

Stavba : Hotel Bellevue – Prestavba parkoviska

Miesto : Horný Smokovec

Investor : Hotel Bellevue, a.s., Horný Smokovec

Klasifikácia stavieb :

**Časť : Z Á M E R – pre posúdenie vplyvov
na životné prostredie**

Stupeň : Pre stavebné konanie

Autor : Ing. arch. Ján Veselovský

Zodpovedný projektant : Ing. arch. Ján Veselovský

Vypracoval : Ing. Dagmar Kriššáková

Miesto, dátum : Poprad 05/2006

č.paré:

Zák.číslo : 610-06

Archívne číslo :

ZÁMER – PRESTAVBA PARKOVISKA

I. Základné údaje o navrhovateľovi

1. **Názov :** Hotel Bellevue, a.s.
2. **Identifikačné číslo :** 35 781 379
3. **Sídlo :** Starý Smokovec, 062 01 Vysoké Tatry
4. **Údaje oprávneného zástupcu navrhovateľa :** Ing. Adriana Matysová
predseda predstavenstva
RNDr. Zlatica Široká
člen predstavenstva

Zástupca navrhovateľa : Ing. arch. Ivan Matys
č. mob. tel. 0905 / 962 203
fax. 02 / 5341 5527
5. **Údaje o projektantovi (spracovateľ) :** PROARCH s.r.o. Poprad
Ing. arch. Ján Veselovský
konateľ
Bajkalská 20, 058 01 Poprad
č. tel. 052 / 7732936
mail : proarch@pp.sknet.sk

II. Základné údaje o navrhovanej činnosti

1. **Názov :** Prestavba parkoviska hotela Bellevue
2. **Účel :** Zvýšenie celkovej kapacity parkoviska v súlade so stanovenými potrebami platnej STN a požiadavkami, určenými v podmienke právoplatného stavebného povolenia, vydaného pre prístavbu vybavenosti hotela Bellevue č. 837/2005/3 zo dňa 5.10.2005, skvalitnenie a zlepšenie organizácie dopravy a dopravnej obsluhy jednotlivých hotelových častí, riešenie odkanalizovania celej spevnenej plochy, zlepšenie prístupu k hotelom.
3. **Užívateľ :** Hotel Bellevue, a.s.
4. **Charakter navrhovanej činnosti :** Podľa zákona č. 24/2006 O posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa jedná o nasledovnú činnosť :
 - a) rozšírenie parkovacích kapacít, počet parkovacích miest 141 (z toho 6 miest pre imobilných), 3 až 4 miesta pre autobusy, riešenie odvodnenia parkoviska, zachytávania ropných látok, vstupnej vrátnice a rampy, osvetlenia, oporných múrov, zmena sklonu prístupovej komunikácie.

b) podľa prílohy č. 8 zákona je činnosť definovaná ako infraštruktúra – 9/14/j - parkovisko (komplex parkovísk) od 100 do 500 stojísk, čo podlieha zisťovaciemu konaniu.

5. Umiestnenie navrhovanej činnosti :

Kraj - Prešovský

Okres - Poprad

Obec - Vysoké Tatry

Katastrálne územie – Starý Smokovec

Parcelné čísla – 4129/4, 4129/9, 4129/10

6. Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti (mierka 1 : 50 000)

7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti :

Termín začatia výstavby : 07.2006

Termín skončenia výstavby : 07.2007

Termín začatia prevádzky : po kolaudácii

Termín skončenia prevádzky : bez termínu

8. Stručný opis technického a technologického riešenia :

Technické riešenie – Základné riešenie spočíva v doplnení strednej úrovne parkoviska násypom, ktorá vznikne na mieste nízkej a parkovej zelene, medzi pôvodnými úrovňami parkovacích miest. Zároveň je navrhovaná zmena pozdĺžneho sklonu prístupovej komunikácie tak, aby nepresahoval 12% (teraz 16-17 %). Riešenie parkovacích stání zohľadňuje výškové usporiadanie terénu, čím vznikne parkovanie na troch úrovniach. Parcela, na ktorej bude realizovaná prestavba parkoviska, je vo vlastníctve navrhovateľa. Väčší záber pozemkov nie je možný, nakoľko zo severnej strany je vlastníkom súkromná osoba a parcela je charakterizovaná ako les, z južnej strany parkovisko ohraničuje hotel Šport (Bellevue II.), z východnej hotel Bellevue I. a zo západnej strany je jediný možný vstup na parkovisko a k hotelom. Vzhľadom k maximálnemu využitiu plochy nie je možné zakomponovať do riešenia zeleň vo väčšom rozsahu.

Prestavbou sa dosiahne zvýšenie počtu parkovacích miest na 141 a 3-4 stání pre autobusy, vrátane riešenia parkovacích plôch pre imobilných. Pri vstupe na parkovisko je navrhovaný objekt vrátnice a rampy. Stavba je členená na stavebné objekty :

SO-01 Príprava územia

SO-02 Rekonštrukcia parkoviska a prístupovej komunikácie

SO-03 Odvodnenie parkoviska

SO-04 Verejné osvetlenie

SO-05 Oporné múry

SO-06 Lapač ropných produktov

SO-07 Preložky inžinierskych sietí

SO-08 Vstupná brána

Technologické riešenie – Je nutné odstrániť všetky existujúce spevnené asfaltové plochy, čiastočne realizovať odkopy a násypy. Pri nedostatku zeminy na násypy bude použitá zemina zo stavby, ktorá je v súčasnosti realizovaná. Pre komunikácie je navrhovaná finálna povrchová úprava „ asfaltobetón “, pre parkovacie plochy a chodníky „ betónová zámková dlažba “, čím sa dosiahne optické rozdelenie plochy. Parkovisko bude stupňovité, čo umožňuje terén a jednotlivé stupne budú oddelené opornými múrmi. Dažďová voda bude odvádzaná do odlučovača ropných látok a ďalej do vsakovacieho zariadenia.

9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite :

Prístup k hotelovému komplexu Bellevue (pôvodný hotel Bellevue a hotel Šport), ktorý je v postupnej rekonštrukcii, je zabezpečený cez pôvodnú prístupovú komunikáciu, napojenú na štátnu cestu II/537 – Cesta Slobody. Iný prístup k hotelovému komplexu nie je možný. Súčasná kapacita parkovacích miest pre hotelový komplex po rekonštrukcii je nedostatočná, zodpovedajúca stavu 70-tych rokov minulého storočia. Nevyhovujúci je aj technický stav spevnených plôch a parametre terajšieho pozdĺžneho sklonu prístupovej komunikácie k hotelu Bellevue.

Pri prestavbách hotelového komplexu Bellevue bola do stavebného povolenia č. 837/2005/3 z roku 2005 včlenená aj požiadavka na rekonštrukciu parkoviska a zvýšenie počtu parkovacích miest.

Pozitíva – zvýšenie počtu parkovacích miest, výmena starej opotrebovanej povrchovej vrstvy spevnených plôch, odstránenie zastaralých konštrukcií múrikov pri zelenom pruhu, kvalitnejšie riešenie odvodnenia spevnených plôch, osvetlenia plôch, zosúladienie exteriéru areálu s celkovým vzhľadom oboch rekonštruovaných hotelov a s novou prístavbou, vytvorenie nového pracovného miesta („ vrátnik “), zlepšenie sklonu prístupovej komunikácie, lepšie dopravné pomery (šírka prístupových komunikácií, šírka parkovacích miest, polomery otáčania), zlepšenie údržby parkoviska v zimných mesiacoch – zokruhovanie komunikácií pre pluhovanie.

Negatíva – likvidácia zeleného pruhu, väčšia zaťaženosť územia pôvodného parkoviska, ktoré ostáva v pôvodných hraniciach vyššie nároky na dopravnú disciplínu návštevníkov, väčšie ekonomické nároky na realizáciu, prevádzku a údržbu parkoviska.

10. **Celkové náklady (orientačné)** : 8 miliónov Sk
11. **Dotknutá obec** : Vysoké Tatry (Starý Smokovec)
12. **Dotknutý samosprávny kraj** : Prešovský (PSK)
13. **Dotknuté orgány** : Obvodný úrad životného prostredia Poprad, Obvodný lesný úrad, RÚVZ, KR HaZZ, KPÚ, Obvodný úrad dopravy, ciest a komunikácií, Úrad pre reguláciu železničnej dopravy
14. **Povoľujúci orgán** : Mesto Vysoké Tatry
15. **Rezortný orgán** : Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR
16. **Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti** : povolenie dopravnej stavby Mestom Vysoké Tatry, povolenie vodnej stavby ObÚ ŽP Poprad
17. **Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice** : navrhovaná činnosť nepresahuje štátne hranice

III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia

1. Charakteristika prírodného prostredia :

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce Starý Smokovec, vo vlastnom území Tatranského národného parku, v ktorom platí tretí stupeň ochrany prírody. Predmetná lokalita je v pripravovanej zónácii vyčlenená v rámci navrhovanej D zóny (zastavané územie) do 4. funkčného typu : intenzívne zastavané plochy. Okolité plochy sú charakterizované ako les. Do novembra 2004 boli plochy zalesnené a okolo hotelového komplexu vytvárali ochranný a krycí prstenec.

Novembrová víchrica stromy vylámala. Hotelový komplex je odkrytý a zalesnenie okolitých lesných pozemkov (nie sú vo vlastníctve navrhovateľa) je v kompetencii vlastníka a správcu lesného fondu.

2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria :

Hotelový komplex Bellevue sa nachádza v národnom parku TANAP, pri hlavnej ceste, spájajúcej tatranské osady. Parkovisko je situované tak, aby nebolo viditeľné z cesty, zakrýva ho bývalý hotel Šport (teraz Bellevue II). Aj vzhľadom na vlastnícke vzťahy nie je možné iné umiestnenie parkoviska. Pred novembrovou víchricou v roku 2004 bol komplex hotelov krytý porastom lesa a ani zo strany Starého Smokovca ani zo strany Cesty Slobody nebol viditeľný. Zalesnenie odkrytých plôch je plánované v ďalších rokoch, aj keď scenéria, ktorá bola pred rokom 2004, bude dosiahnutá v časovom horizonte niekoľko desiatok rokov.

Po pohrome z 19. novembra 2004 sa dá v tatranskej oblasti očakávať potenciálne nebezpečenie v negatívnej zmene všetkých krajinných zložiek, napríklad :

Pôdy

- zvýšenou insoláciou v povrchovej vrstve, zvýšeným výparom a znížením pôdnej vlhkosti
- zvýšenou mineralizáciou organických zvyškov, vyplavovaním živín a produktov biochemického rozkladu neviazaných v pôdnom sorpčnom komplexe – zmenou mikróbných spoločenstiev a chemizmu pôd
- zvýšenou eróziou

Vody

- zvýšeným povrchovým odtokom

- zmenou hydrického režimu smerom k častejšiemu vzniku extrémnych odtokových situácií
- znečistením produktami biochemických procesov s dopadom na vodnú biotu

Ovzdušie

- zmenou prúdenia v prízemnej vrstve (vyššia veternosť)
- zmenou teplotných pomerov smerom k vyššej kontinentalite (rast maximálnych i minimálnych teplôt)
- zmenou chemizmu, napr. zvýšením obsahu prízemného ozónu

Vegetácia

- priamym poškodením pri likvidácii následkov kalamity
- druhotným poškodením okolitých relatívne nepoškodených lesných porastov
- inváziou nepôvodných druhov flóry

Živočíšstvo

- stratou pôvodných biotopov
- zmenou pôvodných biotopov

Krajina

- dočasným znížením verejno – prospešných funkcií lesov (protierozívnych, vodohospodárskych, liečebných, rekreačno – športových)
- vysušovaním a znížením množstva a kvality pitnej vody
- vyššou pravdepodobnosťou vzniku lokálnych záplav

- znížením kvality ovzdušia (vyššia prašnosť, znížená vlhkosť)
- **celkovým znížením krajinného potenciálu pre rozvoj usmerneného cestovného ruchu**
- zvýšeným tlakom na zmenu doterajšieho využívania krajiny

3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia :

Hotelový komplex Bellevue je súčasťou tatranskej osady Horný Smokovec. Vybudovaný bol v 70-tych rokoch minulého storočia, čomu pred rekonštrukciou zodpovedali aj ponúkané služby a štýl hotelov. Počet stálych obyvateľov tatranských sídiel a osád je cca. 5 600. Väčšinou pracujú vo sfére služieb (hotelový personál, športový personál). Tatranské osady slúžia hlavne pre turistický ruch, šport, kúpeľníctvo, tomu zodpovedá aj infraštruktúra – hotely, kúpeľné domy, služby, gastronomické zariadenia, športové zariadenia.

Starý Smokovec sa nachádza na okraji Podtatranskej kotliny v Tatranskom podhorí. Prvá písomná zmienka o sídle pochádza z r. 1793. Postupne sa z neho stalo prirodzené centrum Vysokých Tatier, pričom v súčasnosti administratívne zastrešuje všetky tatranské sídla a osady na južnej strane podhoria. V roku 1949 – 1960 bol okresným mestom, v súčasnosti je v počte obyvateľov cca. na 111 mieste medzi mestami na Slovensku. Starý Smokovec je zároveň najvyššie položenou obcou – 1 010 m n.m. a obcou s najväčším katastrom – 39 816 ha.

4. Súčasný stav kvality životného prostredia, vrátane zdravia :

Životné prostredie v danej lokalite sa podstatne zmenilo po víchrici v novembri 2004. Podstatná časť lesa, ktorý bol tvorený prevažne smrečínami, bola pováľaná, čo značne prispelo k inému „ výrazu “ tatranského podhoria. V podhorskej oblasti nie sú žiadne výrobné závody, skládky odpadov a podobné priemyselné zariadenia, ktoré by mali negatívny vplyv na životné prostredie. Priemysel je sústredený do miest Poprad, Svit. Zdravotný stav obyvateľov je dobrý. Tatranská klíma má pozitívny vplyv na choroby dýchacích ciest a žliaz s vnútornou sekréciou (Nový Smokovec). Zámerom správcu lesa a vlastníka lesa je návrat k predošlej podobe – zalesnenie.

IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie

1. Požiadavky na vstupy (záber pôdy, spotreba vody, ostatné suroviny a energetické zdroje, dopravná a iná infraštruktúra, nároky na pracovné sily, iné nároky) :

Realizáciou prestavby parkoviska nedôjde k záberu ornej pôdy, ani lesného fondu. Parkovisko sa bude realizovať na pôvodnom mieste. Zrušený bude zelený pruh medzi pôvodnou hornou a dolnou úrovňou parkoviska. Počas užívania nebude nutné zásobovanie parkoviska vodou a plynom. Jediné nároky na energie sú : elektrická energia na osvetlenie parkoviska, vykurovanie a osvetlenie vrátnice. Existujúce parkovisko je napojené na štátnu cestu výjazdovou komunikáciou, ktorá je vlastníctvom investora. Toto napojenie ostáva pôvodné. Iné napojenie na komunikáciu nie je možné. Realizácia zámeru si nevyžiada neopodstatnené nároky na pracovnú silu.

2. Údaje o výstupoch (zdroje znečistenia ovzdušia, odpadové vody, iné odpady, zdroje hluku, vibrácií, žiarenia, tepla, zápachu, iné očakávané vplyvy – vyvolané investície) :

Medzi výstupy možno zaradiť :

- znečistenie ovzdušia exhalátmi z automobilov

Prestavba parkoviska je navrhovaná za účelom zvýšenia počtu parkovacích miest. Zdrojmi znečistenia budú automobily. Pre osobné autá a autobusy platia predpisy a emisné limity, ktoré musia spĺňať, aby nedochádzalo k znečisťovaniu ovzdušia. Bez emisnej kontroly nie je automobilom povolená prevádzka. Predpokladáme teda, že znečistenie ovzdušia bude minimálne.

- odpadové vody (dažde, topenie snehu)

V zámere je navrhnuté odvodnenie celej plochy parkoviska tak, aby boli zachytené dažďové vody s prípadnými nebezpečnými látkami v odlučovači ropných látok a po prefiltrovaní budú dažďové vody cez vsakovací systém odvedené do terénu. Celá plocha parkoviska je odvodnená aj z dôvodu zvýšeného množstva zrážok a vody z priľahlého územia, zničeného tatranskou bórrou.

- komunálne odpady návštevníkov

Na ploche parkoviska budú v rámci drobnej architektúry rozmiestnené odpadkové koše na komunálny odpad návštevníkov hotelov (papierové obaly, plastové fľaše a pod.). Charakteristika odpadov je uvedená v prílohovej časti „ Projekt pre územné konanie - odpadové hospodárstvo “.

- ropné odpady (oleje a pod.)

Sklon spevnených plôch parkoviska (stání a komunikácií) je navrhovaný tak, aby odpadová voda bola zachytávaná kanalizáciou a odvádzaná do odlučovača ropných látok a ďalej do vsakovacieho systému.

- hluk automobilov

K čiastočnej eliminácii hluku prispieva stupňovité rozdelenie parkoviska, predchádzajúca rekonštrukcia hotela Šport (výmena okien za kvalitnejšie z hľadiska tepelnotechnických a hlukových kritérií). Komplex hotelov Bellevue je umiestnený tak, že nemá priamych susedov, takže hluk automobilov nenaruší pohodu iných subjektov.

- vibrácie

K vzniku vibrácií môže dôjsť vplyvom väčších dopravných prostriedkov (autobus). Vplyv na hotelových hostí je eliminovaný samotnou stavbou hotela. Vplyv na okolité prostredie je zanedbateľný.

- žiarenie, teplo, zápach

Spomenuté vplyvy vzniknú od automobilov, osvetlenia. Ich koncentrácia a intenzita nie sú natoľko silné, aby ovplyvnili výrazne životné prostredie v uvedenej lokalite.

- vyvolané investície

Realizácia parkoviska si vyžiada prekládky a úpravy inžinierskych sietí iba v lokalite stavby.

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

Priame vplyvy – zahustenie územia parkovacími stániami, čím vznikne jedna súvislá spevnená plocha výškovo delená, s vyššími nárokmi na odvodnenie a odpratávanie snehu.

Nepriame vplyvy – pri úplnej obsadenosti hotela a parkoviska zvýšená hlučnosť, premávka na parkovisku. Na svahovitom teréne nad parkoviskom bol pred víchricou lesný porast smrekov. Súčasný stav je - terén bez stromov. Vplyvom dažďov, snehu a vetra môže dochádzať k zaplavovaniu parkoviska a zosúvaniu zeminy na parkovisko.

4. Hodnotenie zdravotných rizík :

Realizáciou prestavby parkoviska nedôjde k zvýšeniu zdravotných rizík, ktoré by podmienili vznik závažných chorôb.

5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na chránené územia :

V danej lokalite je navrhovaná činnosť už realizovaná (s menším počtom parkovacích miest) a nie je badateľný negatívny vplyv na chránené územie. Dá sa predpokladať, že zvýšením kvality zachytávania dažďových vôd s prípadným obsahom ropných látok a olejov sa zlepši prostredie oproti existujúcemu stavu.

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

Z hľadiska využitia parkovacích miest je najväčšia využiteľnosť v období vianočných a veľkonočných sviatkov. V tomto období budú zvýšené nároky na organizáciu parkovania a prevádzku. V období letnej sezóny je využiteľnosť parkovacích miest cca. 70 % (čo zodpovedá veľmi dobrej obsadenosti hotela). V prípade organizovania kongresu sa uvažuje s plným využitím parkoviska. Takéto nárazové akcie však budú krátkodobé (max. 2-3 dni) a kongresové akcie budú realizované mimo letnej a zimnej turistickej sezóny.

7. Predpokladané vplyvy, presahujúce štátne hranice :

Nepredpokladá sa žiadny vplyv, presahujúci štátne hranice.

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

Realizácia spevnených plôch na väčšom území znemožní prirodzené vsakovanie dažďových vôd a topiaceho sa snehu do terénu. Tento stav má upraviť realizácia dažďovej kanalizácie a odvod vôd do odlučovača a ďalej do terénu a existujúceho rigolu pri hlavnej ceste. Rozptyl prečistených vôd je navrhovaný do terénu, ktorý nie je zastavaný. Svah bez porastu na prilahlom pozemku môže mať za následok zaplavovanie parkoviska vodou a zeminou.

9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti :

Nie sú známe.

10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie :

Nie sú nutné osobitné opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov na životné prostredie, ktoré by presahovali rámec spracovanej dokumentácie a pripravovanej stavby.

11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala :

Pri zachovaní súčasného stavu parkovania by nemohol byť zabezpečený ponúkaný štandard a komfort pre hotelových hostí. Nedostatok parkovacích miest pri hoteloch by mal za následok parkovanie v iných lokalitách, kde by hostia hotelov zaberali parkovacie miesta, určené pre iné subjekty. Súčasný stav parkoviska nespĺňa technické požiadavky na kvalitu, bezpečnosť a komfort a nie je zosúladené s celkovou „ architektúrou “ oboch hotelov a nedá sa podceňiť ani „ psychologický aspekt “ pôsobenia na návštevníkov (rekonštruované hotely Bellevue I. a II. s nadštandardnými službami a schátralé parkovisko). Z dôvodu holiny na pozemku nad parkoviskom môže dochádzať k zaplavovaniu existujúceho parkoviska dažďovou vodou a nánosmi zeminy. Existujúce odvodnenie nie je postačujúce na zachytenie zvýšeného množstva vody a môže dochádzať k zaplavovaniu hlavnej cesty vzhľadom na sklony prístupových komunikácií. Povrchové vody môžu obsahovať ropné produkty, ktoré nebudú zachytené. Vývoj okolitého územia nebude činnosťou obmedzený, nakoľko rozšírenie parkovania nepresahuje pôvodné hranice a okolité územie je charakterizované ako les, ktorý má byť opätovne vysadený bez ohľadu na to, či sa prestavba parkoviska uskutoční, alebo nie.

12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentami :

Existujúce parkovisko je legálne, je súčasťou hotelového komplexu, ktorý je zahrnutý do územného plánu. Pri rekonštrukciách hotelov bola v predchádzajúcom období vyslovená požiadavka Mesta Vysoké Tatry na rekonštrukciu parkoviska a zabezpečenie dostatočného počtu parkovacích miest, čo je aj podmienené v stavebnom povolení pre časť hotela Bellevue I.

13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov :

1. Hodnotenie polohy parkoviska – zámer rekonštrukcie parkoviska nezasahuje ďalšie územie (lesný fond), je v hraniciach pôvodnej zástavby. Realizácia parkoviska v inej lokalite pri hoteloch nie je možná z dôvodu vlastníckych vzťahov.
2. Počet parkovacích miest – bol navrhovaný na maximálny možný počet v danom území, na technické podmienky lokality a na predpokladanú obsadenosť hotelov.

V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu (vrátane porovnania s nulovým variantom)

Navrhované varianty :

Nulový variant – posudzovaná lokalita ostane v pôvodnom stave, bez prestavby parkoviska

1. Prestavba parkoviska – stupňovité parkovisko v existujúcich hraniciach pozemku
2. Poschodové parkovisko – na existujúcom parkovisku
3. Poschodové parkovisko – podzemné

1. Tvorba súboru kritérií a určenie ich dôležitosti na výber optimálneho variantu:

Kritériá pre výber optimálneho variantu sú nasledovné :

1. Vplyv technického riešenia na urbanizmus a architektúru celého areálu a životné prostredie
2. Počet parkovacích miest
3. Finančné nároky
4. Skutočná využiteľnosť parkovacích miest
5. Technická náročnosť realizácie
6. Prevádzkové a dopravné pomery v danom území

2. Výber optimálneho variantu, alebo stanovenie poradia vhodnosti pre posudzované varianty :

Nulový variant :

1. Vplyv technického riešenia na architektúru celého areálu a životné prostredie – pôvodný stav parkoviska nie je zosúladený s architektúrou hotelov, ktoré v tomto období prechádzajú rekonštrukciou. Nie je dostatočne zabezpečený odvod dažďových a snehových vôd, nie je dostatočne zabezpečené zachytávanie ropných látok, nie je riešený systém zhromažďovania komunálnych odpadov z parkoviska.
2. Počet parkovacích miest - ostáva pôvodný, čo nepostačuje a nezohľadňuje rozvoj oblasti a hotelového komplexu.
3. Finančné nároky – takmer žiadne, v rámci opráv a údržby bude parkovisko udržiavané v prevádzkovom stave.
4. Skutočná využiteľnosť parkovacích miest – v období najväčšieho záujmu o ubytovanie v čase vianočných a veľkonočných sviatkov bude parkovisko maximálne obsadené a nepostačuje.
5. Technická náročnosť realizácie – bez zmien.
6. Prevádzkové a dopravné pomery v danom území – bez zmien.

1. Prestavba parkoviska – stupňovité parkovisko v existujúcich hraniciach pozemku

1. Vplyv technického riešenia na architektúru celého areálu a životné prostredie – riešenie je prispôbené a zohľadňuje možnosti terénu a charakteru architektonického stvárnenia oboch hotelov. Systém kanalizácie zabezpečí lepší odvod dažďových vôd, snehových vôd a zachytenie uniknutých ropných produktov. Stupňovitost' parkoviska zachováva stupňovitost' terénu, čím vizuálne parkovisko nie je dominantnou stavbou, ktorá by rušila charakter hotelového komplexu a pohľad na krajinu. Zmenou povrchových vrstiev (ich rozčlenenie na asfaltové plochy a dláždené plochy) a realizáciou oporných múrov sa jednoliatosť plochy naruší a nebude pôsobiť rušivým dojmom. Navrhované zelené plochy s výsadbou zelene a nízkej parkovej výsadby sú navrhované vzhľadom na priestorové možnosti v menšej ploche. Keďže celý areál hotelov je osadený v lese (nová výsadba je plánovaná v časovom horizonte 5 – 7 rokov), nie je žiaduca výsadba vysokých stromov. Prípadný lokálny požiar na parkovisku by bol zneškodnený bez problémov, vzhľadom na prístupnosť a viditeľnosť, čím by nebol ohrozený ani blízky novovysadený les. Výfukové splodiny nie sú koncentrované v uzavretom priestore.
2. Počet parkovacích miest – nárast parkovacích miest na 141, čo je dvojnásobok pôvodného počtu.
3. Finančné nároky – primerané.

4. Skutočná využiteľnosť parkovacích miest – podľa dlhodobu sledovanej návštevnosti hotela by mala byť využiteľnosť parkoviska 70% v dobe najvyššieho záujmu klientov.
5. Technická náročnosť realizácie – primeraná v danom území a zohľadňujúca výškové usporiadanie terénu.
6. Prevádzkové a dopravné pomery v danom území – zodpovedajúce nárastu parkovacích miest, ochrana parkoviska pred vstupom nežiadúcich návštevníkov rampou a vrátnikom, zlepšenie sklonu komunikácie hornej úrovne parkoviska.

2. Poschodové parkovisko – na existujúcom parkovisku

1. Vplyv technického riešenia na architektúru celého areálu a životné prostredie – poschodové parkovisko by tvorilo samostatný poschodový objekt, ktorý by úplne znehodnotil architektúru oboch hotelov, ktoré sú po prestavbe uzatvorené prepojením relaxačnou a vstupnou časťou do tvaru „L“. Výstavba poschodového parkoviska by znehodnotila aj výhľad ubytovaných hostí. Z pohľadu architektúry nevhodné riešenie v danom území. Ohrozenie novovysadeného lesa prípadným požiarom poschodovej budovy by bolo podstatne vyššie ako pri variante 1. Výstavba poschodového parkoviska by mala negatívny vplyv hlavne na scenériu a architektúru krajiny.
2. Počet parkovacích miest – pri vyriešení príjazdových a odjazdových komunikácií je možné zvýšenie počtu parkovacích miest na 300.
3. Finančné nároky - vysoké
4. Skutočná využiteľnosť parkovacích miest – podľa vývoja obsadenosti hotelov v uplynulých rokoch by kapacita 300 miest bola nevyužitá.
5. Technická náročnosť realizácie – vysoká.
6. Prevádzkové a dopravné pomery v danom území – vyššie nároky na prevádzku a dopravnú bezpečnosť (osvetlenie, údržba, odvetranie, požiarne bezpečnosť).

3. Poschodové parkovisko – podzemné

1. Vplyv technického riešenia na architektúru celého areálu a životné prostredie – vzhľadom na možnosť toho, že v podlaží môže byť skala, toto riešenie môže byť nereálne. Realizácia troch podzemných podlaží môže narušiť podzemný ekosystém – zmena toku prípadných podzemných vôd, narušenie statiky podlažia, zosuvy zeminy, väčšie nebezpečenstvo požiaru, koncentrácia splodín z automobilov v uzavretom priestore.
2. Počet parkovacích miest – možné zvýšenie počtu parkovacích miest na 300.
3. Finančné nároky – neúnosne vysoké.
4. Skutočná využiteľnosť parkovacích miest – ako pri variante 2.
5. Technická náročnosť realizácie – veľmi vysoká vzhľadom na terénne a geologické pomery územia (skala), náročnosť na hydroizolácie, statiku, požiarne odolnosť. Realizácia podzemného parkoviska by mohla staticky ovplyvniť aj existujúcu budovu hotela Šport (Bellevue II.) a vedľajšieho lesného pozemku.
6. Prevádzkové a dopravné pomery v danom území – ako pri variante 2.

2. Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu :

Najoptimálnejším riešením prestavby parkoviska sa javí variant 1. Zohľadňuje terénne možnosti, nezasahuje do podlažia a statiky okolitých objektov a svahov, finančné náklady sú primerané. Počet parkovacích miest vzhľadom na využiteľnosť hotelov je postačujúca. Z hľadiska urbanizmu a architektúry tento variant najmenej znehodnocuje pohľady na krajinu a životné prostredie, rieši odvodnenie plôch využitím prirodzeného sklonu terénu, zabezpečuje zachytávanie ropných látok,

koncentrácia výfukových plynov nie je veľká a je možné jej rozptýlenie do priestoru. Neobmedzí prístupnosť lesa, jeho znovuvysadenie a prípadné ohrozenie požiarom je minimálne.

VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia

1. Kópia z katastrálnej mapy
2. Situácia navrhovaného parkoviska
3. Fotodokumentácia
4. Varianty vo fotodokumentácii

VII. Doplnujúce informácie k zámeru

1. Zoznam textovej a grafickej dokumentácie, ktorá sa vypracovala pre zámer a zoznam hlavných použitých materiálov :

1. Projekt pre územné konanie
2. Geologický prieskum
3. Stavebné povolenie č. č. 837/2005/3 a prepočet parkovacích miest z roku 2005.

2. Zoznam vyjadrení a stanovísk, vyžiadaných k navrhovanej činnosti pred vypracovaním zámeru :

Textová a grafická dokumentácia pre zámer bola vypracovaná v rozsahu pre územné konanie z dôvodu lepšieho prehľadu o stavebných objektoch a súvislostiach.

K tejto časti sa vyjadrili :

1. Vyjadrenie - Mesto Vysoké Tatry
2. Vyjadrenie - Správa TANAP-u
3. Vyjadrenie - Štátne lesy TANAP-u
4. Vyjadrenie - OLÚ Poprad
5. Vyjadrenie - ObÚ ŽP, ochrana prírody, odpadové hospodárstvo, ochrana vôd
6. Vyjadrenie - Správa a údržba ciest PSK
7. Vyjadrenie - OR Ha ZZ, Poprad
8. Vyjadrenie - RÚVZ
9. Vyjadrenie - KPÚ
10. Vyjadrenie - VSE
11. Vyjadrenie - SPP
12. Vyjadrenie - PVPS
13. Vyjadrenie - ST, a.s.
14. Vyjadrenie - ŽSR
15. Vyjadrenie - ÚRŽD

3. Ďalšie doplnujúce informácie o doterajšom postupe prípravy navrhovanej činnosti a posudzovaní jej predpokladaných vplyvov na životné prostredie :

-

VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru

Poprad : 05.2006

IX. Potvrdenie správnosti údajov

- 1. Spracovatelia zámeru :**
PROARCH s.r.o. Poprad
Ing. arch. Ján Veselovský
Bajkalská 20
058 01 Poprad

**2. Potvrdenie správnosti údajov podpisom (pečiatkou) spracovateľa zámeru
a podpisom (pečiatkou) oprávneného zástupcu navrhovateľa :**

Spracovateľ :

PROARCH s.r.o. Poprad
Ing. arch. Ján Veselovský

Navrhovateľ :

Ing. Adriana Matysová
predseda predstavenstva
RNDr. Zlatica Široká
člen predstavenstva

Zástupca navrhovateľa pre veci technické :
Ing. arch. Ivan Matys

