektu a bude slúžiť na ubytovanie hostí. V tomto objekte bude zachovaná reštaurácia, pre hostí penziónu a pre verejnosť. Predmetné riešenie chce zachovať genius loci predmetnej stavby, ktorej výstavba sa datuje do r. 1945 po názvom „Chata Minciar“.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, spoločnosť MaDTEch, s.r.o., Hlavná 47, 931 01 Šamorín, IČO: 44 402 384, ktorú zastupuje spoločnosť Enviplan, s.r.o., Cyprichova 1, 831 52 Bratislava, IČO: 45 700 397 (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 22.12.2025 Okresnému úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „OÚ Žiar nad Hronom, OSŽP“) 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 (ďalej len „zákon“), zámer navrhovanej činnosti „Apartmánový dom a penzión Minciar“ vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Zámer navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť Enviplan, s.r.o., Cyprichova 1, 831 52 Bratislava, IČO: 45 700 397.

OÚ Žiar nad Hronom, OSŽP následne upovedomil listom č. OU-ZH-OSZP-2026/001727-005 zo dňa 09.01.2026, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona zaslalo vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. OÚ Žiar nad Hronom, OSŽP zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania na deň 04.02.2026 o 10:00 hod. v budove Okresného úradu Žiar nad Hronom a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne OÚ Žiar nad Hronom, OSŽP podľa § 29 ods. 4 zákona dňa 08.01.2026 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/apartmanovy-dom-penzion-minciar-1>

Na tejto adrese OÚ Žiar nad Hronom, OSŽP zároveň informoval verejnosť o zámere navrhovanej činnosti podľa § 24 ods. 1 zákona.

Zámer navrhovanej činnosti a upovedomenie o začatí konania bol na úradnej tabuli mesta Kremnica vyvesený dňa 15.01.2026 a zvesený dňa 05.02.2026, čím sa vytvoril priestor pre verejnosť na oboznámenie sa s predloženým zámerom.

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

Kapitola 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 alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane, kde v časti B podlieha zisťovaciemu konaniu

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

Dňa 04.02.2026 sa na Okresnom úrade v Žiari nad Hronom, odbore starostlivosti o životné prostredie v súlade § 29 ods. 7 zákona uskutočnilo ústne pojednávanie, na ktorom sa zúčastnil

navrhovateľ, spoločnosť Roofers, s.r.o., spoločnosť Projektant FMK PP, ako aj vedúci odboru starostlivosti o životné prostredie. 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.

V priebehu ústneho pojednávania boli podrobnejšie rozpracované možnosti riešenia hospodárenia so zrážkovými vodami, uplatnenia vegetačných a tieniacich prvkov, ako aj využitia obnoviteľných zdrojov energie. Navrhovateľ deklaroval technickú realizovateľnosť uvedených opatrení.

Príslušný orgán tieto opatrenia posúdil z hľadiska ich významu pre predchádzanie a zmiernenie potencionálnych negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti najmä na vodné pomery územia, mikroklimatické podmienky a adaptačnú schopnosť územia na zmenu klímy.

Keďže uvedené opatrenia boli vyhodnotené ako primerané charakteru a rozsahu navrhovanej činnosti a prispievajú k zníženiu jej environmentálnej záťaže, príslušný orgán ich zahrnul do výroku tohto záväzného stanoviska ako záväzné podmienky realizácie činnosti.

Z ústneho pojednávania je vyhotovený záznam č. OU-ZH-OSZP-2026/001727-016, ktorý tvorí súčasť spisu.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na OÚ Žiar nad Hronom, OSŽP podľa § 29 ods. 5 zákona doručených 9 stanovísk od dotknutých orgánov (stanoviská sú uvedené v skrátenom znení):

1. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, dotknutý orgán, list č. OU-ZH-OSZP-2026/002293-002 zo dňa 15.01.2026:

„Z hľadiska záujmov v oblasti ochrany ovzdušia súhlasí a neodporúča zámer na ďalšie posudzovanie.“

Vyjadrenie OÚ Žiar nad Hronom, OSŽP: predložené stanovisko berie na vedomie.

2. Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici, dotknutý orgán, list č. OBUBB_344-96/2026-1 zo dňa 15.01.2026:

„Nemá žiadne pripomienky, nakoľko uvedeným zámerom nebudú dotknuté záujmy ochrany a využívania nerastného bohatstva. OBÚ v Banskej Bystrici je toho názoru, že navrhovaná činnosť nemá byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie.“

Vyjadrenie OÚ Žiar nad Hronom, OSŽP: predložené stanovisko berie na vedomie.

3. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, dotknutý orgán, list č. OU-ZH-OSZP-2026/002455 zo dňa 15.01.2026:

„Navrhovaná činnosť svojím charakterom bude v súlade s platnou územnoplánovacou informáciou mesta Kremnica, zmeny a doplnky č.5, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kremnici, z 2.2.2023, VZN 1/2023.“

Podľa regionálneho územia systému ekologickej stability okresu Žiar nad Hronom (ďalej len „RÚSES“) schváleného Okresným úradom v Žiari nad Hronom, odborom starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-ZH-OSZP-2025/000257-040 dňa 12. januára 2015 dotknuté územie priamo nezasahuje do žiadnych prvkov RÚSES. Podľa RÚSES medzi ekostabilizačné opatrenia v dotknutom území patrí regulovať rozvoj rekreácie a chatovej výstavby, čo rieši územný plán mesta Kremnica.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny nepožadujeme zámer činnosti ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, upozorňuje, aby pri realizácii činnosti bol dodržaný zákon o ochrane prírody a krajiny a ustanovenia vykonávacej vyhlášky k zákonu o ochrane prírody a krajiny.“

Vyjadrenie OÚ Žiar nad Hronom, OSŽP: predložené stanovisko berie na vedomie.

4. Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, oddelenie lesného hospodárstva, dotknutý orgán, list č. OU-ZH-PLO2-2026/002565-004 zo dňa 16.01.2026:

„Súhlasí s realizáciou Zámere „Apartmánový dom a penzión Minciar“, Variant 1, ktorý predstavuje obnovu, prístavu a prestavbu jestvujúceho objektu ubytovacieho zariadenia - Hotela Minciar.

Súhlas je udelený za týchto podmienok:

1. Pri realizácii činností uvedených v Zámere „Apartmánový dom a penzión Minciar“, Variant 1, budú dodržané podmienky a opatrenia uvedené v časti: 10.2 Technické opatrenia.
2. V rámci realizácie navrhovanej činnosti nedôjde k záberu lesných pozemkov, k výrubu stromov ani poškodeniu lesných porastov na plochách lesných pozemkov, k zamedzeniu prístupu na lesné pozemky ani k inému narušeniu lesného hospodárstva.“

Vyjadrenie OÚ Žiar nad Hronom, OSŽP: predložené stanovisko berie na vedomie a súčasne uvádza, že pripomienky budú uvedené vo výrokovej časti záväzného stanoviska.

5. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, dotknutý orgán, list č. OU-ZH-OSZP-2026/001895-002 zo dňa 15.01.2026:

„1. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení, a to obdobie výstavby a aj pri užívaní stavby.

2. Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme navrhnúť a následne zrealizovať tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky, ani pri intenzívnych zrážkach, ani pri výstavbe.

3. Pre navrhovanú činnosť zabezpečiť zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami v súlade s požiadavkami § 39 vodného zákona ako aj § 2, 3 a 4 vyhlášky č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd. Zabezpečiť, aby stroje a strojný

zariadenia použité pri realizácii činnosti neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd lokality.

4. Stavebný zámer predložiť orgánu štátnej vodnej správy na vyjadrenie podľa § 28 vodného zákona.

5. Každá činnosť presahujúca nad rámec predloženého zámeru podlieha novému posúdeniu.

So zreteľom na povahu a rozsah navrhovanej činnosti, miesto vykonávania, ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov a význam očakávaných vplyvov nepovažujeme za potrebné ďalšie posudzovanie vplyvov činnosti na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a z hľadiska ochrany podzemných a povrchových vôd.“

Vyjadrenie OÚ Žiar nad Hronom, OSŽP: predložené stanovisko berie na vedomie a súčasne uvádza, že oprávnené pripomienky dotknutého orgánu uviedol do podmienok vo výrokovvej časti tohto záväzného stanoviska.

