

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti :

Rekonštrukcia chaty pod Magurou a príľahlej vybavenosti

I. Základné údaje o navrhovateľovi

1. Názov (meno).

GOIMPEX Bratislava a.s.

2. Identifikačné číslo.

35758015

3. Sídlo.

Prešovská 39
821 02 Bratislava

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa.

Michal Krolák
Chata pod Magurou č. 130, 976 39 Donovaly
č.t. : 0903 987 113

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie.

Mgr. Zsolt Szabó – Bartko – Reality 4 You
Š. Moyzesa 431/12, 965 01 Žiar nad Hronom
č. t. : 0907 868 839

II. Názov zmeny navrhovanej činnosti

Rekonštrukcia chaty pod Magurou a príľahlej vybavenosti

III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti

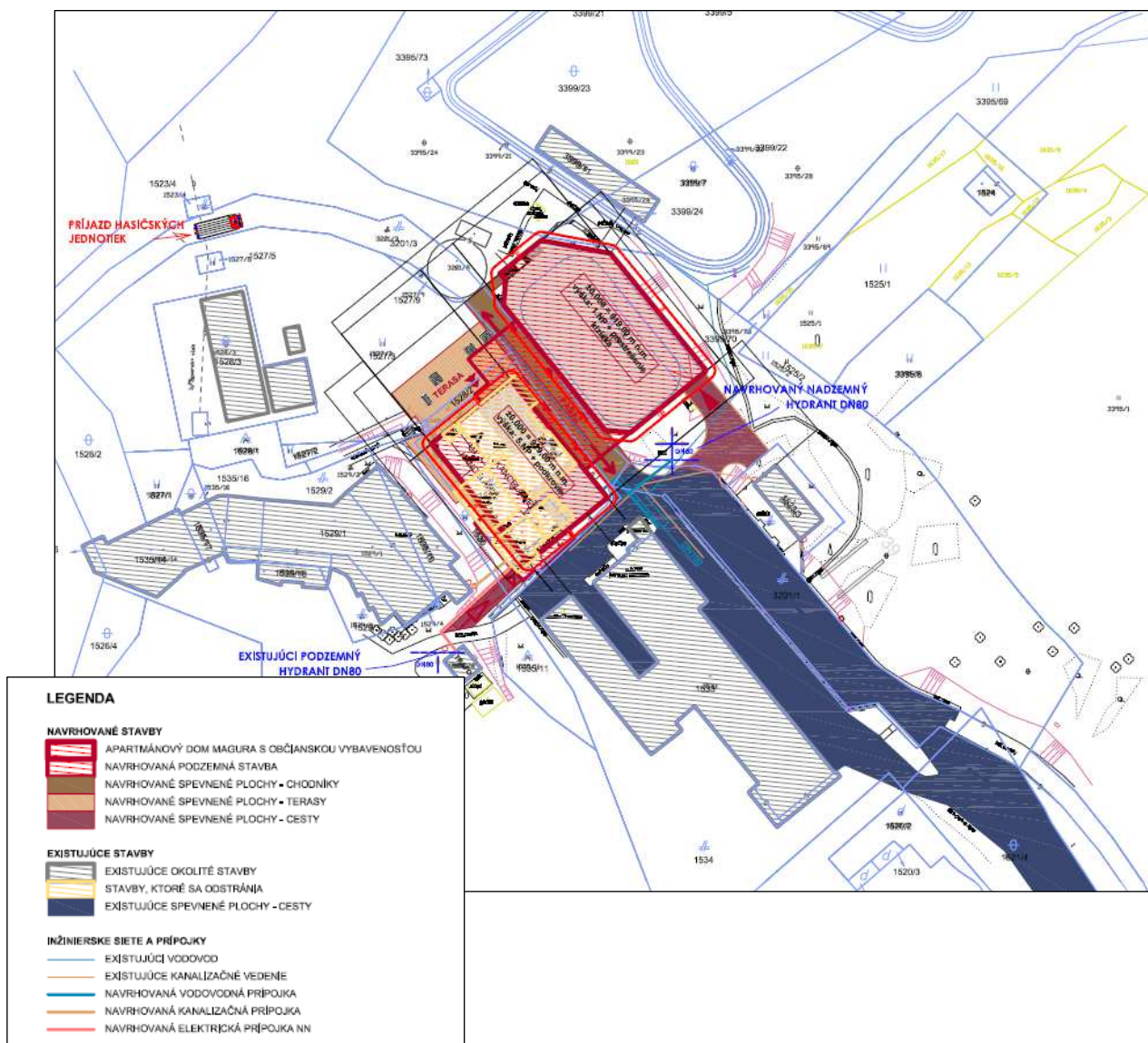
1. Umiestnenie navrhovanej činnosti.

kraj : Banskobystrický
okres : Banská Bystrica
obec : Donovaly
k.ú. : Donovaly
parcely KN C : stavba : 1531, 1532, 1530, 1535/13, 3201/7,1523/1
areál/ časti parciel : 1528/2, 1534, 1527/3, 3201/1, 1525/2

Riešené územie je ohraničené hranicou parcely č. 1534 a 1523 z juhovýchodnej strany, hranicou parcely č. 1535/13 z juhozápadnej strany, hranicou parcely č. 3395/28 na severnej strane a objektom na parcele č. 3201/8 na severozápadnej strane. Hlavný objekt je navrhnutý na mieste súčasnej chaty pod Magurou, objekt podzemného parkoviska a obchodnej pasáže na mieste

súčasného krytého detského ihriska. Navrhovaná stavba bude zasahovať do pozemkov 1531, 1532, 1530, 1528/2, 1535/13, 3201/7, 1523/1, 1534, 1527/3, 3201/1, 1525/2 k.ú. Donovaly.

Obr.č.1 Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti (zdroj: DUR)



2. Stručný opis technického a technologického riešenia.

2.1 Hmotovo-priestorové, materiálové a architektonické riešenie

Navrhovaný objekt pozostáva z dvoch častí: hlavný objekt apartmánov a objekt podzemných garáží a služieb. Hlavný objekt má 2 podzemné podlažia, 5 nadzemných podlaží a podkrovie, pridružený objekt podzemných garáží má dve podzemné podlažia a prízemie. Obidve časti sú stavebné a dispozične prepojené v úrovni podzemných podlaží. V úrovni príziemia sa zámerne vytvára pasáž obchodov a služieb v smere z parkoviska k lyžiarskym svahom a dolnej stanici lanovky.

Hlavný vstup do apartmánového domu je na úrovni 1.PP, zo severozápadnej strany. Pasáž s obchodnými prevádzkami je na úrovni príziemia, obchody a služby sú prístupné priamo z vonkajšieho prostredia. Na plochej streche nižšej časti (objekt podzemných garáží) sa nachádza detské ihrisko, ktoré bude prestrešené ľahkou strešnou konštrukciou.

Tvar jednotlivých stavieb sa prispôsobuje morfológii terénu. Strecha na vyššej časti je sedlová s vikierom na juhozápadnej strane, prízemná časť bude prestrešená plochou pochôdznou strechou, na ktorej bude ešte ľahká konštrukcia sedlovej strechy. Strecha nad suterénou časťou medzi objektmi bude plochá pochôdzná s betónovou zámkovou dlažbou, bude nadväzovať na spevnené plochy okolitých chodníkov a ciest.

Plošná a priestorová bilancia:

Zastavaná plocha : 1 450 m²

Obostavaný priestor : 20 420 m³

Úžitková plocha : 6 381 m²

Výška stavby od úrovne prízemia po hrebeň strechy (atiku plochej strechy) : 21,280 m

Celkový počet apartmánov : 42

Počet nových parkovacích miest : 42

Celková výmera riešeného územia : 3 820 m².

2.PP	Plocha (m ²)	Počet zamestnancov
ZÁZEMIE KUCHYNE	228	1
WELLNESS	82	1
KOMUNIKÁCIE, WC	67	
GARÁŽ / POČET PARK. MIEST: 23	594	
TECHNICKÉ ZÁZEMIE, ŠATNE ZAMESTNANCOV	412	1

1.PP	Plocha (m ²)	Počet zamestnancov
KUCHYŇA	193	4
REŠTAURÁCIA, RECEPCIA, LOBBY	244	2
VERTIKÁLNE KOMUNIKÁCIE	248	
GARÁŽ / POČET PARK. MIEST: 19	671	

1.NP	Plocha (m ²)	Počet zamestnancov
ADMINISTRATÍVA	83	3
APARTMÁNY: 3x /LÔŽKA: 6	145	
PRENAJÍMATEĽNÉ PRIESTORY – OBCHODY, SLUŽBY	666	12
KOMUNIKÁCIE	84	
TECHNICKÉ ZÁZEMIE	38	

2.NP	Plocha (m ²)	Počet zamestnancov
STRECHA – MULTIFUNKČNÉ IHRISKO		1
KOMUNIKÁCIE	82	
APARTMÁNY: 9x /LÔŽKA: 18	547	1

3.NP	Plocha (m ²)	Počet zamestnancov
KOMUNIKÁCIE	82	
APARTMÁNY: 9x /LÔŽKA: 18	547	

4.NP	Plocha (m ²)	Počet zamestnancov

KOMUNIKÁCIE	82	
APARTMÁNY: 9x /LÔŽKA: 18	547	1

5.NP	Plocha (m ²)	Počet zamestnancov
KOMUNIKÁCIE	82	
APARTMÁNY: 9x /LÔŽKA: 18	547	

Podkrovie	Plocha (m ²)	Počet zamestnancov
KOMUNIKÁCIE	65	
APARTMÁNY: 3x /LÔŽKA: 12	398	

27

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO1 Apartmánový dom Magura s občianskou vybavenosťou

SO2 Spevnené plochy a terénne úpravy

2.2 Funkčné a dispozično-prevádzkové riešenie

Hlavné komerčné vstupy do obchodných prevádzok z pasáže sú riešené na úrovni prízemí z plánovanej pešej komunikácie (rozptylovej plochy), prechádzajúcej cez objekt. Hlavný vstup do apartmánového domu je na úrovni 1.PP z vonkajšej terasy, ten je totožný so vstupom do reštaurácie.

Zásobovanie, hospodárske vstupy a vstupy zamestnancov sú na úrovni 2.PP z juhozápadnej strany vonkajšou rampou z parkoviska a na 1.NP zo severovýchodnej strany z pasáže.

Na 2.PP bude hlavné zásobovanie gastro prevádzok, šatne zamestnancov, technické zázemie, wellness a podzemná hromadná garáž.

Na 1.PP bude kuchyňa, prípravná a sklady, reštaurácia s lobby, pri vonkajšej terase vonkajší bar, záchody, lyžiareň, technické zázemie a podzemná hromadná garáž.

Na prízemí bude vonkajšia pasáž, popri ktorej budú obchodné prevádzky a služby, administratívne priestory, 3x apartmán a vjazd s rampou do podzemných garáží.

Na plochej streche nad garážami sa nachádza vonkajšie detské ihrisko prekryté ľahkou konštrukciou sedlovej strechy.

Na 2.-5. podlaží v hlavnej časti na každom podlaží sa nachádza 9 apartmánov a v podkroví sa nachádzajú 3 apartmány.

Jednotlivé podlažia sú sprístupnené a prepojené vertikálnym komunikačným jadrom so schodiskom a výťahom v centrálnej časti objektu. Okrem toho je navrhnuté ešte jedno prevádzkové schodisko s výťahom pre gastro prípravu prepájajúce 2.PP a 1.PP, sklady, prípravu a kuchyňu.

Okrem technológie kuchyne sa neuvažuje so žiadnym iným výrobným, ani technologickým vybavením.

2.3 Základné konštrukčné riešenie

Nosný systém jednotlivých objektov tvoria nosné obvodové steny, stredové nosné priečky a stĺpy. Stavby budú založené na betónových pásoch, alebo na základovej ŽB doske v nezamrznej hĺbke.

Obvodové steny suterénu a z časti aj prízemí, nosné vnútorné steny a stĺpy, stropné konštrukcie a vnútorné schodiská sú navrhované ako železobetónové. Ostatné obvodové, ako aj nosné steny budú tehlové.

Hlavný objekt bude zastrešený sedlovou strechou, jednopodlažný objekt na severozápadnej strane bude zastrešený plochou strechou. Strešná konštrukcia pozostáva z klasického tesárskeho dreveného krovu, v prípade potreby budú niektoré prvky (stuženia) oceľové. Drevené prvky krovu budú pohľadové, z toho dôvodu budú hoblované.

2.4 Vykurovanie

Apartmánový dom - zdroj tepla bude rozdelený na dve časti a to na vykurovanie tepelným čerpadlom a elektrickými fóliami. Tepelným čerpadlom budú vykurované – podlažia 2 PP, 1 PP a 1 NP (okrem apartmánov). Tepelné čerpadlo bude pracovať s elektro kotlom o výkone 25 kW (záložný zdroj tepla). Apartmány budú vykurované elektrickými fóliami – tepelný výkon cca 100-150 W/m².

Podzemná garáž - zdroj vykurovania tepelným čerpadlom v súčinnosti s elektro kotlom o výkone 25 kW (záložný zdroj tepla).

Rozdelenie stavby	Potreba energie	Zdroj tepla
Tepelná bilancia pre 2 PP, 1 PP a 1 NP	53 kW	Tepelné čerpadlo
Tepelná bilancia pre prípravu TUV	30 kW	
Tepelná bilancia pre apartmány - 1 NP, 2 NP, 3 NP, 4 NP a 5 NP	77 kW	Elektrické fólie
Celkový tepelný výkon / apartmánový dom	160 kW	
Podzemná garáž	58 kW	Tepelné čerpadlo
Celková tepelná bilancia pre objekt	218 kW	

Ročná potreba tepla pre vykurovanie predstavuje 487 MWh, ročná potreba tepla pre prípravu TUV predstavuje 55 MWh. Celková spotreba tepla ročná - Q_{ROK} je 542 MWh = 1 951 GJ.

2.5. Požiadavky na vstupy

2.5.1 Záber pôdy

Zastavaná plocha 1 450 m² na parcelách KN C č. 1531 (zastavaná plocha), 1532 (zastavaná plocha), 1530 (ostatná plocha), 1535/13 (ostatná plocha), 3201/7 (zastavaná plocha), 1523/1 (zastavaná plocha).

Výstavbou nedochádza k záberu poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

Celkové riešené územie má výmeru 3 820 m² a zámer zasahuje do parciel KN C č. 1531, 1532, 1530, 1528/2, 1535/13, 3201/1, 1523/1, 1534, 1527/3, 3201/1, 1525/2 k.ú. Donovaly.

2.5.2 Potreba pitnej vody

Napojenie na zdroj pitnej vody bude v existujúcej vodomernej šachte pre súčasnú chatu Magura. Výpočet potreby vody podľa vyhl. MŽP SR č. 684/2006 Z.z./ časť V. Pohostinstvo, stravovanie a cestovný ruch: 200 l lôžko/deň / počet lôžok + prístelkov: **162**

- **Priemerná potreba vody:**
 $QP = 200 \cdot 162 = 32\,400 \text{ l/deň} = \mathbf{32,4 \text{ m}^3/\text{deň}}$
- **Max. denná potreba vody:**
 $Qm = Qp \cdot kd = 32,4 \cdot 1,4 = \mathbf{45,36 \text{ m}^3/\text{deň}}$

kd – dennej nerovnomernosti, kd = 1,4

- **Max. hodinová potreba vody:**

$$Q_h = Q_m \cdot k_h / 24 = 45,36 \cdot 1,8 / 24 = \mathbf{3,402 \text{ m}^3/\text{hod}}$$

kh – súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti, kh = 1,8

$$Q_s = Q_h \cdot 1000/3600 = \mathbf{0,945 \text{ l/s}}$$

- **Ročná potreba vody (50 % obsadenosť):**

$$Q_r = Q_P \cdot 365 / 2 = 32,4 \cdot 365 / 2 = \mathbf{5\,913 \text{ m}^3/\text{rok}}$$

2.5.3 Energetické a surovinové zdroje

Prívod elektrickej energie pre apartmánový dom bude realizovaný z novej trafostanice 22/0,4kV, ktorá sa umiestni v blízkosti stavby. VN prívod pre trafostanicu bude z existujúcej distribučnej siete 22kV. Samostatný kábový VN prívod bude vedený v zemi vo výkope. Kompaktná trafostanica bude vybavená transformátorom s výkonom 1000kVA. Z NN rozvádzača trafostanice bude napojený elektromerový rozvádzač.

Inštalovaný príkon pre apartmánový dom

	Sieť Pi[kW]	Sieť Ps[kW]	Počet meraní	Istenie
apartmány	260	60	39	20A/3, 25A/3
kuchyňa	345	250	1	polopriame
komerčné a spoločné priestory	80	50		25A/3, 20A/3, 16A/1
zariadenia technického vybavenia	60	350		
celkový výkon inštalovaný	745 W			
súdobý výkon	335 kW			

Zmena navrhovanej činnosti nevyžaduje miestne surovinové zdroje, všetky stavebné materiály budú na stavenisko dovezené.

2.5.4 Dopravná a iná infraštruktúra

Prístup k objektom bude zabezpečený úpravou a predĺžením existujúcej asfaltovej komunikácie a ostatných spevnených plôch. Vzhľadom na osadenie nových objektov, po oboch stranách plánovanej pasáže, ich vzájomným prepojením podzemným objektom – suterénom a výškovým osadením, ktoré je prispôbené stúpaniu terénu, je tomuto osadeniu prispôbená aj úprava novej nivelety prístupovej cesty, ako aj príľahlých rozptylových plôch.

Do stavebného objektu je zahrnuté:

- úprava a predĺženie asfaltovej komunikácie – príjazdu k navrhovaným objektom
- vybudovanie dláždených rozptylových plôch medzi komunikáciou a navrhovanými objektmi
- konečná úprava terénu po zrealizovaní stavebných prác

Počet parkovacích miest

Druh objektu	Počet/m ²	Počet parkovacích miest	Z počtu stojísk	
			Krátkodobé (%)	Dlhodobé (%)
Ubytovacie a stravovacie zariadenia				
- zamestnanci	15	3	-	3
- návštevníci	72	9	9	-

- izba	45	22,5	6,75	15,75
Služby (obchody)				
- zamestnanci	12	3	-	3
- návštevníci do 1 h	100	10	10	-
			25,75	21,75
Parkovacie stojiská Po =			47,5 = 48	

Vzhľadom k dostatku verejných záchytných parkovísk v bezprostrednej blízkosti objektu, ktoré budú spravidla využívať krátkodobí návštevníci (reštaurácia, obchody a služby), v objekte v podzemných hromadných garážach sa vybuduje **42 parkovacích miest** pre potreby ubytovaných hostí a zamestnancov.

Návštevníci reštaurácie, obchodov a služieb budú používať vyššie uvedené záchytné parkovisko areálu.

2.5.5 Nároky na pracovné sily

Realizácia výstavby stavebných objektov má byť zabezpečená dodávateľsky a preto nepredstavuje zvýšené nároky na pracovné sily.

Projektová dokumentácia počíta s vytvorením 15 pracovných miest v ubytovacom a stravovacom zariadení a 12 pracovných miest v obchodných prevádzkach a službách.

2.6. Údaje o výstupoch

2.6.1 Zdroje znečistenia ovzdušia

Vzhľadom na plánovaný charakter prevádzky a spôsob vykurovania elektrickou energiou nie je predpoklad znečisťovania ovzdušia.

Časove obmedzený negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia prachom a výfukovými plynmi mechanizmov bude mať realizácia stavebných prác.

2.6.2 Odpadové vody

Odvedenie splaškových odpadových vôd je navrhnuté pripojovacou, zvislou a ležatou kanalizáciou, ktorá bude napojená na existujúcu kanalizačnú šachtu pri apartmánovom dome Magura. Na zachytávanie olejov a tukov z odpadových vôd kuchyne bude slúžiť lapač tukov.

Množstvo splaškových vôd

- **Priemerné denné množstvo splaškových vôd:**
 $Q_s = Q_p = 32,4 \text{ m}^3/\text{deň}$
- **Max. prietok splaškových vôd**
 $Q_{h\max} = Q_p \times 4,4 / 24 = 32,4 \times 4,4 / 24 = 5,94 \text{ m}^3/\text{hod}$
- **Min. prietok splaškových vôd**
 $Q_{h\min} = Q_p \times 0,6 / 24 = 32,4 \times 0,6 / 24 = 0,81 \text{ m}^3/\text{hod}$

2.6.3 Zrážkové vody

Dažďové vody budú odvádzané zo striech cez strešné vtoky a dažďové zvody dažďovou kanalizáciou do retenčnej nádrže a následne do vsakovacích blokov. Kontaminované dažďové vody zo spevnených plôch budú prečistené v odlučovači ropných látok.

Druh povrchu	Plocha S [m ²]	Odtokový súčiniteľ ψ	Redukovaná plocha $S_r = S \cdot \psi$ [m ²]
Strechy blok A + B	1200	0,9	1080
Spevnené plochy	200	0,8	160
Súčet redukovaných plôch [m ²]			1240
Priemerný ročný úhrn zrážok [m ³ /m ² /rok] - SHMU - zrážkomerná stanica Donovaly			1,218
Ročné množstvo odvádzaných zrážkových vôd Q [m³/rok]			1510

2.6.3 Odpady

Odpady vznikajúce **pri výstavbe**

názov druhu odpadu	Č. druhu odpadu	kategória odpadu
odpadové farby a laky obsahujúce nebezpečné látky	08 01 11	N
odpadové lepidlá a tesniace materiály obsahujúce nebezpečné látky	08 04 09	N
odpadové lepidlá a tesniace materiály iné ako v 08 04 09	08 04 10	O
obaly z papiera	15 01 02	O
obaly z plastu	15 01 02	O
obaly z dreva	15 02 03	O
obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok	15 01 10	N
betón	17 01 01	O
bitúmenové zmesi	17 03 02	O
výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	17 05 06	O
iné odpady zo stavieb a demolácií vrátane zmiešaných odpadov	17 09 03	N
iné odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	17 09 04	O

Likvidácia stavebného odpadu bude zabezpečená dodávateľskou firmou, ktorá bude realizovať rekonštrukčné stavebné práce.

Odpady vznikajúce **pri prevádzke** :

Prevádzka predpokladá vznik komunálnych odpadov a odpadov súvisiacich s prevádzkou ubytovacích, reštauračných a obchodných služieb, ako aj prevádzkou a údržbou technických zariadení.

názov druhu odpadu	číslo druhu odpadu	kategória odpadu
obaly z papiera a lepenky	15 01 01	O
obaly z plastu	15 01 02	O
obaly z dreva	15 02 03	O
zmiešané obaly	15 01 06	O

obaly zo skla	15 01 07	O
obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok	15 01 10	N
biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	20 01 08	O
žiarivky	20 01 21	N
kovy	20 01 40	O
zmesový komunálny odpad	20 03 01	O

Separácia, odvoz a likvidácia odpadov bude riešená v súlade s Programom odpadového hospodárstva obce Donovaly.

2.6.4 Hluk a vibrácie

Prevádzka apartmánového domu, reštaurácie a obchodnej vybavenosti **nevyužíva technológie**, ktoré sú zdrojom **hlučnosti a vibrácií**. Hluk z dopravy bude znížený parkovaním vozidiel v podzemnej garáži.

Výraznejšia hlučnosť a vibrácie budú spojené s činnosťou stavebných strojov a nákladnej dopravy v období výstavby s dosahom na priestor rekreačného areálu pri údolnej stanici sedačkovej lanovky na Novú hoľu. Prekročenie **hlukových limitov** počas výstavby a prevádzky sa **nepredpokladá**.

2.6.5 Žiarenie a iné fyzikálne polia

Zmena navrhovanej činnosti **nie je zdrojom** žiarenia ani fyzikálnych polí.

2.6.6 Teplo, zápach a iné výstupy

Realizáciou zámeru **nebude dochádzať** k produkcii tepla, zápachu ani k iným nežiaducim výstupom.

2.6.7 Podmienené investície a iné očakávané vplyvy

Realizáciou zámeru nedochádza k obmedzeniu existujúcich prevádzok a iných investorov v areáli a nie sú nutné iné opatrenia potrebné na uvoľnenie miesta stavby a jej uskutočnenie.

Stavba si nevyžiada ďalšie vyvolané a iné súvisiace investície.

Prevádzka je napojená na existujúce rozvody elektriny, pitnej vody a kanalizácie.

3. Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie.

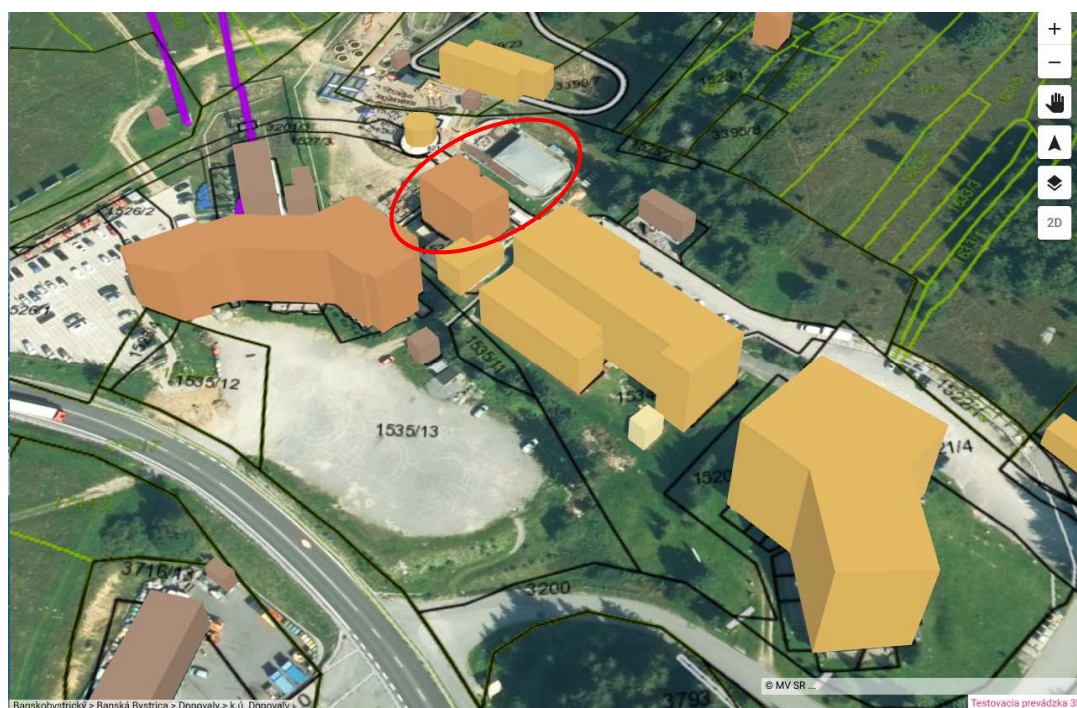
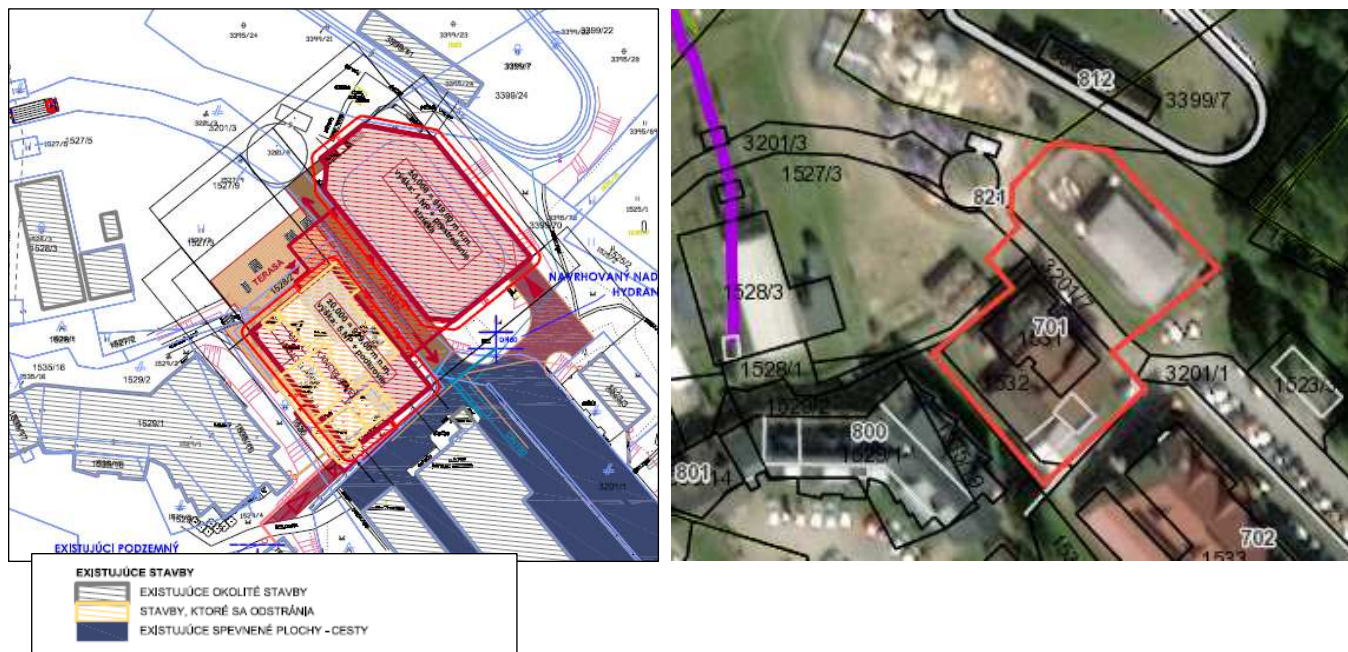
Riešené územie je ohraničené hranicou parcely č. 1534 a 1523 z juhovýchodnej strany, hranicou parcely č. 1535/13 z juhozápadnej strany, hranicou parcely č. 3395/28 na severnej strane a objektom na parcele č. 3201/8 na severozápadnej strane. Hlavný objekt je navrhnutý na mieste súčasnej chaty pod Magurou, objekt podzemného parkoviska a obchodnej pasáže na mieste súčasného krytého detského ihriska. Navrhovaná stavba bude zasahovať do pozemkov 1531, 1532, 1530, 1528/2, 1535/13, 3201/7, 1523/1, 1534, 1527/3, 3201/1, 1525/2 k.ú. Donovaly.

Navrhované objekty sú lokalizované v rámci existujúcej rekreačnej zástavby (chata Zornička a apartmánový dom), z východu a severu je riešené územie ohraničené objektmi dojazdového

areálu a dolnej stanice sedačkovej lanovky, zo severnej a východnej strany objektmi bobovej dráhy a dopravných komunikácií a parkovísk.

Použitie látok a technológií nepredstavujú zvýšené riziko vzniku havárií.

Obr. č. 2,3,4 : Osadenie navrhovaných objektov v rámci existujúcej zástavby
(zdroj DUR, zbgis)



4. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov.

Územné a stavebné povolenie v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Príslušným stavebným úradom je obec Donovaly.

5. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice.

Navrhovaná činnosť **nemá vplyv presahujúci štátne hranice.**

6. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí

6.1. Ovzdušie

Hlavným zdrojom znečistenia ovzdušia je automobilová doprava nakoľko Donovaly predstavujú dôležitý horský prechod spájajúci cestou č. 1/59 Banskú Bystricu s Ružomberkom.

Doprava pôsobí negatívne na všetky zložky životného prostredia (ovzdušie, voda, pôda, fauna a flóra). Najviac postihované je ovzdušie a to vplyvom exhalátov zo spaľovania uhl'ovodíkových palív v spaľovacích motoroch.

Ďalšími zdrojmi sú kotolne situované v jednotlivých objektoch rekreačných zariadení, ktoré predstavujú stredné zdroje znečisťovania a lokálne vykurovanie domov prevažne na báze dreva.

Z hľadiska ovplyvnenia diaľkovým prenosom imisií Banská Bystrica je vzdialená od obce Donovaly vzdušnou čiarou cca 18 km južne, priaznivé prúdenie vetrov eliminuje možnosť zásahu dotknutého územia exhalátmi. Ďalším zdrojom znečistenia ovzdušia je Ružomberok, ležiace cca 20 km vzdušnou čiarou severne od obce.

6.2. Povrchové a podzemné vody

6.2.1. Povrchové vody

V dotknutom území sú povrchové vody zastúpené najvyššími časťami vodných tokov Starohorský potok a Korytnica, lokalizovaných v bezprostrednej blízkosti ich pramenných oblastí. Kvalita podzemných vôd je veľmi dobrá, povrchové vody sú však vystavené bezprostrednému vplyvu účinkov turisticky navštevovaného prostredia. Najväčšie účinky má vypúšťanie časti nečistených splaškových vôd z individuálnej chatovej zástavby východne od osady Mišúty. Splaškové vody, produkované ľudskými obydliami a rekreačnými zariadeniami, sú odvádzané na čistiareň odpadových vôd (ČOV) s vyústením do potoka Korytnica. ČOV v území vystupuje ako hlavný zdroj znečisťovania vôd v území.

K ďalším zdrojom znečisťovania vôd patrí zimná údržba cesty I. /59 Banská Bystrica - Ružomberok (badateľné i na podzemných vodách) a potenciálny vplyv údržby zjazdových tratí v oblasti. Tieto vplyvy nie sú systematicky sledované, a ich účinky sú sporadické, v závislosti od zrážkových stavov, podmienujúcich na jednej strane zmývanie plošných znečisťujúcich zdrojov a na druhej strane riedenie bodových zdrojov znečistenia (splaškové vody). Počas väčšiny roka je však kvalita povrchových vôd v oblasti v I, najvyššej triede čistoty.

6.2.2. Podzemné vody

Podzemné vody dotknutého územia je možné vo všeobecnosti charakterizovať ako karbonátogénne A_2 základné výrazné, $Ca-HCO_3$, resp. $Ca-Mg-HCO_3$ typu s mineralizáciou prevažne v rozpätí 200- 500 mg./l.

Sú to vody najlepšej (A) kvality. Ich plošné rozšírenie je viazané takmer na celú oblasť tvorenú karbonátogénnymi vodami mezozoika. Podzemné vody vo väčšine zdrojov tejto oblasti vyhovujú vo všeobecnosti všetkým ukazovateľom vyhlášky MZ SR č. 29/2002 Z.z. o požiadavkách na pitnú vodu a kontrolu kvality pitnej vody.

Napriek tomu je však v podzemných vodách oblasti badať silnejšie vplyvy antropogénneho znečistenia, pochádzajúceho pravdepodobne zo zimnej údržby ciest a spôsobujúceho nárast rozpustenej Na Cl zložky v blízkosti cesty I/59.

6.3. Pôdy

Pôdy širšieho územia sú zaradené v kategórii A, A_1 limitných hodnôt, t.j. pôdy rizikové, s možným negatívnym vplyvom na životné prostredie. Na kontaminácii sa podieľajú:

- výskyt prirodzenej kontaminácie pôd rizikovými prvkami z geochemických anomálií
- vplyv emisií z dopravných prostriedkov - lokálnym líniovým zdrojom kontaminácie pôd v dotknutom území je cesta I/59.

6.4. Erózia

Potenciálna erózia pôdy v záujmovej oblasti závisí predovšetkým od

- geologického podkladu
- pôdneho typu
- množstva zrážok a jeho časového rozloženia
- sklonu svahov
- porastu

V katastri obce Donovaly možno z pohľadu **erodovateľnosti pôdy** rozlíšiť nasledovné kategórie erózie :

- *malá erodovateľnosť*: najmenej erodovateľné sú kambizeme dystričné na svahových hlinách, ktoré sa nachádzajú na lokalite Dolný kút, Vrch lúka a v oblasti Polianky,
- *stredná erodovateľnosť*: sú to niektoré subtypy kambizemí a ojedinelé aj rendziny, ktoré sú na stredných až výrazných svahoch. Lokalizované sú v okolí obce Donovaly v lokalite Mistríky, Bujačia, Široká,
- *výrazná erodovateľnosť*: jedná sa o všetky rendziny a niektoré typy kambizemí ležiace na výrazných až príkrych svahoch. Nachádzajú sa v centrálnej časti obce, v oblasti Vrcháň, Litvovské, Mišúty, na západe Hanesy a Jarky,
- *silná erodovateľnosť*: do tejto kategórie sú zaradené pôdy na zrážoch.

6.5 Chránené územia

6.5.1 Chránené územia národnej sústavy chránených území

Navrhovaná činnosť sa nachádza v **ochrannom pásme národného parku Nízke Tatry** (ďalej len „NAPANT“). NAPANT bol vyhlásený Nariadením vlády SSR č. 119/1978 Zb. zo 14. júna 1978, nariadením vlády SR č. 182/1997 Z.z. zo 17. júna 1997 boli upravené hranice národného parku a jeho ochranného pásma.

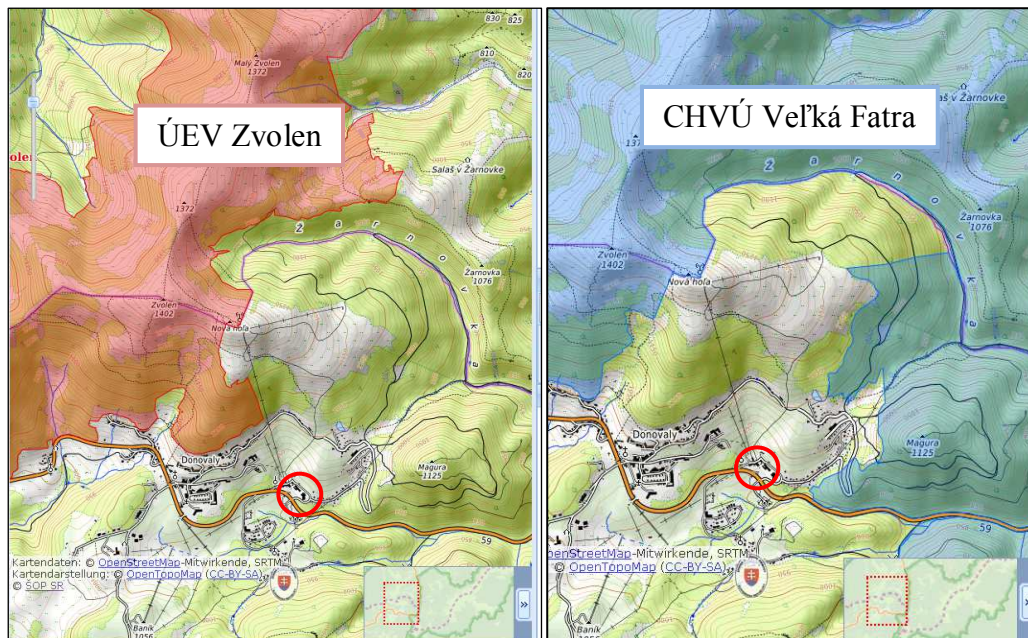
V súlade s § 17 ods.4 zákona o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon o OPAK“) platí na území ochranného pásma NAPANT **2. stupeň ochrany**.

V záujmovom území ani v jeho okolí sa **nenachádzajú** žiadne vyhlásené chránené územia kategóriách chránená krajinná oblasť, chránený areál, prírodná rezervácia, prírodná pamiatka a chránený krajinný prvok.

6.5.2 Európska sústava chránených území

Zámer rekonštrukcie nezasahuje do chránených území, ktoré sú súčasťou sústavy Natura 2000. Územie dotknuté zámerom sa nachádza juhovýchodne od územia európskeho významu SKUEV 198 Zvolen a južne od Chráneného vtáčieho územia(CHVÚ) Veľká Fatra.

Obr. č.5 : Územia zaradené do sústavy Natura 2000 v záujmovej oblasti (ŠOP SR, 2022)



V záujmovej oblasti sa nenachádzajú **žiadne chránené stromy**, **navrhované chránené územia**. V zámerom dotknutom území nie sú evidované **žiadne genofondové plochy**.

6.6 Územný systém ekologickej stability

V rámci záujmového územia, dotknutého zámerom rekonštrukcie chaty pod Magurou a príľahlej vybavenosti sa nenachádzajú žiadne prvky **nadregionálneho, regionálneho ani miestneho systému ekologickej stability**.

6.7. Obyvateľstvo

V súčasnosti má obec **195 stálych obyvateľov**. Väčšina z nich je v poproduktívnom veku, časť obyvateľov v produktívnom veku je zamestnaná v službách v rekreačných zariadeniach v rámci strediska cestovného ruchu. Zamestnanci a prevádzkovatelia rekreačných zariadení prevažne nemajú v obci trvalý pobyt, sú ubytovaní priamo v rekreačných zariadeniach poprípade dochádzajú Banskej Bystrice alebo Ružomberka.

Sezónne sa počet obyvateľov zvyšuje o možných 4 500 ubytovaných návštevníkov v existujúcich ubytovacích zariadeniach cestovného ruchu.

V území ovplyvnenom plánovanou rekonštrukciou sa nenachádzajú obytné domy. Chata Zornička je rekreačným objektom a apartmánový dom Magura je v súlade s platnou klasifikáciou nebytovým priestorom.

6.8 Infraštruktúra

Obec je dôležitým cestným horským prechodom osobnej ale aj nákladnej **automobilovej dopravy** po štátnej ceste 1/59, čo však prináša so sebou celú rad nepriaznivých dôsledkov na životné prostredie i bezpečnosť rekreaťantov.

Obec s výnimkou ubytovania a stravovania poskytuje návštevníkom **základné obchodné služby**.

Nie sú tu **žiadne priemyselné, lesné ani poľnohospodárske podniky**. Služby sú orientované predovšetkým na účastníkov zimnej rekreácie.

IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických

1. Vplyvy na ovzdušie

Z titulu realizácie a prevádzky zmeny navrhovanej činnosti sa neočakáva zhoršenie kvality ovzdušia. Prevádzka apartmánov a obchodnej vybavenosti neprodukuje emisie. Podzemné garáže budú vybavené filtro – ventilačným zariadením.

Výstavba si vyžiada nákladnú dopravu a činnosť strojov, ktoré budú produkovať emisie CO a NO_x z výfukových plynov a tuhé znečisťujúce látky. Zvýšená prašnosť sa očakáva aj uvoľňovaním častíc z plôch odkrytých zemnými prácami. Emisie z dopravy budú pôsobiť v línii prístupovej trasy cez obec Donovaly sústredenejší dopad sa predpokladá v priamom okolí staveniska.

Vzhľadom na celkový objem prác a možnosť technického obmedzenia emisií a prašnosti, sa predpokladá len lokálne ovplyvnenie kvality ovzdušia bez dopadu na ekosystémy a zdravotný stav trvalých obyvateľov a návštevníkov obce Donovaly.

2. Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Realizácia zámeru si nevyžaduje zmeny v súčasnom spôsobe zásobovania obce pitnou vodou.

Zdrojom pitnej vody je verejný vodovod a odpadové vody budú likvidované v ČOV tak, ako pri prevádzke existujúcich objektov v súčasnosti.

3. Vplyvy na horninové prostredie a pôdu

V súvislosti s realizáciou stavebných objektov nebudú potrebné podstatné zásahy do konfigurácie terénu. Objekty sú navrhnuté s využitím prirodzeného sklonu terénu. Prebytok výkopovej zeminy bude riešený rozprestretím pri terénnych úpravách.

Z hľadiska **potenciálnej kontaminácie pôdy** nepredstavujú stavebné práce ani prevádzka žiadne potenciálne riziko.

4. Vplyv na chránené územia

V dotknutom území sa chránené územia nenachádzajú. Rekonštrukcia prebieha v časti ochranného pásma NAPANT (do ktorého patrí celé katastrálne územie Donovaly vrátane intravilánu) už zastavaného rekreačnými objektmi.

5. Vplyvy na biotopy, rastlinstvo a živočíšstvo

Realizácia stavebných prác nebude mať priamy vplyv na biotopy vegetáciu a živočíchy nakoľko sa budú realizovať na už zastavaných plochách, resp. plochách už v minulosti zmenenými terénymi úpravami.

6. Vplyvy na štruktúru a scenériu krajiny

Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k podstatnej zmene krajinnej štruktúry dotknutého územia. Aj v súčasnosti sa jedná o plochy zastavané rekreačnou zástavbou.

Dotknutá lokalita sa nachádza v spodnej (konkávnej) časti sedla Donovaly a pri navrhovanej výške a objeme sa vyrovnáva so susediacimi objektmi (apartmánový dom Magura, chata Zornička) a nevytvára dominantu, ktorá by menila celkovú scenériu krajiny strediska.

7. Vplyvy na územný systém ekologickej stability.

Realizáciou navrhovanej činnosti nebudú ovplyvnené žiadne z prvkov územného systému ekologickej stability na nadregionálnej, regionálnej ani lokálnej úrovni.

8. Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

Priamo na dotknutej lokalite ani v jej blízkosti sa kultúrne a historické pamiatky nenachádzajú.

9. Vplyvy na socio - ekonomické aktivity

Vzhľadom na súčasné socio - ekonomické aktivity v dotknutom území bude mať realizácia navrhovanej činnosti pozitívny vplyv na občiansku vybavenosť pre rozvoj cestovného ruchu.

Navrhovaná činnosť si nevyžaduje zmenu organizácie a systému dopravy ani iné zásadné zmeny miestnej infraštruktúry.

10. Hodnotenie zdravotných rizík.

Z hľadiska **ovplyvnenia zdravia obyvateľstva** nepredstavuje navrhovaná činnosť zdravotné riziko.

- **Počas výstavby** sa zhoršenie podmienok života v dôsledku hlučnosti, prašnosti a emisií sa očakáva v rekreačných (nebytových) objektoch (predovšetkým chata Zornička a apartmánový dom Magura). Tieto vplyvy budú však časovo obmedzené na obdobie výstavby. Ich intenzita môže ovplyvniť kvalitu a pohodu rekreatantov, nepredstavuje však riziko ohrozenia zdravia obyvateľov.
- **Počas prevádzky** nie je predpoklad negatívneho pôsobenia na kvalitu a pohodu života obyvateľov

11. Kumulatívne a synergické vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva

Podľa platnej územno-plánovacej dokumentácie obce Donovaly v dotknutom území nie sú lokalizované žiadne zámery, ktoré by mohli mať v súvislosti so zmenou navrhovanej činnosti negatívne kumulatívne a synergické vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva.

V. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná v k. ú. obce Donovaly v území, ktoré je už v súčasnosti využívané na aktivity cestovného ruchu so súvisiacou materiálno-technickou základňou. Na ploche dotknutého územia sa nachádza existujúci objekt chaty pod Magurou s reštauráciou, a objekt krytého ihriska, ktoré už nevyhovujú dnešným požiadavkám a nárokom pre poskytovanie služieb v oblasti cestovného ruchu.

Navrhovaný objekt pozostáva z dvoch častí: hlavný objekt apartmánov a objekt podzemných garáží a služieb. Hlavný objekt má 2 podzemné podlažia, 5 nadzemných podlaží a podkrovia, pridružený objekt podzemných garáží má dve podzemné podlažia a prízemie. Obidve časti sú stavebné a dispozične prepojené v úrovni podzemných podlaží. V úrovni prízemí sa vytvára pasáž obchodov a služieb v smere z parkoviska k lyžiarskym svahom a dolnej stanici lanovky. Na streche objektu garáží je navrhnuté kryté detské ihrisko.

Zastavaná plocha predstavuje 1450 m², obostavaný priestor 20 420 m², úžitková plocha 6381 m², výška stavby 21,28 m. Celkový počet apartmánov je 42, počet parkovacích miest v podzemnej garáži je 42. Celková výmera riešeného územia predstavuje 3820 m².

Vykurovanie objektov je riešené kombinovane a to tepelným čerpadlom, vykurovanie apartmánov elektrickými fóliami. Ročná potreba vody predstavuje 5913 m³, maximálna denná potreba vody 45,36 m³. Priemerné denné množstvo splaškových vôd predstavuje 32,4 m³. Prívod vody je z verejného vodovodu, splaškové vody budú odvádzané do kanalizácie a ČOV.

Ročná potreba tepla je 542 MWh, predpokladaný inštalovaný výkon elektrických zariadení činí 745 kW, súdobý výkon 335 kW. Dopravný prístup je riešený po jestvujúcich dopravných komunikáciách.

Stavba objektov nevyžaduje vyňatie pôdy z poľnohospodárskej ani lesnej pôdy. Dotknuté územie je lokalizované mimo chránených území ochrany prírody a nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability na národnej, regionálnej ani miestnej úrovni. Prevádzka nie je zdrojom emisií, hluku, žiarenia ani zápachu.

Negatívny vplyv na životné prostredie – zvýšená prašnosť, hluk a emisie zo stavebných strojov, je časovo viazaný na etapu výstavby.

VI. Prílohy

1. Informácia, či navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona; v prípade, ak áno, uvedie sa číslo a dátum záverečného stanoviska, príp. jeho kópia

Navrhovaná činnosť **nebola posudzovaná** podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. Mapy širších vzťahov s označením umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti v danej obci a vo vzťahu k okolitej zástavbe

3. Výpis z katastra nehnuteľností

4. Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti.

Dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia (DUR) Rekonštrukcia chaty pod Magurou a príľahlej vybavenosti, INAR spol. s r.o., 2/2022

VII. Dátum spracovania

Jún 2022

VIII. Meno, priezvisko, adresa a podpis spracovateľa oznámenia

RNDr. Martin Kassa
Gorkého č.49
974 04 Banská Bystrica

Podpis:

IX. Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľa