A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

A.1. Identifikačné údaje stavby a investora

Názov stavby :	**HORSKÉ SANATÓRIUM TRANGOŠKA, Rekonštrukcia a prístavba** ZMENA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE **NOVÁ TRANGOŠKA**
Miesto stavby :	Obec: Horná Lehota, Okres: Brezno Parcelné čísla: p.č. 1951, 1952/1,2,3,4, 1954
Susedné pozemky :	1953/1
Katastrálne územie :	Horná Lehota
Investor :	Občianske združenie Tranoška, Horský hotel Trangoška, Horná Lehota, 977 01 Brezno
Stupeň :	Projekt stavby, Zmena stavby pred dokončením
Dátum :	Október 2023
Spôsob zhotovenia stavby:	Dodávateľsky, odbornou firmou určenou výberovým konaním
Klasifikácia stavby :	Pozemná stavba, Stavba pre rekreačné účely Zámer svojimi parametrami spadá podľa prílohy č. 1 zákona do kategórie činnosti č. 15 – Účelové objekty na šport, rekreáciu a cestovný ruch
Charakter stavby / stavebný zámer :	**Chatové objekty individuálnej rekreácie Trangoška**

A.2. Údaje o spracovateľovi dokumentácie projektu

Hlavný inžinier projektu : (zodpovedný projektant)	Ing.arch. Adrián Kuna, reg.č. 2263 AA Kostolná 242/15, Králiky 976 34
Architektonicko-stav.riešenie :	Ing.arch. Adrián Kuna, reg.č. 2263 AA Kostolná 242/15, Králiky 976 34
Autori stavby :	Ing.arch. Adrián Kuna, Ing.arch. Daniel Krupa
Statika :	Ing. Gabriel Kovács
Prípojky vody a kanalizácie, ČOV areálové rozvody vody a kanalizácie	Ing. Miroslav Solkovy, Ing. Gaston Ivanov
Zdravotechnické inštalácie :	Ing. Marek Filín
Vykurovanie :	Ing. Marek Filín
Prípojka NN:	Ing. Milan Svitek
Elektroinštalácia, bleskozvod :	Ing. Juraj Szabo
Požiarna ochrana :	Ing. Katarína Tannhauserová
Projekt organizácie výstavby :	Ing. Ondrej Prokopčák
Dopravné riešenie :	Ing. Anna Brašeňová
VZT :	Ing. Andrej Kriško

A.3. Základné údaje stavby charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku

Umiestnenie

Miestom realizácie navrhovanej činnosti je lokalita Trangoška na k.ú. Obce Horná Lehota (parcely č. 1951, 1952/1, 1952/2, 1952/3, 1952/4, 1954), v okrese Brezno, Banskobystrický kraj. Areál horského hotela Trangoška (n.v 1073-1106 m.n.m.) leží v uzávere doliny Bystrá medzi dvoma horskými potokmi – Trangoška a Bystrianka. Územie je súčasťou Národného parku Nízke Tatry s tretím stupňom ochrany podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. O ochrane prírody a krajiny.

Predmetom projektovej dokumentácie je prestavba areálu na pozemkoch vo vlastníctve investora, klasifikovaných ako Zastavané plochy a nádvoria, umiestnených mimo zastavaného územia obce. Zámerom investora je zhodnotenie plôch a infraštruktúry v areáli Horského hotela Trangoška, kde všetky existujúce objekty sú už v nevyhovujúcom stave a z technického a morálneho hľadiska sú zastarané.

Výstavbu a funkčnú náplň bude realizovať spôsobom adekvátnym k danostiam územia a so zámerom prispieť k dotváraniu významnej urbanistickej štruktúry v tejto časti.

Investor má v platnosti vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie na realizáciu navrhovanej činnosti, ktorá bola posúdená podľa zákona v roku 2005.

Popis stavebného zámeru:
Zámerom investora je na mieste jestvujúcich nevyhovujúcich stavieb terajšieho horského hotela Trangoška a po ich asanácii príprava lokality pre výstavbu piatich apartmánových domov - chaletov a objektu infocentra. V areáli súčasného horského hotela sa okrem dvoch objektov na ubytovanie nachádzajú garáže, hospodárske objekty, objekty inžinierskych sietí a rozvodov, okružná komunikácia, spevnené a nespevnené parkovacie plochy, altánky, prístrešky a iné drobné stavby nevyhovujúceho stavu. Jestvujúca ubytovacia kapacita starej chaty Trangoška a vedľajšej chaty bola 120 lôžok. Navrhovaná činnosť sa bude realizovať v rámci pôvodného areálu horského hotela na pozemku o výmere 5089m2. Stavby budú umiestnené na pozemku vo vlastníctve investora. Budú zaberať pozemky, ktoré boli aj doteraz zastavané.
K záberu nových plôch nedôjde.

Predmetom navrhovanej činnosti je vybudovanie komplexu piatich apartmánových domov s funkciou celoročnej rekreácie. Súčasťou areálu bude nové infocentrum slúžiace pre všetkých turistov a verejnosť. Infocentrum bude obsahovať aj byt správcu areálu. Chalety sú navrhnuté v dvoch typoch (typ A a typ B) líšiacich sa podlažnosťou a počtom apartmánových bytov. Chalet typu A bude tvorený ôsmimi apartmánovými bytmi s kapacitou 22 lôžok, chalet typu B bude tvorený šiestimi apartmánovými bytmi s kapacitou 16 lôžok. Chalet A bude realizovaný pri vstupe do areálu v pošte dva chalety a Chalet B v počte tri chalety. Spolu bude vytvorených 92 lôžok.

- Novonavrhované Chalety A budú mať obdĺžnikový tvar, budú trojpodlažné so zvýšeným podkrovím a so sedlovou strechou. V úrovni 1.NP je hlavný vstup do spoločných priestorov, sú tu umiestnené pivničné kobky a dva apartmány. Schodiskom sú prístupné ďalšie podlažia a na každom sa nachádzajú po dva apartmány.
- Novonavrhované Chalety B budú mať obdĺžnikový tvar, budú dvojpodlažné so zvýšeným podkrovím a so sedlovou strechou. V úrovni 1.NP je hlavný vstup do spoločných priestorov, sú tu umiestnené pivničné kobky a dva apartmány. Schodiskom sú prístupné ďalšie podlažia a na každom sa nachádzajú po dva apartmány.
Navrhovaná ubytovacia kapacita spolu – **34** rekreačných apartmánov tj. **92** lôžok

Dispozične budú chalety riešené formou kombinovaného dvojtraktu, so zvislými nosnými konštrukciami z pevnostného vápennocementového muriva Silka a Ytong hr.300 a 250mm. Žb konštrukcie budú riešené z liateho betónu. Stropy budú kombinované železobetónové a poloprefabrikované betónové stropné dosky. Schodiská budú monolitické žb. Okná a balkónové dvere budú drevohliníkové. Strecha bude sedlová , obrátená s krytinou z falcovaného plechu s lakovanou povrchovou úpravou. Krov bude tvorený hambálkovou konštrukciou so stredovými a vrcholovou väznicou. Krov je v celej konštrukcii priznaný. Povrchová úprava fasády bude riešená obkladom z umelého kameňa a dreveným obkladom resp. Kompozit vo viacvrstvej obalovej konštrukcii. Architektonické riešenie vychádza z prvkov horskej a podhorskej architektúry. Hmotovo-objemové stvárnenie a výber materiálov zodpovedá účelu a umiesteniu objektov. Použité budú prírodné a zároveň trvácne materiály typické pre horské prostredie ako drevo, oceľ a kameň v kombinácii so sklom, na povrchovú úpravu budú použité prírodné farby náterov.

Vnútorná kanalizácia je navrhovaná ako delená na dažďovú a splaškovú. Kanalizácia zo spevnených plôch a parkovacích plôch bude zaústená do ORL, následne do dažďovej kanalizácie a recipientu Bystrianka. Odpadové vody splaškové budú odvedené do do ČOV a následne do dažďovej kanalizácie a recipientu. Jestvujúca ČOV BC 18 je technicky zastaraná a nepostačujúca. Je navrhnutá jej rekonštrukcia – výmena jestvujúcej ČOV. Kanalizačný systém je zastaraný a na základe skúšky tesnosti a monitoringu bude uvažované s opravou, resp. výmenou kanalizácie. Počet navrhovaných parkovacích miest na povrchu je 41 PS.

Vymedzenie riešeného územia
Riešené územie je súčasťou zastavanej časti katastrálneho územia Horná Lehota (Trangoška), vymedzenej parcelami č.:
1951, 1952/1,2,3,4, 1954

Bilancie	**Pôvodné „Horské sanatórium“**	**„Nová Trangoška“**
Celková výmera pozemku	**5089,00** m2 – 100,0 %	**5089,00** m2 – 100,0 %
Celková zastavaná plocha (objektami)	**1108,00** m2 – 21,77 %	**1066,00** m2 – 20,95 %
Celková plocha zelene	**2246,50** m2 – 44,13 %	**2690,50** m2 – 52,87 %
Spevnené plochy	**1735,50** m2 – 34,09 %	**1332,50** m2 – 26,18 %
Celková zastavanosť pozemkov	**2843,50** m2 – 55,87 %	**2398,50** m2 – 47,13 %
Celková úžitková plocha	**4532,00** m2	**2778,60** m2
Počet parkovacích miest	**25**	**41**
Počet lôžok	**109**	**92**

Bilancie	Pôvodné „Horské sanatórium“	„Nová Trangoška“
Podlažnosť/ Podzemné podlažia	**-1**	**0**
Podlažnosť/ Nadzemné podlažia	**5,6**	**3,4**

Navrhovaná ubytovacia kapacita – **34** rekreačných apartmánov.

Čistá úžitková plocha je uvádzaná vo výkresovej časti v tabuľke vždy nad rozpiskou k pôdorysom jednotlivých podlažií jednotlivých objektov!

Bilancie podľa jednotlivých objektov:

APARTMÁNOVÝ DOM **A – 0301**
- Zastavaná plocha – 202,00 m2
- Úžitková plocha – 662,45 m2
- Podlažná plocha – 808,00 m2

APARTMÁNOVÝ DOM **A – 0302**
- Zastavaná plocha – 202,00 m2
- Úžitková plocha – 662,45 m2
- Podlažná plocha – 808,00 m2

APARTMÁNOVÝ DOM **B – 0303**
- Zastavaná plocha – 188,00 m2
- Úžitková plocha – 459,40 m2
- Podlažná plocha – 564,00 m2

APARTMÁNOVÝ DOM **B – 0304**
- Zastavaná plocha – 188,00 m2
- Úžitková plocha – 459,40 m2
- Podlažná plocha – 564,00 m2

APARTMÁNOVÝ DOM **B – 0305**
- Zastavaná plocha – 188,00 m2
- Úžitková plocha – 459,40 m2
- Podlažná plocha – 564,00 m2

INFOCENTRUM/ BYT SPRÁVCA **B – 0306**
- Zastavaná plocha – 98,00 m2
- Úžitková plocha – 60,25 m2
- Podlažná plocha – 98,00 m2

SKLADBA APARTMÁNOV

TYP APARTMÁNU	POČET	ÚŽIT. PLOCHA m2	ÚŽIT. PLOCHA SPOLU m2	POZNÁMKA
APARTMÁN 01/A	4	56,55	226,2	
APARTMÁN 02/A, 02/B	12	76,85	922,2	OBJEKTY A
APARTMÁN 01/A	6	51,60	309,6	
APARTMÁN 02/A, 02/B	12	70,5	846,0	OBJEKTY B
SPOLU	34		2304,0	

A.4. Prehľad východiskových podkladov
- Kópia z mapy katastra nehnuteľností
- Územný plán obce Horná Lehota
- Konzultácie s investorom
- Prehľadná geologická mapa a mapa radónového výskytu (Štátny geologický ústav Dionýza Štúra (ŠGÚDŠ)
- Architektonická štúdia (Ing.arch. Adrián Kuna, 05/2023)
- Polohopis a výškopis (Ing. Martin Sekáč, 06/2023)
- Projekt stavby- Dokumentácia pre stavebné povolenie (03/2005) (SPDe, s.r.o., Ing.arch. Štefan Lichvár)
- Zadanie stavby- Dokumentácia pre Územné rozhodnutie (10/2004)

- Územné rozhodnutie a rozhodnutie o umiestnení stavby č. ÚR-90/04, Ca
- Stavebné povolenie Horské sanatórium Trangoška č. SP-133/05, Ca
- Povolenie stavby spevnené plochy a parkoviská č. SP-134/05, Ca
- Povolenie na odstránenie stavieb č. OS-568/2004, Ca
- Záverečná správa inžiniersko-geologického prieskumu (Geo-Ferrys s.r.o. Mgr. F. Baliak 10/2004)
- Normy STN, predpisy a príslušné vyhlášky

A.5. Podmieňujúce predpoklady

Podmieňujúcimi predpokladmi pre realizáciu sú:
- Asanácia zrubovej ubytovne
- Asanácia objektu garáží
- Asanácia chaty Trangoška
- Demontáž nádrží pre ľahké vykurovacie oleje
- Rekonštrukcia vodovodnej prípojky
- Rekonštrukcia ČOV

A.6. Členenie stavby na prevádzkové súbory a stavebné objekty

Stavebné objekty a členenie stavby :

SO 301 Apartmánový dom
E 01.1 Architektonické a stavebné riešenie
E 01.2 Statika
E 01.3 Zdravotechnické inštalácie - voda, kanalizácia
E 01.4 Vykurovanie
E 01.5 Elektroinštalácia, bleskozvod
E 01.6 Požiarna ochrana

SO 302 Apartmánový dom
E 01.1 Architektonické a stavebné riešenie
E 01.2 Statika
E 01.3 Zdravotechnické inštalácie - voda, kanalizácia
E 01.4 Vykurovanie
E 01.5 Elektroinštalácia, bleskozvod
E 01.6 Požiarna ochrana

SO 303 Apartmánový dom
E 01.1 Architektonické a stavebné riešenie
E 01.2 Statika
E 01.3 Zdravotechnické inštalácie - voda, kanalizácia
E 01.4 Vykurovanie
E 01.5 Elektroinštalácia, bleskozvod
E 01.6 Požiarna ochrana

SO 304 Apartmánový dom
E 01.1 Architektonické a stavebné riešenie
E 01.2 Statika
E 01.3 Zdravotechnické inštalácie - voda, kanalizácia
E 01.4 Vykurovanie
E 01.5 Elektroinštalácia, bleskozvod
E 01.6 Požiarna ochrana

SO 305 Apartmánový dom
E 01.1 Architektonické a stavebné riešenie
E 01.2 Statika
E 01.3 Zdravotechnické inštalácie - voda, kanalizácia
E 01.4 Vykurovanie
E 01.5 Elektroinštalácia, bleskozvod
E 01.6 Požiarna ochrana

SO 306 Infocentrum/ Byt správca
E 01.1 Architektonické a stavebné riešenie

E 01.2 Statika
E 01.3 Zdravotechnické inštalácie - voda, kanalizácia
E 01.4 Vykurovanie
E 01.5 Elektroinštalácia, bleskozvod
E 01.6 Požiarna ochrana

SO 04 Spevnené plochy, parkoviská
SO 05 Prípojka vody a areálový rozvod
SO 06 Vonkajšia kanalizácia
SO 07 Rozvody NN

A.7. Vecné a časové väzby stavby na okolitú výstavbu a súvisiace investície

Riešená stavba nemá vecné a časové väzby na okolitú výstavbu. Termín začatia a dokončenia stavby bude spresnený v zmluve medzi zhotoviteľom a objednávateľom.

- V súvislosti s výstavbou dôjde k napojeniu súčasných verejných rozvodov ako riadnych prípojok: Pôjde o prípojku vody, kanalizačnú prípojka a NN prípojku. Po zrealizovaní všetkých prípojok, meračov, domových rozvodov a napojení budú pôvodné povrchy (spevnené plochy, trávnik a pod) uvedené do pôvodného stavu!
- Realizácia tohto projektu z pohľadu zariadenia staveniska nemá zásadný vplyv na dopravu a statickú dopravu
- V záberoch stavby na pozemkoch sa nenachádzajú hodnotné porasty - pred začatím realizácie nebude potrebné vykonať výruby, nachádza sa tu len nízka náletová zeleň
- Odovzdanie staveniska a jeho častí na vykonanie diela bude uskutočnené na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí staveniska. Od okamihu podpisu protokolu od odovzdaní a prevzatí staveniska objednávateľom a zhotovitel'om zodpovedá za stavenisko zhotovitel'. Zhotovitel' je povinný zabezpečit' stavenisko tak, aby počas výkonu prác a tiež v období pracovného vol'na na stavbe nedošlo k poškodeniu zdravia a majetku
- V prípade znečistenia miestnej komunikácie pri uskutočňovaní stavebných prác stavebník musí zabezpečiť jej vyčistenie
- Nebude potrebné zasiahnuť do telesa komunikácie prípadne chodníka za účelom rozkopania z dôvodu napojenia inžinierskych sietí.
- Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržiavať predpisy Bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
- Pred začatím zemných prác pre prípojky zabezpečí stavebník ich vytýčenie

A.8. Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov stavby
Užívateľom a prevádzkovateľom stavby bude Občianske združenie Tranoška, Horský hotel Trangoška, Horná Lehota, 977 01 Brezno

A.9. Termíny začatia a dokončenia stavby
Termín začatia : 05 / 2024
Termín dokončenia: 05 / 2026
Lehota výstavby všetkých objektov bude stanovená dohodou medzi investorom a dodávateľom. Predpokladaná doba realizácie je 24 mesiacov.

A.10. Skúšobná prevádzka a doba jej trvania vo vzťahu k dokončeniu a kolaudácii stavby
Dĺžka, spôsob a forma skúšobnej prevádzky celej stavby a jej jednotlivých technologických častí si naplánuje stavebník na základe dohody s dodávateľmi jednotlivých častí stavby. Sú to časti :
- Preskúšanie vykurovania, Skúška tesnosti spojov kanalizácie, Tlaková skúška rozvodov vody, Funkčná skúška inštalovanej technológie, Osvedčenie o odbornej skúške (revízia) komínov.

A.11. Súlad s podmienkami územnoplánovacej dokumentácia
Stavba je navrhnutá v súlade s podmienkami územnoplánovacej dokumentácie
Podmienky funkčného využitia plôch
- V riešení je navrhované vybudovanie rekreačného komplexu v hmotovo aj výškovo členenom urbanizme s tromi a štyrmi nadzemnými podlažiami a k nemu prislúchajúce nevyhnutné technické zariadenia. Hlavná funkcia rekreácia.

Spôsoby využitia funkčných plôch
- Spôsoby využitia vyplývajú z podmienok funkčného využitia plôch

A.12. Celkové náklady stavby
Predpokladaný stavebný náklad : 2 000 000,-EUR.
Tieto náklady sú orientačné ±15% s tým, že presnú cenu je možné určiť na základe tendra.

Termíny začatia, dokončenia, odovzdania a prevzatia jednotlivých krokov výstavby.
Jednotlivé termíny budú predstavovať samostatnú súčasť dodávateľskej dokumentácie, zohľadňujúc požiadavky investora stavby, realizačné projekty príslušných odborných profesií, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy (napr. stanovených vo vydanom stavebnom povolení), prípadné stanoviská majiteľov a správcov výstavbou dotknutých inžinierskych sietí, možný vplyv počasia a budú zohľadňovať možnosti staviteľa.

Poznámka.
a, Stavba nesmie byť začatá skôr, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 Zákona č. 71/1997 Zb. v znení neskorších predpisov).
b, Stavebník predloží stavebnému úradu stavebné povolenie k vyznačeniu právoplatnosti.
c, Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok „Stavba povolená“ na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam do kolaudácie stavby.
Stavebný denník.

Na stavbe bude založený a vedený stavebný denník (v papierovej resp. elektronickej podobe), ktorý bude tvoriť súčasť dokumentácie uloženej na zriadenom stavenisku.

A.13. Starostlivosť o životné prostredie
Dokončená stavba svojou prevádzkou nebude mať zhoršujúci vplyv na životné prostredie. Rozsah stavebnej činnosti bude z objemového a časového hľadiska primeraný. Zhromažďovanie domového odpadu bude do smetných nádob umiestnených pri vstupe na pozemok. V uzamykateľnom prístrešku. Odkopaná zemina na pozemku sa použije na úpravu terénu okolo objektu a tým vznikne plocha na osadenie na primerane rovný upravený terén.

Na stavbe nebudú používané materiály a technologické postupy ohrozujúce životné prostredie a stavebná činnosť bude rešpektovať vyhlášky a normy na ochranu životného prostredia.

Stanovenie bezpečnostných a ochranných pásiem (ochranné pásma riešeného územia).
Plánovaná stavebná činnosť nie je v rozpore so záujmami územnej a druhovej ochrany krajiny resp. prírody. Počas prác nieje nutné stanovovať žiadne mimoriadne dočasné, ochrané, hygienické pásma. Jestvujúce ochrané pásma územia (napr. jestvujúcich prípojok I.S. a ich technických zariadení) budú rešpektované v zmysle platnej legislatívy SR, projektového riešenia príslušných odborných profesií, prípadne stanovísk majiteľov a správcov výstavbou dotknutých inžinierskych sietí. V dotknutom priestore sa neeviduje výskyt chránených druhov rastlín. Stavba nie je umiestnená v pamiatkovo chránenom území.

Likvidácia odpadu:,
Odpady sa budú triediť podľa vyhlášky 365/2015 Zb., ktorou sa ustanovuje kategorizácia odpadov a vydáva katalóg odpadov, v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z o odpadoch. Odpad musí byť spracovaný oprávnenou osobou, ktorá sa postará o likvidáciu v zmysle platných smerníc a predpisov. Likvidácia odpadu bude súčasťou dodávky dodávateľa stavebných prác. Doklad o likvidácii je potrebné ponechať pre prípad kontroly a pri odovzdávaní stavby potvrdený prevádzkovateľom skládky predložiť. Výkopová zemina bude uložená na medziskládke na stavenisku a bude použitá na terénne úpravy priľahlých zatrávnených spevnených plôch a spätné zásypy.
Vzniknutý komunálny odpad bude zhromažďovaný v smetnej nádobe pri hranici pozemku a na základe zmluvy s miestnou príslušnou firmou dohodnutou na likvidáciu tohto odpadu odvážaný na kontrolovanú skládku odpadu äSEKOLÓG s.r.o., Brezno vzdialená cca 30km. Druhotné suroviny budú ukladané osobitne v kontajneroch na to určených.

Odpady počas realizácie
Odpady sa budú triediť podľa Vyhlášky 365/2015 Zb., ktorou sa ustanovuje kategorizácia odpadov a vydáva katalóg odpadov, v zmysle zákona č. 79/2015 Zb. o odpadoch. Odpad musí byť spracovaný oprávnenou osobou.

ODPADY PRI VÝSTAVBE OBJEKTU PREDSTAVUJE CCA:

Číslo Druh Odpadu	**názov druhu odpadu**	**pôvod druhu odpadu**	**kategória odpadu O**	**N**	**predpokladané množstvo odpadu** (m3/t výstavba)
17 01 07	Zmes betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	počas realizácie	■		1,5 tony
17 05 04	Zemina a kamenivo iná ako uvedená 17 05 03	výkopy pre základy a prípojky	■		750 m^3
17 05 06	Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	výkopy pre základy a piloty	■		350 m^3
17 04 05	Železo + oceľ	počas realizácie	■		0,3 tony
20 01 01	Papier + lepenka	počas realizácie	■		0,5 tony
17 02 03	Plasty	počas realizácie	■		0,45 tony

Odpady: O – ostatný, N – nebezpečný

ODPADY VZNIKAJÚCE POČAS PREVÁDZKY CCA:

Číslo Druh Odpadu	**názov druhu odpadu**	**pôvod druhu odpadu**	**kategória odpadu O**	**N**	predpokladané množstvo (t/rok)
20 01 01	Papier a lepenka	Prevádzky	■		2,5 tony
20 01 02	Sklo	Prevádzka	■		0,5 tony
20 01 39	Plasty	Prevádzka	■		0,6 tony
20 01 40	Kovy	Prevádzka	■		0,1 tony
20 01 99	Komunálny odpad inak nešpecifikovaný	Prevádzka	■		15,6 tony

Odpady: O – ostatný, N - nebezpečný

Predpokladaná ročná produkcia TKO z objektu je cca 21,76 tony. Zber odpadu v objekte uvažuje so systémom jeho separovania a to do samostatných zberných nádob pre jednotlivé druhy - sklo, papier, plast a ostatný komunálny odpad. Nádoby na odpad budú dostupné pre pravidelné odvážanie zmluvnou firmou oprávnenou na predmetnú činnosť. Ku kolaudácii bude stavebníkom predložená zmluva na likvidáciu týchto odpadov.

Podľa priemeru posledných štatistík a prieskumov (Eurostat) vyprodukuje jedna osoba v SR cca 320 kg TKO – tuhého komunálneho odpadu za rok. V tabuľke uvádzame produkciu odpadu apartmánových jednotiek s priemernou obložnosťou 2 osoby t.j. spolu cca 640 kg odpadu za rok a ostatných priestorov
Prebytočná zemina bude uložená na medziskládke na stavenisku a bude použitá na spätné zásypy.
Likvidácia odpadu bude súčasťou dodávky dodávateľa stavebných prác. Zhotoviteľ je povinný pri odovzdaní stavby predložiť doklad o uskladnení odpadov, potvrdený prevádzkovateľom skládky.

Odpady počas realizácie
Plánované búracie a demontážne práce v navrhovanom rozsahu musia byť realizované v súlade s platnou legislatívou. Počas búracích prác musia byť dodržiavané platné predpisy a normy a dodržiavaná bezpečnosť práce. Stavebný odpad vzniknutý z búracích prác navrhovaných v tejto projektovej dokumentácii nemá škodlivý vplyv na životné prostredie. Všetok materiál vzniknutý z búracích prác musí byť roztriedený a zlikvidovaný podľa platnej legislatívy. Vzniknuté odpady patria podľa členenia katalógu odpadov prílohy č.1 vyhlášky ministerstva životného prostredia SR č.284/2001 Z.z., do skupiny: 17 Stavebné odpady a odpady z demolácií.
Odpady z tejto stavby zaraďujeme do kategórie: ostatné odpady, označené písmenom O.

ODPADY VZNIKAJÚCE POČAS BÚRACÍCH PRÁC CCA:

Číslo Druh Odpadu	**názov druhu odpadu**	**pôvod druhu odpadu**	**kategória odpadu O**	**N**	predpokladané množstvo (t/rok)
17	**Stavebné odpady a odpady z demolácií/ vrátane výkopovej zeminy**	Búracie práce	■		4,5 tony
17 01	Betón, tehly, dlaždice, obkladačky a keramika	Búracie práce	■		0,5 tony
17 01 01	Betón	Búracie práce	■		0,6 tony
17 01 02	Sklo	Búracie práce	■		0,1 tony
17 01 03	Obkladačky, dlaždice a keramika		■		15,6 tony
17 01 07	Zmes betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	Búracie práce	■		0,6 tony
17 02	**Drevo, sklo a plasty**	Búracie práce	■		0,6 tony

17 02 01	Drevo	Búracie práce	■		0,6 tony
17 02 02	Sklo	Búracie práce	■		0,6 tony
17 02 03	Plasty	Búracie práce	■		0,6 tony
17 03	**Bituménové zmesi, uhoľný decht a dechtové výrobky**	Búracie práce	■		0,6 tony
17 03 02	Bituménové zmesi iné jako uvedené v 17 03 01	Búracie práce	■		0,6 tony
17 04	**Kovy (vrátane ich zliatín)**	Búracie práce	■		0,6 tony
17 04 05	Železo a oceľ	Búracie práce	■		0,6 tony
17 04 11	Káble iné jako uvedené v 17 04 01	Búracie práce	■		0,6 tony
17 05	**Zemina, kamenivo a materiál z bagrovísk**	Búracie práce	■		0,6 tony
17 05 06	Výkopová zemina iná jako uvedená v 17 05 05	Búracie práce	■		0,6 tony

Odpady: O – ostatný, N - nebezpečný

Organizácia nakladania s odpadmi

Odpady, ktoré budú vznikať počas prevádzky je potrebné ich zhromažďovať oddelene. V prípade vzniku nebezpečného odpadu je potrebný označiť výstražnou značkou na predmetnej nádobe, ktoré je potrebné skladovať oddelene v prekrytom priestore a pravidelne odovzdávať firme na to oprávnenej. Skladovať po dobu jedného roka.

Odvoz a manipulácia pri nakladaní kontajnerov a nádob s odpadom bude zabezpečená účelovými nákladnými vozidlami odberateľa odpadu. Interval odvozu odpadu bude podľa potreby pôvodcu odpadu. Komunálny odpad bude odvážaný v pravidelných intervaloch stanovených v zmluvných vzťahoch.

Povinnosti v oblasti odpadového hospodárstva

V zmysle platnej legislatívy je potrebné v oblasti odpadového hospodárstva vzniknutých odpadov zabezpečiť nasledovné:

- Držiteľ odpadu je povinný odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa toho zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.

- Držiteľ odpadu je povinný zabezpečovať zneškodňovanie odpadov, ak nie je možné alebo účelne zabezpečiť ich recykláciu, alebo ak nie je možné, alebo účelne zabezpečiť ich zhodnotenie.

- do kolaudácie uzatvoriť zmluvu o odvoze a likvidácii odpadov s oprávnenou organizáciou

- Recyklovatelný odpad odovzdať na recykláciu

- Nebezpečný odpad odovzdať oprávnenej organizácii, ktorá zabezpečí jeho zneškodnenie v zmysle predpisov

- Predloží pred kolaudáciou doklad od dodávateľa stavby o dovoze a prevzatí odpadov z demolácií a stavebných prác na povolenej skládke odpadu, prípadne ich využitie ako druhotné suroviny

Podmienky udržiavania čistoty a poriadku na priľahlých verejných chodníkoch a komunikáciách.

Vozidlá opúšťajúce stavenisko resp. lokalitu budú v plnom rozsahu rešpektovať podmienky vyplývajúce z tzv. Cestného zákona (č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách), v úplnom znení vyhlásenom pod. č. 193/1997 Z.z. zabezpečenie čistoty verejných priestranstiev (čiastka 87/1997). Vozidlá opúšťajúce stavenisko budú v plnom rozsahu rešpektovať podmienky vyplývajúce zo zákona č. 395/1998 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 135/1991 Zb. o pozemných komunikáciách (zabezpečenie čistoty verejných priestranstiev). Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie v zariadeniach, v ktorých sa uskladňujú, alebo prepravujú (kontajner, resp. korby vozidiel) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie prašných emisií. Investor stavby, prípadne kto stavbu realizuje je povinný zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia neznečisťovali a nezhoršovali kvalitu podzemných vôd a vodných zdrojov a v plnom rozsahu rešpektovali zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Okrem vymedzených povinností je povinný pôvodca odpadu v prípade vzniku nebezpečného odpadu zabezpečiť:

- Vypracovať prevádzkový poriadok pre skladovanie nebezpečného odpadu a havarijný plán o povinnosti v prípade havárie pri manipulácii s nebezpečným odpadom.

- Pri nakladaní s nebezpečným odpadom vybaviť súhlas na nakladanie s nebezpečným odpadom vydaný príslušným orgánom štátnej správy v odpadovom hospodárstve v zmysle § 7 zákona č. 223/2001.

Ohrozenie životného prostredia pri nakladaní s odpadmi

Pri nakladaní s odpadmi, ktoré budú vznikať počas výstavby, nie je predpoklad ohrozenia životného prostredia, pokiaľ sa budú vzniknuté druhy odpadov zhromažďovať a skladovať oddelene na vyčlenenom mieste, kde budú zabezpečené proti odcudzeniu, znehodnoteniu a prípadnému úniku do okolia. Pôvodca musí zabezpečiť využitie, alebo zneškodnenie všetkých vzniknutých odpadov a to samostatne, alebo prostredníctvom oprávnenej organizácie, ktorá zmluvne zabezpečí prepravu a zneškodnenie všetkých druhov odpadov na základe platných povolení vydaných príslušnými orgánmi štátnej správy.

Ochrana stavby pred škodlivými vplyvmi a účinkami
Stavba bude plne rešpektovať podmienky vyplývajúce zo:
- Zákona č.198/2014 Z.z a 506/2013 Z.z ktorými sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- Zákona č.409/2014 Z.z a 384/2009 Z.z. ktorými sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách
- Zákona č. 394/2009 Z.z ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách
- Zákona č.350/2015 Z.z ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 137/2010 o ovzduší
- Vyhlášky MŽP SR č. 270/2014 Zb., ktorou sa mení a dopĺňa č. 410/2012 Zb., ktorou sa vykonávajú ustanovenia zákona o ovzduší
- Zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a vyhlášky č. 365/2015 Zb., ktorou sa ustanovuje kategorizácia odpadov
- Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Zb., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov
- Zákona č. 103/2015 Z.z ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane , podpore a rozvoji verejného zdravia
- Zákona č. 118/2015 Z.z ktorým sa mení a dopĺňa zákon 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci

Starostlivosť o životné prostredie
Predmetná plánovaná výstavba nebude mať žiadny negatívny dopad na životné prostredie lokality a nebude mať zásadne negatívny vplyv na prevádzkové a komerčné pomery v lokalite.
V zmysle § 8 Stavebného zákona, nebude mať zásadne negatívne účinky a vplyvy, nebude produkovať škodlivé exhalácie, hluk, teplo, otrasy, vibrácie, prach, zápach, oslňovanie a zatieňovanie, nebude zhoršovať životné prostredie na stavbe a jeho okolí nad prípustnú mieru. Počas výstavby i pri samotnej neskoršej prevádzke stavby, nie je nutné stanovovať (ani dočasné) ochranné hygienické pásma.
Zhotoviteľ stavby bude na stavenisku svojou organizáciou práce v max. miere znižovať prípadný negatívny dopad zo stavebnej činnosti, t.j. svoju stavebnú činnosť bude orientovať do pracovných dní od 7,00 do 18,00 hod., v sobotu 8,00 – 16,00 hod. V prípade použitia stavebných zariadení, resp. súprav s vyššou hladinou hluku, bude nutné časy nasadenia týchto zariadení koordinovať s požiadavkami príslušných úradov.

Vzhľadom na polohu staveniska navrhujeme zhotoviteľovi stavby stavebný materiál, pokiaľ je to možné, na stavenisko dopravovať zaplachtovaný a paletizovaný. Počas stavebnej činnosti bude zhotoviteľ stavby plne rešpektovať zákony, nariadenia vlády Slovenskej Republiky a v predmetnej problematike

Ovzdušie
Zdrojom exhalátov v rámci predmetnej stavby nebudú žiadne zariadenia. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie v zariadeniach, v ktorých sa uskladňujú alebo prepravujú je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie prašných emisií
Ochrana ovzdušia bude zameraná na: - vykurovanie ekologickými spôsobmi vykurovania, - dodržiavanie zákonom povolené minimálne mnoţstvo škodlivých emisií pri vykurovaní tuhým palivom, - obmedzenie prašnosti počas výstavby, zatrávňovanie nezastavaných častí stavebných pozemkov.
- pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (napr. pri formátovaní obkladového zateplovacieho materiálu) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií (napr. práce v max. možnej miere vykonávať v uzatvorenom priestore plechového skladu)
- skladovanie prašných stavebných materiálov v hraniciach staveniska minimalizovať, uskladnenie smerovať do plechového skladu a uzatvárateľného kontajnera
- odrezky na lešení zo zateplovacieho materiálu okamžite sústreďovať do vakov, umiestnených na každom poschodí, u každého pracovníka
- zabezpečiť, aby stavebná činnosť rešpektovala podmienky vyplývajúce zo Zákona č. 478/2002 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia, v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší) a ktorým sa dopĺňa Zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia, v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší) a rešpektovala podmienky vyplývajúce zo Zákona č. 338/2009 Z.z.

Ochrana proti hluku
Pri riešení stavby z hľadiska hluku je potrebné sa zaoberať:

- vplyvom zdrojov hluku súvisiacich s prevádzkou predmetnej stavby (vlastné zdroje) na vnútorné a na vonkajšie prostredie
- vplyvom exteriérových zdrojov hluku na stavbu
- vplyvom hluku stavebnej činnosti pri výstavbe objektu na okolie.
- zabezpečiť dodržiavanie podmienok vyplývajúcich z Vyhlášky č. 549/2007 Z.z., ktorá hovorí o prípustných hodnotách hluku a vibrácií počas výstavby
- - zabezpečiť dodržiavanie podmienok vyplývajúcich zo Zákonov č. 355/2007 a č. 596/2002 Z.z.

Denné osvetlenie a oslnenie
Osvetlenie priestorov je v súlade s STN 73 0580 - denné osvetlenie budov. Všetky pobytové miestnosti dosahujú optimálne podmienky z hľadiska preslnenia a osvetlenia priestoru.

Vetranie
Všetky pobytové miestnosti majú zabezpečené prirodzené vetranie oknami, resp.dverami. Príslušenstvo a pomocné technické priestory bez priameho vetrania budú vetrané umelo.

Ochrana pamiatok
Navrhovanou stavebnou činnosťou v riešených územiach môže dôjsť k archeologickým nálezom. Z tohto dôvodu je potrebné dodržať že v prípade neevidovaného archeologického nálezu počas zemných stavebných prác, stavebník práce preruší a oznámi archeologického nález Krajskému pamiatkovému úradu a ďalej postupovať v súlade s § 40 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

Ochrana pôdy
stavebné práce vykonávané stavebnými mechanizmami budú zabezpečené proti úniku ropných látok, - prípadne znečistená zemina ropnými a inými chemickými látkami bude odvezená na miesto dekontaminácie, - zamedzenie splavovaniu pôdy budú nezastavané plochy zatrávnené.

Ochrana spodných vôd - splaškové vody budú zachytávané a odvádzané kanalizáciou z riešeného územia do čističky odpadových vôd. V riešenom území sa prírodné liečivé a minerálne vody nenachádzajú. Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd lokality a rešpektovali podmienky vyplývajúce zo Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene Zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)

Umiestnenie rekreačných objektov na pozemku je v zmysle požiadaviek stavebného zákona č. 50 / 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek vyhlášok č. 532/2002 Z. z., č. 532/2006 Z. z., 94/2004 Z. z. a v zmysle požiadaviek zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov.

Ochrana zelene
zabezpečiť, aby zeleň riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu zabezpečiť, aby po ukončení prác a likvidácii plochy staveniska bol priestor trávnika vrátený do pôvodného resp. naprojektovaného stavu.

V Banskej Bystrici 21.10.2023
Ing.arch.Adrián Kuna

NOVÁ TRANGOŠKA

PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE
ZMENA STAVBY PRED DOKONČENÍM
A.SPRIEVODNÁ SPRÁVA

STAVEBNÍK:
Občianske združenie Tranoška, Horský hotel Trangoška, Horná Lehota, 977 01 Brezno

MIESTO STAVBY:
Obec: Horná Lehota, Okres: Brezno, Kú: Horná Lehota

HLAVNÝ PROJEKTANT STAVBY:
Ing. arch. Adrián Kuna, reg.č. 2263 AA

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:
Ing. arch. Adrián Kuna, reg.č. 2263 AA

AUTORI STAVBY:
Ing. arch. Adrián Kuna, Ing.arch. Daniel Krupa

a::k architects