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom, dotknutý orgán, list č. RÚVZZH/OHŽPZ/66/373/2026 zo dňa 23.01.2026:

„Realizáciou navrhovanej zmeny sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na životné prostredie. Navrhované riešenie zodpovedá súčasným technickým možnostiam a využíva pozitívne stránky územia. Rekonštrukcia a prestavba objektu určeného na rekreačnú činnosť bude mať z komerčného, dopravného aj geografického hľadiska výhodnú polohu. Vytvorením kvalitného ubytovacieho zariadenia na rekreačné účely z pôvodného nevyhovujúceho objektu bude mať prevádzka navrhovanej činnosti priamy pozitívny dopad na obyvateľstvo, pretože prispieva k vytvoreniu podmienok na rekreáciu a oddych v prírode.“

Vyjadrenie OÚ Žiar nad Hronom, OSŽP: predložené stanovisko berie na vedomie.

7. Banskobystrický samosprávny kraj, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, dotknutý orgán, list č. 08679/2026/ODDUPZP-2 zo dňa 28.01.2026:

„– zámer túto informáciu nespomína, ale v lokalite je potrebné zabezpečiť odpadové nádoby pred vstupom medveďa hnedého,

– vzhľadom na charakter a umiestnenie navrhovanej činnosti vyjadrujeme názor, že navrhovaná činnosť nemusí byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie a neuplatňujeme žiadnu požiadavku na určenie rozsahu hodnotenia,

– v prípade úpravy dopravného napojenia na cestu II/578 je v ďalších konaniach potrebné vyžiadať stanovisko Banskobystrického samosprávneho kraja, oddelenia cestnej správy.“

Vyjadrenie OÚ Žiar nad Hronom, OSŽP: predložené stanovisko berie na vedomie a súčasne uvádza, že oprávnenú pripomienku dotknutého orgánu ohľadom zabezpečenia odpadových nádob pred vstupom medveďa hnedého uviedol do podmienok vo výrokovvej časti tohto záväzného stanoviska a k pripomienke ohľadom úpravy dopravného napojenia uvádza, že v predloženom zámere sa predmetná úprava nepredpokladá.

8. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, dotknutý orgán, list č. OU-ZH-OSZP-2026/001906-002 zo dňa 30.01.2026:

„Z hľadiska záujmov spoločnosti v oblasti nakladania s odpadmi súhlasí a neodporúča zámer na ďalšie posudzovanie.“

Vyjadrenie OÚ Žiar nad Hronom, OSŽP: predložené stanovisko berie na vedomie.

9. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor geológie a štátnej geologickej správy, dotknutý orgán, list č. 8198/2026-5.1 6368/2026 zo dňa 04.02.2026:

„1. Základné informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti a štádium procesu posudzovania vplyvov opísané dostatočne. Riešené územie spadá do stredného radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. V riešenom území sa nachádzajú geotermálne útvary podzemných vôd puklinovo-krasové vody karbonátov stredného a vrchného triasu tektonickej jednotky fatrika tak, ako sú zobrazené na priloženej mape.

2. Vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie vrátane podzemných vôd sú v zámere s ohľadom na jeho charakter a geologickú stavbu popísané primerane. Vzhľadom na skutočnosť, že ide o rekonštrukciu v rámci existujúceho a urbanizovaného areálu, nepredpokladajú sa dopady, ktoré by závažným spôsobom negatívne ovplyvnili stabilitu horninového masívu alebo kvalitu podzemných vôd.

3. Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako **riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko**. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.“

Vyjadrenie OÚ Žiar nad Hronom, OSŽP: predložené stanovisko berie na vedomie a súčasne uvádza, že oprávnené pripomienky dotknutého orgánu uviedol do podmienok vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

K predloženému zámeru navrhovanej činnosti sa nevyjadrili: Mesto Kremnica – mesto, na ktorého území sa má navrhovaná činnosť realizovať, Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky – rezortný orgán, Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor krízového riadenia a odbor cestnej dopravy – dotknuté orgány a dotknutá verejnosť.

Opis technického a technologického riešenia

Hlavným cieľom navrhovanej činnosti je prestavba, dostavba a rekonštrukcia objektu hotela Minciár na moderné rekreačné zariadenie. Prioritou je rozdelenie jestvujúceho objektu, ktorý pozostáva z dvoch blokov, na dva samostatné stavebné objekty – Apartmánový dom a Penzión

Minciár. Rozdelenie jestvujúceho objektu rešpektuje stavebné bloky, ktoré boli postavené v rôznom období, čo sa odrazilo aj na ich architektonicko – hmotovom a tiež konštrukčnom prevedení. Priestory objektu sú v súčasnej dobe nevhodné pre účely hotela.

Realizáciou navrhovaného zámeru dôjde k optimálnemu využitiu objektu a parciel v návaznosti na využívanie okolitého územia, s ohľadom na charakter, tvar, umiestnenie existujúceho objektu a dotknutých parciel voči existujúcej zástavbe (Horská chata Limba) a dopravnému napojeniu.

Realizáciou navrhovanej zmeny sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na životné prostredie.

Navrhované riešenie zodpovedá súčasným technickým možnostiam a využíva pozitívne stránky územia. Rekonštrukcia a prestavba objektu určeného na rekreačnú činnosť bude mať z komerčného, dopravného aj geografického hľadiska výhodnú polohu. Vytvorením kvalitného ubytovacieho zariadenia na rekreačné účely z pôvodného nevyhovujúceho objektu bude mať prevádzka navrhovanej činnosti priamy pozitívny dopad na obyvateľstvo, pretože prispieva k vytvoreniu podmienok na rekreáciu a oddych v prírode.

Prevádzka navrhovanej činnosti bude spĺňať všetky platné právne predpisy a normy týkajúce sa ochrany životného prostredia, nakladania s odpadom, bezpečnosti a hygieny. Navrhovaný zámer rešpektuje širšie väzby územia, akceptuje prítomnosť dopravných trás. Realizácia navrhovanej činnosti v predmetnej lokalite neobmedzí žiadnu z jestvujúcich prevádzok.

Objekt SO 01 (novšia stavba) bude prebudovaný na apartmánový dom s možnosťou dlhodobého prenájmu alebo kúpy apartmánu do osobného vlastníctva. Z hľadiska stavebnotechnického riešenia sa odstráni prístavba vstupu z južnej strany objektu, následne bude premiestnené hlavné schodisko na severnú stranu a pribudne osobný výťah. V mieste odstránenej prístavby pribudne prístavba v ktorej budú od 1.NP - 3.NP + podkrovie umiestnené apartmány.

V mieste vstupu (1.PP) do objektu bude prístavba tvoriť prestrešenie vstupných priestorov a možnosť parkovania. Uvažuje sa so zachovaním jestvujúceho nosného konštrukčného systému skeletu, k zmene dôjde pri realizovaní nových nenosných priečok, výplní otvorov, povrchových úprav. Z hľadiska prestrešenia dostane objekt novú konštrukciu strechy za účelom využitia podkrovných priestorov na apartmány. Strecha je navrhnutá sedlová so sklonom 40°, s umiestnením strešných vikierov a strešných okien. Návrh tiež uvažuje s rozšírením jestvujúcich (južná fasáda) a s vybudovaním nových balkónov (severná fasáda). Vzhľadom na značný rozsah prác si obnova vyžiada aj kompletne riešenie všetkých inštalácií.

1.PP – Vstupné priestory, lyžiareň, garáž, pracovňa, sauna, pivnice, 1x bezbariérový dvoj-izbový apartmán. 1.NP – 4x troj-izbový apartmán, 2x dvoj-izbový apartmán. 2.NP – 4x troj-izbový apartmán, 2x dvoj-izbový apartmán.

3.NP – 4x troj-izbový apartmán, 2x dvoj-izbový apartmán. 4.NP (podkrovie) – 4x štvor-izbový mezonetový apartmán, 1x troj-izbový apartmán.

Objekt SO 02 (pôvodný turistický hotel Minciár) by poskytoval služby v oblasti stravovania a ubytovania. V návrhu sa uvažuje so zachovaním jestvujúceho architektonického riešenia s jasným odkazom na minulosť. Obnovou prejdú povrchové úpravy, výmena výplní otvorov, nášľapných vrstiev, kompletne riešenie inštalácií. Predpokladá sa aj výmena strešnej konštrukcie s prihliadnutím na jestvujúce riešenie. Objekt dostane v severnej časti prístavbu, za účelom vybudovania kuchyne a zázemia k reštaurácii. Z južnej strany s priamym napojením na interier reštaurácie je navrhnutá vonkajšia terasa. V 1.PP bude naďalej umiestnené technické vybavenie objektu (kotolňa, sklady). Dve podlažia nad reštauráciou budú slúžiť na ubytovanie.

1.PP – Kotolňa, sklady, tzb, údržba. 1.NP – Vstup (z východnej strany), recepcia, hygienické zariadenia, reštaurácia s denným barom, terasa, kuchyňa, sklady. 2.NP – 5x dvoj lôžková izba s hygienickým zariadením, 1x dvoj-izbový apartmán, kancelária. 3.NP (podkrovie) – 1x dvoj lôžková izba s hygienickým zariadením, 2x dvoj-izbový apartmán, sklad upratovačka.

