



Obec Horná Lehota
Horná Lehota 99
976 81 Horná Lehota
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Brezno

OU-BR-OSZP-2025/002341-035
Ing. Zuzana Adameková, PhD./
0961 62 2970

13. 05. 2025

Vec

ROZSAH HODNOTENIA strategického dokumentu „Územný plán obce Horná Lehota“

ROZSAH HODNOTENIA

strategického dokumentu „Územný plán obce Horná Lehota“, určený podľa § 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o EIA“).

Obstarávateľ strategického dokumentu Obec Horná Lehota, sídlo Horná Lehota 99, 976 81 Horná Lehota, IČO: 00 313 441, v zastúpení starostom obce Vladimírom Bušniakom, predložil Okresnému úradu Brezno, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „tunajší úrad“) podľa § 5 zákona o EIA oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán obce Horná Lehota“ (ďalej len „oznámenie o strategickom dokumente“) na posúdenie podľa zákona o EIA.

Hlavné ciele dokumentu:

Cieľom územného plánu obce Horná Lehota je získať dokumentáciu pre komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecnej a časovej koordinácie jednotlivých činností v súlade s princípmi udržateľného rozvoja v súlade s § 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení platnom do 31.3.2024. (ďalej stavebný zákon). Smerovanie územného rozvoja územný plán navrhuje v koordinácii s ochranou prírody a starostlivosťou o životné prostredie, v súlade so zachovaním kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, so snahou vytvoriť podmienky optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho sociálno-ekonomický a spoločensky najefektívnejší rozvoj v koordinácii s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Tunajší úrad, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie, podľa § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 56 písm. a) zákona o EIA, informoval podľa § 6 ods. 2 zákona o EIA dotknuté orgány, schvaľujúce orgány a dotknutú obec, že začal zisťovacie konanie podľa § 7 zákona o EIA strategického dokumentu. Oznámenie o strategickom dokumente bolo zverejnené v centrálnom informačnom systéme na webovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia>.

Po preštudovaní oznámenia o strategickom dokumente a s prihliadnutím na doručené stanoviská tunajší úrad určuje podľa § 8 zákona o EIA nasledovný rozsah hodnotenia strategického dokumentu:

1. VARIANTY PRE ĎALŠIE HODNOTENIE

Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvov návrhu strategického dokumentu „Územný plán obce Horná Lehota“ sa určuje okrem nulového variantu (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaný strategický dokument neprijal a následne nere realizoval) i variant strategického dokumentu uvedený v predložennom strategickom dokumente.

2. ROZSAH HODNOTENIA STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

2.1. Všeobecné podmienky

2.1.1 Obstarávateľ zabezpečí hodnotenie vplyvu návrhu strategického dokumentu najmenej v rozsahu hodnotenia určenom podľa § 8 ods. 3 zákona o EIA a výsledok hodnotenia uvedie v správe o hodnotení strategického dokumentu (ďalej len „správa o hodnotení“), vypracovanej podľa § 9 ods. 4 zákona o EIA. Vzhľadom na povahu a rozsah strategického dokumentu je potrebné, aby správa o hodnotení obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 5 zákona o EIA.

2.1.2 Obstarávateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení strategického dokumentu, primerane k charakteru a dosahu strategického dokumentu.

2.1.2 Pre hodnotenie strategického dokumentu sa nestanovuje časový harmonogram ani žiadne špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia.

2.1.3 V zmysle § 9 ods. 5 zákona o EIA obstarávateľ predloží tunajšiemu úradu „Správu o hodnotení strategického dokumentu Územný plán obce Horná Lehota“ spolu s návrhom územného plánu obce Horná Lehota - v počte 2 ks (textová aj grafická časť) v písomnom vyhotovení a v počte 1 ks na elektronickom nosiči dát (CD).

2.1.4 Tunajší úrad si vyhradzuje právo spresniť konečný počet vyhotovení.

2.2. Špecifické požiadavky

Na základe informácií uvedených v oznámení o strategickom dokumente a zo stanovísk doručených k tomuto oznámeniu, vyplynula potreba v správe o hodnotení podrobnejšie rozpracovať najmä nasledovné okruhy otázok súvisiacich s navrhovaným strategickým dokumentom:

2.2.1 Katastrálne územie obce je charakteristické významnými prírodnými hodnotami, pričom zasahuje do chránených území, ako sú ochranné pásmo a vlastné územie Národného parku Nízke Tatry, chránené územia sústavy siete NATURA 2000 (Chránené vtáčie územie Nízke Tatry a Územie európskeho významu Ďumbierske Tatry) a viaceré prírodné rezervácie Pralesy Slovenska. Návrh územného plánu má rešpektovať tieto limity a usmerňovať rozvoj tak, aby minimalizoval negatívne vplyvy na prírodné prostredie.

2.2.2 Vzhľadom na skutočnosť, že v katastrálnom území obce Horná Lehota sa nachádzajú biotopy národného a európskeho významu a chránené územia národnej i európskej sústavy chránených území Natura 2000, je potrebné vyhodnotiť vplyv na všetky vyššie uvedené záujmy ochrany prírody a krajiny v riešenom území (druhy, biotopy, chránené územia, prvky ÚSES, krajina). Pri návrhu jednotlivých rozvojových zámerov zvážiť vplyv na vyššie uvedené lokality. Odporúčame nezasahovať do vyššie uvedených chránených území ani do biotopov európskeho významu.

2.2.3 V prípade, že niektoré prvky strategického dokumentu budú predstavovať možný významný vplyv na územie európskej sústavy chránených území Natura 2000, v rámci správy o hodnotení bude potrebné vyhodnotiť v samostatnej prílohe vplyvy strategického dokumentu na územie európskej sústavy chránených území Natura 2000 (tzv. primerané hodnotenie) podľa Metodiky primeraného hodnotenia vplyvov plánov, programov a projektov na územia sústavy Natura 2000 (SAŽP, 2023) v zmysle platnej legislatívy, autorizovanou osobou podľa § 28a zákona o ochrane prírody.

- 2.2.4 Navrhnuť zmiernujúce opatrenia v prípade možného významného vplyvu na vyššie uvedené biotopy, prvky ÚSES a územie patriace do európskej sústavy chránených území Natura 2000.
- 2.2.5 Ak sa počas vypracovania správy o hodnotení vyskytnú nové skutočnosti súvisiace s predmetom posudzovania, je potrebné ich uviesť v správe o hodnotení.
- 2.2.6 Umiestňovať jednotlivé stavby v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov nad hladinu storočnej vody Q100 (súvislá zástavba, priemyselný areál, významné líniové stavby a objekty, jednostranná výstavba, rekreácia a pod,) resp. päťdesiatročnej vody Q50 (chatová zástavba).
- 2.2.7 Umiestňovať stavby predovšetkým v dostatočnej vzdialenosti od brehovej sprievodnej vegetácie - minimálne vo vzdialenosti priemetu výšky okraja drevín od vodného toku.
- 2.2.8 Umiestňovať stavby v dostatočnej vzdialenosti od okraja lesných pozemkov - minimálne na 30 m od porastovej steny.
- 2.2.9 Z krajinárskeho hľadiska v rámci formovania urbanistickej štruktúry obce je potrebné zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, architektonicky budovať vo forme tradičnej podhorskej a horskej pôvodnej zástavby. Zohľadniť krajinný obraz a krajinný ráz v súlade s Metodikou identifikácie a hodnotenia charakteristického vzhladu krajiny (viď Vestník MŽP SR 2010/1 b).
- 2.2.10 Zosúladiť únosnosť prostredia, napr. ubytovacie kapacity cestovného ruchu a kapacitu vodných zdrojov, zabezpečiť odkanalizovanie odpadových vôd a ich čistenie v ČOV.
- 2.2.11 Vyčleniť v rámci ÚP tzv. no-go zóny, kde budú stanovené nulové možnosti výstavby, prípadne konkrétnych činností, ako napr. umiestnenie telekomunikačných stožiarov alebo ubytovacích objektov CR a rekreácie.
- 2.2.12 Mimo zastavaného územia vylúčiť umiestňovanie reklamných pútačov a billboardov na exponovaných miestach výhľadov do voľnej krajiny.
- 2.2.13 Rozvojové plochy mimo hranice zastavaného územia obce realizovať postupne s priamou väzbou na existujúce zastavané územie a ich napojením na existujúcu infraštruktúru obce. Obmedziť plošný rast obce do vizuálne a dopravné problémových lokalít do takej miery, aby sa zachoval požadovaný pokojný dedinský charakter a výrazne sa nezhustila automobilová doprava v obci a bola zabezpečená kapacita kanalizácie a zásobovanie vodou.
- 2.2.14 Zabrániť vytváraniu obytných satelitov v okolí obce. Nová výstavba musí byť podmienená efektívnou pešou dostupnosťou do centra resp. k hromadnej doprave a rešpektovať charakter pôvodného sídla.
- 2.2.15 Zachovať pešiu priestupnosť územia obce a okolia tzn., že mimo zastavaného územia neoplocovať neprierodným oplatením celé pozemky podľa vlastníctva - zachovať tak vizuálne voľnú krajinu.
- 2.2.16 Pre územia, ktoré budú slúžiť výlučne na šport, rekreáciu a aktívne využitie voľného času, je potrebné navrhnuť parkovacie plochy ako súčasť ubytovacích zariadení, alebo v priestore nástupu do týchto území.
- 2.2.17 Mimo zastavané územie je potrebné zadefinovať priestorovú formu: strechy sedlové a valbové, pre drobné objekty a hospodárske objekty prispôbiť existujúcej zástavbe (sedlové, pultové a valbové), nepripustné ploché strechy, pre drobné objekty a hospodárske objekty prispôbiť existujúcej zástavbe (sedlové, pultové a valbové), sklon strechy hlavného objektu min. 30°. Zároveň je potrebné navrhnuť aj prípustný výškový rozdiel výšky hrebeňov striech pri rozvinutom pohľade.
- 2.2.18 Mimo zastavaného územia obce vylúčiť možnosť výstavby objektov nazývané ako „mobilný dom“, „dom v korunách stromov“ alebo iné formy objektov, ktoré nemajú typologické pomenovanie v stavebnom zákone a súvisiacich predpisoch.
- 2.2.19 V existujúcej obci, resp. pri zastavovaní prelúk stavebnú čiaru prispôbiť existujúcej zástavbe.

2.2.20 V prípade, ak v rodinnom dome je umiestnená prípustná funkcia občianskej vybavenosti, je potrebné vytvoriť odstavné státiťa aj pre túto funkciu na vlastnom pozemku stavebníka.

2.2.21 Umiestnenie solárnych a fotovoltických článkov je prípustné len v strešnej rovine objektov.

2.2.22 Oplotenia v jestvujúcej zástavbe (zastavané územie obce) prispôbiť výškou, stavebno- technickým a materiálovým vyhotovením existujúcim oploteniam, murované, betónové, prefabrikové alebo iného materiálového vyhotovenia nepriehľadné ploty sú neprípustné.

2.2.23 Oporné múry orientované do ulice zrealizovať z prírodných materiálov, neprípustný je pohľadový betón, výška oporného múru je max. 1,5 m, v prípade potreby vyššej zábrany doplniť ľahkým oplotením.

2.2.24 Intenzita využitia plôch bude určená koeficientom zastavanosti (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku), pričom zastavanosť pozemku nesmie byť vyššia ako zastavanosť celého regulačného celku. Do zastavaných plôch sa budú započítavať aj doplnkové objekty (drobné stavby), spevnené plochy a terasy umiestnené na pozemku.

2.2.25 Dažďové vody zo striech navrhovanej zástavby zachytávať do nádrží na pozemkoch objektov a následne využívať ako úžitkovú vodu.

2.2.26 Pri technických vybaveniach je potrebné preferovať podzemné vedenia energovodov pred vzdušnými.

2.2.27 Účelové komunikácie trasovať tak, aby na nich nedochádzalo ku kumulácii povrchového odtoku a vzniku ryhovej erózie.

2.2.28 Ak terén neumožňuje takto upraviť pozdĺžny sklon telesa cesty, je treba vzniku erózie zabrániť budovaním odrážok, resp. spevnením kritických úsekov.

2.2.29 Pri budovaní, rekonštrukciách resp. prekládkach elektrických vedení 22 kV zabezpečiť technické opatrenia zabráňujúce usmrčovaniu vtákov.

2.2.30 Vylúčiť realizáciu stavieb, ktoré by svojou hmotou a výškou konkurovali historickým dominantám, objektom kostolov v panorámach obcí.

2.2.31 Na plochách technických stavieb a skladových areálov, vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných zelene okolo areálov.

2.2.32 Rešpektovať ekologicky významné segmenty (vodné toky, vodné plochy, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území, všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely).

2.2.33 Dodržiavať opatrenia na zvýšenie ekologickej funkčnosti vodných tokov (zachovať pôvodnú morfológiu tokov, nezasahovať do hydrologického režimu tokov, zabezpečiť existenciu pôvodnej pobrežnej vegetácie na celej dĺžke tokov, a pod.).

2.2.34 Udržať a neustále skvalitňovať súčasnú organizáciu krajiny - predpoklad zachovania, resp. zvyšovania stupňa územného systému ekologickej stability a priestorovej diverzity, vysoká estetická hodnota, rámcovo zachovať súčasný charakter jej využívania.

