

Navrhovateľ:



**YVEX s.r.o.**

Plynárenská 7/A

821 09 Bratislava

Zhotoviteľ:



**ENVIGEO, a.s.**

Kynceľová 2

974 11 Banská Bystrica

Tel.: 048 / 471 24 30

Fax: 048 / 471 24 23

E-mail: [envigeo@envigeo.sk](mailto:envigeo@envigeo.sk)

Názov úlohy:

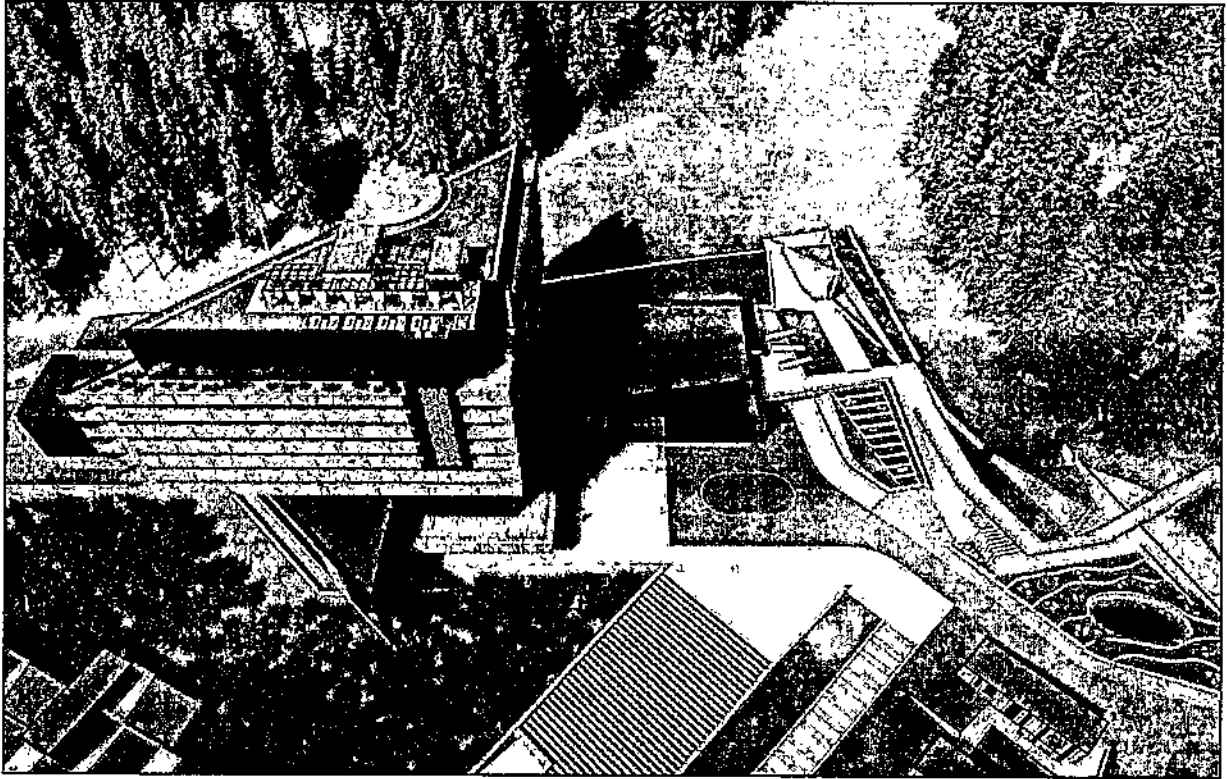
## **REKREAČNÉ STREDISKO GOTHAL, LIPTOVSKÁ OSADA – DLHÉ HOTELOVÝ AREÁL**

Druh a etapa prác:

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Dátum:

máj 2020



# **REKREAČNÉ STREDISKO GOTHAL, LIPTOVSKÁ OSADA – DLHÉ HOTELOVÝ AREÁL**

**Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov**

Banská Bystrica, 2020

Nakoľko je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie obce (ÚPN obce Liptovská Osada, v znení zmien a doplnkov) priestor hodnoteného územia definovaný ako „plochy rekreácie a turizmu“, možno očakávať, že v prípade nerealizácie navrhovanej činnosti by jej miesto zaujala iná resp. iné činnosti daného charakteru.

Tabuľka 18: Prehľad najvýznamnejších vplyvov navrhovanej zmeny činnosti

Vplyvy na životné prostredie	Pozitívny +	Negatívny -	Priamy	Nepriamy	Kumulatívny	Krátkodobý	Dlhodobý	Dočasný	Trvalý
<i>Vplyvy počas výstavby</i>									
Dočasné zábery pôdy	-	✓				✓		✓	
Hluk, prach a exhaláty zo stavebných mechanizmov	-	✓			✓	✓		✓	
Odstránenie stromovej a krovitej zelene	-	✓							✓
Dopravné zaťaženie počas výstavby	-			✓	✓	✓		✓	
<i>Vplyvy počas prevádzky</i>									
Trvalý záber pôdy	-	✓							✓
Znečistenie ovzdušia (vykurovanie/doprava)	-	✓							✓
Väčšie dopravné zaťaženie	-				✓		✓		✓
Využitie územia v intenciách daných územnoplánovacou dokumentáciou	+	✓							✓
Pracovné príležitosti a ekonomický efekt činnosti	+	✓	✓	✓	✓		✓		
Sadové úpravy	+	✓					✓		
Zvýšenie kvality existujúceho rekreačného strediska GOTHAL	+	✓					✓		✓
Skvalitnenie poskytovaných služieb v oblasti cestovného ruchu v regióne	+	✓			✓		✓		✓

## V. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Výstavba hotelového areálu v rekreačnom stredisku GOTHAL, Liptovská Osada – Dlhé bude umiestnená v katastrálnom území Liptovská Osada. Parcely dotknuté výstavbou sú KN-C č. 2057/10, 2057/12, 2057/25 (evidované v katastri nehnuteľností ako trvalý trávny porast) a na KN-C č. 2055/2, 2057/13 (evidované ako zastavaná plocha a nádvorie). Parcely sú vo vlastníctve investora.

Hotelový areál je situovaný v priestore Rekreačného strediska GOTHAL, Liptovská Osada – Dlhé a je súčasťou investičného zámeru spoločnosti YVEX s.r.o., vybudovať v lokalite komplexné stredisko cestovného ruchu. Lokalita navrhovaná pre výstavbu hotelového areálu sa nachádza v atraktívnej severnej okrajovej časti strediska, nad multifunkčným areálom, ktorý poskytuje komfort pohodlného ubytovania a množstvo športových a relaxačných aktivít vrátane príslušného komplexu Vodného sveta.

Navrhovaná lokalita výstavby predstavuje nezastavanú plochu, ktorá je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Liptovská Osada určená na zastavanie. V rámci územného plánu obce je súčasťou funkčnej jednotky A4 Dlhé, rekreačno-ubytovací komplex. Základné funkcie stanovené pre danú jednotku sú rekreačná vybavenosť, ubytovacie zariadenia

vo voľnom cestovnom ruchu (hotely, penzióny), športová a relaxačná občianska vybavenosť, agroturistická vybavenosť.

Územie sa v súčasnosti nevyužíva, lokalita je svahovitá. Dotknuté územie je v územnom pláne obce Liptovská Osada navrhované ako plocha rekreácie a turizmu. Rekreačné stredisko GOTHAL teda je stavba situovaná v súlade s urbanistickou štúdiou a Územným plánom obce Liptovská Osada.

Výstavba hotela v priestore rekreačného strediska GOTHAL, Liptovská Osada - Dlhé bola súčasťou navrhovaných činností „Liptovská Osada – Dlhé, rekreačno-ubytovací areál“, ktorých vplyvy na životné prostredie boli v období rokov 2004 – 2005 posúdené a vyhodnotené v zmysle v tom čase platnej legislatívy (zákon č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov). Proces posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti „Liptovská Osada – Dlhé, rekreačno-ubytovací areál“ bol ukončený vydaním záverečného stanoviska číslo 339/05-1.6/ml zo dňa 6. 6. 2005, v zmysle ktorého sa odporučila realizácia činnosti.

V rámci uvedenej dokumentácie „Liptovská Osada – Dlhé, rekreačno-ubytovací areál“ (zámer činnosti + správa o hodnotení) je navrhované technické, prípadne technologické riešenie objektu hotela vrátane jeho základných charakteristík popísané pomerne neurčito. V lokalite aktuálne navrhovanej výstavby sa v pôvodnej dokumentácii dokonca uvažuje s výstavbou celkovo až 3 hotelov (2 hotelov s kapacitou 40 + 40 lôžok v 1. etape realizácie činnosti a ďalšieho hotela s kapacitou 80 lôžok v 2. etape realizácie činnosti). Pre hotely je v danej dokumentácii vyčlenených len 45 parkovacích miest, čo je určite nepostačujúce. Predpokladáme, že uvedené nejasnosti sú spôsobené úrovňou a podrobnosťou spracovania východných podkladov pre dokumentáciu procesu posudzovania a hodnotenia vplyvov (ZARIŠ, 2004: Športový areál Liptovská Osada) ako aj postupným formovaním sa samotných realizačných projektov investičného zámeru v období po ukončení procesu EIA v roku 2005.

Oproti pôvodnému riešeniu dochádza v novom návrhu k zásadnej zmene, keď je navrhovaný hotelový areál s dominantným objektom hotela a doplnujúcich objektov koliby a kaplnky. Parkovacie miesta sú takmer výhradne riešené ako podzemné, s dostatočnou kapacitou pre navrhované objekty.

Hotel bude tvoriť dominantu v riešenom území – tomu je podriadený aj architektonický koncept. Expresívny dojem je umocnený osadením na hrane svahu a vysunutím presklenej hmoty reštaurácie a ubytovacej časti nad svah. Hotel má organickú kompozíciu vyskladanú z trojuholníkových tvarov v prísne zviazanom koncepte ako kontrast k prírodnej scenérii. Pozostáva z dvoch základných hmôt - horizontálnej, kde sú umiestnené odbytové a spoločenské funkcie – reštaurácie a kongresové sály, kuchyňa, zásobovanie, technologické zázemie a parkovanie. Vertikálna hmota pozostáva z administratívy hotela, z ubytovacej časti a wellness – centra. Súčasťou hotela sú kryté parkoviská, zapustené do prírodného (horninového) prostredia tak, že strecha tejto časti objektu sa stáva súčasťou upravenej plochy so sadovými úpravami a vodnými plochami resp. prírodného amfiteátru.

Z hľadiska vplyvov na kvalitu podzemných vôd a horninového prostredia hodnotené územia zmena činnosti svojím charakterom nie je riziková. Kvalita horninového prostredia a podzemných vôd môže byť pri výstavbe stavebných objektov ovplyvnená iba potenciálne a to zemnými prácami a zakladaním objektov. Na základe skutočností uvedených v oznámení o zmene hodnotíme vplyv na horninové prostredie z dlhodobého hľadiska ako nevýznamný.

V blízkosti územia navrhovaného pre realizáciu predkladanej zmeny navrhovanej činnosti nevedie koridor žiadneho vodného toku a vodné toky Lúžňanka a Revúca sú v dostatočnej

vzdialenosti. Ovplyvnenie povrchových vôd sa nepredpokladá ani potenciálne. Potenciálnym negatívnym vplyvom počas výstavby je kontaminácia podzemných vôd v prípade havarijnej situácie, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Prívod vody do navrhovanej stavby bude napojený na existujúci areálový rozvod pitnej a úžitkovej vody. Splašková kanalizácia bude zaistená do existujúcej kanalizácie, ktorá ústi do ČOV v Liptovskej Osade, kde budú napojené aj zaolejované vody z parkoviska, ktoré budú prečistené v odlučovači ropných látok. Vody z kuchyne budú prečistené v lapači tukov. Dažďové vody sa zaústia do povrchového rigolu resp. do jazierka. Na základe skutočností uvedených v oznámení o zmene hodnotíme vplyv na podzemné i povrchové vody ako nevýznamný.

V blízkosti navrhovaných objektov sa nachádzajú dva oplotené vodné zdroje úžitkovej vody – prameň Dlhé I a Prameň Dlhé II. Keďže akumulčná oblasť pre uvedené zdroje je situovaná severne od nich, mimo dotknutého územia a smer prúdenia podzemnej vody, nie je predpoklad, že by realizáciou navrhovanej činnosti došlo k ovplyvneniu ich kvantitatívnych alebo kvalitatívnych parametrov.

Kontaminácia pôdy sa nepredpokladá. Počas výstavby a prevádzky existuje potenciálne riziko ovplyvnenia pôdy pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a olejov zo stavebných mechanizmov, havária potrubí, nesprávna manipulácia s odpadmi, ...). Počas výstavby je potenciálne možný vplyv na pôdu mechanickou degradáciou, prejazdmi automobilov a stavebných mechanizmov. Pri dodržiavaní vhodných opatrení budú tieto vplyvy eliminované a nebudú mať významnejší negatívny dopad. Na základe skutočností uvedených v oznámení o zmene činnosti hodnotíme vplyv na pôdu z dlhodobého hľadiska ako málo významný.

Počas výstavby budú zdrojom znečistenia ovzdušia stavebné práce. Zvýšením pohybu stavebnej techniky dôjde k nárastu objemu výfukových splodín v priestore výstavby a na prístupových cestách. Tento vplyv bude krátkodobý a nepredstavuje významné ovplyvnenie kvality ovzdušia. Potenciálnym zdrojom znečisťujúcich látok do ovzdušia pochádzajúcich z prevádzky hodnotenej zmeny činnosti po uvedení do prevádzky bude statická doprava, zvýšenie dopravného zaťaženia a vykurovanie objektov. Vykurovanie je zabezpečené využitím jestvujúceho zdroja tepla – kotelne na drevnú štiepku. Na základe skutočností uvedených v oznámení o zmene činnosti nepredstavuje významný dlhodobý negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia.

Rozsah a charakter zmeny navrhovanej činnosti nevytvára predpoklad pre významné ovplyvnenie klimatických pomerov hodnoteného územia.

Dotknuté územie sa nachádza v ochrannom pásme Národného parku Nízke Tatry, v ktorom sa v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov uplatňuje 2. stupeň ochrany. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k fyzickej likvidácii travinno-bylinných spoločenstiev trvale trávnatých porastov a teda k strate biotopov ktoré vytvárajú vhodné podmienky pre výskyt menších druhov vtákov a iných stavovcov, rôzne druhy mäkkýšov, hmyzu a pod. Medzi vplyvy s výraznejším negatívnym dopadom na zoocenózy širšieho hodnoteného územia môžeme zaradiť hluk a zvýšenú prašnosť vyvolanú stavebnými zariadeniami a pohybom techniky. Ide o dočasné pôsobenie tohto vplyvu, ktorého dôsledky na živočíšne spoločenstvá je obtiažne predpokladať. Pri dodržiavaní navrhovaných opatrení a rešpektovaní platných právnych predpisov oblasti starostlivosti o životné prostredie dôrazom na zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na faunu, flóru a biotopy. Navrhovaná zmena činnosti rešpektuje podmienky ochrany chránených území, ich ochranné pásma, územia siete NATURA 2000, prvky ÚSES a nepredstavuje negatívny vplyv na ochranu prírody a krajiny.

Výstavbou hotelového areálu dôjde lokálne k zmene krajinej štruktúry a využitia hodnoteného územia, pričom funkčne vznikne nová plocha rekreácie a cestovného ruchu v susedstve prírodných prvkov. Hotel bude tvoriť dominantu v riešenom území – tomu je podriadený aj architektonický koncept. Navrhovaná zmena činnosti nebude mať negatívny vplyv na charakter súčasnej krajinej štruktúry a využívanie územia. Rešpektuje krajinný ráz a požadovanú výškovú reguláciu. Vplyvy na krajinu budú významné a trvalé, budú mať pozitívny dopad na vnímanie novej zástavby v nadväznosti na funkciu rekreačného areálu GOTHAL, Liptovská Osada.

V etape výstavby môžeme očakávať mierne zvýšenú intenzitu dopravy na prístupovej komunikácii. Tento jav bude spôsobený dovozom (odvozom) stavebnej techniky a materiálov. Intenzita osobnej automobilovej dopravy počas prevádzky vzhľadom k charakteru činnosti (nerovnomerná návštevnosť počas pracovných dní, víkendov, sviatkov) sa dá považovať za málo významnú. Na základe skutočností uvedených v oznámení o zmene činnosti vplyv na dopravu hodnotíme ako málo významný.

Navrhovanú zmenu činnosti z pohľadu hodnotenia vplyvov na šport, rekreáciu a cestovný ruch hodnotíme ako vplyv vysoko pozitívny. Výstavba hotelového areálu predstavuje dobudovanie priestoru rekreačného strediska GOTHAL, Liptovská Osada - Dlhé o ubytovacie kapacity hotelového typu vo väzbe na existujúce športovo-relaxačné a turistické danosti vlastného hodnoteného územia i jeho okolia.

Vplyv navrhovanej výstavby hotelového areálu na kultúrno-historické podmienky hodnotíme ako nevýznamný.

Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo a návštevníkov rekreačného strediska GOTHAL súvisia predovšetkým s obdobím výstavby a majú charakter výskytu rôznych obmedzení, zvýšenej úrovne zaťaženia územia hlukom a emisiami zo stavebnej činnosti a z dopravy. Uvedené vplyvy sa v širšom dotknutom území v určitej intenzite vyskytujú aj v súčasnosti, nakoľko stále prebieha postupná výstavba objektov rekreačno-ubytovacieho komplexu (1. etapa). Predpokladáme, že v období výstavby hotelového areálu nedôjde ku kumulácii týchto vplyvov, nakoľko výstavba objektov penziónov, apartmánových domov a chatiek bude už vo finálnej fáze, resp. ukončená.

Realizácia navrhovanej zmeny činnosti nebude predstavovať zdravotné riziká pre obyvateľov ani pre návštevníkov strediska.

V rámci hotelového areálu dôjde k vytvoreniu 100 – 150 nových pracovných miest.

Navrhovaný hotelový areál je súčasťou zámeru vybudovania komplexného strediska cestovného ruchu GOTHAL, Liptovská Osada - Dlhé. Objekt hotela (resp. viacerých hotelov) sa v koncepcii strediska objavuje od jeho prvotných návrhov a je súčasťou spracovaných urbanistických návrhov, štúdií a zároveň platnej územnoplánovacej dokumentácie obce (ÚPN O Liptovská Osada). V súčasnosti dostal v podobe projektu „Rekreačné stredisko GOTHAL, Liptovská Osada – Dlhé, Rekreačno – ubytovací komplex 1. etapa, Hotelový areál“ (Šovčík a kol., 2020) reálny a podrobne spracovaný rozmer, ktorý dopĺňa jestvujúcu štruktúru rekreačného strediska GOTHAL. Zároveň je z hľadiska možností a kvality služieb posúva na vyššiu úroveň.

Na základe uvedených skutočností môžeme konštatovať že navrhovaná zmena činnosti „Rekreačné stredisko GOTHAL, Liptovská Osada – Dlhé, Hotelový areál“ nebude mať významný negatívny vplyv na okolité prostredie. Ako už bolo uvedené v predchádzajúcich častiach textu, podstatná časť negatívnych vplyvov je „viazaná“ na obdobie výstavby. Intenzitu

týchto vplyvov (výstupov) je možné vo významnej miere eliminovať technologickou disciplínou a dostupnými technickými prostriedkami. Počas prevádzky hotelového areálu nepredpokladáme významné negatívne ovplyvnenie širšieho dotknutého územia.