Navrhované bilancie:

Celková plocha pozemku: 4460,00 m²

Zastavaná plocha SO 01 + SO 02: 990,00 m² *

(navrhovaná zastavaná plocha SO 01 + SO 02 je 22,19% z celkovej plochy pozemku)

Spevnené plochy (parkovacie plochy, okapové chodníky): 1353,30 m²

SO 01 Apartmánový dom

Počet podlaží 5 Podzemné podlažia 1 Nadzemné podlažia 4

Z toho podkrovie 1 Výška hrebeňa (výška od ± 0,000) 16,70 m

Celková úžitková plocha 2128,00 m²

Ubytovacia kapacita 80 osôb

SO 02 Penzión Minciár

Počet podlaží 4 Podzemné podlažia 1 Nadzemné podlažia 3 Výška hrebeňa (výška od ± 0,000) 12,21 m

Celková úžitková plocha 736,0 m²

Ubytovacia kapacita 24 osôb Kapacita reštaurácie 70 – 80 osôb

Spolu úžitková plocha SO 01 + SO 02: 2864,00 m²

Spolu ubytovacia kapacita: 104 osôb

Parkovacie státi

Počet parkovacích miest 34

Z toho:

- kolmých parkovacích státí 31

- garážových státí 1

- kolmých státí pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie 2

Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie

1. Požiadavky na vstupy

1.1. Záber pôdy

Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Banskobystrickom samosprávnom kraji, okrese Žiar nad Hronom, v katastrálnom území mesta Kremnica, v horskej rekreačnej oblasti Skalka.

Parcela, na ktorej je navrhnutá predmetná činnosť je definovaná ako Zastavaná plocha a nádvorie a Ostatná plocha mimo zastavaného územia obce. V súčasnosti je pozemok zastavaný hotelom Minciár.

Dočasná depónia ornice bude vytvorená v priestoroch zariadenia staveniska. Predpokladá sa jej čiastočné využitie komerčným spôsobom a potrebná rezerva bude ponechaná na prevedenie terénnych úprav. Po ukončení výstavby sa v rámci dokončovacích prác prevedie zatrávnenie okolia stavby.

1.2. Zdroje a spotreba vody

Potreba vody počas výstavby

Objekt je zásobovaný vodou jestvujúcou vlastnou vodovodnou prípojkou. Zdrojom pitnej vody je prameň „Grégy“. Z prameňa je voda čerpaná výtlačným potrubím s výškovým rozdielom 95 m, s celkovou dĺžkou potrubia 920m do jestvujúceho vodojemu s kapacitou 20 m³, ktorý sa nachádza severne od hotela. Počas výstavby bude voda odoberaná z uvedenej existujúcej prípojky.

Potreba vody počas prevádzky

Existujúci objekt je zásobovaný pitnou vodou z existujúceho záchytu prameňa – malého vodného zdroja s výdatnosťou 0,7 – 1,2 l/s, ktorý je vzdialený cca 900 m od riešeného objektu MINCIAR. Vodný zdroj je situovaný v menšej nadmorskej výške a voda je dopravovaná pomocou čerpadiel výtlačným potrubím do existujúceho železobetónového vodojemu s objemom 20,0 m³, ktorý je osadený pod zemou vedľa miestnej cesty vo vzdialenosti cca 50,0 m od objektu vo výške približne +30 m nad +0,000 objektu hotela Minciar.

Z vodojemu je vyústené gravitačné potrubie predpokladanej dimenzie DN 50 – 100 mm (presne nezistené), ktoré zásobuje objekt vodou, vo vnútri je osadené tlaková čerpacia stanica na zabezpečenie dostatočného tlaku vo vyšších podlažiach. Uvedený zdroj pitnej vody je dostatočný a technicky vyhovujúci a bude v prevádzke aj naďalej.

Priemerná denná potreba vody:

$$Q_p = 18\,980 \text{ l/deň} = 0,220 \text{ l/sekundu}$$

Priemerná hodinová potreba vody:

$$Q_h = 0,220 \text{ l/sek.} \times 1,8 = 0,395 \text{ l/sekundu}$$

Maximálna denná potreba vody je totožná s priemernou dennou potrebou vody:

$$Q_m = 18\,980 \text{ l/deň}$$

Priemerná ročná potreba vody: Počet dní: 365 dní $Q_r = 6927,7 \text{ m}^3/\text{rok}$

Potreba požiarnej vody:

Najbližší požiarne hydrant je osadený vedľa chaty Elba Kremnica, jeho vzdialenosť je viac ako 100 m, čo je z požiarneho hľadiska pre riešený objekt nevyhovujúce. Na účely hasenia požiaru je potrebné osadiť vonkajší nadzemný hydrant DN 100 mm s minimálnym prevádzkovým tlakom 2,5 kPa v okolí budovy vo vzdialenosti max. 5,0 m, vedľa ľahko dostupnej prístupovej komunikácie.

Ako zdroj požiarnej vody je navrhnuté využiť napojenie na existujúce gravitačné potrubie medzi vodojemom s objemom 20,0 m³ a objektom. Z tohto potrubia bude osadená odbočka T 110/110mm a nové potrubie, ktoré bude prechádzať vedľa budovy smerom k opornému múru na okraj prístupovej komunikácie, k osadenému nadzemnému hydrantu DN 100 mm pod zeleným pásom.

Výškovo bude teleso hydrantu situované v úrovni prízemie objektu, kde je predpoklad dostatočného požadovaného tlaku (min. 2,5 kPa). V prípade, že sa zistí, že dimenzia existujúceho vodovodu je menšia ako DN 100 mm, je nevyhnutné toto potrubie vymeniť za nové PEHD d 125x11mm. Presná poloha hydrantu bude presne určená v ďalšom stupni PD na základe výpočtu v projekte protipožiarnej ochrany.

Vo vnútri objektu budú v súlade s výpočtom požiarneho zaťaženia navrhnuté hadicové navijaky.

Bilancia požiarnej vody

Podľa STN 92 0400 je najmenší odber stanovený maximálnou hodnotou pre jednotlivé požiarne úseky (nevýrobná stavba, predpokladáme, že plocha požiarnych úsekov bude do 1000 m²).
Odber Q = 12 l.s-1.

1.3. Surovinové zabezpečenie

Počas výstavby

Vzhľadom na stupeň projektovej dokumentácie údaje o dodávateľskom zabezpečení resp. subdodávateľoch, vyplývajúcich z navrhovaného členenia zámeru a surovinové zabezpečenie bude spresnené po ukončení výberového konania.

Počas prevádzky

Vzhľadom na charakter prevádzky sa zásobovanie surovinami pre potreby prevádzky reštauračného zariadenia bude realizovať výhradne malými dodávkovými automobilmi resp. osobnými automobilmi typu picup.

1.4. Energetické zdroje

Elektrická energia

Počas výstavby

V súčasnosti je na danom území vybudovaný verejný rozvod elektrickej energie. Pre výstavbu bude potrebná el. energia v rozsahu 15 kW, dodávka bude z jestvujúceho rozvádzača elektro.

Počas prevádzky

Jestvujúca káblková prípojka z trafostanice zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Káblková prípojka sa následne naspojuje v bode pôvodnej poistkovej skrine SR.

Navrhovaná elektrická prípojka bude realizovaná z pôvodnej poistkovej skrine SR káblom NAYY-J 4 x 240 do novobudovanej SR a následne navrhovaného elektromerového rozvádzača RE pre apartmánový dom a hotelovú časť. Tento hlavný vývod bude v skrini SR istený poistkami 3x PN 225A, kábel bude uložený v chráničke FXKVR a v celej dĺžke výkopu opatrený výstražnou informačnou fóliou červenej farby.

Elektromerový rozvádzač je navrhovaný ako samostatne stojaca rozvodnica prisadená k apartmánovému domu. Rozvádzač RE je navrhovaný s hlavným ističom B 160A/3 pre apartmánovú časť aB 160A/3 pre hotelovú časť, vybavený obmedzovačmi prepätia v rozvádzači sa bude ďalej nachádzať 24x hlavný istič B 25A/3F s prípravou pre elektrické meranie spotreby jednotarifné – pre apartmánové jednotky, 1x hlavný istič B 20A/3F s prípravou pre elektrické meranie spotreby jednotarifné – pre meranie spoločnej spotreby a 1x 125A/3F s prípravou pre elektrické meranie spotreby jednotarifné – pre meranie hotelovej časti.

Pre potreby nabíjania elektromobilov bude vytvorená priestorová rezerva v rozvádzači RE, ktorá bude umožňovať pripojenie nabíjacích staníc elektromobilov s energetickým manažmentom. Pre potreby vybudovania nabíjacích staníc bude v ďalšej fáze projektu zadefinovaná káblková trasa k nabíjacím staniciam v blízkosti zadefinovaných parkovacích miest.

