názov stavby: **TERRA BELLA – ZÁŽITKOVÉ A POBYTOVÉ CENTRUM B.BELÁ –**

POSUDZOVANIE VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

miesto stavby: Banská Belá - DOLINA
okres: Banská Štiavnica
dátum: apríl 2020

Úvod :

NAVRHOVATEĽ, spoločnosť Delikanti s.r.o., so sídlom Nám.Hraničiarov 35, 851 03 Bratislava, predkladá podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „relaxačno- pobytový areál Terra Bella, Banská Belá"

Predmetom Oznámenia o zmene činnosti „Relaxačno-pobytový areá lTerra Bella, Banská Belá" je optimalizácia hmotovo- priestorového riešenia nadzemnej časti voči pôvodným objektom, najmä zmien bilančných ukazovateľov vrátane zmeny umiestnenia už posúdených 14 parkovacích miest v rámci povinného hodnotenia navrhovanej činnosti .

A. ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI.

1. Názov (meno) Delikanti, s.r.o.
2. IČO 46884033
3. Sídlo Nám.Hraničiarov 35, 851 03 Bratislava

B. OBSTARÁVATEĽ.

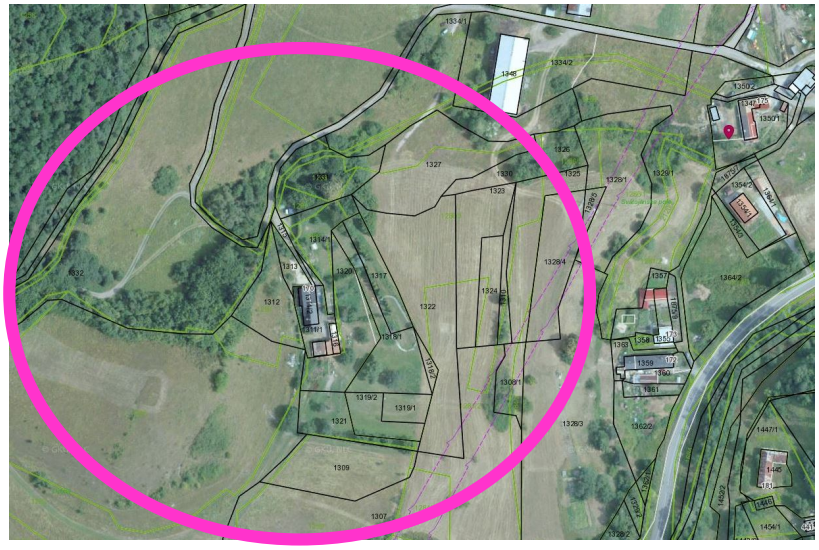
4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa
Ing.arch. Adriana Zorvanová, SNP 21B Banská Štiavnica
mobil +421 905 241 046

C. NÁZOV ZMENY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

relaxačno- pobytový areál **Terra Bella** Banská Belá

D. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZMENE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI:

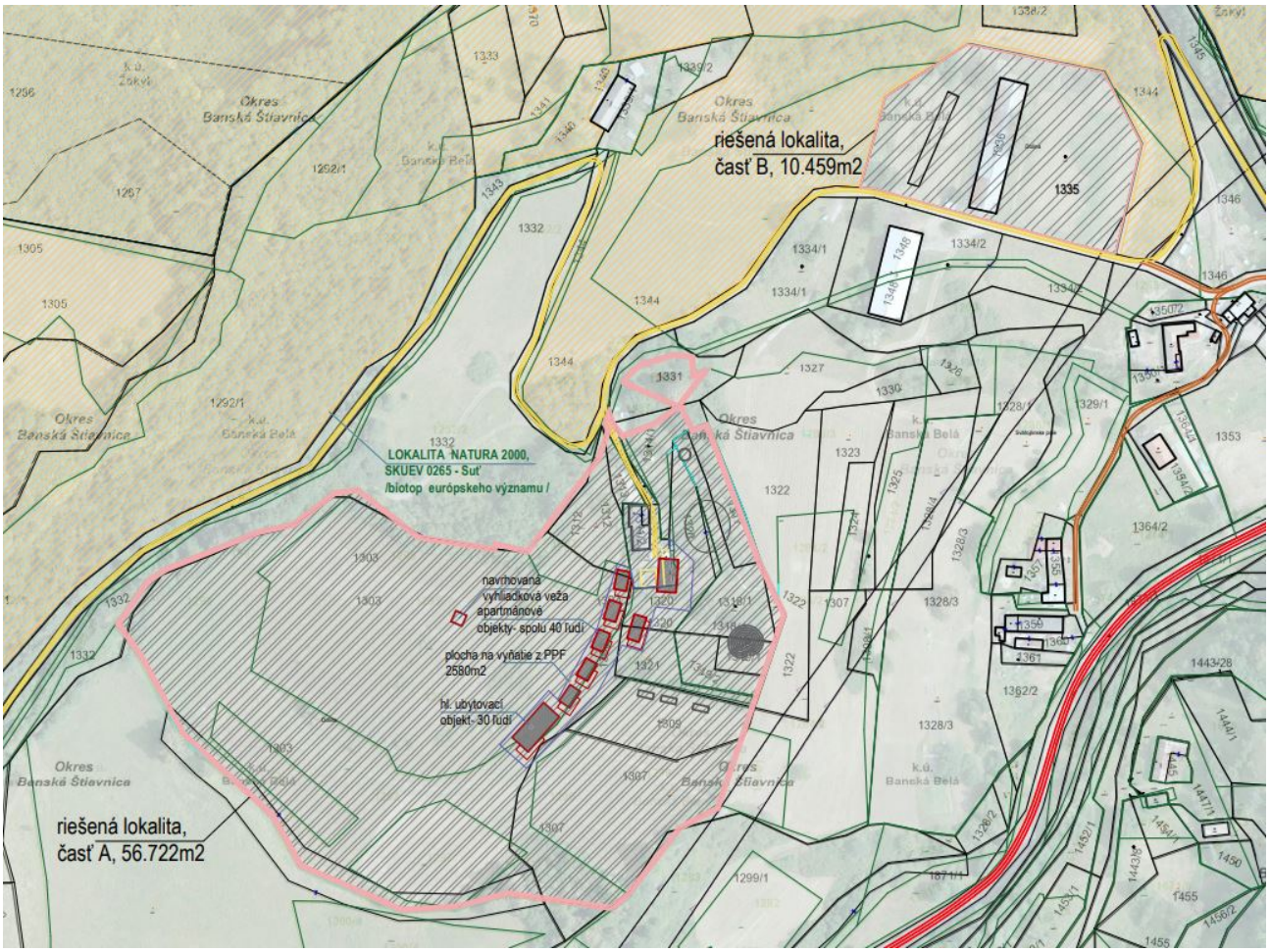
Banská Belá , parc.č.1311/1/,1311/3, 1293KNE- trvale trávnatý porast, 1314/1, 1314/2, 1315, 1316, , 1317, 1318/1 1318/2, 1320KNC,obec B.Belá
parc.č. 2057, 1286/3, 1289, 1292, extravilán obec B.Belá



E. OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA VRÁTANE POŽIADAVIEK NA VSTUPY

- EXISTUJÚCI STAV _ Pozemky pre plánovaný areál sa nachádzajú v extraviláne obce Banská Belá. Areál je umiestnený medzi obcami Banská Belá a Kozelník, časť Dolina, cca 500m od cesty I. triedy 1/51 , juhovýchodný svah. Územie pre navrhovanú relaxačno- oddychovú aktivitu sa aj doteraz využívalo rekreačný areál pre pobyt s deťmi, ubytovanie v penzióne Gazdáčik, pobyty detských táborov a chov poníkov.

- **POPIS NAVRHOVANEJ ZMENY**
- Výstavba relaxačno- rekreačného areálu Terra Bella nadviaže na už jestvujúcu funkciu relaxačných pobytov v penzióne Gazdáčik, ktorý kombinoval túto funkciu s hipoterapiou, no mal malé kapacity.



- **vrámci vybudovania relaxačno- pobytového areálu sa navrhujú nasledovné zmeny:**
- SO 01- novostavba centrálneho spoločenského objektu – stodoly, účel: stravovanie a akcie hromadného typu,
- súčasťou objektu bude aj sauna a wellness
- SO 02 - stavebná obnova jestvujúceho objektu penziónu
- SO 03 - novostavba samostatne stojacich apartmánových domov pre 6ľudí
- SO 04 - novostavba apartmánových domov pre 4 ľudí
- SO 05 - vytvorenie univerzálne voľnej zatrávnenej plochy, ktorá bude slúžiť na účely cvičenia a pobytu v prírode, stred plochy – ohnisko so sedením pre väčší počet ľudí
- SO 07 - parkovisko pre 14 áut
- SO 08 – spevnené plochy

- **Zámerom návrhu je vytvoriť relaxačno- pobytového areálu Terra Bella**, v kombinácii s možnosťou jazdy na koňoch. **Zámer je totožný s doterajšou funkciou,** zväčšuje sa len kapacita.
- **Cieľová skupina:** 1.rodiny s deťmi na týždňové, č i víkendové pobyty,
- 2.svadby a iventy – v časoch mimo hlavnej sezóny
- 3.organizované skupiny, semináre, teambuildingy, seniorské pobyty – ozdravné pobyty

Doplnkové služby: wellness, sauna, cvičenie v exteriéri, jazda na koňoch

-

F. PLOŠNÉ A OBJEMOVÉ BILANCIE:

SO 01- novostavba centrálneho spoločenského objektu, stodola 1ks 215,00m2
SO 02 - stavebná obnova jestvujúceho objektu penziónu 1ks 219,00m2
SO 03 - novostavba samostatne stojacich apartmánových domov pre 6ľudí
.....5ks..64x5...320,00m2
SO 04 - novostavba apartmánových domov pre 4 ľudí...2ks.....47x2 .....94,00m2
SO 05 - vytvorenie univerzálne voľnej zatrávnenej plochy, ... 365,00m2
SO 06 - parkovisko pre 14 áut 340,00m2
SO 07 – spevnené plochy 880,00m2
SO 08 - inžinierske siete celkovo, vrátane koreňovej čističky.....147,00m2
celková zastavená plocha 2 580, 00m2

Návrh plochy na vyňatie z PPF:

/všetkých osem SO 01-08, s výnimkou SO 02 .....**....2.361m2**

- Fungovanie areálu je navrhnuté s dôrazom na prepojenie s prírodou, vo všetkých jej formách, s ovocnou, zeleninovou a bylinkovou záhradou a životom niektorých druhov domácich zvierat - hlavne kone, doplnkovo drobná hydina. Súčasne sa poskytne hosťom priestor na jazdenie na koňoch aj poníkoch.
- Z technických objektov bude súčasťou areálu parkovisko pre 14 áut pri vstupe do areálu, malé centrálne námestie s rozlohou cca 200m2, nová koreňová čistička, žumpa, revízne šachty.
- Súčasťou stavebných úprav na pozemku bude rekonštrukcia prípojky elektriny pre potreby navýšenia odberu
- vybudovanie žumpy v kombinácii s koreňovou čističkou
- aj mierne posunutie jestvujúcich el. stĺpov, nachádzajúcich sa na rovnej časti parciel 1293 a 1295 KNE. Práve táto časť pozemku je ideálna na umiestnenie menších ubytovacích objektov, bez vytvárania náročných oporných múrov. Jedná sa o posun dvoch el. stĺpov o 8,0 a 10,0m.

- Celá plocha riešeného areálu : časť A..... 5,672 ha/56.722m2/ , časť B.....1,045ha/10.459m2/
- Celý riešený areál sa nachádza v bezprostrednej blízkosti LOKALITY NATURA 2000, SKUEV 0265 - Suť
- /biotop európskeho významu /

- prístupová komunikácia ku jednotlivým objektom bude riešená ako betónová dlažba do suchého lôžka.

Spevnená plocha parkoviska bude riešená zo zatrávňovacích tvárnic, ktoré sú po prerastení trávou neviditeľné.

G. NÁVRH ARCHITEKTONICKO-DISPOZIČNÉHO RIEŠENIA - OBJASNENIE:

Zámer návrhu relaxačno- pobytového areálu: Pri návrhu bude zohľadnené čo najväčšie rešpektovanie geomorfologických daností územia. Návrh kombinuje krajinu, botaniku a architektúru. Presná choreografia medzi krajinou, flórou, faunou a designom vytvára jedinečný priestor a má pozitívny vplyv na život a akejkoľvek forme. Navrhované objekty sú umiestnené v častiach, kde je pozemok čo najviac rovinatý a súčasne s ohľadom na orientáciu svetových strán.

Jednotlivé menšie ubytovacie apartmánové domy budú mať podobu malých rodinných domov v minimalistickom tvarosloví, **výrazovo základné archetypy**. Hlavný navrhovaný ubytovací dom – penzión, bude riešený v rovnakom duchu – tvar vychádzajúci z tvaru stodoly.

SO 01- novostavba centrálneho spoločenského objektu, stodola.1ks, kapacita 50 ľudí

jedná sa o samostatne stojaci jednopodlažný na obdĺžnikovom pôdoryse 9,80x22,0m. Objekt s čiastočne obytným podkrovím. pričom časť objektu – východná terasa bude mať kvôli zníženému terénu aj 1pp- podzemné podlažie. Objekt bude zastrešený sedlovou strechou. Fasáda objektu bude ošetrená zvislým dreveným doskovým obkladom.

Dispozícia: veľká centrálna sála s príslušenstvom kuchyne, jej zázemia a toaliet pre hostí. Pod terasou bude umiestnené wellness so saunou, v časti orientovanej do vnútorného námestia bude umiestnená recepcia s obchodíkom so suvenírmi. Na poschodí bude možné v ďalšej etape dorobiť ubytovanie pre zamestnancov.

technické riešenie :objekt bude postavený na žb základových pásoch a na žb roznášacej doske, nosné steny budú z keramických tvárnic, konštrukcia strechy – drevená priehradová konštrukcia, vonkajšie terasy –rovnako pohľadová drevená skeletová konštrukcia, krytina- pozink. plech pásový

hodnotenie: odpad z potravín a kuchynský odpad z reštaurácie bude spracovaný podľa zákona č.79/2015 Z.z. „zákon o odpadoch, nespracované zostatky surovín na výrobu pokrmov alebo potravín, neskonzumované zostatky pokrmov a potravín, ktoré vznikli pri prevádzkovaní zariadení spoločného stravovania. Presné pomenovanie a objem bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie

Pozn. Funkcia podávania stravy bola aj pri pôvodnom objekte penziónu, tzn toto nie je niečo, čo by v danom areáli vzniklo ako nová funkcia.

SO 02 - stavebná obnova jestvujúceho objektu penziónu..1ks kapacita 8 ľudí

jestvujúci penzión je dvojpodlažný objekt, obytné prízemie so zobytneným podkrovím. Objekt je zastrešený sedlovou strechou

technické riešenie : Predmetom obnovy bude len zateplenie objektu, ktoré bude zhotovené fasádnou tepelnou izoláciou Nobasil FDK.

Hodnotenie : objekt bude slúžiť len na osobné potreby rodiny investora, tzn vrámci odpadu bude produkovať len komunálny odpad

SO 03 - novostavba samostatne stojacich apartmánových domov pre 6 ľudí kapacita 30 ľudí

jedná sa o jednopodlažný objekt, postavený na obdĺžnikovom pôdoryse 6,40x10,0m so sedlovou strechou s obytným podkrovím, hrebeň strechy orientovaný rovnobežne s vrstevnicami. Súčasťou objektu je aj pergola, osadená na južnej strane objektu.

Dispozícia: na prízemí bude umiestnená centrálna miestnosť, slúžiaca ako kuchyňa, obývacia izba a vstupná hala vrátane schodiska do podkrovia. Na prízemí sa ďalej nachádza kúpeľňa a jedna spálňa.

PODKROVIE V podkroví budú umiestnené dve spálne.

technické riešenie: vrámci návrhu areálu bude zhotovených 5ks identických objektov, umiestnených po vrstevnici, objekty budú zhotovené na základových žb pásoch, prekrytých žb doskou. Samotná jednopodlažná stavba bude zhotovená z plynosilikátových tvárnic Ytong. Stropy objektu budú drevené trámové, sedlový krov drevená hambálková konštrukcia, krytina strechy – pozink. plech pásový. Fasáda objektu bude ošetrená zvislým dreveným doskovým obkladom.

Hodnotenie : všetky navrhované objekty budú slúžiť len na rekreačné účely, konkrétne ubytovanie, s malou kuchynkou na rýchle občerstvenie, tzn budú produkovať len komunálny odpad.

04 - novostavba apartmánových domov pre 4 ľudí kapacita 8 ľudí

jedná sa o jednopodlažný objekt, postavený na obdĺžnikovom pôdoryse 8,60x8,4,0m so sedlovou strechou s obytným podkrovím, hrebeň strechy orientovaný rovnobežne s vrstevnicami. Súčasťou objektu je aj pergola, osadená na južnej strane objektu.

Dispozícia: na prízemí bude umiestnená centrálna miestnosť, slúžiaca ako kuchyňa, obývacia izba a vstupná hala vrátane schodiska do podkrovia. Na prízemí sa ďalej nachádza kúpeľňa .

PODKROVIE bude zobytnené v polovičnom rozsahu. V podkroví bude umiestnená jedna spálňa. Nad druhou polovicou bude otvorený pohľadový krov.

technické riešenie: vrámci návrhu areálu budú zhotovené 2ks identické objekty, umiestnené po vrstevnici, objekty budú zhotovené na základových žb pásoch, prekrytých žb doskou. Samotná jednopodlažná stavba bude zhotovená z plynosilikátových tvárnic Ytong. Stropy objektu budú drevené trámové, sedlový krov drevená hambálková konštrukcia, krytina strechy – pozink. plech pásový. Fasáda objektu bude ošetrená zvislým dreveným doskovým obkladom.

Hodnotenie : všetky navrhované objekty budú slúžiť len na rekreačné účely, konkrétne ubytovanie, s malou kuchynkou na rýchle občerstvenie, tzn budú produkovať len komunálny odpad.

SO 05 - vytvorenie univerzálne voľnej zatrávnenej plochy

Vo východnej časti areálu sa nachádza veľmi mierne svahovaná trávnatá plocha. Zámerom je, aby táto plocha zostala naďalej zatrávnenou plochou, umožňujúcou cvičenie a voľný pohyb vprírode.

V okrajových polohách daného priestoru budú voľne umiestnené exteriérové posilňovanie stroje, pre jednotlivcov a jedno ohnisko s kruhovými lavičkami.

technické riešenie : posilňovacie stroje budú osadené na svojich osadhovacích pätkáých. Ohnisko bude zhotovené ako reverzibilná konštrukcia z voľne ukladaných kameňov, lacičky ohnicka budú zhotovené ako drevené voľne položené prvky, s možnosťou dočasného ukotvenia do zeme, cez tzv. trny

SO 06 - parkovisko pre 14 áut

Funkcia parkoviska bude riešená pri vstupe do areálu, po pravej strane. Pre potreby vytvorenia rovnej parkovacej plochy sa použije zemina, ktorá zostane pr výkopových prácach na apartmínových domoch. Samotné miesto umiestnenia už poskytuje aj teraz rovinu, danými násypmi sa rovina len rozšíri a následne zhutní.

technické riešenie : plocha parkoviska bude riešená len zatrávňovacími tvárnicami, tzn nebude pôsobiť ako veľká vydláždená, ale len spevnená zatrávnená plocha. Súčasťou riešenia bude aj lapač ropných látok. Presný návrh bude predmetom ďalšieho stupňa PD.

hodnotenie: parkovisko bude slúžiť na odstavenie osobných áut návštevníkov areálu. Nakladanie s prípadnými odpadmi bude zabezpečené lapačom ropných látok

Námestie : na námestí budú jednotlivé stupne schodiska zhotovené z kamenných kvádrov, alt. z drevených podvalov, opäť so zámerom čo najviac zostať pri pôvodných prírodných materiáloch.

Pozn. v prípade potreby väčšej kapacity pakoviska bude zriadené ďalšie záchytné parkovisko na parcele 1288 KNE, pričom prístup na danú parcelu ja z pozemkov obce Banská Belá. Na tomto pozemku je možné v budúcnosti zriadiť pre autobus, aj pre ďalších 25áut.

Pozn2. pešie trasy nebudú riešené samostatne, nakoľko prístupová cesta do areálu nebude mať takú vyťaženosť, bay bolo potrebné budovať samostatný koridor.

SO 07 – spevnené plochy

prístupová komunikácia ku hlavnému spoločenskému objektu, ako aj ku jednotlivým ubytovacím objektom bude riešená formou vydláždených plôch.

technické riešenie : spevnené plochy budú zhotovené a dlažba do suchého lôžka.

Hodnotenie : spevnené plochy nebudú produkovať žiadny zbytkový odpad

SO 08 - inžinierske siete celkovo, vrátane koreňovej čističky

H. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA :

VODOVOD – V blízkosti areálu sa nenachádza verejný vodovod . Vrámci areálu sa nachádza studňa s dostatočným výtlakom, z ktorej bude privedená voda do všetkých objektov v areáli, nakoľko má dostatočnú výdatnosť.

KANALIZÁCIA –každý z objektov bude riešený ako samostatná jednotka. Objekty budú napojené na žumpu, ktorá bude prepojená na novovybudovanú koreňovú čističku. Dimenzia bude upresnená v ďalšom stupni PD.
Bilanciu dažďových a splaškových vôd bude možné upresniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Tento stupeň slúži pre potreby územného tozhodnutia.

ELEKTROINŠTALÁCIA – v blízkosti objektu jestvujúceho penziónu sa nachádza vzdušné verejné el. napätie NN. Bohužiaľ stĺpy sú osadené v časti pozemku, kde je rovina, inak pomerne vzácna pre túto časť územia. Preto budú dva stĺpy posunuté o 8,0 a 10,0m viac do svahu. Od pozície hlavného napojenia RP skrine budú následne k jednotlivým stavebným objektom zhotovené vnútroareálové rozvody elektriny. Každý objekt bude mať svoju RE skriňu .

vykurovanie a ohrev t.ú.v. – hlavným zdrojom tepla elektrické kotle, dimenzované na jednotlivé objekty. Objekty budú mať zhotovené teplovodné podlahové vykurovanie na prízemí a radiatorové vykurovanie v podkroví. Ako sekundárny zdroj bude slúžiť krb, umiestnený v centrálnom priestore prízemia.

TÚV bude ohrievaná solárnymi kolektormi. Ako sekundárny zdroj bude slúžiť el. špirála, umiestnená vrámci zásobníka TUV.

I. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE:

ŠPECIFIKÁCIA ODPADU ZO SAMOTNEJ VÝSTAVBY :

Číslo odpadu	názov a pôvod	kategória	množstvo	spôsob nakladania s odpadom
17 05 06	výkopová zemina, neobsahujúca nebezpečné látky – vzniká pri výkopoch základov	O	630m3	Dočasne sa uloží na pozemku majiteľa, následne bude použitá na terénne úpravy
17 02 01	drevo – odpad pri montáži krovu, montáž drevených stropov	O	15,0 6,0m3	palivo na kúrenie v krbopeci, dočasne uskladnené na pozemku investora
17 09 04	zmiešané odpady zo stavieb a demolácií, neobsahujúce nebezpečné látky – vzniká pri výstavbe – obaly stavebnín	O	48m3	likvidované zmluvne oprávnenými organizáciami
20 03 01	zmesový komunálny odpad – vzniká pri užívaní objektu	O	250kg /týžd.	likvidované zmluvne oprávnenými organizáciami

J. DOPRAVNÁ A INÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Realizáciou navrhovanej úpravy činnosti nedôjde k zmenám dopravného napojenia na hlavnú komunikáciu , cesta I.triedy 1/51. Samotný areál sa nachádza cca 800m od jestvujúcej odbočky do lokality Dolina, kde sú rozmiestnené rodinné domy a hospodárske haly, slúžiace poľnohopodárskemu účelu a chovu zvierat.

K. ZDROJE ZNEČISTENIA OVZDUŠIA

Za producenta emisií počas realizácie zámeru možno považovať vlastnú lokalitu počas výstavby. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Znečistenie sa prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách. Vplyvy budú lokálne a dočasné, nepredpokladá sa zhoršenie kvality ovzdušia a intenzitu znečistenia je možné minimalizovať vhodnými opatreniami. Mobilných producentov emisií počas realizácie navrhovanej činnosti budú predstavovať

vozidlá pri dovoze stavebných materiálov a technologických zariadení. Odhad takto vyprodukovaných emisií v celej etape realizácie nie je možné spoľahlivo odhadnúť.

z dlhodobého hľadiska bude zdrojom nečistôt malé krbové pece na tuhé palivo, umiestnené v každom ubytovacom objekte, vrátane pôvodného objektu penziónu.

Výkon krbu v pôvodnom penzióne -8kW

krb v spoločenskom objekte - 14kw

krbová vložka v ubytovacích apartmánoch 6kw..celkove 7ks

L. KRAJINA, KRAJINNÝ OBRAZ, SCENÉRIA

Súčasná krajinná štruktúra je tvorená súborom prvkov, ktoré človek ovplyvnil, čiastočne alebo úplne pozmenil, resp. novo vytvoril ako umelé prvky krajiny . Sú charakterizované z fyziognomicko-formačnoekologického hľadiska. Ich obsahovú náplň určuje funkčná charakteristika (spôsob využitia prvkov), biotická charakteristika prvkov (charakteristika reálnej vegetácie a biotopov), stupeň antropickej premeny (prírode blízke prvky až umelé technické prvky) a formačná charakteristika podľa priestorového usporiadania prvkov, resp. krajinných štruktúr (plocha, línia a bod).

V danom území sa nachádzajú nasledovné typy využitie územia:

- dopravné koridory – prístupové ukľudnené komunikácie k rodinným domom a halám
- obytné súbory – nízkopodlažná IBV výstavba,
- penzión – pôvodný objekt penziónu Gazdáčik
- hospodársky halový prístrešok, jazdecká hala – pôvodné objekty v danej krajine
- plochy vegetácie - nesúvislá vegetácia, , náletová vegetácia, plochy trávnikov, sady a pasienky

M. SCENÉRIA KRAJINY

Na formovaní krajinnej scenérie hodnoteného územia sa z prírodných prvkov najvýraznejšie podieľa mierne hornatý terén Štiavnických vrchov, priľahlé vidiecke osídlenia a krajina využívaná prevažne na pasienky a sady. Scenérii dotknutého územia dominuje prirodzená panoráma vytvorená údolím koryta rieky Jasenica a priľahlými vrchmi. Výrazné prvky sa v danej krajine nevyskytujú. krajina je zaujímavá skôr rozmanitosťou podmienok a foriem života v krajine. Základnými štrukturálnymi elementmi ÚSES sú biocentrá, biokoridory, interakčné prvky. Biocentrá - predstavujú ekosystémy alebo skupiny ekosystémov, ktoré vytvárajú trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev. Biokoridory - predstavujú priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktoré spájajú biocentrá a umožňujú migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev, na ktoré priestorovo nadväzujú interakčné prvky.

Hodnotená lokalita nezasahuje do siete prvkov a interakčných línií štruktúry ekologickej stability.

Banskej Štiavnici november 2020 Vypracovala: Ing.arch. Adriana Zorvanová

celkový pohľad a na areál



pohľad na apartmánové domy pre 6ľudí



pohľad na centrálny objekt- stodolu

