



Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania
Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie
Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

Bratislava, 27. 05. 2026
Číslo: 7313/2026-11.1/fr
31668/2026
filip.rudzan@enviro.gov.sk

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 54 ods. 2 písm. f) 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 zmenu navrhovanej činnosti „**Gerlach rezort II. etapa**“, navrhovateľa **VI GROUP s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava, IČO 35 972 131** takto:

Zmena navrhovanej činnosti „**Gerlach rezort II. etapa**“, uvedená v predložennom oznámení o zmene navrhovanej činnosti

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 zmenu navrhovanej činnosti „**Gerlach rezort II. etapa**“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Zabezpečiť dobrý technický stav pracovných mechanizmov a dopravných prostriedkov, aby nedošlo k úniku ropných látok.
2. Pri výstavbe uprednostniť použitie materiálov zo zhodnocovaných odpadov.
3. Kontajnery na premiestňovanie sypkých materiálov zabezpečiť proti prašnosti plachtou, resp. sypký materiál zvlhčovať.

4. Spracovať environmentálny plán výstavby a zabezpečiť pre stavbu environmentálny dohľad.
5. Okolie stavby trvale zabezpečiť proti erózii, udržiavať zeleň a odstraňovať všetky prejavy erózie.
6. Na fasáde objektu realizovať na vhodnom mieste založenie zelenej steny vhodnými rastlinami, napr. (Hedera helix, Hydrangea anomala, Parthenocissus tricuspidata).
7. Pri sadových úpravách uprednostniť výsadbu miestnych druhov drevín odolnejších voči zmene mikroklimatických pomerov v zastavanom území mesta.
8. Pri výsadbe drevín uplatniť odborné poznatky a postupy zakladania výsadiieb pre dosiahnutie dostatočného koreňového priestoru pre dreviny.
9. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnuť a zrealizovať technické opatrenia na ochranu vnútorného prostredia na ochranu pred vonkajším hlukom budovy.
10. Postup výstavby zabezpečiť tak, aby doprava na využívaných komunikáciách nebola obmedzovaná v neúnosnej miere, použiť všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi. Počas výstavby ako aj počas dočasných dopravných a iných obmedzení zabezpečiť trvalú priechodnosť pre chodcov a cyklistov vhodným dopravným značením.
11. Implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita) s prihliadnutím na požiadavky požiarnej bezpečnosti.
12. Dodržať ochranné pásmo bezmenného vodného toku, ktorý preteká centrálnou časťou územia. Nezasahovať do brehových porastov (biokoridor miestneho významu mBK1).
13. Dotknutú lokalitu neoplocovať, čím sa zabezpečí priepustnosť lokality pre migráciu zveri.
14. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť osvetlenie bez vonkajšieho osvetlenia budov a riešenie osvetlenia navrhnuť tak, aby sa svetelný lúč sústreďoval len na teleso komunikácií (tzv. „zero up light“), s minimálnym bočným svetelným efektom (fully shielded lights).
15. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie realizovať zábradlie na balkónoch a ostatnú transparentnú výplň ako nepriehľadnú. Ostatné presklené plochy je nutné riešiť sklami typu ORNILUX, prípadne sklami s nízkou reflektivitou svetla (maximálne 15 %).
16. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť hospodárenie s dažďovými vodami kombinovaným spôsobom, pričom hlavný dôraz je potrebné klásť na inštaláciu retenčných a vegetačných prvkov, akumuláciu a regulovaný odtok, a len doplnkovo na vsakovanie.
17. Zabezpečiť komunálny aj separovaný odpad proti vniknutiu šeliem.

Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti „Gerlach rezort II. etapa“ bude realizovaná v Prešovskom kraji, v okrese Poprad, v katastrálnom území Gerlachov na parcele č. 2306, ktorá je v katastri nehnuteľností evidovaná ako trvalý trávnatý porast, umiestnená mimo zastavaného územia obce. Katastrálna hranica v tejto časti súčasne kopíruje hranicu medzi lesom a trávnatým porastom, ktorým je záujmové územie tvorené. Lokalita je svahovitá, so sklonom v severo - južnom smere, pričom sklon svahu je len mierne odlišný.

Dotknuté územie sa nachádza v ochrannom pásme Tatranského národného parku. Pôvodný zámer navrhovanej činnosti počítal s výstavbou 9 apartmánových domov s 3 podlažiami, obytným podkrovím a suterénom. V prvej etape sú aktuálne v realizácii 4 samostatné objekty - SO 22.1, SO 22.02, SO 22.3, a SO 22.4, ktoré majú 3 nadzemné podlažia a podkrovie. Pozemky sú nevyužívané, na území sa nenachádzajú pozemné objekty, ktoré by bolo potrebné v rámci navrhovanej výstavby odstrániť. Drobný kríkový porast a náletová zeleň sa nachádza v severozápadnej časti riešeného územia, v tesnej nadväznosti na brehový porast bezmenného vodného toku na hraniciach záujmového územia.

Povaha a rozsah zmeny navrhovanej činnosti

Predmetom zmeny navrhovanej činnosti „Gerlach rezort II. etapa“ je aktualizácia pôvodného projektu. Zmena bude pozostávať z piatich samostatne stojacich objektov SO 22.05, SO 22.06, SO 22.07, SO 22.08 a SO 22.09. Poloha, objem, výška ani veľkosť stavebných objektov sa nebude meniť. Meniť sa bude len vnútorné členenie stavebných objektov.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, **VI GROUP s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava, IČO 35 972 131** (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 16. 10. 2025 na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekciu environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „MŽP SR“) v súlade s § 18 ods. 2 písm. c) a podľa § 29 ods. 1 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 (ďalej len „zákon“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „**Gerlach rezort II. etapa**“ (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti“) vypracované podľa prílohy č. 8a zákona. Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť EKOCONSULT – enviro, a. s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO 35 927 739 v októbri 2026.

MŽP SR následne upovedomilo listom č. 18170/2026-11.1/fr, 61862/2026,61864/2025-int. zo dňa 04. 11. 2025, o tom, že dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie pre zmenu navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona v znení účinnom do 31. 10. 2025 zaslalo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti povolujúcemu 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. MŽP SR zároveň uvedeným listom informovalo o určení termínu ústneho pojednávania a prizvalo naň navrhovateľa.

Súčasne MŽP SR podľa § 29 ods. 3 zákona v znení účinnom do 31. 10. 2025 dňa 03. 11. 2025 zverejnilo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/gerlach-rezort-ii-etapa>

Na tejto adrese MŽP SR zároveň informovalo verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona.

Navrhovaná činnosť, ktorá je predmetom zmeny je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona do kap. 13 Infraštruktúra, pol č. 8 Športové alebo rekreačné strediská vrátane hotelových komplexov a trvalých kempingov alebo kempingov s karavánovými miestami, neuvedené v iných položkách tejto prílohy, časť A v chránených územiach.

Podľa § 18 ods. 2 písm. c) zákona musí byť predmetom zisťovacieho konania každá zmena navrhovanej činnosti uvedenej v prílohe č. 8 časti A, ktorá nie je zmenou podľa odseku 1 písm. d) a môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, ak ide o činnosť už posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie.

Dňa 04. 12. 2025 sa v budove Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky v súlade § 29 ods. 6 zákona v znení účinnom do 31. 10. 2025 uskutočnilo ústne pojednávanie so zástupcami navrhovateľa a spracovateľom oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s doručenými stanoviskami podľa § 29 ods. 4 zákona v znení účinnom do 31. 10. 2025. Následne boli informovaní o nasledujúcom postupe a bolo im umožnené nahliadnuť do spisového materiálu. Na základe diskusie navrhovateľ doplnil informácie k pripomienkam uvedeným v doručených stanoviskách podľa § 29 ods. 6 zákona v znení účinnom do 31. 10. 2025 na MŽP SR dňa 08. 01. 2026. Vyjadrenie navrhovateľa k pripomienkam, ktoré vyplynuli z doručených stanovísk je obsiahnuté v rámci vyjadrení MŽP SR k jednotlivým stanoviskám.

Podľa § 29 ods. 9 zákona v znení účinnom do 31. 10. 2025 mali navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, právo nazerať do spisu, robiť si z neho výpisy, odpisy a dostať kópie spisu do termínu ústneho pojednávania. V rámci ústneho pojednávania bola možnosť sa pred vydaním záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vyjadriť k jeho podkladu, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti bolo na MŽP SR § 29 ods. 4 zákona v znení účinnom do 31. 10. 2025 doručených celkovo 9 stanovísk od dotknutých orgánov, dotknutej obce a 1 nevyžiadané stanovisko v zmysle § 29 ods. 5 od dotknutej verejnosti (*stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení*).

1. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia (list č. OU-PP-OSZP-2025/037281-002 zo dňa 27. 11. 2025), vo svojom stanovisku uvádza, že dočasné znečisťovanie ovzdušia môže vzniknúť pri výstavbe zmeny navrhovanej činnosti, (a to mobilnými zdrojmi – dopravnými prostriedkami a prašnosťou z terénnych prác – plošné emisie), ktoré bude potrebné v maximálne možnej miere eliminovať. Na záver vo svojom stanovisku uvádza, že realizačný variant zmeny navrhovanej činnosti predstavuje environmentálne prijateľné technické riešenie a z hľadiska legislatívy v ochrane ovzdušia nepovažuje za nutné ďalšie posudzovanie predmetnej zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona.

Vyjadrenie MŽP SR: MŽP SR berie stanovisko Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy ochrany ovzdušia na vedomie.

2. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania (list č. 21567/2025/SSP/99833 zo dňa 20. 11. 2025) vo svojom stanovisku uvádza nasledovné pripomienky:

- zmenu navrhovanej činnosti je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií,
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi,
- upozorňuje, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky

Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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 znení neskorších zmien a predpisov,

- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe,
- požaduje preverenie dostatočnosti navrhovaných parkovacích kapacít vzhľadom na počet apartmánových jednotiek a návštevníkov, s dôrazom na zabránenie negatívneho dopadu na verejné dopravné priestory,
- žiada predložiť opatrenia minimalizujúce negatívny dopad stavebnej činnosti (dovoz materiálu, odvoz odpadu) na cestné komunikácie, vrátane harmonogramu a organizácie výstavby s prihliadnutím na dopravné zaťaženie lokality,
- v rámci realizácie navrhovanej činnosti upozorňuje na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).

Vyjadrenie MŽP SR: MŽP SR uvádza, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky zmeny navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné STN, technické a legislatívne predpisy. MŽP SR berie stanovisko Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, sekcie stratégie a plánovania na vedomie a relevantné požiadavky akceptovalo a premietlo do podmienok tohto rozhodnutia.

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade (list č. RÚVZPP/OHŽPaZ/7294/13255/2025 zo dňa 24. 11. 2025), vo svojom stanovisku uvádza, že súhlasí s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti.

Vyjadrenie MŽP SR: MŽP SR berie stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade na vedomie.

4. Prešovský samosprávny kraj (list č. 06672/2025/DUPaZP-6 zo dňa 21. 11. 2026) vo svojom stanovisku uvádza, že (cit.): „Podľa platného ÚPN PSK, ktorý bol schválený dňa 26.08.2019 Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 268/2019 a jeho záväznej časti, ktorá bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK a uznesením č. 269/2019 s účinnosťou od 06.10.2019 žiadame pri umiestňovaní navrhovanej činnosti rešpektovať jeho záväznú časť a preto pri rozhodovaní o umiestnení navrhovanej činnosti je potrebné dodržiavať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie v oblasti všetkých zložiek životného prostredia, na ktoré môže mať zmena navrhovanej činnosti vplyv a k výstavbe pristupovať citlivo, z dôvodu ochrany krajinného obrazu a zohľadňovať únosnosť krajiny“. Ďalej vo svojom stanovisku uvádza, že pri všetkých realizáciách a stavebných úpravách odporúča vychádzať aj zo základných princípov a opatrení na zmiernenie negatívnych následkov na zmenu klímy a na zvyšovanie odolnosti voči prejavom klimatickej zmeny.

Vyjadrenie MŽP SR: MŽP SR berie stanovisko Prešovského samosprávneho kraja na vedomie. Posúdenie súladu zmeny navrhovanej činnosti s platnými územnými plánmi, v zmysle platných právnych predpisov, MŽP SR neprináleží a dodáva, že zmena navrhovanej činnosti môže byť povolená, len ak je v súlade s územnými plánmi. Navrhovateľ je povinný v rámci realizácie

a prevádzky zmeny navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné STN, technické a legislatívne predpisy.

- 5. Obec Gerlachov** (list č. G/1079/2025/S374-003 zo dňa 24. 11. 2025), vo svojom stanovisku uvádza, že sa nebráni rozvoju obce a pripomienky, resp. výhrady v rámci zmeny navrhovanej činnosti má najmä voči kapacite zmeny navrhovanej činnosti (počet obyvateľov, resp. užívateľov), nárokom na infraštruktúru (dopravné zaťaženie, parkovanie, inžinierske siete - voda, kanalizácia, elektrina, odpadové hospodárstvo) a vplyvu na okolie a životné prostredie.

Vyjadrenie MŽP SR: Cieľom zmeny navrhovanej činnosti je zefektívnenie a aktualizovanie pôvodného projektu pre dnešné požiadavky s minimálnym dopadom na povolené umiestnenie a hmoty samotných objektov. V pôvodnom projekte boli navrhnuté enormné výmery apartmánov, ktoré by na dnešnom trhu nedokázali efektívne plniť funkciu investičných apartmánov z dôvodu vysokých vstupných nákladov a rovnako vysokých nákladov za spotrebované energie a správu apartmánov v porovnaní s počtom lôžok, ktoré tieto apartmány v pôvodnom návrhu poskytovali. Cieľom zmeny navrhovanej činnosti je dosiahnuť efektívne fungovanie celého komplexu s minimálnym dopadom na vizuálnu identitu lokality. Pre zmenu navrhovanej činnosti bolo vypracované dopravno-kapacitné posúdenie, v ktorého závere sa uvádza, že (cit.): „Posudzovaná križovatka K za uvedených predpokladov bude kapacitne vyhovovať celé posudzované obdobie – tzn. vrátane dopravy od plánovanej investície – t. j. minimálne do roku 2050“.

Navrhovateľ na základe zmluvy o spolupráci s obcou Gerlachov zabezpečuje rozšírenie existujúcej čistiarny odpadových vôd na vlastné náklady. Pre rozšírenie kapacity čistiarny odpadových vôd bolo vydané Okresným úradom Poprad oznámenie o začatí konania vo veci vydania povolenia na dočasné užívanie vodnej stavby (skúšobná prevádzka) pod č. OU-PP-OSZP-2025/034119-002 zo dňa 23. 10. 2025. V zmysle zabezpečenia zdrojov pitnej vody navrhovateľ zabezpečil v spolupráci s Podtatranskou vodárenskou spoločnosťou a.s. dobudovanie vodovodu pre obec Gerlachov - rozhodnutie Okresného úradu Poprad č. OU-PP-OSZP-2025/034118-005-LS zo dňa 03. 12. 2025. Dané povolenie sa vzťahuje na užívanie vodnej stavby: Dobudovanie vodovodu pre Obec Gerlachov - 1. etapa. Pre areálový rozvod pitnej vody navrhovateľ disponuje už súhlasným vyjadrením pre stavebné povolenie od Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti a.s. č. 22686/2025, 20751/2025-V4 zo dňa 25. 08. 2025 a súhlasným vyjadrením k projektovej dokumentácii zmeny stavby pred dokončením od Podtatranskej vodárenskej spoločnosti, a.s. pod č. 2615/2025/IS/16 zo dňa 25. 08. 2025. Predmetné pripomienky boli taktiež prediskutované na ústnom pojednávaní, ktoré sa v súlade § 29 ods. 6 zákona v znení účinnom do 31. 10. 2025 uskutočnilo dňa 04. 12. 2025 v budove Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky. MŽP SR berie stanovisko obce Gerlachov na vedomie.

- 6. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor ochrany prírody a štátnej správy ochrany prírody a krajiny** (list č. 10106/2025-6.1, 65606/2025, 65605/2025-int.zo dňa 17. 11. 2025), vo svojom stanovisku uvádza, že (cit.): „Nakoľko navrhovaná činnosť nezasahuje do územia európskeho významu SKUEV0307 Tatry, a teda nepredpokladáme významný vplyv na integritu území európskej sústavy chránených území Natura 2000, na vydanie záväzného stanoviska podľa § 9 ods. 1 písm. w) zákona č. 543/2002 Z. z. je v zmysle § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. príslušný okresný úrad“.

Vyjadrenie MŽP SR: MŽP SR berie stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej

republiky, odboru ochrany prírody a štátnej správy ochrany prírody a krajiny na vedomie.

7. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor geológie a štátnej geologickej správy (ďalej len „sekcia geológie“) (list č. 66397/2025 zo dňa 20. 11. 2025) vo svojom stanovisku uvádza, že:

- žiada doplniť a aktualizovať informácie o seizmicite územia,
- upozorňuje, že zmena navrhovanej činnosti má byť realizovaná v území, pre ktoré bol v roku 2004 realizovaný inžinierskogeologický prieskum a v roku 2024 doplnujúci inžinierskogeologický prieskum. Záverečné správy z týchto prieskumov však neboli súčasťou oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. Rovnako v ňom nie sú uvedené ich závery ani odporúčania, čo výrazne obmedzuje posúdenie vplyvov na horninové prostredie a režim podzemných vôd,
- posúdenie vplyvov na horninové prostredie a vplyvov na povrchové a podzemné vody považuje za nedostatočné a neodôvodnené.

V závere svojho stanoviska uvádza, že žiada doplniť závery z inžinierskogeologických prieskumov, predložiť kompletne správy z inžinierskogeologických prieskumov a taktiež doplniť posúdenie vplyvov navrhovanej zmeny kapacity na geologické a hydrogeologické pomery.

Vyjadrenie MŽP SR: Z ústneho pojednávania vyplynula potreba doplnenia informácií vzhľadom na obsah predmetného stanoviska, ktoré navrhovateľ doručil na MŽP SR dňa 08. 01. 2026. Súčasťou doplnujúcich informácií od navrhovateľa boli taktiež záverečné správy z inžinierskogeologických prieskumov.

MŽP SR následne listom č. 7313/2026-11.1.2/fr, 4248/2026, 4247/2026-int. zo dňa 26. 01. 2026 požiadalo sekciu vôd o zaujatie stanoviska k doplnujúcim informáciám. Na túto žiadosť reagovala sekcia geológie listom č. 9198/2026-5.1, 4236/2026 zo dňa 26. 01. 2026, v ktorom uviedla, že po predložení doplnujúcich informácií nemá ďalšie pripomienky. MŽP SR berie stanovisko sekcie vôd na vedomie. MŽP SR taktiež upozorňuje, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky zmeny navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné STN, technické a legislatívne predpisy.

8. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd (ďalej len „sekcia vôd“) (list č. 64339/2025 zo dňa 25. 11. 2025), vo svojom stanovisku uvádza, že v rámci oznámenia o zmene navrhovanej činnosti je vyčíslené množstvo vody potrebnej pre apartmánové domy, ale nie je uvedené z akých zdrojov bude voda zabezpečovaná, resp. či je dostatočná kapacita zdrojov. Podobne aj pri odvádzaní a čistení odpadových vôd nie sú uvedené informácie o čistiarni odpadových vôd, na ktorú budú komunálne odpadové vody odvedené a recipient, do ktorého budú vypúšťané vyčistené odpadové vody z čistiarne odpadových vôd.

Vyjadrenie MŽP SR: Z ústneho pojednávania vyplynula potreba doplnenia informácií vzhľadom na obsah predmetného stanoviska, ktoré navrhovateľ doručil na MŽP SR dňa 08. 01. 2026. V doplnujúcich informáciách navrhovateľ uviedol, že (cit.): „navrhovateľ na základe Zmluvy o spolupráci s Obcou Gerlachov zabezpečuje rozšírenie existujúcej ČOV na vlastné náklady. Rozhodnutie Okresného úradu Poprad č. j. OU-PP-OSZP-2024/022072-004-KJ zo dňa 29.07.2024 pre uskutočnenie vodnej stavby – rozšírenie kapacity ČOV Gerlachov, prikladáme ako prílohu týchto doplnujúcich informácií. Pre „Rozšírenie kapacity ČOV Gerlachov“ už bolo vydané Okresným úradom Poprad oznámenie o začatí konania vo veci vydania povolenia na dočasné užívanie vodnej stavby (skúšobná prevádzka) pod č. OU-PP-

OSZP-2025/034119-002 zo dňa 23.10.2025. V zmysle zabezpečenia zdrojov pitnej vody navrhovateľ zabezpečil v spolupráci s Podtatranskou vodárenskou spoločnosťou a.s., dobudovanie vodovodu pre Obec Gerlachov. Rozhodnutie Okresného úradu Poprad č. j. OU-PP-OSZP-2025/034118-005-LS zo dňa 03.12.2025 tvorí samostatnú prílohu týchto doplňujúcich informácií. Dané povolenie sa vzťahuje na užívanie vodnej stavby: Dobudovanie vodovodu pre Obec Gerlachov - 1. etapa. Prikladáme aj výhľadový hydrotechnický model existujúcej vodovodnej siete v obci Gerlachov. Pre areálový rozvod pitnej vody navrhovateľ disponuje už súhlasným vyjadrením pre stavebné povolenie od Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti a.s. č. 22686/2025, 20751/2025-V4 zo dňa 25.08.2025 a súhlasným vyjadrením k projektovej dokumentácii zmeny stavby pred dokončením od Podtatranskej vodárenskej spoločnosti, a.s. pod číslom 2615/2025/IS/16 zo dňa 25.8.2025“.

MŽP SR následne listom č. 7313/2026-11.1.2/fr, 4248/2026, 4247/2026-int. zo dňa 26. 01. 2026 požiadalo sekciu vôd o zaujatie stanoviska k doplňujúcim informáciám. Na túto žiadosť reagovala sekcia vôd listom č. 5063/2026 zo dňa 30. 01. 2026, v ktorom uviedla, že po predložení doplňujúcich informácií nemá ďalšie pripomienky. MŽP SR berie stanovisko sekcie vôd na vedomie. MŽP SR taktiež upozorňuje, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky zmeny navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné STN, technické a legislatívne predpisy.

9. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (list č. OU-PP-OSZP-2025/038034-002 zo dňa 17. 11. 2025), vo svojom stanovisku uvádza nasledovné podmienky:

- výstavbu nerealizovať vo vzdialenosti do 50 m od hranice vlastného územia TANAP-u, zároveň lesného porastu a nadregionálneho biocentra Tatry,
- v prípade nevyhnutného výrubu drevín požiadať o udelenie osobitného súhlasu podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“),
- dodržať ochranné pásmo bezmenného vodného toku, ktorý preteká centrálnou časťou územia. Nezasahovať do brehových porastov (biokoridor miestneho významu mBK1),
- realizovať minimálne dva prvky modrozelenej infraštruktúry (napr. dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloreténové parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena, ploché strechy so zvýšenou schopnosťou zadržiavania vody, odparovacie dažďové záhrady, podpovrchové vsaky a podobne).
- identifikovať migračné trasy živočíchov a vyhodnotiť vplyv na ich migráciu s cieľom zabezpečiť priepustnosť lokality pre migráciu zveri,
- identifikovať všetky mokrade v zmysle § 2 zákona o ochrane prírody a krajiny, ktorých zmenu stavu si vyžiada zmena navrhovanej činnosti a vyhodnotiť vplyvy na ne,
- osvetlenie riešiť bez vonkajšieho osvetlenia budov a riešenie osvetlenia tak, aby sústreďovalo svetelný lúč len na teleso komunikácií (tzv. „zero up light“), s minimálnym bočným svetelným efektom (fully shielded lights),
- zábradlie na balkónoch a ostatnú transparentnú výplň realizovať ako nepriehľadnú. Ostatné presklené plochy je nutné riešiť sklami typu ORNILUX, prípadne sklami s nízkou reflektivitou svetla (maximálne 15 %),
- zabezpečiť komunálny aj separovaný odpad proti vniknutiu šeliem.

Vyjadrenie MŽP SR: Z ústneho pojednávania vyplynula potreba doplnenia informácií vzhľadom na obsah predmetného stanoviska, ktoré navrhovateľ doručil na MŽP SR dňa

08. 01. 2026. V doplňujúcich informáciách navrhovateľ uviedol, že (cit.): „V prípade nevyhnutného výrubu drevín navrhovateľ požiada o udelenie osobitného súhlasu podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. Pre navrhovanú činnosť bolo vydané stanovisko SVP k zmene stavby pred dokončením pod číslom SVP 22243/2025/2 zo dňa 17.10.2025. V rámci stanoviska sa uvádza, že navrhovaná činnosť sú vo vzdialenosti cca 15 m (najkratšia vzdialenosť) od dvoch vodných tokov, konkrétne od bezmenného ID 3-01-02-1767 a ľavostranného toku DVT ID 3-01-02-1768. Takisto sa uvádza, že nedochádza k dotyku s danými vodnými tokmi. SVP z hľadiska požiadaviek ochrany vôd pred znečistením voči vydaniu povolenia na zmenu nemá námietky pri dodržaní požiadaviek a pripomienok uvedených v stanovisku. Navrhovaná činnosť bude mať vsakovacie objekty na dažďové vody zo striech, retenčné parkoviská s využitím priepustných zatrávňovacích tvaroviek a ploché zelené strechy na 1.NP v mieste predzáhradiek.

Navrhovaná činnosť bude mať vsakovacie objekty na dažďové vody zo striech, retenčné parkoviská s využitím priepustných zatrávňovacích tvaroviek a ploché zelené strechy na 1.NP v mieste predzáhradiek. Na základe pracovného stretnutia so zástupcom z Okresného úradu ŽP v Poprade sa navrhovateľ dohodol na podmienke, že areál navrhovanej činnosti nebude oplotený, tým pádom bude zabezpečená priepustnosť areálu a zver bude mať možnosť migrovať aj cez územie. Na základe dostupných zdrojov sa v blízkosti navrhovanej činnosti nenachádza žiadna mokraď. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky vychádzajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, tým pádom aj povinnosť držiteľa odpadu zabezpečiť odpad pred prístupom medveďa hnedého (*Ursus arctos*) v ustanovených oblastiach, nakoľko sa dané katastrálne územie nachádza v ustanovenej oblasti. Navrhovaná činnosť má navrhnuté polozapustené kontajnery“.

MŽP SR následne listom č. 7313/2026-11.1.2/fr, 4248/2026, 4247/2026-int. zo dňa 26. 01. 2026 požiadalo sekciu vôd o zaujatie stanoviska k doplňujúcim informáciám. Na túto žiadosť reagoval Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie listom č. OU-PP-OSZP-2026/009527-002 zo dňa 10. 02. 2026, v ktorom uviedol, že (cit.): „Vzhľadom k tomu, že navrhovaná činnosť je v súlade s právoplatným územným rozhodnutím č. 641/2005-Kz vydaným dňa 25.10.2005 s právoplatnosťou zo dňa 24.11.2005 a právoplatným stavebným povolením č. 45/2006 zo dňa 29.3.2006 s právoplatnosťou zo dňa 28.4.2006 správny orgán upúšťa od podmienky č. 1 záväzného stanoviska sp. zn. OU-PP-OSZP-2025/038034-002 zo dňa 17.11.2025. Správny orgán požaduje uvedenie lokalitu navrhovanej činnosti neoplocovať, čím bude zabezpečená priepustnosť lokality pre migráciu zveri. Ostatné podmienky záväzného stanoviska sp. zn. OU-PP-OSZP-2025/038034-002 zo dňa 17.11.2025 správneho orgánu sú vyhodnotené dostatočne“.

MŽP SR berie stanovisko sekcie vôd na vedomie. MŽP SR taktiež upozorňuje, že navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky zmeny navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné STN, technické a legislatívne predpisy. Relevantné požiadavky, ktoré boli uvedené v pôvodnom stanovisku Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie MŽP SR premietlo do opatrení vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

10. Združenie domových samospráv (ďalej len „ZDS“), elektronické podanie zo dňa 19. 11. 2025 – vo svojom stanovisku uvádza, že žiada:

- vyhodnotiť kumulatívne a synergické vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie, a to porovnaním predpokladaných kumulatívnych hodnôt zaťaženia životného prostredia faktormi meranými v technických jednotkách a ich porovnaním s prahovými hodnotami podľa regulačných noriem osobitných právnych predpisov chrániacich životné prostredie alebo jeho zložky,

- aby záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania obsahovalo nielen netechnické zhrnutie, ale aj technické a merateľne overiteľné informácie o vplyvoch navrhovanej činnosti,
- identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté zmenou navrhovanej činnosti,
- informáciu o potrebe výrubového povolenia,
- vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť),
- vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd,
- vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia,
- vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách,
- vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia,
- overiť súlad návrhu pozemných komunikácií a parkovísk s technickými normami a technickými predpismi,
- overiť, či budovy navrhované v rámci navrhovanej činnosti, resp. jej zmeny majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov.

Vyjadrenie MŽP SR: *Navrhovaná činnosť pod pôvodným názvom „Kongresové, obchodné, športovo – relaxačné centrum a apartmánové domy v Gerlachove“ bola predmetom povinného hodnotenia, ukončeného záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 1205-05-1.6-ml zo dňa 05. 09. 2005, v ktorom Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky uviedlo, že (cit.): „Kongresové, obchodné, športovo – relaxačné centrum a apartmánové domy v Gerlachove“ za predpokladu dodržania podmienok a realizácie opatrení V. bod 2 tohto záverečného stanoviska. Pre realizáciu zámeru sa z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie odporúča variant A, ktorý sa líši od variantu B len alternatívnym dispozičným riešením objektov“. Predmetom pôvodnej navrhovanej činnosti bola výstavba a vybudovanie komplexu kongresových, obchodných, športovo-relaxačných a apartmánových domov nadregionálneho významu. Funkciou malo byť najmä poskytovanie komplexných služieb pre organizáciu kongresov, pobytových kondično-relaxačných programov športovcov a individuálnych klientov. požiadavky, štandardy a potreby obce pre zvýšenie atraktivity lokality a lepšiu efektivitu výstavby.*

Zmena navrhovanej činnosti bude pozostávať z piatich samostatne stojacich objektov – SO 22.05, SO 22.06, SO 22.07, SO 22.08 a SO 22.09. Poloha, objem, výška ani veľkosť stavebných objektov sa nebude meniť. Meniť sa bude len vnútorné členenie stavebných objektov. Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti je spracované podľa zákona o posudzovaní vplyvov a vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie sú popísané v dokumentácií oznámenia o zmene navrhovanej činnosti v rozsahu zákona o posudzovaní vplyvov.

Konanie o súhlase na výrub drevín predstavuje samostatný správny proces, ktorý sa riadi požiadavkami zákona o ochrane prírody a krajiny a je plne v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy vo veciach ochrany prírody a krajiny. Cieľom návrhu sadových úprav bude úprava plôch v riešenom území a plôch dotknutých navrhovanou výstavbou. Navrhované plochy verejnej zelene budú doplnené kvetinovou, resp. kríkovou výsadbou kombinácie listnatých drevín typických pre takéto výsadby s doplnením kvitnúcich druhov. Po ukončení stavebnej činnosti sa pred výsadbami na sadovnícky upravované plochy navezie a rozprestrie kvalitná zemina vo vrstve 0,10 m. Pôda pred samotnými výsadbami bude upravená rotavátorom, pohrabaná, zavalcovaná, vyzbierané kamene a prehnojená organicko - minerálnymi hnojivami (100-150 g/m²). Pre sadovnícke úpravy bude platiť, že po ukončení zemných prác sa začne s výsadbou stromov a až potom sa zrealizuje obnova a založenie trávnikov.

Druhové zloženie drevín bude vyberané s ohľadom na danú lokalitu - verejné priestory. Výsadba stromov bude realizovaná v súlade s normou STN 83 7010 "Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie" s minimálnou vzdialenosťou medzi jednotlivými stromami podľa veľkosti ich koruny. Plochy pod výsadbami stromov aj kríkov budú pokryté vrstvou drvenej kôry (borky) v hrúbke min. 0,10 m zrna 10-40 mm, aby sa zminimalizovala následná údržba. K výsadbám pod mulčovací borkou bude rozprestretá mulčovací plachta. Táto vrstva bude zadržiavať vlahu a zabraňovať prerastaniu nežiadúcich burín. V území bude zrealizovaná komplexná obnova trávnik na plochách pri novo vybudovaných chodníkoch, spevnených plochách a na plochách zelene, ktoré vzniknú po odstránení spevnených plochách a to založením trávnik výsevom. Trávnaté plochy budú zatravnené trávnu zmesou.

Obnova budov nie je predmetom tejto zmeny navrhovanej činnosti. Navrhuje sa nový objekt, ktorý bude realizovaný v súlade s opatreniami na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy a v súlade s ustanoveniami zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Balíček „Fit for 55“ je súbor návrhov na revíziu a aktualizáciu právnych predpisov Európskej únie (ďalej len „EÚ“) a na zavedenie nových iniciatív, ktorými sa má zabezpečiť, aby politiky EÚ zodpovedali cieľom v oblasti klímy, na ktorých sa dohodla Rada a Európsky parlament. Samotný názov „Fit for 55“ odkazuje na cieľ EÚ znížiť do roku 2030 čisté emisie skleníkových plynov aspoň o 55 %. V rámci zmeny navrhovanej činnosti nie sú navrhované žiadne generátory nízkych frekvencií alebo vysokých frekvencií alebo zariadenia, ktoré takéto generátory obsahujú (zdroje elektromagnetického žiarenia), ktoré by mohli prekračovať limitné hodnoty expozície obyvateľov. V rámci zmeny navrhovanej činnosti nie sú navrhované taktiež žiadne umelé zdroje ultrafialového, infračerveného, laserového alebo iného optického žiarenia na iné účely ako osvetlenie, ktoré by mohli prekračovať limitné hodnoty expozície obyvateľov a ich prostredia.

Súčasťou oznámenia o zmene navrhovanej činnosti bola akustická štúdia, v ktorej sa uvádza, že (cit.): „Po realizácii stavby je nutné vykonať odborne spôsobilou osobou objektivizáciu expozície obyvateľov a ich prostredia hluku, vibráciám a otrasom. Na zabezpečenie kvality, laboratórium, ktoré vydá protokol sa preukáže osvedčením o akreditácii laboratórnych pracovísk spolu s rozsahom udelenej akreditácie podľa Slovenskej technickej normy Všeobecné požiadavky na kompetentnosť skúšobných a kalibračných laboratórií (ISO/IEC 17025). Na základe platnej legislatívy je nutné dodržať najvyššie prípustné limity hluku v pracovných dňoch od 07:00 do 21:00 hod. a v sobotu od 08:00 do 13:00 hod. sa pri hodnotení hluku zo stavebnej činnosti vo vonkajšom prostredí stanovuje posudzovaná hodnota pripočítaním korekcie $K = (-10)$ dB k ekvivalentnej hladine A zvuku v uvedených časových intervaloch. V týchto časových intervaloch sa neuplatňujú korekcie pre stanovenie posudzovaných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí. V pracovných dňoch od 08:00 do 19:00 hod. sa pri hodnotení hluku zo stavebnej činnosti vo vnútri budov posudzovaná hodnota stanovuje pripočítaním korekcie $K = (-15)$ dB k maximálnej hladine A zvuku. Pri hodnotení hluku zo stavebnej činnosti sa neuplatňuje korekcia pre špecifický hluk“ a dopravnú-kapacitné posúdenie, v ktorého závere sa uvádza, že (cit.): „Posudzovaná križovatka K za uvedených predpokladov bude kapacitne vyhovovať celé posudzované obdobie – tzn. vrátane dopravy od plánovanej investície – t. j. minimálne do roku 2050“.

Územie, na ktorom sa má predmetná zmena navrhovanej činnosti realizovať nie je zaradené medzi územia európskeho významu, chránené vtáčie územia a nie je ani súčasťou maloplošného chráneného územia alebo jeho ochranného pásma. V katastri obce Gerlachov sa nenachádzajú žiadne maloplošné chránené územia s vyšším stupňom ochrany Územia európskeho významu alebo navrhované chránené vtáčie územia, ktoré tvoria sústavu chránených území Natura 2000.

Zmena navrhovanej činnosti priamo nenaruší funkčnosť siete územného systému ekologickej stability. Zmena navrhovanej činnosti bude mať vsakovacie objekty na dažďové vody zo striech, retenčné parkoviská s využitím priepustných zatravnovacích tvaroviek a ploché zelené strechy na I nadzemnom podlaží v mieste predzáhradiek.

Navrhovateľ je povinný v rámci realizácie a prevádzky zmeny navrhovanej činnosti dodržiavať všetky aktuálne platné STN, technické a legislatívne predpisy. MŽP SR určilo v rámci predmetnej zmeny navrhovanej činnosti podmienky na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov, ktoré sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. MŽP SR vzhľadom na uvedené a vzhľadom na predmet konania považuje údaje predložené v rámci oznámenia o zmene navrhovanej činnosti za postačujúce, pričom túto skutočnosť možno potvrdiť aj vyhodnotením predpokladaných vplyvov súvisiacich s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti v rámci tohto rozhodnutia.

Súčasný stav využívania územia

Lokalita predmetného územia je svahovitá, so sklonom v severo - južnom smere, pričom sklon svahu je len mierne odlišný. Dotknuté územie sa nachádza v ochrannom pásme Tatranského národného parku. V súčasnosti je územie, na ktorom sa má zmena navrhovanej činnosti, t. j. II. etapa realizovať nezastavané a v katastri nehnuteľností charakterizované ako trvalý trávny porast.

Povaha a rozsah zmeny navrhovanej činnosti

Predmetom zmeny navrhovanej činnosti je aktualizácia pôvodného projektu pre dnešné požiadavky, štandardy a potreby obce pre zvýšenie atraktivity lokality a lepšiu efektivitu výstavby. Zmena navrhovanej činnosti bude pozostávať z piatich samostatne stojacich stavebných objektov – SO 22.05, SO 22.06, SO 22.07, SO 22.08 a SO 22.09. Poloha, objem, výška ani veľkosť stavebných objektov sa nebude meniť. Meniť sa bude len vnútorné členenie stavebných objektov.

Areál zmeny navrhovanej činnosti bude dopravne napojený cez samostatnú novo vybudovanú príjazdovú komunikáciu, ktorá sa bude napájať na existujúcu komunikáciu, cestu III/3064. Druhá etapa bude preberať v značnej miere koncepčne, materiálno i vizuálne riešenie navrhnuté a realizované v prvej etape. Zmena navrhovanej činnosti bude pozostávať z piatich samostatne stojacich stavebných objektov SO 22.05, SO 22.06, SO 22.07, SO 22.08 a SO 22.09.

Na prvom až treťom nadzemnom podlaží každého z objektov budú umiestnené byty. V podkroví sa budú nachádzať apartmánové byty vo forme mezanínov. Počet bytov v jednotlivých stavebných objektoch bude predstavovať SO 22.05 (49 bytov), SO 22.06 (56 bytov), SO 22.07 (70 bytov), SO 22.08 (70 bytov), SO 22.09 (60 bytov). Počet bytov v rámci všetkých stavebných objektov bude 305 bytov.

V suterénoch budú situované garáže, kobky, a technické zázemie stavebného objektu SO 22.06 a SO 22.29 – kotolňa, SO 22.05, SO 22.07 a SO 22.08 - OST. V stavebných objektoch SO 22.07 a SO 22.08 sa budú nachádzať v priestore suterénu dva obchodné priestory so samostatnými vstupmi z exteriéru. Samotné stavebné objekty budú vychádzať s danosťou pozemku. Stavebné objekty SO 22.07 a SO 22.08 budú mať spoločný pôdorys s rozmerom 85,65 x 13,95 m, stavebný objekt SO 22.05 o rozmere 65,35 x 13,95 m, SO 22.06 o rozmere 70,75 x 13,95 m a SO 22.09 bude v rozmere 74,85 x 13,95 m. Všetky stavebné objekty budú mať jedno podzemné podlažie, tri nadzemné podlažia a podkrovné priestory, v ktorých budú umiestnené mezaníny. Z hľadiska hmoty pôjde o doskové objekty s horizontálnymi prvkami balkónov. Stavebné objekty budú pozostávať z dvoch, či troch hmôt so sedlovou strechou,

v závislosti od počtu vstupov do objektov. Výrazným architektonickým prvkom fasády budú balkóny a lodžie. Balkóny budú orámované zástenami s frézovaným dekorom po bočných stranách a jednoduchým zábradlím. Lodžie, ktoré sa budú nachádzať na štvrtom podlaží budú presahovať cez plochy sedlovej strechy. Ustúpením blokov so schodiskami do vnútra dispozície sa zreteľne vymedzí hlavný vstup do objektu.

Fasáda jednotlivých hmôt objektu bude rozdielna ako vo farebnom, tak aj v materiálovom prevedení. V parteri objektov bude v každom z objektov svetlosivá omietka s kartáčovou úpravou. Materiál hmôt vystúpených blokov sa bude striedať na jednotlivých objektoch. Z pohľadu funkcie pôjde o apartmánové bytové domy. Architektonické stvárnenie objektov bude mať za cieľ zharmonizovať všetky prvky architektúry i prírody do jedného synergicky pôsobiaceho celku. Dispozičné riešenie bude zohľadňovať tvar pozemku, jeho orientáciu a prístup na pozemok. Osadenie domov bude sledovať konfiguráciu terénu, čo umožní optimalizáciu napojenia na komunikačný systém areálu a zabezpečí zachovanie výhľadov na panorámu okolitej prírody.

Stuženie objektu voči vodorovným silám od vetra a zemetrasenia bude tvoriť monolitické železobetónové jadro, ktoré bude prechádzať celou výškou objektu. Založenie objektov bude navrhnuté ako kombinované plošné a hĺbkové, na základovej doske s pilótami. Základová doska bude navrhnutá hr. 400 mm. Vertikálny nosný systém bude tvorený kombináciou stien a stĺpov. Nosné steny v nadzemných podlažiach budú navrhnuté ako železobetónové hr. 200 až 250 mm, resp. murované steny hr. 250 mm a 300 mm. Nosné obvodové steny na úrovni 1 podzemného podlažia budú navrhnuté zo železobetónových stien hr. 300 mm. Vnútorne nosné steny (jadrové) budú navrhnuté zo železobetónových stien hr. 200 - 250 mm. Zvyšné vertikálne nosné prvky budú železobetónové stĺpy rozmerov 300/700 mm. Horizontálny nosný systém budov bude tvorený železobetónovými doskami. Dosky budú po obvode v mieste okien stužené prekladom výšky 400 mm vrátane hrúbky dosky. Doska nad 1 podzemným podlažím bude tzv. transferová, t. j. bude sa na nej meniť nosný systém zo stenového na stĺpový, z toho dôvodu bude jej hrúbka navrhnutá na 250 mm. Strešná konštrukcia – drevený krov, bude tvorená drevenými krokvami, oceľovými väznicami, drevenými, resp. oceľovými stĺpikmi a pomúrnicami. Krokvy budú mať rozmer 120/240 mm vo vzdialenostiach max. 900 mm uložené na pomúrnicach 150/150 mm, resp. stĺpikoch 150/150 mm. Vrcholová väznica bude navrhnutá ako oceľový nosník HEB 260.

Samotné stavebné objekty budú pozostávať z podzemného podlažia, kde sa budú nachádzať parkovacie stojiská a sklady. Zvyšné plochy parkovacích stojísk budú riešené na vonkajších spevnených plochách statickej dopravy pred navrhovanými stavebnými objektami. Celkovo sa v rámci zmeny navrhovanej činnosti uvažuje s vytvorením 352 parkovacích stojísk (227 parkovacích stojísk umiestnených v stavebných objektoch, 125 parkovacích stojísk umiestnených na teréne). Vstup do podzemného podlažia pre automobily bude zabezpečovať rampa umiestnená z pravej strany objektu. Na prvom nadzemnom podlaží sa bude nachádzať vstupný priestor, komunikačné priestory s vertikálnym jadrom schodiska s výťahom. Ostatnú časť podlažia budú tvoriť apartmánové bytové priestory s predzáhradkami. Ostatné podlažia budú slúžiť výhradne na účel bývania. Na poslednom piatom nadzemnom podlaží sa pod sedlovou strechou budú nachádzať mezanínové apartmány.

Cieľom návrhu sadových úprav bude úprava plôch v riešenom území a plôch dotknutých navrhovanou výstavbou. Navrhované plochy verejnej zelene budú doplnené kvetinovou, resp. kríkovou výsadbou v kombinácii listnatých drevín typických pre takéto výsadby s doplnením kvitnúcich druhov. Po ukončení stavebnej činnosti sa pred výsadbami na sadovnícky upravované plochy navezie a rozprestrie kvalitná zemina vo vrstve 0,10 m. Pôda pred

samotnými výsadbami bude upravená rotavátorom, pohrabaná, zavalcovaná, vyzbierané kamene a prehnojená organicko - minerálnymi hnojivami (100-150 g/m²). Pre sadovnícke úpravy bude platiť, že po ukončení zemných prác sa začne s výsadbou stromov a až potom sa zrealizuje obnova a založenie trávnikov.

Druhovú zložku drevín bude vyberané s ohľadom na danú lokalitu - verejné priestory. Výsadba stromov bude realizovaná v súlade s normou STN 83 7010 "Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie" s minimálnou vzdialenosťou medzi jednotlivými stromami podľa veľkosti ich koruny. Plochy pod výsadbami stromov aj kríkov budú pokryté vrstvou drvenej kôry (borky) v hrúbke min. 0,10 m zrna 10-40 mm, aby sa zminimalizovala následná údržba. K výsadbám pod mulčovací borkou bude rozprestretá mulčovací plachta. Táto vrstva bude zadržiavať vlahu a zabraňovať prerastaniu nežiadúcich burín. V území bude zrealizovaná komplexná obnova trávnikov na plochách pri novo vybudovaných chodníkoch, spevnených plochách a na plochách zelene, ktoré vzniknú po odstránení spevnených plochách a to založením trávnikov výsevom. Trávnaté plochy budú zatrávnené trávnou zmesou.

Požiadavky zmeny navrhovanej činnosti na vstupy

Záber pôdy

Zemné práce budú pozostávať zo skrývky humusu, výkopových prác pre založenie jednotlivých stavebných objektov a výškových úprav terénu z hľadiska potrieb komunikačných napojení a spevnených plôch. Dočasná skládka skrývky humusu bude umiestnená na záujmovom území až do jej definitívneho využitia.

Potreba vody

Výstavba zmeny navrhovanej činnosti nebude predstavovať vysoké nároky na spotrebu vody. Budú spočívať v potrebe pitnej vody pre pracovníkov a úžitkovej vody pre stavebné účely. Stavebné objekty budú pripojené na areálový vodovod realizovaný v rámci I. etapy výstavby navrhovanou vodovodnou prípojkou DN65. Priemerná ročná spotreba pitnej vody bude predstavovať cca 38 287 m³/rok. Ako zdroj vody na hasenie požiarov sa navrhuje umelý zdroj vody – podzemná požiarňa nádrž vody so stálym využitelným objemom vody na účely hasenia požiarov s objemom najmenej 35 m³.

Surovinové zdroje

Pri výstavbe jednotlivých navrhovaných objektov bude potrebné zabezpečenie dodávky rôznorodých surovín, ktorých druhové zloženie a charakter budú závislé najmä od navrhnutého stavebno-technického riešenia objektov a zvoleného postupu prác. Pre výstavbu bude potrebné zabezpečiť rôzne druhy bežných stavebných materiálov a časti technológií. Suroviny budú dodávané prevažne na základe zmluvných vzťahov z externých zdrojov. Pôjde najmä o násypový materiál zemných stavieb, štrkopiesky, lomový kameň. Ako zdroj zeminy a kameniva bude slúžiť najmä materiál z výkopov navrhovaných objektov.

Energetické zdroje

Odberné elektrické zariadenia budú vybudované ako skupinové elektromerové rozvádzače umiestnené pri vchode do apartmánového domu. V tomto rozvádzači sa budú nachádzať fakturačné elektromerové rozvádzače pre meranie spotreby elektrickej energie apartmánov, spoločnej spotreby a strojovne kúrenia alebo výmenníkovej stanice OST. Celková výkonová bilancia pre apartmánové domy bola stanovená na hodnotu 510 kW.

Verejné osvetlenie bude navrhnuté stožiarmi výšky 5 - 6 m s výložníkmi 0,5 - 1,5 m. Areálové osvetlenie bude navrhnuté stĺpikovými svietidlami. Výkonová požiadavka na verejné a areálové osvetlenie pre celú II. etapu bude do 3 kW.

Dopravná a iná infraštruktúra

Počas výstavby sa v maximálnej miere využije jestvujúca dopravná infraštruktúra. Voľne ohraničené územie je vymedzené komunikáciou, resp. cestou III/3064 vedenou v širšom záujmovom území. Nároky statickej dopravy navrhovanej funkcie (apartmánové domy SO-22.5,6,7,8,9) sa viažu na parkovacie stojiská súvisiace s potrebou odstavovania a dlhodobého, resp. krátkodobého parkovania osobných automobilov.

Iné nároky

Neboli v rámci zmeny navrhovanej činnosti identifikované.

Údaje o výstupoch zmeny navrhovanej činnosti

Zdroje znečistenia ovzdušia

Za zdroj emisií a prašnosti počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti možno považovať stavebné a montážne mechanizmy a s tým súvisiacu nákladnú dopravu, ktoré budú lokálneho charakteru a budú časovo obmedzené na termín výstavby. Navrhované plynové kotle budú z hľadiska ochrany ovzdušia posudzované ako zdroje znečisťovania ovzdušia typu „stacionárne zariadenie na spaľovanie palív“. Rozptyl emisií znečisťujúcich látok plynovej kotolne bude zabezpečený trojvrstvom stavebnicovým komínom ukončeným minimálne 1,5 m nad hrebeňom strechy.

Odpadové vody

Areálový rozvod splaškovej kanalizácie bude napojený na SO 44 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie riešený v I. etape výstavby. Kanalizácia bude slúžiť na odvedenie splaškových vôd z II. etapy apartmánových domov. Ročné množstvo splaškových vôd $Q_{\text{ročné}} = 38289 \text{ m}^3/\text{rok}$. Dažďové vody zo striech stavebných objektov SO 22.05, SO 22.06, SO 22.07, SO 22.08 a SO 22.09 budú napojené do vsakovacích objektov. Vsakovacie objekty budú vytvorené z blokov Ekodren. Rozmer jedného bloku bude cca 600 x 600 x 600.

Odpad vznikajúci počas výstavby a počas prevádzky

Odpady budú vznikať počas výstavby, a aj počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti. Pri nakladaní s odpadmi sa musia rešpektovať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.

Odpady produkované počas výstavby budú pochádzať zo stavebnej činnosti, pri príprave terénu počas terénnych úprav a pri stavebných prácach počas výstavby jednotlivých stavebných objektov. S odpadmi sa bude nakladať v zmysle zákona o odpadoch a v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce Gerlachov č. 2/2025, ktorým sa dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2024 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce Gerlachov.

Odpady zo staveniska, ktoré vzniknú pri stavebných prácach budú triedené podľa jednotlivých druhov a možností využitia recyklovaných zložiek. Recyklovateľné zložky budú

odovzdané organizácii, ktorá zabezpečí ich materiálové zhodnotenie a komerčné využitie. Nevyužitelná časť odpadov bude zneškodňovaná na skládkach odpadov v predmetnom regióne. Počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti bude vznikáť najmä komunálny odpad produkovaný zamestnancami a odpad z bežnej prevádzky zmeny navrhovanej činnosti. Produkované odpady budú zhromažďované vo vyhradenom priestore na to určenom.

Zdroje hluku a vibrácií

Počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti budú zdrojom hluku a vibrácií v území najmä nákladná doprava. Okolie prístupových komunikácií bude ovplyvnené dočasným zvýšením hladín hluku pri transporte materiálov na stavenisko, t. j. stavebné mechanizmy (bager, buldozér, zbíjačky, motorové píly a pod.) Hluk a vibrácie v dotknutom území budú počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti dočasné, krátkodobé a zaniknú ukončením stavebných prác. Prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nebude predstavovať nový zdroj hluku v dotknutom území.

Vyvolané investície

Pred zahájením hlavnej stavebnej činnosti, za účelom uvoľnenia riešeného územia pre plánovanú výstavbu bude nutné zrealizovať rozšírenie vodovodnej siete v obci Gerlachov a taktiež rozšírenie čistiarne odpadových vôd obce Gerlachov.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

V rámci zmeny navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú nové zdroje žiarenia. Šírenie zápachu a tepla sa nepredpokladá.

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledujúce vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia:

Vplyvy na obyvateľstvo

Zmena navrhovanej činnosti nebude počas prevádzky predstavovať zásadný negatívny vplyv na obyvateľov najbližších obývaných objektov. Dlhodobý vplyv bude daný zanedbateľným zvýšením imisí oproti súčasnému stavu. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt a prevádzka bude spĺňať požiadavky a limity stanovené platnou legislatívou. Vzhľadom na závery realizovanej akustickej štúdie a vzdialenosť od najbližších obytných súborov nebude hluková záťaž na najbližšie obytné súbory prekročená. Prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nebude pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení zdrojom škodlivín, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva.

Súčasťou oznámenia o zmene navrhovanej činnosti bola akustická štúdia, v ktorej sa uvádza, že (cit.): „Po realizácii stavby je nutné vykonať odborne spôsobilou osobou objektivizáciu expozície obyvateľov a ich prostredia hluku, vibráciám a otrasom. Na zabezpečenie kvality, laboratórium, ktoré vydá protokol sa preukáže osvedčením o akreditácii laboratórnych pracovísk spolu s rozsahom udelenej akreditácie podľa Slovenskej technickej normy Všeobecné požiadavky na kompetentnosť skúšobných a kalibračných laboratórií (ISO/IEC 17025). Na základe platnej legislatívy je nutné dodržať najvyššie prípustné limity hluku v pracovných dňoch od 07:00 do 21:00 hod. a v sobotu od 08:00 do 13:00 hod. sa pri hodnotení hluku zo stavebnej činnosti vo vonkajšom prostredí stanovuje posudzovaná hodnota pripočítaním korekcie $K = (-10)$ dB k ekvivalentnej hladine A zvuku v uvedených časových intervaloch. V týchto časových intervaloch sa neuplatňujú korekcie pre stanovenie posudzovaných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí. V pracovných dňoch od 08:00 do 19:00 hod. sa pri hodnotení hluku zo stavebnej činnosti vo vnútri budov posudzovaná hodnota

stanovuje pripočítaním korekcie $K = (-15)$ dB k maximálnej hladine A zvuku. Pri hodnotení hluku zo stavebnej činnosti sa neuplatňuje korekcia pre špecifický hluk“ a dopravno-kapacitné posúdenie, v ktorého závere sa uvádza, že (cit.): „Posudzovaná križovatka K za uvedených predpokladov bude kapacitne vyhovovať celé posudzované obdobie – tzn. vrátane dopravy od plánovanej investície – t. j. minimálne do roku 2050“.

Počas prevádzky bude mať zmena navrhovanej činnosti priamy pozitívny dopad na obyvateľstvo, a to vytvorením nových pracovných miest pri plnom využití kapacity a vytvorením rekreačných objektov.

Realizovaním zmeny navrhovanej činnosti s ohľadom na použité látky a technológie a za dodržania príslušných noriem a právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a úseku ochrany pred požiarimi sa nepredpokladá riziko havárie.

Vplyvy na vodné pomery a horninové prostredie

Vzhľadom na umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti sa nepredpokladá negatívny vplyv na povrchové a podzemné vody. V území už bola realizovaná I. etapa realizácie štyroch apartmánových domov. Stavebné objekty budú napojené na vybudovaný areálový vodovod vodovodnými prípojkami. Splaškové vody budú odvádzané do areálovej splaškovej kanalizácie vybudovanej v I. etape projektu v súlade s platnou legislatívou v danej oblasti. Odvod dažďových vôd bude zabezpečený do vsakovacích objektov na pozemku.

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

V závere hydrogeologického posudku (zhodnotenie vsakovania vody z povrchového odtoku) sa uvádza, že geologické a hydrogeologické pomery v záujmovom území vytvárajú vhodné podmienky pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku (dažďová voda zo spevnených plôch a striech) do podzemných vôd prostredníctvom 6 vsakovacích objektov, voda z povrchového odtoku bude odvádzaná do glacifluviálnych sedimentov s hodnotou koeficienta filtrácie $k = 4.10^{-5}$ m.s⁻¹, režim prúdenia vsakovaných vôd nemôže narušiť stabilitu základov okolitých stavieb a podzemných inžinierskych sietí, vplyvom samočistiacich schopností horninového prostredia nedôjde k ohrozeniu kvality podzemných vôd, vypúšťaním odpadových vôd z povrchového odtoku nedôjde k ohrozeniu žiadneho vodárenského zdroja a taktiež, že predmetná lokalita nie je súčasťou žiadneho ochranného pásma vodárenského zdroja.

Vplyvy na ovzdušie a klímu

Nepredpokladá sa, že zmena navrhovanej činnosti bude mať počas výstavby a počas prevádzky významný vplyv na klimatické pomery územia. Plošným zdrojom znečistenia ovzdušia bude vlastný priestor staveniska, ktorý bude spôsobovať predovšetkým sekundárnu prašnosť, a to najmä počas terénnych úprav areálu, zakladaním jednotlivých stavebných objektov a ukladaním jednotlivých prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry do zeme, z dočasných skládok sypkých materiálov, zvýšeným pohybom automobilov stavby a emisiami z motorov áut a mechanizmov. Vhodnou organizáciou práce a údržbou strojov a zariadení je možno čiastočne obmedziť negatívny dopad týchto vplyvov.

Vplyv zmeny navrhovanej činnosti počas výstavby na klimatické pomery a ovzdušie možno hodnotiť ako priamy, krátkodobý, dočasný, priestorovo obmedzený, nevýznamný

s lokálnym dosahom v najbližšom okolí staveniska. Zdrojom znečistenia ovzdušia počas prevádzky bude statická autodoprava a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách. Vo všeobecnosti je možné konštatovať, že zmena navrhovanej činnosti bude zdrojom emisií znečisťujúcich látok z cestnej dopravy, resp. zo statickej a dynamickej dopravy. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti sa nepredpokladá výrazné zhoršenie súčasnej úrovne kvality ovzdušia. Uvažovaním maximálneho možného príspevku zmeny navrhovanej činnosti k súčasným úrovniam priemerných krátkodobých a ročných koncentrácií nebude dochádzať k prekročovaniu ustanovených limitných hodnôt kvality ovzdušia.

Záverom možno konštatovať, že realizácia zmeny navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na ovzdušie a klimatické pomery v hodnotenom území ani počas prevádzky, ani počas výstavby a v porovnaní s povolenou činnosťou sa vplyvy na ovzdušie nezmenia.

Vplyvy na pôdu

Základným vplyvom zmeny navrhovanej činnosti na pôdu bude jej trvalý záber. Počas prevádzky predstavuje ovplyvnenie iba riziko pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a hydraulických olejov z automobilov a pod.). Z dlhodobého hľadiska možno hodnotiť vplyv zmeny navrhovanej činnosti na pôdu ako bez vplyvu. Zmena navrhovanej činnosti je naprojektovaná a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Nepretína žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín, taktiež nezasahuje priamo do chránených ložiskových území, z tohto dôvodu bude vplyv zmeny navrhovanej činnosti na nerastné suroviny a taktiež nebude predstavovať výrazne negatívne vplyvy na pôdu oproti existujúcemu stavu.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy

Zmenou navrhovanej činnosti nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. V území už bola realizovaná I. etapa realizácie štyroch apartmánových domov. Obmedzenia a zákazy vyplývajúce z druhého stupňa ochrany budú v plnej miere dodržané. Dodržaním platnej legislatívy pri postupe realizácie a pri prevádzke zmeny navrhovanej činnosti je predpoklad, že nedôjde k priamemu ovplyvneniu/ohrozeniu biotopov v okolí, napr. k zmene genofondu fauny, flóry. Územie bolo ako celok posúdené pre realizáciu kongresového, obchodného, športovo – relaxačného centra a apartmánových domov. I. etapa výstavby je v území už zrealizovaná.

Vplyvy na európsku sústavu chránených území – Natura 2000

Zmena navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na chránené územia siete Natura 2000 (územia európskeho významu a chránené vtáčie územia) ani na územia spadajúce pod medzinárodný dohovor o ochrane mokradí (Ramsarský dohovor), nakoľko sa tieto v dotknutom území ani v jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú. V území je za ekostabilizujúci prvok považovaný bezmenný vodný tok spolu s brehovými porastmi.

Vplyvy na krajinu

Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nevzniknú nové prvky v krajinnej štruktúre širšieho územia, v území už bola realizovaná I. etapa, t. j. realizácia štyroch apartmánových domov. Scenéria územia nebude realizáciou zmeny navrhovanej činnosti významnejšie zmenená.

Vplyvy na chránené územia a prvky územného systému ekologickej stability

Prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na chránené územia ani ochranné pásma. Zmenou navrhovanej činnosti nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Územie sa nachádza v prechodnej zóne (C) Biosférickej rezervácie Tatry. Prechodnú

(rozvojovú) zónu predstavuje celé ochranné pásmo TANAP-u. Táto zóna umožňuje rozmanité využívanie územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja miestnych zdrojov. C alebo rozvojová zóna, predstavuje priestor na uplatnenie rôznorodých ľudských aktivít.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

Zmena navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na kultúrne alebo historické pamiatky v dotknutom území.

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné archeologické lokality

Zmena navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na paleontologické náleziská a významné archeologické lokality.

Vplyvy presahujúce štátne hranice

Zmena navrhovanej činnosti 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 zákona.

Vplyvy kumulatívne a synergické

Ako vyplýva z predchádzajúcich hodnotení vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia, výsledný dopad možno zhodnotiť ako nepatrný vzhľadom na minimum priamych dopadov a reálnu možnosť účinne ovplyvniť hlavné riziká realizáciou vhodných opatrení. Výsledné pôsobenie zmeny navrhovanej činnosti neohrozí funkčnosť prvkov ekologickej stability a osobitne chránených častí prírody, ani charakter krajinej štruktúry so zastúpením cenných a významných prvkov v dotknutom území. V porovnaní s pôvodne navrhovanou činnosťou je možné tieto vplyvy vyhodnotiť ako bez vplyvu. Vo vzťahu k ekonomickému vývoju v území sa zmena navrhovanej činnosti radí k celospoločensky prospešným, pričom výsledná záťaž na prostredie je prijateľná a zachováva jeho kvality v lokálnom i širšom meradle.

Záverčné vyhodnotenie

MŽP SR v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona vychádzalo z oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, pričom primerane použilo 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 z 13. decembra 2011 o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. Jednotlivé kritériá boli vyhodnotené v odôvodnení tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v rámci údajov o zmene navrhovanej činnosti a jej predpokladaných vplyvoch na jednotlivé zložky životného prostredia a obyvateľstvo.

MŽP SR vyhodnotilo zmenu navrhovanej činnosti uvedenú v oznámení o zmene navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta vykonávania zmeny navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzalo do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Zmena navrhovanej činnosti predstavuje aktualizácia pôvodného projektu. Zmena navrhovanej činnosti pozostáva z piatich samostatne stojacich objektov – SO 22.05, SO 22.06, SO 22.07, SO 22.08 a SO 22.09. Poloha, objem, výška ani veľkosť stavebných objektov sa nemení. Meniť sa bude len vnútorné členenie stavebných objektov.

Zmena navrhovanej činnosti bude umiestnená na území, na ktorom je už zrealizovaná I. etapa navrhovanej činnosti.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti MŽP SR vyhodnotilo predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné. MŽP SR konštatuje, že v rámci realizácie zmeny navrhovanej činnosti nebude dochádzať k významným negatívnym vplyvom na životné prostredie a obyvateľstvo. Realizácia zmeny navrhovanej činnosti taktiež nezhorší kvalitu života dotknuté obyvateľstva. Navrhovaná zmena nespôsobí významné zhoršenie vplyvov na faunu, flóru a biotopy dotknutého územia oproti súčasnému stavu. Krajina a prírodné hodnoty jednotlivých zložiek životného prostredia ostanú zachované.

K zmene navrhovanej činnosti bolo doručených 9 stanovísk od dotknutých orgánov, dotknutej obce a 1 nevyžiadané stanovisko v zmysle § 29 ods. 5 v znení účinnom do 31. 10. 2025 od dotknutej verejnosti, ktoré boli väčšinou súhlasné bez pripomienok, resp. upozorňovali na dodržiavanie platnej právnej legislatívy alebo obsahovali pripomienky potrebné na objasnenie informácií vyplývajúcich z oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, na základe ktorých MŽP SR požiadalo navrhovateľa o doplňujúce informácie. Požiadavky a konštatovania, ktoré vyplynuli zo stanovísk sekcie vôd, sekcie geológie, Okresného úradu Poprad, odboru starostlivosti o životné prostredie a ZDS, MŽP SR vyhodnotilo v rámci tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, pričom po doplnení informácií navrhovateľom z týchto stanovísk nevyplývali také skutočnosti, na základe ktorých by bolo opodstatnené ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona. MŽP SR zároveň relevantné a opodstatnené požiadavky, ktoré vyplynuli z predmetných stanovísk premietlo do opatrení vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Z hľadiska komplexného posúdenia očakávaných vplyvov možno hodnotiť, že vo väčšine sledovaných ukazovateľov je zmena navrhovanej činnosti hodnotená ako bez vplyvu. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde oproti súčasnému stavu k prekročeniu žiadnych limitných hodnôt, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi. Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá, resp. nebolo identifikované významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v širšom okolí zmeny riešeného územia.

MŽP SR na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej zmeny navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude zmena navrhovanej činnosti predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Zmenu navrhovanej činnosti je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Upozornenie:

Podľa § 25 ods. 2 zákona doručovanie v zisťovacom konaní a v konaní o posudzovaní vplyvov dotknutému orgánu, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutej obci a navrhovateľovi sa realizuje podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Všetky úkony príslušného orgánu vo vzťahu k doručovaniu verejnosti a dotknutej verejnosti sa realizujú prostredníctvom zverejňovania úkonov v centrálnom informačnom systéme, pričom za deň doručenia sa považuje deň zverejnenia.

MŽP SR podľa § 29 ods. 15 zákona žiada dotknutú obec, na ktorej území sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať, aby o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informovala 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 môže podľa § 30 ods. 2 zákona podať rozklad na MŽP SR navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať, v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, dotknutá verejnosť môže podať rozklad na MŽP SR v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme.

Uplýnutím lehoty na podanie rozkladu nadobúda toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Podľa § 29 ods. 16 zákona ak v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa zákona, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania po nadobudnutí právoplatnosti oprávňuje navrhovateľa podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmeny podľa osobitných predpisov.

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

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má podľa § 29 ods. 19 zákona 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. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Ing. Katarína Jankovičová
generálna riaditeľka sekcie

Doručuje sa (*elektronicky*):

1. Obec Gerlachov, Hlavná 110/7, 059 42 Gerlachov
2. VI GROUP s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava
3. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
4. Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky, Pribinova 16549/32, 810 08 Bratislava
5. Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
6. Okresný úrad Poprad, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
7. Okresný úrad Poprad, odbor krízového riadenia, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Poprade, Husova 4430/4, 058 01 Poprad
9. Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Zdravotnícka 3, 059 97 Poprad
11. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov
12. Dopravný úrad, Divízia dráh a dopravy na dráhach, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
13. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, odbor správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
14. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd, TU
15. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody, biodiverzity a krajiny, TU
16. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia odpadov a geológie, TU
17. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, Dobrovičova 12, 811 09 Bratislava
18. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava

Doručuje sa (*prostredníctvom zverejnenia v centrálnom informačnom systéme*):

19. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava