

VŠEOBECNE ZROZUMITEL'NÉ ZÁVEREČNÉ ZHRNUTIE

Navrhovateľ: TIDLY SLOVAKIA, a.s.
Názov činnosti: POC Outdoor Family Park

Účel navrhovanej činnosti a kategorizácia podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (EIA)

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie zariadenia pre voľnočasové aktivity s dôrazom na citlivé využitie okolitého prírodného potenciálu. Územie bude mať prvky tematického areálu s prierezovým sezónnym využitím.

Z hľadiska funkčného využitia časti pozemkov s umiestnením technického príslušenstva lyžiarskeho vleku a lyžiarskej trate, v súčasnosti mimo prevádzky, sa nejedná o umiestnenie novej činnosti (keďže zimné športy v predmetnej lokalite už prevádzkované boli).

V prípade zariadení s rekreačným využitím v spojení so stavebnými objektami a parkovacími miestami za účelom posilnenia cestovného ruchu v území sa jedná o novú navrhovanú činnosť.

Na základe uvedeného je možné navrhovanú činnosť kategorizovať v zmysle Prílohy č. 8, zákona o EIA nasledovne:

▪ Kapitola 9: Infraštruktúra

Položka č. 16 (rezortný orgán: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR):

Projekty rozvoja obcí vrátane

a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy (v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy | Časť B – zisťovacie konanie)

b) statickej dopravy (od 100 do 500 stojísk | Časť B – zisťovacie konanie)

Ad písm. a) Dôvod kategorizácie navrhovanej činnosti je daný záberom plochy (viď tabuľka č. 1). Zoznam predpokladaných využiteľných pozemkov (v správe Lesy SR, š.p.) vrátane parcelných čísiel je súčasťou Prílohy č. 2 tejto Správy.

Predpokladaný záber plochy pre navrhovanú činnosť:

Variant č. 1: 91 077 m²

Variant č. 2: 64 318 m²

Variant č. 3: 98 534 m²

Predpokladaný záber plochy mimo zastavaného územia: **> 1 000 m² podlahovej plochy.**

Ad písm. b) Dôvod kategorizácie navrhovanej činnosti: V rámci navrhovanej činnosti je **plánovaných 210 stojísk.**

▪ Kapitola 14: Účelové zariadenia pre šport, rekreáciu a cestovný ruch

Položka č. 2 (rezortný orgán: Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR, Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR):

Zjazdové trate, bežecké trate, lyžiarske vleky, skokanské mostíky, lanovky a ostatné zariadenia (v zastavanom území od 10 000 m² mimo zastavaného územia od 5 000 m² v území sústavy chránených území bez limitu | Časť B – zisťovacie konanie)

Dôvod kategorizácie navrhovanej činnosti:

Súčasťou areálu budú atrakcie za účelom realizácie voľnočasových aktivít v zimnej a letnej sezóne v predpokladaných variantoch č. 1, 2 a 3 s využitím zjazdových tratí a lyžiarskych vlekov mimo zastavaného územia na ploche > 5 000 m².

Položka č. 4 (rezortný orgán: Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR, Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR):

Tematické parky (bez limitu | Časť B – zisťovacie konanie)

(rezortný orgán: Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR, Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR)

Dôvod kategorizácie navrhovanej činnosti:

Súčasťou areálu budú atrakcie za účelom realizácie voľnočasových (rekreačných) aktivít v zimnej a letnej sezóne v predpokladaných variantoch č. 1, 2 a 3.

Opis technického a technologického riešenia

Predmetom zámeru navrhovanej činnosti je vybudovanie areálu pre voľnočasové aktivity športovo-rekreačného a výchovnovzdelávacieho charakteru pre organizované skupiny, využívajúce ubytovacie kapacity v okolí navrhovanej činnosti, a pre ostatných návštevníkov rekreačnej oblasti pri Počúvadlianskom jazere.

Plánovaný areál nadväzuje na jestvujúcu infraštruktúru lyžiarskych tratí a vlekov v lokalite, túto modernizuje a zároveň rozširuje súvisiace technické vybavenie a služby. Navrhované objekty a aktivity budú predmetom podmienok v rámci rozhodnutí príslušných dotknutých orgánov štátnej správy a zainteresovaných organizácií.

Rekreačno-športový komplex (tiež tzv. centrálna zóna) zahŕňa administratívu, obchodné priestory, pohostinstvo a stravovanie, služby fitness a wellness, obsluhu a požičovňu vybavenia. Stravovacie zariadenie bude tvoriť samoobslužný teplý/studený bufet (príprava jedál bude v ubytovacom zariadení mimo areálu) a občerstvenie: apres ski/kaviareň/cukráreň.

Rekreačno-športové aktivity zahŕňajú baby pás pre začiatočníkov, krátky vlek, tubing, dlhý vlek – spodný a vrchný úsek, šmykačka na podložkách, športoviská, lanový labyrint v lese - vyššia náročnosť, lanový labyrint v lese - stredná náročnosť, lezecká a výcviková veža (táto nepresiahne výšku vzrastlých stromov), zlaňovanie v korunách stromov, zjazdové trate (resp. výučbové lyžiarske trate) č. 1, 2 a 3, detská „baby“ zjazdovka, zipline zjazd na lane, cyklotrail, bobová/sánková dráha, okružná

trasa (v súbehu s banským jarkom), pozorovateľňa prírody a druhovej diverzity – variant č. 1 (ďalej tiež „pozorovateľňa prírody“), turistická komunikácia s napojením na trasu na Sitno a okolo Sitna.

Pešie a cyklistické trasy

Areál svojou polohou na východnej strane jazera ponúka možnosť doplnenia neexistujúceho, prípadne nahradenia nevyhovujúceho pešieho ťahu z tejto strany jazera a uzavrieť tak okružnú pešiu trasu, čím sa vytvorí 2,1 km dlhý okruh vhodný na kočkované, prechádzky, jazdu na bicykli a po úprave povrchu aj kolieskové korčule/kolobežky/kolieskové bežky a v zimnom období pre bežkovanie. V smere stúpania sa predpokladá možnosť vyznačenia trasy ako alternatívy k zelenej turistickej značkovej trase vedúcej na Sitno s prepojením v hornej (východnej) časti areálu v dvoch rôznych polohách - priamejšiu a strmšiu pre náročnejšie stúpanie, a – klukatejšiu pre fyzicky ľahšie stúpanie, prípadne výšľap na bicykli - oboje napojené na sieť lesných ciest a samotnú turistickú trasu v hornej časti areálu.

Zdvíhacie dopravné zariadenia a atrakcie v areáli s nadväznosťou na okolie

Predpokladaná kapacita lyžiarskych svahov (všetky varianty) v nadväznosti na predpokladanú vyťaženosť **lanových vlekov** je cca 2000 osôb/hodinu. Údaje o priemernej priepustnosti zjazdových tratí sú uvedené v tabuľke č. 37 Správy o hodnotení. **Dlhý vlek** je umiestnený na severnej strane areálu, má dĺžku 242 m: na tento vlek nadväzujú lyžiarske trate č. 1 (dĺžka trate: 375 m), č. 2 (dĺžka trate: 284 m), č. 3 (dĺžka trate: 169 m). **Krátky vlek** je umiestnený na južnej strane areálu, má dĺžku 184 m: predpokladá možnosť zjazdu priamo do priestoru centrálnej vybavenosti, tento vlek umožňuje obojstranné využitie (detská zóna). Pridružená tzv. detská trať má dĺžku 135 m. Pri krátkom vleku v detskej zóne sa predpokladá využitie **začiatocničkeho pásu** ako sezónneho, demontovateľného zariadenia. **Lanové labyrinty v lese** budú tvorené mostami a podestami vedúcimi pozdĺž hranice areálu, ktoré budú mať rozmanité výškové usporiadanie, vzájomné poprepájanie a umiestnenie prekážok na prekonávanie. Navrhovateľ preferuje konštrukciu pre samostatné použitie, s minimálnymi nárokmi na personál. Vo vrcholovej partii stúpania sa predpokladá umiestnenie lanovkovej zipline s možnosťou spustenia sa. **Vyhliadka v korunách stromov (tiež “zlaňovanie“)** je vo výške korún stromov vedená trasa nosnej kovovej rúry na spúšťanie záujemcov v sedáku zavesených na pojazde s kolieskami. Táto má za cieľ ponúknuť za obvyklých podmienok neprístupné pohľady do interiéru lesa. Konštrukčné riešenie vyhliadky je nezávislé od existujúcich stromov na vlastných pilieroch. **Pešie trasy a cyklotrasy** zahŕňajú dva priestorové celky – 1. **okruh okolo Počúvadlianskeho jazera** a 2. **okruh kopec** s možnosťou stúpania a zjazdu v rámci priestorového a funkčného celku navrhovanej činnosti (s využitím celej škály dopravných prostriedkov: bicykel, kolobežka, korčule, cyklokára, segway). Zázemie pre voľnočasové aktivity (orientačný beh, lukostreľba, biatlon) bude v tzv. **„hlavnom stane“ pre lesné hry**.

Osobitým areálovým prvkom aktívnej mobility bude **cyklo trail** - chodník určený na zjazd na bicykloch (pozdĺž severnej hranice areálu). Za účelom vyhliadky a oddychu sa navrhuje v hornej časti areálu umiestnenie **vyhliadkovej terasy** (nebude presahovať výšku vzrastlých stromov). Na lezenie, tréning práce vo výškach a ako

súčasť team buildingových aktivít bude slúžiť **lezecká veža, trenažér** s predpokladaným umiestnením v blízkosti parkoviska v tzv. 3 zóne (viď text nižšie) v blízkosti cyklo trailu a mimo frekventovaných plôch. **Bobová dráha** s pevne vybudovaným korytom bude určená na zjazd na špeciálnych zabezpečených vozíkoch. **Športoviská** budú zahŕňať aktivity ako **volejbal/klzisko** (v rámci sezónneho využitia), **preliezačku, trampolínu** (séria individuálnych trampolín bez/s istením, jedna veľká trampolína - vankúš (blob) pre viac detí naraz).

Zasnežovanie lyžiarskych tratí a súvisiaceho terénu bude s využitím technológie Snowfactory, ktorá podľa údajov výrobcu funguje tak, že s využitím technológie chladenia sa voda ochladí v efektívnom výmenníku tepla až na bod mrazu. Prostredníctvom vygenerovaného chladu voda zamrzá, a to bez chemických prímiesí. Používané chladiace prostriedky zostávajú v uzatvorenom obehú a nedostávajú sa tak na zjazdovku. Tak dokáže zariadenie Snowfactory vyrábať sneh pri akejkoľvek teplote. Pritom sa vyrábajú malé suché ľadové šupinky, ktoré sú 100 % zamrznuté. Snowfactory je zariadenie, ktorého výsledný produkt neobsahuje žiadnu zvyškovú vlhkosť. Ľadové šupinky majú teplotu jadra -5°C . Pomocou tohto dodatočného akumulovania energie chladu je proces topenia výrazne spomalený. Spracovaním pomocou ratraku sa bez problémov dosiahne kvalita večného snehu. Používajú sa výlučne vysokohodnotné komponenty, ktoré sa vyznačujú vysokou energetickou úspornosťou. Konštrukčné rozmery sú dimenzované špeciálne pre daný chladiaci okruh. Konkrétny typ zariadenia zasnežovacieho zariadenia Snowfactory alebo analogického zariadenia bude určený vo fáze projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

Popis variantov navrhovanej činnosti

Variant č. 1: baby pás pre začiatočníkov, krátky vlek, tubing, dlhý vlek – spodný a vrchný úsek, šmýkačka na podložkách, športoviská, lanový labyrint v lese - vyššia náročnosť, lanový labyrint v lese - stredná náročnosť), lezecká a výcviková veža (táto nepresiahne výšku vzrastlých stromov), zlaňovanie v korunách stromov, zjazdové trate (resp. výučbové lyžiarske trate) č. 1, 2 a 3, detská „baby“ zjazdovka, zipline zjazd na lane, cyklotrail, bobová/sánková dráha, okružná trasa (v súbehu s bankským jarkom), turistická komunikácia s napojením na trasu na Sitno a okolo Sitna, priestor voľnočasových aktivít pre návštevníkov so záberom biotopu LS2.1 a LS5,1, prístupová komunikácia „A“, prístupová komunikácia „B“.

Variant č. 2: baby pás pre začiatočníkov, krátky vlek, tubing, dlhý vlek – spodný a vrchný úsek, šmýkačka na podložkách, športoviská, lanový labyrint v lese - vyššia náročnosť, lanový labyrint v lese, lezecká a výcviková veža (táto nepresiahne výšku vzrastlých stromov), zjazdové trate (resp. výučbové lyžiarske trate) č. 1, 2 a 3, detská „baby“ zjazdovka, zipline zjazd na lane, cyklotrail, bobová/sánková dráha, okružná trasa (v súbehu s bankským jarkom), turistická komunikácia s napojením na trasu na Sitno a okolo Sitna, prístupová komunikácia „B“.

Variant č. 3: baby pás pre začiatočníkov, krátky vlek, tubing, dlhý vlek – spodný a

vrchný úsek, šmýkačka na podložkách, športoviská, lanový labyrint v lese - vyššia náročnosť, lanový labyrint v lese, lezecká a výcviková veža (táto nepresiahne výšku vzrastlých stromov), zjazdové trate (resp. výučbové lyžiarske trate) č. 1, 2 a 3, detská „baby“ zjazdovka, zipline zjazd na lane, cyklotrail, bobová/sánková dráha, okružná trasa (v súbehu s banským jarkom), turistická komunikácia s napojením na trasu na Sitno a okolo Sitna, prístupová komunikácia „A“, prístupová komunikácia „B“.

Rozdiel medzi variantmi č. 1, 2, 3 spočíva v rozsahu využitia lesných pozemkov. Variant č. 1 čerpá z dispozície daného priestorového celku (jestvujúceho areálu) s využitím susediacej infraštruktúry rozšírením priestoru voľnočasových aktivít do prostredia susediacich biotopov. Variant č. 2 sústreďuje aktivity v rámci jestvujúceho areálu a technickej infraštruktúry s využitím dopravného napojenia cez prístupovú komunikáciu „B“ z južnej strany. Variant č. 3 predpokladá aktivity v rámci jestvujúceho areálu a technickej infraštruktúry s využitím dopravného napojenia cez navrhovanú prístupovú komunikáciu „A“ na severe a komunikáciu „B“ z južnej strany. Súčasťou všetkých variantov je umiestnenie informačnej tabule v areáli činnosti s informáciami o biotopoch a chránených hodnotách územia (vrátane technických pamiatok UNESCO) v okolí lokality a o vybraných zmierňujúcich opatreniach, čo bude predstavovať významný vizuálny nástroj environmentálneho vzdelávania verejnosti.

Výber optimálneho variantu

Správa o hodnotení činnosti je predkladaná na posúdenie v troch variantných riešeniach, ktoré zahŕňajú realizáciu navrhovanej činnosti.

Ďalším posudzovaným variantom je tzv. nultý variant, t. j. stav, kedy sa navrhovaná činnosť nerealizuje.

V prípade nerealizácie navrhovanej činnosti nedôjde k funkčnému využitiu územia pre potreby rekreácie a športu a k rozvoju cestovného ruchu v oblasti. Ako optimálny variant bol identifikovaný variant č. 3, a to najmä z hľadiska zabezpečenia vyššieho štandardu obslužnosti areálu a odklonu dopravy návštevníkov zo smeru Štiavnických Baní hneď pri vstupe do priestoru Počúvadlianskeho jazera. Analýza únosnosti územia spolu so závermi Primeraného posúdenia vylúčila realizáciu variantu č. 1 zasahujúceho do územia SKUEV Sitno, a to aj napriek potenciálu umiestniť v priestore objekt tzv. mäkkého turizmu – pozorovateľňu biotopov. Pri realizácii variantu č. 2 alebo 3, vzhľadom na umiestnenie v časti územia nadregionálneho biocentra, bude potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie výnimky z územnej ochrany.

Variant č. 2 sa vo väčšine environmentálnych aspektov a vplyvov prekrýva s variantom č. 1, avšak využitie iba jednej prístupovej trasy predstavuje výrazne negatívny a obmedzujúci faktor v porovnaní s variantom č. 3, neznamená prínos z hľadiska dlhodobého a koncepčného riešenia využitia možností pripojenia komunikácie a zároveň kompaktného napojenia na jestvujúcu kostru sídelnej štruktúry, naopak zaťažením iba jedného vstupu do areálu neprispieva ku kapacitnému odľahčeniu komunikácie.

Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu

Na základe komparácie s nulovým variantom je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť je z hľadiska socio-ekonomických dôsledkov významnejším variantom pre dotknutý región ako nulový variant. Realizácia činnosti bude mať okrem identifikovaných negatívnych vplyvov na biotopy (posudzované sú biotopy v súčasnom stave), ktoré však budú eliminované a akceptovateľné v prípade dodržania prevádzkových opatrení (o.i. monitoringu), taktiež jednoznačne pozitívne vplyvy: zamestnanosť, revitalizácia a využitie územia (pôvodného lyžiarskeho strediska) v súlade s územným plánom mesta, rozvoj cestovného ruchu v oblasti (počas letnej aj zimnej sezóny), pozitívny vplyv na stav technických pamiatok v území (obnova a sfunkčnenie časti zberných jarkov, čistenie časti Počúvadlianskeho jazera od sedimentov, monitoring). Navrhovaná činnosť POC Outdoor Family Park je predkladaná v odporúčanom variante č. 3, koordinovaná aplikácia navrhnutých zmierňujúcich a ostatných prevádzkových opatrení predstavuje nástroj environmentálnej únosnosti a sociálnej udržateľnosti projektu. Realizáciou činnosti dôjde k revitalizácii lokality na rekreačno-športové využitie, keďže územie bolo už v minulosti využívané na lyžiarske aktivity. Za účelom udržateľnosti projektu tento zahŕňa aj iné aktivity (popísané v rámci variantov) s možnosťou prevádzkovania počas zimnej alebo letnej sezóny. V dôsledku realizácie činnosti dôjde preukázateľne k rozvoju cestovného ruchu v lokalite, zvýšeniu zamestnanosti a to v spojení s obnovou a využitím technických pamiatok.

Banská Štiavnica, 5.11.2024