Enegetická bilancia

Apartmánový dom – istenie B160A/3 – spotreba cca 110 kW

Hotel - istenie B160A/3 – spotreba cca 80 kW

Plyn

Počas výstavby

Zabezpečenie zemným plynom počas výstavby navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

Počas prevádzky

Zabezpečenie zemným plynom počas prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

Teplo

V prízemnej časti objektu sa nachádza existujúca zrekonštruovaná kotolňa na pelety, ktorej nainštalovaný výkon bol dopredu prepočítaný a navýšený už aj pre pokrytie tepelných strát po plánovanej rekonštrukcii.

Pre krytie potreby tepla sú v kotolni dva teplovodné kotly na spaľovanie biomasy (peletiek) HERZ typ FIREMATIC 100 T-control o menovitom výkone jedného kotla 99 kW.

Menovitý výkon kotolne : $Q_k = 198 \text{ kW}$.

Kotle na pelety zabezpečujú výkon pre vykurovanie celého objektu, ako aj pre ohrev teplej úžitkovej vody s doplnením solárnych panelov.

V kotolni sú osadené rozdeľovače a zberače s niekoľkými vetvami, na ktorých sú zmiešavacie a regulačné armatúry. Celý systém je doplnený o elektronickú reguláciu.

Na uvedené potrubia budú napojené navrhované rozvody, ktoré budú samostatne napájať časť „Penzión“ a časť Apartmánový dom“. Meranie potreby tepla bude samostatne pre každú časť, v apartmánovom dome bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnutý spôsob merania pre jednotlivé apartmány.

Vo vykurovaných priestoroch bude navrhnutý dvojtrubkový vykurovací systém s doskovými oceľovými vykurovacími telesami.

Vetranie

Uvažuje sa prevažne s prirodzeným vetraním. Nútené vetranie bude v priestoroch, ktoré to nevyhnutne vyžadujú po stránke technickej, hygienickej a ktoré nemožno vyvetrať prirodzene – oknami, prípadne prirodzené vetranie je nepostačujúce.

Vzduchotechnika a chladenie - Apartmánový dom:

Vetranie sociálnych zariadení apartmánov a zázemia

Klimatizácia vybraných izieb v apartmánoch.

Vetranie technických miestností prízemia

Vzduchotechnika a chladenie - Penzión:

Vetranie kuchyne a reštaurácie

Vetranie jednotlivých skladových priestorov kuchyne

Klimatizácia vybraných izieb v penzióne

Vetranie sociálnych zariadení k izbám

Všetky priestory:

- miestnosť bez výskytu škodlivých faktorov: 25 m³/h na osobu - pracovisko s fyzickou prácou /atletický tunel/ 50 m³/h na osobu

Odvod od hygienických zar. - WC misa 50 m³/h WC pisoár 25 m³/h

sprchy: 100 m³/hod resp. 10x za hod

šatňa: 20 m³/h na šatňové miesto

Vnútoraná tepelná záťaž:

- Tepelná záťaž od osvetlenia a el. zariadení 20 W/m²

- Tepelná záťaž od osôb. 80 W/osobu

- Tepelná záťaž od PC a pokladne 200 W/PC

Projektové teploty vnútorného vzduchu:

- pobytové miestnosti, kancelárie, izby: teplota vnútorného vzduchu min. 20°C
- šatne, prezliarkarne: teplota vnútorného vzduchu min. 22°C
- umývárne, sprchy: teplota vnútorného vzduchu min. 24°C

Ako výpočtové hodnoty pre oblasť mesta S boli uvažované nasledovné údaje:

Výpočtová teplota vzduchu: leto: 32°C, zima: -11°C

Klimatizácia vybraných izieb v apartmánach

Tepelnú úpravu vzduchu (chladenie) v letných mesiacoch, prípadne dohrev v zimných mesiacoch bude zabezpečovať klimatizačné zariadenie, ktoré pozostáva z vonkajšej kondenzačnej jednotky a vnútorných klimatizačných jednotiek (podľa dispozičného riešenia budú nástenné jednotky). Vonkajšia jednotka bude osadená na konzole uchytenej o obvodovú stenu na prepojujúcej stene medzi apartmánom a penziónom. Jednotky sú navzájom prepojené potrubiami chladiva a elektrickým káblom. Zariadenie v prípade potreby môže priestory a vykurovať v prechodných obdobiach. Ovládanie jednotlivých vnútorných klimatizačných jednotiek je infra ovládačmi, kde bude možné nastaviť teplotu a prípadne časový režim klimatizácie (denný, týždenný). V ďalších stupňoch projektu investor vytypuje vybrané apartmány na klimatizovanie, prípadne sa navrhne klimatizačný systém pre všetky apartmány. Výkon klimatizácie pre jednotlivé izby bude určený na základe tepelných ziskov/strát, minimálne 80 W/m². Výkon klimatizácie pre jeden apartmán orientačne 4 až 5 kW (podľa veľkosti). Pri 23 apartmánoch je to 92 až 115 kW. Podľa požiadaviek investora v nasledujúcich stupňoch navrhne systém klimatizácie, prípadne niekoľko menších VRV systémov (napr. samostatný systém pre každé podlažie).

Vetrание technických miestností prízemia

Technické miestnosti prízemia sú vetrané prevažne prirodzeným spôsobom. Na vetráciu vetvu č. 2 je napojené odvetranie pracovne 1.0.2.06. Vnútorné sociálne zariadenia 1.0.2.05 a 10 sú napojené na vetráciu vetvu č. 3, tiež aj odvetranie sprchárne 1.0.2.09. vetrací výkon je obdobný ako pre sociálne zariadenia apartmánov, pracovňa – výmena vzduchu 6x za hodinu. Podľa požiadaviek dodávateľa saunovej techniky bude v ďalších stupňoch navrhnuté jej odvetranie, ktoré bude možné tiež napojiť do vetracej vetvy č. 3.

1.5. Dopravné riešenie

Počas výstavby

V priebehu prípravy staveniska a výstavby objektu by dochádzalo ku krátkodobému dopravnému zaťaženiu komunikácií súčasnej dopravnej infraštruktúry v území.

Počas prevádzky

Objekt je prístupný jestvujúcou komunikáciou, v zimných mesiacoch je však využívaná v obmedzenom rozsahu vzhľadom na snehovú pokrývku. Parkovanie je v súčasnosti riešené na pozemku vlastníka objektu, v približnom počte 30 osobných automobilov.

Prístup do areálu bude z miestnej cesty ul. Partizánska dolina (ďalej MC). MC je obojsmerná komunikácia so šírkou vozovky v predmetnom úseku 2,50m. Kryt MC je z betónových panelov. Chodníky v danej lokalite nie sú vybudované. V danej lokalite nie je vybudované ani zvislé ani vodorovné dopravné značenie. Intenzita dopravy na MC je daná jej triedou a funkčnosťou.

V mieste napojenia bude umiestnený odvodňovací BGU žľab pre zachytávanie povrchovej vody z MC. Za napojením bude plynule nadväzovať areálová spevnená plocha, ktorá bude slúžiť pre plynulý pohyb okolo objektu. Pričný spád areálovej plochy bude jednostranný 2,00%.

Spevnená plocha bude zabezpečovať príjazd a výjazd vozidiel ku kolmým parkovacím státiam pre zamestnancov a návštevníkov apartmánového domu.

Areálová spevnená plocha je navrhnutá ako štrková spevnená plocha. Plocha parkovacích státí je navrhnutá zo vsakovacej dlažby (napr. EKOgreen).

Parkovisko bude lemované betónovým obrubníkom 100/20/5, ktorý bude osadený nastojato do betónového lôžka triedy betónu C12/15. Parkovisko bude v jednostrannom priečnom spáde 2,00% klesať smerom k okolitému terénu.

- Napojenie a areálová spevnená plocha vo výmere 635,00 m²
- Odstavné plochy vo výmere: 493,00 m²
- Napojenie a areálová spevnená plocha, pojazdová štrková spevnená plocha

V mieste napojenia na MC bude osadený BGU odvodňovací žľab dĺžky 4,50m s napojením na dažďovú kanalizáciu. Prechod z MC bude plynulý, bez prekážok.

Presný tvar spevnených plôch je zrejmý z výkresovej časti projektovej dokumentácie. Priečne vedenie plôch bude v spáde 2,00 %. Pozdĺžne vedenie bude podrobnejšie riešené vo vyššom stupni projektovej dokumentácie. Plochy budú lemované betónovými obrubníkmi 100/20/5.

Konštrukcia napojenia a areálovej spevnenej plochy – štrková spevnená plocha:

vibrovaný štrk fr. 16-32 mm (s drobným výplňovým kamenivom) hr. 150mm

vibrovaný štrk fr. 32-63 mm (s drobným výplňovým kamenivom) hr. 150mm

štrkodrvina ŠD 31,5G fr. 63-125 mm hr. 250mm

rastlý terén zhutnený na $E_p, n=60$ MPa

Spolu hr. 550mm

Na ochranu spodných vôd pred eventúalnym únikom ropných látok zo spevnenej plochy je v konštrukcii týchto plôch osadená hydrofóbná netkaná textília REO Fb. Textília je vyrobená z vysoko pevných, poréznych, hydrofóbných vlákien s veľkým povrchom (0,6 m²/g). Materiál prepúšťa vodu a ropné látky zachytáva sorpciou na povrchu.

Odstavné plochy

V rámci stavby budú umiestnené kolmé parkovacie státia pre odstavenie vozidiel skupiny 1.

Parkovacie plochy budú plynule napojené na areálovú spevnenú plochu. Celkovo je navrhnutých 34 ks kolmých parkovacích státí pre vozidlá skupiny 1. z toho 1 ks garážové státie a 2 ks pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Rozmery kolmých státí sú navrhnuté: šírka 2,50 m, resp. 3,50 m a dĺžka 5,30 m. Parkovacie státie pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie je umiestnené čo najbližšie k hlavnému vchodu objektu.

Plochy sú navrhnuté s priečnym spádom 2,00 %, s odvodnením do terénu. Odvodnenie novo navrhovaných spevnených plôch parkovísk nie je navrhované. Zrážkové vody zo spevnených plôch parkovísk budú cez navrhovanú vsakovaciu dlažbu vsakovať do podlažia. Navrhnuté je použitie ekologickej dlažby (napr. EKOgreen), ktorá zabezpečí riešenie so zachovaním zeleného charakteru plôch aby harmonicky splynuli s okolitým horským prostredím. Taktiež zabezpečí praktickú výhodu spevnenia plôch a súčasne ich zatrávnenia s veľkým podielom zelene (cca 25 %).

Konštrukcia parkoviska je navrhnutá:
betónová dlažba EKOgreen hr. 80 mm
drvené kamenivo fr.4/8 DK;L hr. 40 mm
mech. spev. kamenivo MSK; 31,5 GB hr. 200 mm
štrkodrvina ŠD;31,5 (45)GC hr. 250 mm
Spolu hr. 570 mm
geotextília separačná 150g/m²

Na ochranu podzemných vôd pred eventuálnym únikom ropných látok z parkovacích státí je v konštrukcii týchto plôch osadená hydrofóbná netkaná textília REO Fb. Textília je vyrobená z vysoko pevných, poréznych, hydrofóbných vlákien s veľkým povrchom (0,6 m²/g). Materiál prepúšťa vodu a ropné látky zachytáva sorpciou na povrchu.
Parkovacie státi budú po celom obvode lemované obrubníkmi 100/20/5, ktoré budú osadené na stojato do betónového lôžka triedy betónu C 12/15.

Výpočet parkovacích miest podľa STN 73 6110/Z1:
Po - základný počet parkovacích stojísk 3,1
Oo - základný počet odstavných stojísk 30,2
kmp - regulačný koeficient mestskej polohy (ostatné územie). 1,0 kd - súčiniteľ vplyvu dĺžky prepravnej práce (IAD 60:40) 1,0

Celkový počet stojísk na riešenom území podľa STN
 $N = 1,1 \cdot Oo + 1,1 \cdot Po \cdot kmp \cdot kd$
N - 33,56
N po zaokrúhlení – 34,00 Státi pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie 4% - 1,36

Spolu je pre zariadenie potrebné zabezpečiť 34 stojísk z toho 2ks pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
Odvádzanie povrchových vôd z parkoviska a spevnenej areálovej plochy bude zabezpečené vsakovaním do podlažia.

Pre posúdenie dopravnej situácie v lokalite bolo vypracované Dopravno – kapacitné posúdenie „Aptmánový dom a penzión Minciar“, RCDIP, Ing. Radovan Červienka, 7/2025.

Záverečné zhrnutie a odporúčania posúdenia:

- Z dopravného hľadiska sa hodnotila prístupová komunikácia (cesta II/578), ako aj dynamika generovanej dopravy v nadväznosti na plánovaných 34 parkovacích miest.
- V posúdení boli zohľadnené aktuálne údaje zo sčítania dopravy (CSD 2000–2022), modelované dopravné intenzity, ako aj prognózované dopady investície v rokoch 2029, 2039 a 2049.

Na základe analýzy možno konštatovať:

- Cesta II/578 v úseku Kremnica – Skalka kapacitne vyhovuje aj pri zohľadnení predpokladaného nárastu dopravy v dôsledku investície.
- Generovaná doprava objektom je nízka, a to aj v špičkových hodinách (max. 12 odjazdov a 10 príjazdov v špičke), čo nepredstavuje významné zaťaženie siete.

- Úroveň kvality dopravy (ÚKD) podľa výpočtov dosahuje v posudzovaných úsekoch triedu „A“, čo znamená plynulý a voľný tok dopravy.

1.6. Nároky na pracovné sily

Počas výstavby

Orientačne sa predpokladá nasadenie maximálne 10 pracovníkov. Skutočné nasadené kapacity budú spresnené v ďalšom stupni projektovej prípravy resp. do zahájenia prác, zohľadňujúc predpokladaný postup výstavby a kapacitné možnosti navrhovaného staveniska.

Počas prevádzky

Po realizácii navrhovanej činnosti sa predpokladá vznik nových pracovných miest v počte 5 zamestnancov.

1.7. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

Významné terénne úpravy alebo zásahy do krajiny sa nepredpokladajú. Voľné plochy budú po ukončení stavebnej činnosti zatravnené.

2. Údaje o výstupoch

2.1. Ovzdušie

Emisie počas výstavby

Za producenta emisií počas realizácie zámeru možno považovať vlastnú lokalitu počas realizácie navrhovanej činnosti. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Znečistenie sa prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách. Vplyvy budú lokálne a dočasné, nepredpokladá sa zhoršenie kvality ovzdušia a intenzitu znečistenia je možné minimalizovať vhodnými opatreniami.

Mobilných producentov emisií počas realizácie navrhovanej činnosti budú predstavovať vozidlá pri dovoze stavebných materiálov. Odhad takto vyprodukovaných emisií v celej etape realizácie nie je možné spoľahlivo predikovať.

Emisie počas prevádzky

Zdrojom znečisťujúcich látok bude:

- statická doprava,
- zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách
- vykurovanie

Pre krytie potreby tepla sú v kotolni navrhnuté dva teplovodné kotly na spaľovanie biomasy (peletiek) HERZ typ FIREMATIC 100 T-control o menovitom výkone jedného kotla 99 kW.

Menovitý výkon kotolne : $Q_k = 198 \text{ kW}$.

Kotle na pelety zabezpečujú výkon pre vykurovanie celého objektu, ako aj pre ohrev teplej úžitkovej vody s doplnením solárnych panelov.

V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší je predmetný zdroj kategorizovaný ako malý zdroj znečisťovania ovzdušia - súhrnný menovitý tepelný príkon je nižší ako 0,3 MW.

2.2. Vody

Počas výstavby

Vzhľadom na rozsah a celkovú dobu výstavby sa predpokladá súčasné nasadenie cca 10 pracovníkov.

Počas prevádzky

Splašková kanalizácia

Existujúci stav - splaškové vody sú odvádzané z budovy kanalizačnými potrubiami, ktoré sú pred objektom spojené do jedného zberača, zaústeného do existujúcej čistiarne odpadových vôd. Na odtokovej vetve z kuchyne je osadený lapač tukov.

Navrhovaný stav:

V rámci prestavby objektu je navrhnutá obnova existujúcich vonkajších rozvodov. Vonkajšia splašková kanalizácia bude vyústená z objektu na viacerých miestach podľa novej dispozície vnútorných potrubí. Na vetve z kuchyne bude osadený nový lapač tukov. Potrubia budú vedľa objektu spojené do jedného hlavného potrubia, ktoré bude zaústené do existujúcej čistiarne odpadových vôd. Na trase vonkajšej kanalizácie budú osadené sútokové a revízne kanalizačné šachty, za ČOV na odtokovom potrubí vyčistenej vody bude osadená šachta prispôbená na odber vzoriek. Odtok z ČOV je v súčasnosti zabezpečený cez existujúce potrubie, ktoré je vyústené do povrchového toku (rigolu). V novom stave bude tento odtok zachovaný. V časti PD Dažďová kanalizácia bude dažďová voda zo strechy a vyčistená dažďová voda zo spevnených plôch zaústená taktiež do tohto odtokového potrubia, čím bude zabezpečené občasné riedenie vyčistenej vody z ČOV a zníženie vplyvu na životné prostredie.

Materiál potrubia splaškovej kanalizácie: PVC-U , SN 80 – 10 .

Splaškové kanalizačné potrubia budú uložené pod zelenými pásmi a spevnenými plochami v jednotnom spáde min. 2,0 %.

Posúdenie veľkosti existujúcej ČOV

Vypúšťanie splaškovej vody z pôvodného objektu hotela Minciar bol do existujúcej čistiarne odpadových vôd typu: PESL 25M výr. Kovona Karviná.

Z pôvodnej PD ČOV je zrejmé, že veľkosť bola stanovená na 96 lôžok, 2 bytové jednotky, 4 osoby personál a 118 jedál za deň. Výpočet:

- denná potreba vody na: $Q_d = 26\,890 \text{ l/d} = 0,1 \text{ l/s}$
- maximálne denné množstvo odpadových vôd: $Q_m = 40,33 \text{ m}^3/\text{d} = 0,47 \text{ l/s}$
- hodinové maximum: $Q_h = 0,84 \text{ l/s}$
- doba zdržania: 18,75 hod.

V zmysle výpočtu potreby vody a množstva splaškových vôd pre nový stav po rekonštrukcii:

Maximálna denná potreba vody: $Q_m = 15\,980 \text{ l/deň} = 0,185 \text{ l/sekundu}$
Maximálne denné množstvo splaškovej vody: $Q_{m,spl} = 15\,980 \text{ l/deň} = 0,185 \text{ l/sekundu}$

Z uvedeného vyplýva, že existujúca ČOV kapacitne prevyšuje vypočítané množstvo odpadovej vody a má dostatočnú rezervu pre správnu funkciu.

Dažďová kanalizácia

Dažďová kanalizácia - odvodnenie strešných rovín :

Bilancia a množstvá - množstvo zrážkových odpadových vôd zo striech :

Pri výpočte predpokladaného množstva vypúšťaných vôd sa vychádza z priemerného ročného úhrnu zrážok pre lokalitu Kremnica za obdobie rokov 2018 až 2022, ktorý je platný pre rok 2023 a jeho hodnota je 809 mm.

Množstvo dažďových vôd zo striech objektov je počítané pre celkovú súčtovú pôdorysnú plochu striech $S = 1\,736 \text{ m}^2$ a súčiniteľ bezpečnosti 2,0.

$Q_{dad} = r \times \Psi \times A = 0,030 \times 1,0 \times 1\,736 = 34,6 \text{ l.s-1}$

Množstvo vôd z povrchového odtoku za rok

$$Q = H_z \cdot A \cdot 10^{-3} = 809 \cdot 1153 \cdot 10^{-3} = 932,8 \text{ m}^3$$

Odvodnenie strešných rovín a odvádzanie zrážkových vôd bude riešené samostatným gravitačným kanalizačným systémom a bude realizované vonkajším dažďovým odpadovým potrubím. Vonkajšie dažďové odpadové potrubie musí byť do výšky 1,5 metra nad terénom, z materiálu odolávajúcemu mechanickému poškodeniu. Na každom dažďovom odpadnom potrubí, na úrovni upraveného terénu, budú osadené lapače strešných splavenín s otvorom na čistenie.

Všetky zrážkové vody zo strešných rovín, budú zvedené novo navrhovaným kanalizačným systémom do plastovej akumulačnej nádrže a budú využívané na polievanie zelených plôch. Nádrž bude vybavená čerpacím zariadením na využívanie dažďovej vody (230 V, 50 Hz). Pred akumulačnou nádržou bude navrhnutá filtračno usadzovacia šachta určená na zachytávanie mechanických nečistôt z prúdu tečúcej vody. Nádrž na dažďovú vodu bude polyetylénová samonosná.

Nevyužitú dažďovú vodu budú odvádzané do samostatného vsakovacieho zásobníka situovanom na pozemku investora a bude voľne vsakovať do podlažia. Vsakovanie bude realizované pomocou drenážneho systému s požadovanou retenciou. Celý systém riešenia vsakovania vody pozostáva zo vsakovacích objektov systému Ekodren, ktorý sa skladá zo vsakovacích blokov typ – DRENBLOK, spájacích segmentov a je ako celok obalený do špeciálnej geotextílie, ktorá zabraňuje vniknutiu pôdy, hmyzu a koreňových sústav do vytvoreného akumulačného objektu. Vsakovacie bloky DRENBLOK sú vyskladané do vsakovacích línií so samostatným opláštením a s vytvorením kontrolného a prečisťovacieho otvoru. Takto vytvorený systém je kontrolovateľný a prečisťiteľný a navyše je dokonale ochránený pred zanesením nečistotami. Presné množstvo blokov bude stanovené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Dažďová kanalizácia - odvodnenie spevnených plôch ciest a parkovísk:

Bilancia a množstvá - množstvo zrážkových odpadových vôd zo spevnených plôch ciest a parkovísk:

Pri výpočte predpokladaného množstva vypúšťaných vôd sa vychádza z priemerného očného úhrnu zrážok pre lokalitu Kremnica za obdobie rokov 2018 až 2022, ktorý je platný pre rok 2023 a jeho hodnota je 809 mm.

Množstvo dažďových vôd z novo vybudovaných ciest je prepočítané pre spádovú plochu ciest (štrkové spevnené plochy) $S = 635 \text{ m}^2$

a súčiniteľ bezpečnosti 1.

$$Q_{\text{dad}} = r \cdot \Psi \cdot A = 0,015 \cdot 0,8 \cdot 635 = 7,6 \text{ l.s}^{-1}$$

Množstvo vôd z povrchového odtoku za rok

$$Q = H_z \cdot A \cdot 10^{-3} = 809 \cdot 635 \cdot 10^{-3} = 516,0 \text{ m}^3$$

Množstvo dažďových vôd z novo vybudovaných spevnených plôch parkovísk je prepočítané pre spádovú plochu parkovísk $S = 420 \text{ m}^2$ a súčiniteľ bezpečnosti 1.

$$Q_{\text{dad}} = r \cdot \Psi \cdot A = 0,015 \cdot 0,4 \cdot 420 = 2,5 \text{ l.s}^{-1}$$

Množstvo vôd z povrchového odtoku za rok

$$Q = H_z \cdot A \cdot 10^{-3} = 809 \cdot 420 \cdot 10^{-3} = 339,8 \text{ m}^3$$

Odvodnenie spevnených plôch novo navrhovaných ciest nie je navrhované. Odvádzanie povrchových vôd z parkoviska a spevnenej areálovej plochy bude zabezpečené vsakovaním do podlažia.

Odvodnenie novo navrhovaných spevnených plôch parkovísk nie je navrhované. Zrážkové vody zo spevnených plôch parkovísk budú cez navrhovanú vsakovaciu dlažbu vsakovať do

podlážia. Navrhnuté je použitie ekologickej dlažby (napr. EKOgreen), ktorá zabezpečí riešenie so zachovaním zeleného charakteru plôch aby harmonicky splynuli s okolitým horským prostredím. Taktiež zabezpečí praktickú výhodu spevnenia plôch a súčasne ich zatrávnenia s veľkým podielom zelene (cca 25%).

Na ochranu spodných vôd pre eventuálnym únikom ropnými látkami z parkovacích státí je v konštrukcii týchto plôch osadená hydrofóbná netkaná textília REO Fb. Textília je vyrobená z vysoko pevných, poréznych, hydrofóbných vlákien s veľkým povrchom (0,6 m²/g). Materiál prepúšťa vodu a ropné látky zachytáva sorpciou na povrchu.

2.3. Odpady

Počas výstavby

V zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 371/2015 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov sú odpady vznikajúce pri výstavbe navrhovanej činnosti zaradené nasledovne:

Katalógové č. odpadu	Druh odpadu	Kategória odpadu	Predpokladané množstvo v tonách
17 01 01	Betón	O	10,0
17 01 03	Škridly a obkladový materiál a keramika	O	15,0
17 04 05	Železo a oceľ	O	20,0
17 06 04	Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O	0,80
17 08 02	Stavebné materiály na báze sadry iné ako uvedené v 17 08 01	O	10,0
17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 07 09 02 a 17 09 03	O	150,0
03 01 05	Piliny, hobliny, odrezky, odpadové rezivo, drevotrieskové/ drevovláknité dosky, dyhy iné ako uvedené v 03 01 04	O	1,0
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O	-

Vzniknuté odpady budú zhromažďované v pristavených kontajneroch. Počas prepravy budú kontajnery prekryté plachtou proti zvíreniu prachu tak, aby nedochádzalo počas prepravy k jeho vypadávaniu alebo rozprášeniu. Nebezpečný odpad bude prepravovaný v zmysle dohody ADR upravujúcej podmienky prepravy nebezpečných vecí.

Počas manipulácie s odpadmi bude dodávateľ stavby rešpektovať a dôsledne plniť podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy.

Počas prevádzky

V zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 371/2015 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov sú odhadované odpady vznikajúce prevádzkou navrhovanej činnosti zaradené nasledovne:

Katalógové č. odpadu	Druh odpadu	Kategória odpadu	Predpokladané množstvo v tonách
13 05 02	Kaly z odlučovačov oleja a vody	N	0,9
13 05 08	Zmesi odpadov z lapačov piesku a odlučovačov oleja z vody	N	1,4
20 01 02	Sklo	O	2,15
20 01 39	Plasty	O	1,65
20 01 01	Papier a lepenka	O	1,8
20 01 08	Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O	1,45
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O	2,65

Odpady budú zhromažďované podľa druhov do kontajnerov, bude zmluvne zabezpečený ich pravidelný odvoz oprávnenou organizáciou. Zoznam odpadov je odhadovaný na základe predpokladaného rozsahu činnosti a bude upresňovaný podľa skutočného stavu. Pri nakladaní s odpadmi budú rešpektované a dôsledne plnené podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy. Vzniknuté odpady budú separované a zhromažďované v pristavených na to určených kontajneroch a nádobách.

Nakladanie s komunálnym odpadom vznikajúcim z prevádzky bude zabezpečované v súlade s VZN č.4/2022 mesta Kremnica.

2.4. Hluk a vibrácie

Počas výstavby

Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore realizácie zámeru. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený.

V období stavebnej činnosti bude zdrojom hluku aj súvisiaca doprava na príľahlých komunikáciách.

Počas prevádzky

Súčasná hluková situácia, v najbližšom dotknutom chránenom vonkajšom priestore okolia navrhovanej činnosti, je determinovaná predovšetkým cestnou dopravou po komunikáciách v okolí.

Po zrealizovaní navrhovaného zámeru budú v sledovanom území pôsobiť ako zdroje hluku:

- hluk z pozemnej dopravy spôsobovaný cestnou dopravou po účelových komunikáciách.
- hluk z prevádzky klimatizačných jednotiek

Podľa Nariadenia vlády SR č. 115/2006 Z.z o minimálnych zdravotných a bezpečnostných na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku je maximálna stanovená norma hluku v pracovnom prostredí 80 dB(A). Ak sa po meraní zistí vyššia hodnota hluku ako je 80 dB(A) tak treba používať na ušiach ochranné pomôcky.

2.5. Žiarenie a iné fyzikálne polia

V plánovanej navrhovanej činnosti nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdraví škodlivej intenzite.

2.6. Teplo, zápach a iné výstupy

Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí nepredpokladáme, nakoľko sa lokalita z hľadiska rozptylu pachových látok vyznačuje značnou veternosťou počas celého roka a bez výraznejších inverzných javov spomaľujúcich prúdenie vzdušných hmôt. Teplo a zápach budú odsávané cez príslušné zariadenia vzduchotechniky.

2.7. Vyvolané investície

V súčasnom štádiu prípravy projektu nie sú známe vyvolané investície.

3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

3.1. Vplyvy na horninové prostredie a reliéf

Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti a charakter prostredia sa neočakávajú žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape prípravy alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Činnosť je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Na ploche hodnotenej činnosti sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhládové ložiská nerastných surovín a realizácia činnosti nebude mať vplyv na ich ťažbu.

Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byť v tomto prípade len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Prevádzka bude realizovaná tak, aby bola v prípade havárie maximálne eliminovaná možnosť kontaminácie horninového prostredia.

3.2. Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti nepredpokladáme významné vplyvy na povrchové a podzemné vody lokality, nakoľko zásobovanie vodou sa nemení, bude z existujúceho zdroja využívaného pri prevádzke a splaškové vody budú odvádzané do na prečistenie do existujúcej čistiarne odpadových vôd s dostatočnou kapacitou v súlade s platnou legislatívou v danej oblasti.

Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť v tomto prípade opäť len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Vzhľadom na vyššie uvedené možno hodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na vodné pomery ako bez vplyvu.

3.3. Vplyvy na ovzdušie a klímu

Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde v súvislosti realizáciou zámeru ku krátkodobému nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší a na trase prístupových ciest. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Tento vplyv výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia, bude krátkodobý a nepravidelný.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti bude vplyv na ovzdušie dotknutého územia počas prevádzky hodnotenej činnosti v porovnaní s nulovým variantom len mierne zvýšený a to najmä emisiami z dopravy. Vplyv na ovzdušie z vykurovania objektov bude minimálny.

Realizáciou posudzovanej činnosti nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom) a prevádzka bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia. Vplyv navrhovanej činnosti na ovzdušie a klímu možno hodnotiť ako minimálny.

3.4. Vplyvy na pôdu

Základným vplyvom navrhovanej stavby na pôdu je jej trvalý záber. Keďže sa jedná o rekonštrukciu a prestavbu existujúceho objektu, k záberu pôdy vo väčšej miere nedôjde. Kontaminácia pôdy sa počas prevádzky nepredpokladá, predstavuje iba riziko pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a hydraulických olejov z mechanizmov, automobilov, havárie potrubí, nesprávna manipulácia s odpadom, technologická havária a pod.). Na základe uvedeného možno hodnotiť z dlhodobého hľadiska vplyvy na pôdu ako bez vplyvu.

3.5. Vplyvy na faunu, flóru a ich biotypy

Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Umiestnenie posudzovanej činnosti je navrhované v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, v rekreačnej oblasti Skalka pri Kremnici.

Vzhľadom na využívanie lokality na rovnakú činnosť ako doteraz, ubytovacie zariadenie rekreačného typu, nepredpokladá sa zvýšenie negatívneho vplyvu na faunu a flóru. Prevádzkovanie navrhovanej činnosti nepredstavuje činnosť v území zakázanú a možno ju hodnotiť ako činnosť, ktorá má minimálny vplyv. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k výrubu vzrastlých drevín.

3.6. Vplyvy na krajinu

Posudzovaná činnosť nebude mať vzhľadom na svoj charakter negatívny vplyv na štruktúru a scenériu krajiny a štruktúra krajiny nebude zmenená. Funkčné využitie územia bude v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Kremnica. Vplyvy navrhovanej činnosti na krajinu a jej scenériu možno hodnotiť ako bez vplyvu.

3.7. Vplyvy na obyvateľstvo

Dlhodobý vplyv na obyvateľstvo bude predovšetkým daný zanedbateľným zvýšením imisií oproti súčasnému stavu. Realizáciou posudzovanej činnosti však nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom). Navrhovaná činnosť nebude pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení zdrojom iných škodlivín, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva.

4. Hodnotenie zdravotných rizík

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Vlastná prevádzka navrhovanej činnosti pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov nebude zdrojom nadlimitných toxických alebo iných škodlivín, ktoré by významným spôsobom zvýšili zdravotné riziká dotknutého obyvateľstva.

5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia

Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na chránené územia a ich ochranné pásma. Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny, je navrhovaná v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Užívanie navrhovanej činnosti na predmetný zámer nepredstavuje činnosť v území zakázanú. Vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia možno hodnotiť ako bez vplyvu.

Navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny ani nenaruší funkčnosť siete ÚSES. Vplyv navrhovanej činnosti na sieť prvkov ÚSES možno hodnotiť ako minimálny - bez vplyvu.

6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia

Vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia sú opísané v predchádzajúcich kapitolách, pričom ich významnosť sa znižuje so zvyšujúcou sa vzdialenosťou od hodnotenej činnosti. Z hľadiska komplexného posúdenia očakávaných vplyvov možno zhodnotiť, že vo väčšine sledovaných ukazovateľov je činnosť hodnotená ako bez vplyvu, v prípade vplyvu na ovzdušie ako minimálna, v prípade vplyvu na obyvateľstvo a jeho socioekonomické aktivity ako pozitívna.

Výsledný dopad možno vyhodnotiť vzhľadom na minimum priamych dopadov a reálnu možnosť účinne ovplyvniť hlavné riziká realizáciou vhodných opatrení ako minimálny. Výsledné pôsobenie navrhovanej činnosti neohrozí funkčnosť prvkov ekologickej stability a osobitne chránených častí prírody, charakter krajiny štruktúry so zastúpením cenných a významných prvkov v dotknutom území.

Vo vzťahu k ekonomickému a sociálnemu vývoju v území sa navrhovaná činnosť radí k celospoločensky prospešným, pričom výsledná záťaž na prostredie je prijateľná a zachováva jeho kvalitu v lokálnom i širšom meradle.

Navrhovaná činnosť nie je v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky je ale nevyhnutné jej usmernenie a limitovanie povolovacími procesmi. Dodržiavanie súladu s právnymi predpismi vyžaduje kontrolu a dohľad plnenia podmienok stanovených v povolovacom procese a uvedených v dotknutých právnych predpisoch.

7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Posudzovaná činnosť nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice a nenapĺňa podmienky § 40 zákona a kritériá uvedené v prílohe č. 13. a č. 14. predmetného zákona.

8. Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území

Negatívne vyvolané súvislosti v dotknutej lokalite ani jej bezprostrednom okolí, ktoré by mohli spôsobiť vplyvy sú nepravdepodobné.

9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

S realizáciou navrhovanej činnosti sú spojené aj určité riziká havarijného prípadne katastrofického charakteru. Môže k nim dôjsť v dôsledku rizikových situácií spôsobených haváriou (zlyhanie technických opatrení alebo ľudského faktora), sabotážou, vojnovým konfliktom alebo extrémnym pôsobením prírodných síl (dážď, vietor, sneh, mráz, zemetrasenie). Dôsledkom rizikovej situácie môže byť požiar, kontaminácia horninového prostredia, pôdy, povrchových a podzemných vôd (napr. ropnými látkami) ale aj poškodenie zdravia alebo smrť. Štatisticky sa jedná o veľmi málo pravdepodobné situácie, ktoré je možné minimalizovať až vylúčiť dodržiavaním technologických postupov a bezpečnostných opatrení pri výstavbe.

Záver zo zisťovacieho konania:

Zámer navrhovanej činnosti je vypracovaný v súlade s ustanoveniami zákona a je obsahovo, rozsahovo a štruktúrou dostatočný na účely zisťovacieho konania. Posúdenie navrhovanej činnosti v rámci zisťovacieho konania vykonal pracovník okresného úradu, ktorý má odbornú spôsobilosť v oblasti ochrany prírody a krajiny a odpadového hospodárstva, a je preto spôsobilý hodnotiť jej možné vplyvy na životné prostredie.

OÚ Žiar nad Hronom, OSŽP pri vykonávaní zisťovacieho konania, zameraného na identifikáciu a stanovenie predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, následne ich posúdenia na jednotlivé zložky životného prostredia a na zvážení ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona vychádzal z informácií zo zámeru navrhovanej činnosti a doplňujúcich informácií od navrhovateľa, pričom použil aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona, uvedené v prílohe č. 10 k zákonu, 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.

Na základe predložených podkladov, posúdenia charakteru, rozsahu a umiestnenia navrhovanej činnosti, vyhodnotenia jej možných vplyvov na životné prostredie a s ohľadom na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území možno konštatovať nasledovné:

Navrhovaná činnosť predstavuje obnovu a prestavbu jestvujúceho hotelového objektu, ktorý v súčasnosti nespĺňa aktuálne technické, prevádzkové ani kvalitatívne štandardy. Realizáciou zámeru dôjde k jeho modernizácii a funkčnému zhodnoteniu bez potreby záberu nových plôch, čím sa efektívne využíva existujúci stavebný fond a infraštruktúra.

Zámer je situovaný v horskom prostredí, pričom jeho architektonické a prevádzkové riešenie rešpektuje prírodný charakter územia a zachováva jeho genius loci. Revitalizácia existujúceho objektu prispieva k estetickému a funkčnému zhodnoteniu územia, predchádza jeho degradácii a podporuje dlhodobú udržateľnosť rozvoja v danom regióne.

Realizácia činnosti nezasahuje do chránených území ani do biotopov európskeho alebo národného významu. Zámer si nevyžaduje výrub drevín a nepredstavuje zásah do existujúcich prírodných hodnôt územia. Prevádzka objektu nebude vytvárať nadmernú záťaž na životné prostredie, pričom budú rešpektované všetky platné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a krajiny.

Navrhovaná činnosť tak predstavuje environmentálne zodpovedné riešenie, ktoré prispieva k revitalizácii existujúcej stavby pri súčasnom zachovaní prírodných a krajinárskych hodnôt dotknutého územia.

Zámer rešpektuje existujúce širšie územné väzby a zohľadňuje prítomnosť dopravnej infraštruktúry vrátane zabezpečeného dopravného napojenia. Jeho realizácia neobmedzí ani nenaruší činnosť existujúcich prevádzok. Navrhovaná činnosť bude mať zároveň pozitívny sociálno-ekonomický prínos, najmä z hľadiska vytvorenia nových pracovných príležitostí.

Rekonštrukcia a obnova objektu predstavujú z hľadiska udržateľnosti priaznivejšie riešenie ako nová výstavba. Dochádza k zníženiu produkcie stavebného odpadu a k efektívnejšiemu využitiu existujúcich konštrukcií, modernizácia zároveň umožňuje implementáciu súčasných technológií a energeticky úsporných opatrení (zateplenie, výmena otvorových konštrukcií, vykurovacie a regulačné systémy), čo vedie k zníženiu energetickej náročnosti objektu a emisií skleníkových plynov. Modernizáciou sa zabezpečí zosúladenie objektu s aktuálnymi technickými normami, požiarnebezpečnostnými požiadavkami a hygienickými štandardmi, čím sa zvýši bezpečnosť návštevníkov aj zamestnancov.

Takto koncipovaná modernizácia predstavuje prínos z environmentálneho, ekonomického aj spoločenského hľadiska, pričom rešpektuje princípy udržateľného rozvoja a ochrany hodnôt územia.

V priebehu zisťovacieho konania príslušný orgán nariadil ústne pojednávanie za účelom spresnenia technického riešenia navrhovanej činnosti a identifikácie vhodných opatrení na predchádzanie a zmiernenie jej potencionálnych vplyvov na životné prostredie. Na základe vyhodnotenia zámeru, doručených stanovísk a výsledkov z ústneho pojednávania príslušný orgán určil podmienky realizácie činnosti zamerané najmä na hospodárenie so zrážkovými vodami, zlepšenie mikroklimatických pomerov a podporu energeticky efektívnych riešení. Uvedené podmienky boli vyhodnotené ako primerané charakteru a rozsahu navrhovanej činnosti.

Vzhľadom na obsah doručených stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov možno dospieť k záveru, že posudzovaný zámer je z pohľadu jeho umiestnenia v danom území hodnotený ako prípustný a realizovateľný. Z environmentálneho hľadiska sa zároveň javí ako prijateľný, avšak výlučne za podmienky dôsledného rešpektovania a splnenia všetkých opatrení a podmienok určených vo výroku tohto záväzného stanoviska, ktoré smerujú k eliminácii, prípadne zmierneniu nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na okolité prostredie.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 15 zákona dotknutá obec, na ktorej území sa má zámer navrhovanej činnosti realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona, 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

Podľa § 30 ods. 1 zákona, 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.

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podľa § 30 ods. 2 zákona podať odvolanie na Okresný úrad Žiar nad Hronom, Námestie Matice slovenskej 8, 965 01 žiar nad Hronom v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

V prípade dotknutej verejnosti podľa § 3 písm. t) zákona sa za deň doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania považuje prvý deň zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 14 zákona v centrálnom informačnom systéme.

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

Ing. Daniel Šály
vedúci odboru

Doručuje sa:

Enviplan, s. r. o., Cyprichova 1, Bratislava - Rača

Mesto Kremnica, Štefánikovo námestie 1, 967 01 Kremnica 1

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica 1

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom, Cyrila a Metoda 357/23, 965 01 Žiar nad Hronom 1

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 239/8, Banská Bystrica

Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici, 9. mája 2395/2, Banská Bystrica

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom 1

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom 1

Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom 1

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor cestnej dopravy, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom 1

Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor krízového riadenia, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom 1

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:	
doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-ZH-OSZP-2026/001727-018

Dátum vytvorenia doložky:

30.03.2026

Vytvoril:

Brhlíková Miriam, Mgr. art.

Udaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

26.03.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:	
rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania "Apartmánový dom a penzión Minciár" - zaslanie]
Identifikátor: OU-ZH-OSZP-2026/001727-0009445/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ ZH 10315
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 24.02.2026 13:39:51 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 24.02.2026 13:39:51 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-ZH-OSZP-2026/001727-0009445/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ ZH 10315
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 30.03.2026 13:55:38 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 30.03.2026 13:55:39 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-ZH-OSZP-2026/001727-0009445/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ ZH 10315
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 30.03.2026 13:55:38 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 30.03.2026 13:55:39 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-ZH-OSZP-2026/001727-0009445/2026-P002

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
OU-ZH-OSZP-2026/001727-0009445/2026-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. art. Miriam Brhlíková
Funkcia alebo pracovné zaradenie: samostatný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Žiar nad Hronom
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 30.03.2026
Podpis a pečiatka: