

V. POROVNANIE VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A NÁVRH OPTIMÁLNEHO VARIANTU

Zámer: „Rehabilitačný Wellness hotel Čajka Bojnice“ je na základe stanoviska Okresného úradu – odboru starostlivosti o životné prostredie v Prievidzi č.j. OU-PD-OSZP-2017/ 017272 - 002 zo 21.7.2017 predložený v jednom variante.

Porovnanie navrhovanej činnosti s nulovým variantom

Nulový variant predstavuje budúci stav, kedy by sa predmetná činnosť (výstavba Wellness hotela) v danej lokalite nerealizovala. Pri tomto stave by nedošlo k záberu plôch, ktoré sú v katastri nehnuteľností zaradené ako ostatné plochy a ktoré sú v súčasnosti porastené vzrastlými stromami - borovice, smrek, lipy, javory, jaseň. Záujmové parcely sú vo vlastníctve spoločnosti Čajka Bojnice, a.s., ktorej majiteľom je majiteľ Kúpeľov Bojnice, a.s.

Predkladaný zámer je navrhovaný s cieľom zvýšenia ubytovacích a stravovacích kapacít v území (340 lôžok) a zlepšenia poskytovaných rehabilitačných a wellness služieb. V súvislosti s plánovanou výstavbou hotela Čajka sa zvyšuje aj počet miest na parkovanie o 116, ktoré budú situované v podzemných priestoroch hotela. Hotel bude využívať pre ponúkané wellness a rehabilitačné služby geotermálnu vodu z vrtov BR-6 a PA-7, ktoré sú v súčasnosti využívané pre potreby letného kúpaliska Čajka.

V porovnaní s nulovým variantom bude realizácia zámeru znamenať:

-  Výrub stromov
-  Hluk a emisie počas výstavby (doprava a stavebné práce)
-  Väčšie nároky na spotrebu vody, elektrickej energie, zemného plynu
-  Zlepšenie a zvýšenie počtu ubytovacích kapacít o 340 lôžok
-  Rozšírenie stravovacích kapacít, wellness a rehabilitačných služieb

Významnejšie vplyvy sa budú prejavovať počas výstavby, kedy predpokladáme zvýšený hluk, zvýšenú tvorbu emisií z dopravy a stavebných prác. Vplyvy budú predovšetkým na návštevníkov a pacientov blízkeho LD Lysec, počas leta aj na návštevníkov kúpaliska.

Z pohľadu ochrany prírody sa v území nenachádzajú žiadne veľkoplošné ani maloplošné chránené územia vyčlenené v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Platí tu prvý stupeň ochrany. Avšak plocha pre výstavbu je porastená vzrastlou vegetáciou a preto bude nutný výrub stromov (prevažne borovica, smrek, lipa, javor).

Územie je situované do ochranného pásma 1. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Bojniciach, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 255/2008 Z.z.

Vzhľadom na blízkosť Bojnického zámku bude potrebné predložiť projektovú dokumentáciu na Krajský pamiatkový úrad v Trenčíne v zmysle zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

Na základe komplexného porovnania navrhovanej činnosti s nulovým variantom odporúčame realizáciu zámeru. V rámci ďalšej prípravy zámeru navrhujeme realizovať opatrenia uvedené v kapitole IV.10. tohto zámeru.