2.2.35 Prvky ÚSES-u považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb.

2.2.36 Zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v zastavanom území centra mesta.

2.2.37 Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov mimo zastavaného územia obcí a minimalizovať podiel nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v zastavanom území obce.

2.2.38 Zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať resp. asanovať nepotrebné lesné cesty.

2.2.39 V celom rozsahu rešpektovať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy, predovšetkým najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu použiť na nepoľnohospodárske účely len v odôvodnenom rozsahu a nesť ažiť obhospodarovanie okolitej poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb. Z uvedeného dôvodu je nutné minimalizovať navrhované zábery s najväčším podielom najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa Prílohy č. 2 k Nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

2.2.40 Upozorňujeme na § 13 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, že návrh ÚPD musí byť pred schválením podľa osobitného predpisu odsúhlasený orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy.

2.2.41 V katastrálnom území obce Horná Lehota (ďalej len „predmetné územie“) sú evidované staré banské diela tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo žiada evidované staré banské diela vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii.

2.2.42 V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované environmentálne záťaže:

Názov EZ: BR (005) / Dolná Lehota - Lom

Názov lokality: Lom

Druh činnosti: ťažba nerastných surovín

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. (MŽP SR, odbor geológie)

2.2.43 V predmetnom území je zaregistrovaný výskyt potenciálnych a stabilizovaných zosuvov. Nestabilné je aj bezprostredné okolie zaregistrovaných svahových deformácií. Prevažná časť územia patrí do rájónu stabilných území s veľmi nízkym stupňom náchylnosti ku vzniku svahových deformácií.

Územie v okolí svahových deformácií patrí do rájónu potenciálne nestabilných až nestabilných území so stredným až vysokým stupňom náchylnosti k aktivizácii svahových deformácií. Aktivizácia svahových deformácií je možná vplyvom prírodných pomerov alebo negatívnymi antropogénnymi faktormi, resp. ich kombináciou

Orgány územného plánovania sú podľa § 20 ods. 1 geologického zákona povinné v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková a kol., 2006), ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava. Na webových stránkach sú dostupné aj ďalšie údaje a informácie o zaregistrovaných svahových deformáciách: <http://apl.geology.sk/atlassd/> a <http://apl.geology.sk/geofond/zosuvy/>.

Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia územia pre stavebné účely.

2.2.44 Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia:

a) výskyt potenciálnych a stabilizovaných zosuvov. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

b) výskyt stredného radónového rizika. 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 č. 57/2024 Z. z., ktorou

sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia. (MŽP SR, odbor geológie)

2.2.45 Do územného plánu zapracovať požiadavky vyplývajúce z riešenia Územného plánu Banskobystrického samosprávneho kraja a skoordinať prelínajúce sa funkcie a záujmy so susednými sídlami.

2.2.46 Predmetný dokument spracovať a vyhodnotiť v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN VÚC Banskobystrického samosprávneho kraja, v rámci ktorej je potrebné rešpektovať najmä ustanovenia záväznej časti.

2.2.47 Minimalizovať vznik odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín.

2.2.48 Rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva, rozšíriť druhovosť separovania odpadu.

2.2.49 Písomne vyhodnotiť splnenie alebo nesplnenie jednotlivých bodov tohto rozsahu hodnotenia pre navrhovaný strategický dokument. V prípade nesplnenia zdôvodniť.

3. UPOZORNENIE

Podľa § 8 ods. 7 zákona o EIA je obstarávateľ povinný zverejniť určený rozsah hodnotenia strategického dokumentu bezodkladne po jeho doručení, ak ide o strategický dokument s miestnym alebo regionálnym dosahom, formou informácie o rozsahu hodnotenia strategického dokumentu spôsobom v mieste obvyklým.

V súlade s § 8 ods. 6 zákona o EIA bude rozsah hodnotenia strategického dokumentu zverejnený v centrálnom informačnom systéme.

Podľa § 8 ods. 8 zákona o EIA verejnosť, dotknuté obce, dotknutý samosprávny kraj, dotknuté orgány a ďalšie osoby môžu predložiť pripomienky k rozsahu hodnotenia strategického dokumentu do 10 dní od jeho zverejnenia podľa § 8 ods. 5 a 6 zákona o EIA a to na adresu: Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno, ktorý ich po vyhodnotení doručí obstarávateľovi.

Ing. Zuzana Adameková, PhD.
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky