

IBV NOVÝ MARTIN – SEKTOR I

ZÁMER

podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

o posudzovaní vplyvov na životné prostredie



NAVRHOVATEĽ

Nový Martin

Nový Martin, a.s.

Vajnorská 100/A

831 04 Bratislava

ZHOTOVITEĽ



ENVICONSLT

ENVICONSLT, spol. s r.o.

Obežná 7

010 08 Žilina

December 2025

OBSAH

	POUŽITÉ SKRATKY	1
I	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI	2
1	NÁZOV	2
2	IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO	2
3	SÍDLO	2
4	OPRÁVNENÝ ZÁSTUPCA NAVRHOVATEĽA	2
5	KONTAKTNÁ OSOBA	2
II	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZÁMERE	
1	NÁZOV	3
2	ÚČEL	3
3	UŽÍVATEĽ	3
4	CHARAKTER NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	3
5	UMIESTNENIE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	3
6	PREHĽADNÁ SITUÁCIA	4
7	TERMÍN ZAČATIA A UKONČENIA VÝSTAVBY	5
8	OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA	5
9	ZDÔVODNENIE POTREBY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI V DANEJ LOKALITE	12
10	CELKOVÉ NÁKLADY	12
11	DOTKNUTÁ OBEC	13
12	DOTKNUTÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	13
13	DOTKNUTÉ ORGÁNY	13
14	POVOĽUJÚCI ORGÁN	13
15	REZORTNÝ ORGÁN	13
16	DRUH POŽADOVANÉHO POVOLENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	13
17	VYJADRENIE O VPLYVOCH ZÁMERU PRESAHUJÚCICH ŠTÁTNE HRANICE	13
III	ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SÚČASNOM STAVE ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA	
1	CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÉHO PROSTREDIA, VRÁTANE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	14
1.1	GEOMORFOLOGICKÉ POMERY	14
1.2	HORNINOVÉ PROSTREDIE	14
1.3	KLIMATICKÉ POMERY	16
1.4	VODA	19
1.5	PÔDA	20
1.6	BIOTA	21
1.7	CHRÁNENÉ ÚZEMIA	23
2	KRAJINA, KRAJINNÝ OBRAZ, STABILITA, OCHRANA KRAJINY, SCENÉRIA	23

2.1	ŠTRUKTÚRA KRAJINY A VYUŽITIE ÚZEMIA	23
2.2	PRVKY SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY	24
3	OBYVATEĽSTVO, JEHO AKTIVITY, INFRAŠTRUKTÚRA A KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA	25
3.1	OBYVATEĽSTVO	25
3.2	SÍDLA	27
3.3	PRIEMYSEL	28
3.4	POĽNOHOSPODÁRSTVO A LESNÉ HOSPODÁRSTVO	28
3.5	SLUŽBY	28
3.6	INFRAŠTRUKTÚRA	28
3.7	REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH	30
3.8	KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA	30
3.9	ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY ÚZEMIA, PALEONTOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ A VÝZNAMNÉ GEOLOGICKÉ LOKALITY	31
4	SÚČASNÝ STAV KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA	31
4.1	OVZDUŠIE	31
4.2	HLUK	32
4.3	HORNINOVÉ PROSTREDIE	33
4.4	POVRCHOVÉ A PODZEMNÉ VODY	32
4.5	PÔDY	34
4.6	SKLÁDKY	34
4.7	RASTLINSTVO A ŽIVOČÍŠTVO	34
4.8	ZDRAVOTNÝ STAV OBYVATEĽSTVA A CELKOVÁ KVALITA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A PRE ČLOVEKA	34
4.9	SYNTÉZA HODNOTENIA SÚČASNÝCH ENVIRONMENTÁLNYCH PROBLÉMOV POSUDZOVANEJ LOKALITY	36
IV	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ČINNOSTI NA ŽP VRÁTANE ZDRAVIA A MOŽNOSTIACH OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE	
1	POŽIADAVKY NA VSTUPY	37
1.1	PÔDA	37
1.2	NÁROKY NA ZASTAVANÉ ÚZEMIE	38
1.3	VODA	38
1.4	OSTATNÉ SUROVINOVÉ A ENERGETICKÉ ZDROJE	38
1.5	DOPRAVNÁ A INÁ INFRAŠTRUKTÚRA	39
1.6	NÁROKY NA PRACOVNÉ SILY	40
2	ÚDAJE O VÝSTUPOCH	40
2.1	ZDROJE ZNEČIŠŤOVANIA OVZDUŠIA	40
2.2	ODPADOVÉ VODY	41
2.3	ODPADY	41
2.4	HLUK A VIBRÁCIE	42

2.5	ZDROJ ŽIARENIA, TEPLA A ZÁPACHU	43
2.6	INÉ OČAKÁVANÉ VPLYVY, VYVOLANÉ INVESTÍCIE	43
3	ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	43
3.1	POSÚDENIE VPLYVOV NA OBYVATEĽSTVO	43
3.2	PRÍRODNÉ PROSTREDIE	45
3.3	VPLYVY NA URBÁNNY KOMPLEX	48
4	HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK	48
5	ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA BIODIVERZITU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA	48
6	POSÚDENIE OČAKÁVANÝCH VPLYVOV Z HĽADISKA ICH VÝZNAMNOSTI A ČASOVÉHO PRIEBEHU PÔSOBNIA	49
7	PREDPOKLADANÝ VPLYV PRESAHUJÚCI ŠTÁTNE HRANICE	51
8	VYVOLANÉ SÚVISLOSTI, KTORÉ MÔŽU SPÔSOBIŤ VPLYVY S PRIHLIADNUTÍM NA SÚČASNÝ STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V DOTKNUTOM ÚZEMÍ	51
9	RIZIKÁ SPOJENÉ S REALIZÁCIOU ČINNOSTI	51
10	ZMIERŇUJÚCE OPATRENIA	52
11	POSÚDENIE OČAKÁVANÉHO VÝVOJA, AK BY SA ČINNOSŤ NEREALIZOVALA (NULOVÝ VARIANT)	54
12	POSÚDENIE SÚLADU ČINNOSTI S ÚZEMNOPLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIOU A ĎALŠÍMI RELEVANTNÝMI STRATEGICKÝMI DOKUMENTAMI	54
13	ĎALŠÍ POSTUP HODNOTENIA VPLYVOV S UVEDENÍM NAJZÁVAŽNEJŠÍCH OKRUHOV PROBLÉMOV	55
V	POROVNANIE VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	57
VI	MAPOVÁ A INÁ OBRAZOVÁ DOKUMENTÁCIA	60
VII	DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K ZÁMERU	63
VIII	MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA ZÁMERU	65
IX	POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV	65

POUŽITÉ SKRATKY

EIA	Environmental Impact Assessment (posudzovanie vplyvov na životné prostredie)
IBV	Individuálna bytová výstavba
HBV	Hromadná bytová výstavba
k.ú.	Katastrálne územie
MŽP	Ministerstvo životného prostredia
MsÚ	Mestský úrad
OÚ - OSZP	Okresný úrad – odbor starostlivosti o životné prostredie
PP	Poľnohospodárska pôda
ÚPN	Územný plán
ÚSES	Územný systém ekologickej stability
Turvod	Turčianska vodárenská spoločnosť
ŽP	Životné prostredie

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

1 NÁZOV

Nový Martin a.s.

2 IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO

43 769 381

3 SÍDLO

Vajnorská 100/A
831 04 Bratislava

4 OPRÁVNENÝ ZÁSTUPCA NAVRHOVATEĽA

MVDr. Pavol Huňor – člen predstavenstva
Vajnorská 100/A
831 04 Bratislava
Tel: 0911 349 412
e-mail: hunorpavol@gmail.com

5 KONTAKTNÁ OSOBA, OD KTOREJ MOŽNO DOSTAŤ RELEVANTNÉ INFORMÁCIE O NAVRHOVANREJ ČINNOSTI

Ing. Jozef Rajecký – projektant stavby
Krasovského 12, 851 01 Bratislava
tel: 0905 537 059
e-mail: rajecky@dzarchitekti.com

Miesto na konzultácie:

Nový Martin a.s.
Kancelária - radový rodinný dom SO 07
Ul. Potočná 43
036 01 Martin

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZÁMERE

1 NÁZOV

IBV Nový Martin – sektor I

2 ÚČEL

Projekt rieši komunikácie a inžinierske siete v navrhovanom súbore budúcej zástavby rodinných domov. V rámci prístupových ciest budú vybudované aj všetky potrebné inžinierske siete, ktoré sú nevyhnutné pre zásobovanie médiami objekty rodinných domov. Konkrétne ide o komunikácie, vodovod s prípojkami, splaškovú kanalizáciu s prípojkami, odvodnenie komunikácií, prípojky NN, verejné osvetlenie a verejný rozvod slaboprádu.

Všetky inžinierske siete budú podzemné uložené v rámci komunikačného koridoru.

3 UŽÍVATEĽ

Užívateľom stavby budú vlastníci rodinných domov v predmetnej lokalite.

4 CHARAKTER NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Posudzovaná investičná akcia predstavuje prípravu dopravnej a technickej infraštruktúry pre budúcu výstavbu rodinných domov, ktoré budú v danej lokalite budované individuálne v rozsahu a limitov platných regulatívov územného plánu mesta Martin. V tomto zmysle sa predpokladá vytvorenie podmienok pre výstavbu 58 rodinných domov. Výstavba rodinných domov nie je predmetom zisťovacieho konania, nakoľko jednotlivé objekty rodinných domov budú riešené samostatnými projektmi v súlade s požiadavkami regulatív platného ÚPN mesta Martin. Projekt nadväzuje na predchádzajúce návrhy zástavby v lokalite Nový Martin. Príprava Vzhľadom na legislatívne zmeny v zákone č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie predmetná navrhovaná činnosť je predmetom zisťovacieho konania ako nová činnosť. Svojimi parametrami je v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení platnom od 1.11. 2025 je činnosť zaradená do kapitoly 13 – Infraštruktúra,

položka 1: Projekty rozvoja obcí vrátane, časť

a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane do časti B (zisťovacie konanie).

5 UMIESTNENIE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Kraj: Žilinský
Okres: Martin
Obec: Martin
Kataster: Záturčie (lokalita „Háj“)
Parcely: KNC: KN-C 712/5,6,11,12,16,17,20-23,29-36, 54,57,66,170,176,183,184,285
707/16,707/255, 707/256,707/258, 707/23

Lokalita novobudovanej obytnej zóny sa nachádza na západnej časti mesta Martin. Situovaná je na okraji mesta v nadväznosti na existujúcu zástavbu s rodinnými domami a nízko podlažnou bytovou výstavbou. Ide o územie v Martine, miestna časť Záturčie – Háj, nadväzujúce na lokalitu Riečiny.

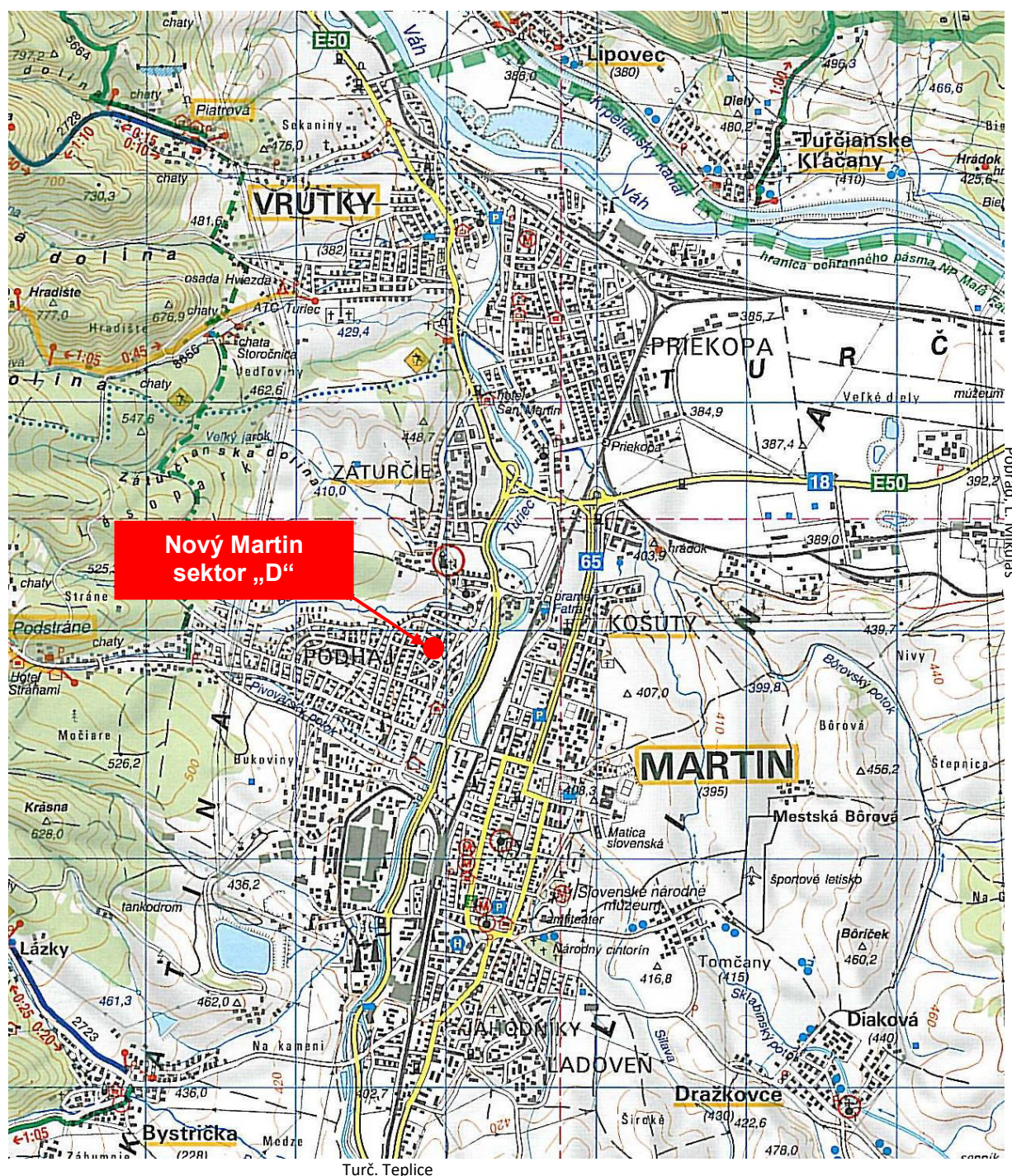
Územie má svahovitý charakter (cca 10 m prevýšenie), kde nie sú vybudované komunikácie a inžinierske siete. Záujmová lokalita je ohraničená z východnej strany lokalitou Riečiny s existujúcou

IBV a rozostavanou stavbou nízko podlažných bytových domov, spoločne tvoria „územie začlenené do rozvojovej časti Záturčia – „Nový Martin“. Zo západnej strany a južnej strany tvorí hranicu s územne povolenou stavbou IBV Parkville. Pozemok je bez zástavby, s čiastočným porastom lesa, z východnej strany vedie verejná trasa vodovodu a elektrické vedenie VN.

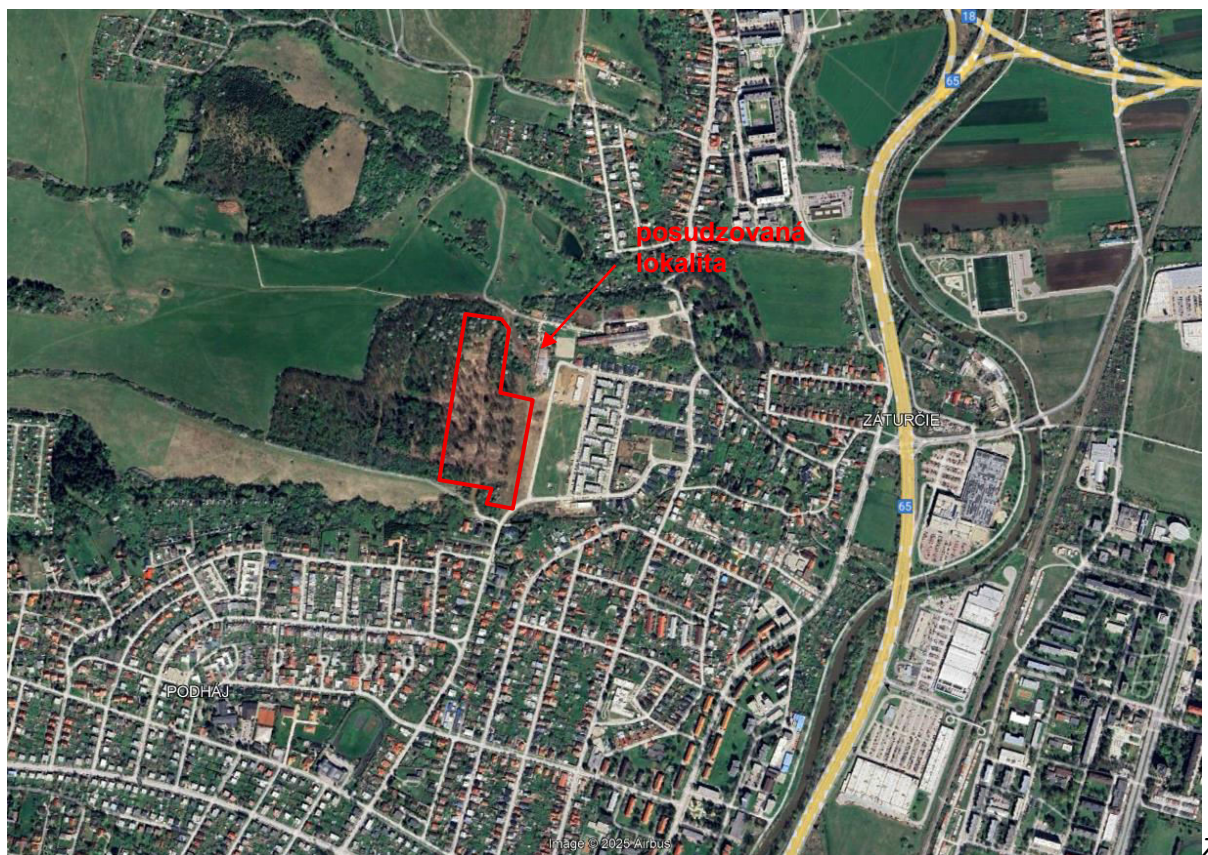
Lokalita IBV Nový Martin – sektor I bude dopravne napojená na ulicu Majerná, ktorá bude v rámci výstavby bytových domov rozširovaná a na ktorej bude vybudovaná križovatka.

6 PREHĽADNÁ SITUÁCIA

Obr. 1 Prehľadná situácia M 1:50 000



Zdroj: Turistický atlas Slovenska, VKÚ Harmanec, 2006

Obr.2 Lokalita výstavby v k.ú Martin

zdroj: google.earth

Riešené územie sa nachádza v extraviláne mesta Martin, v miestnej časti Záturčie. Sektor I tvorí sústava budúcich stavebných parciel v rámci katastrálneho územia Záturčie, o ploche 47 991 m². Na tejto ploche sa počíta s vybudovaním IBV s príslušnými komunikáciami a inžinierskymi sieťami.

7 TERMÍN ZAČATIA A SKONČENIA VÝSTAVBY A PREVÁDZKY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Predpokladaný termín zahájenia výstavby: 9/2026

Predpokladaný termín ukončenia výstavby: 9/2028

8 OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA

24.04. 2013 bol na príslušný orgán Obvodný úrad ŽP v Martine (ďalej len „ObÚ ŽP“) predložený zámer „IBV Nový Martin - sektor D“ ktorého účelom bolo vybudovanie radových rodinných domov v k.ú. Záturčie na parcele KN C 707/17 - sektor „D“ o celkovej ploche 19 349 m². Radowé rodinné domy boli navrhované do 12 súborov. Súčasťou stavby boli odstavné miesta pre automobily bývajúcich. Nové odstavné plochy sa investor rozhodol situovať čiastočne v priestore sektora „H“ (parcely 707/16) a na parcele 707/59 (sektor „G“) s tým, že požadovaný počet parkovacích miest bol spolu 382 ks. Navrhovateľom činnosti bola **NOVÝ MARTIN a.s., Astrova 2/A, 821 01 Bratislava**.

Zámer svojimi parametrami podľa zákona č. 24/2006 Z.z. Príloha č. 9 - Infraštruktúra, položka 16 - Projekty rozvoja obcí vrátane pozemných stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy a statickej dopravy od 100 do 500 stojísk, čím predložený zámer podliehal **zistovaciemu konaniu**, ktoré ObÚ ŽP v Martine vykonal podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z..

Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa ObÚ ŽP v Martine podľa §-u 22 zákona č. 24/2006 Z.z. upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. ŽP 2012/02067-Ku z 22.10.2012.

Pre pôvodnú činnosť v zmysle vyššie uvedených parametrov „**IBV Nový Martin - sektor D**“ vykonal ObÚ ŽP v Martine zisťovacie konanie, ukončené rozhodnutím č. j. 2013/01080-Ku zo dňa 11.6. 2013 o tom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať v zmysle uvedeného zákona.

V súvislosti s vyššie uvedeným zámerom navrhovanej činnosti bolo na daný rozsah stavby vydané územné rozhodnutie mestom Martin pod č. SÚ-10047/110519/2015 zo dňa 17.8. 2015. Územné rozhodnutie bolo vydané na nasledovný rozsah stavieb:

Projekt umiestňuje v časti „E“ 24 rodinných domov, v časti „F“ 16 rodinných domov, v časti „G“ 16 rodinných domov a v časti „H“ 24 rodinných domov. V každom rodinnom dome budú 3 byty (okrem rodinného domu F2.5 a G2.5, kde sú dva byty), t.j. v celom sektore „D“ sa umiestňuje 238 bytov. Súčasťou stavby sú prípojky na verejné rozvody inžinierskych sietí, oplatenia a ostatné súvisiace objekty.

V priestore sektora „D“ sa jednalo o výstavbu radových rodinných domov, ktoré mali byť usporiadané do 12 súborov. V sektore „D“ bolo navrhované 12 súborov s 80 rodinnými domami. V jednom rodinnom dome riešené 3 byty, jeden RD len 2 byty. Členenie 238 bytov usporiadaných v 12 súboroch bolo nasledovné:

	počet bj	počet bývajúcich *
1- izbový byt	30 ks	60
2-izbový byt	196 ks	588
3-izbový byt	12 ks	60
spolu	238	708

* projektant uvádza v projekte pre UR pre navrhované byty nasledovný počet bývajúcich: 1- izbový byt = 2 obyvatelia, 2-izbový byt = 3 obyvatelia, 3-izbový byt=4 obyvatelia.

Jednotlivé domy boli navrhnuté s oplatenými predzáhradkami a tak vytvárali súkromie pre jeho obyvateľov. Tým, že sa štruktúra RRD uzatvára do seba, tak vznikajú polosúkromné plochy vhodné pre šport, oddych, hry detí. Vnútroblok je odľahčený od dopravy, ktorá je sústredená po okraji sektora „D“.

Radové rodinné domy boli navrhnuté zastrešené pultovými strechami so sklonom od 13-17 stupňov, na strechách s osadenými pultovými vikiermi.

V zmysle vyššie uvedeného územného rozhodnutia neboli realizované žiadne obytné objekty a **sektor D v danom rozsahu sa nerealizoval**. Z uvedeného dôvodu navrhovateľ pristúpil v roku 2021 k zmene konceptu sektoru D, ktorý riešil výstavbu severnej časti obytného súboru v sektore D, ktorý pozostáva zo štyroch bytových domov (D1 až D4) s 5. nadzemnými podlažiami, z východnej strany majú objekty predzáhradky. Súčasťou OS bude celkom 250 parkovacích miest z toho 78 stojísk v podzemných garážach a 172 stojísk v povrchových parkoviskách. Pre uvedenú zmenu navrhovanej činnosti bolo vydané rozhodnutie v zisťovacom konaní OÚ Martin, odborom starostlivosti o ŽP pod č. OU-MT-OSŽP-2022/001504-026-No zo dňa 21.2. 2022, že sa zmena navrhovanej činnosti „Obytný súbor Nový Martin sektor D“ nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

V rámci predchádzajúcich zisťovacích konaní sektor I nebol ich súčasťou.

Základné urbanistické riešenie

Objekt komunikácií bude slúžiť na dopravné napojenie lokality na existujúcu komunikačnú sieť. V rámci rozšírenia ulice Majerná bola navrhnutá križovatka, kde sa nová lokalita IBV napája.

Súčasťou komunikačného prepojenia cesty sú obojstranné chodníky v celom navrhovanom území, územie bude prepojené s existujúcou zástavbou a dostupné k plánovanej zastávke u MHD, ktorá je ako samostatná stavba povolená v sektore D v jeho južnej časti.

Podzemné inžinierske siete budú zabezpečovať dodávky pre riadne fungovanie prevádzky v rodinných domoch.

Vodovod: navrhnutý je areálový vodovodu dimenzie DN100, ktorý bude napojený na existujúci vodovod DN 100 v ulici Majerná. Z nového potrubného vedenia vody budú vysadené jednotlivé prípojky k budúcim objektom rodinných domov.

Splašková kanalizácia: v rámci Zámeru je navrhnutá gravitačná areálová splašková kanalizácia dimenzie DN 200, ktorá je napojená do existujúcej vetvy splaškovej kanalizácie na ul. Potočná. Spoločne s areálovou kanalizáciou budú vybudované prípojky k jednotlivým rodinným domom.

Dažďová kanalizácia: komunikácie a chodníky, ako verejne prístupné stavby budú odvodnené do lokálnych uličných vpustí a ďalej do podzemných retenčných telies tvorených z plastových blokov. Odvodnenie striech budúcich rodinných domov musí byť riešené v rámci pozemku vlastníka, kde sa objekt nachádza.

Prípojky NN: elektrická energia sa bude dodávať z trafostanice, ktorá je t.č. v realizácii spoločne s bytovými domami. Na chodníkoch budú vybudované skrine PRIS, z ktorých budú realizované prípojky k jednotlivým meraniam rodinných domov. Verejná elektrická NN sieť je samostatná stavba, bude realizovaná ako predĺženie verejnej distribučnej siete, ktorej vlastníkom je SSD.

V rámci stavby sú navrhnuté nasledovné stavebné objekty:

- SO 01 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 02 Areálový vodovod
- SO 03 Areálová splašková kanalizácia
- SO 04 Prípojky vody a kanalizácie
- SO 05 Dažďová kanalizácia
- SO 06 1kV prípojky
- SO 07 Verejné osvetlenie
- SO 08 Terénne úpravy
- SO 09 Relaxačná zóna
- SO 10 1kV rozvod
- SO 11 Chránička pre slaboprádové rozvody

Všeobecný popis stavebno-technického riešenia

Komunikácie sú navrhnuté tak, aby každý vlastník mal zabezpečený prístup na pozemok rodinného domu. Komunikácie sú široké 6,0m a sú lemované chodníkmi šírky 2,0, resp. 1,5m. V mieste vjazdu na pozemok bude sklopený obrubník.

Čo sa týka materiality, komunikácie sú navrhnuté so živičným krytom ohraničené cestným obrubníkom. Chodníky budú s dláždeným povrchom.

Areálový vodovod a splašková kanalizácia ako podzemné inžinierske siete sú umiestnené v rámci komunikácie. Na jednej strane sa nachádzajú cestné vpuste s lokálnymi retenčnými blokmi s možnosťou vsakovania pod chodníkom. Na strane druhej sú pod chodníkom NN vedenie a kabeláž slaboprádov.

Materiálovo rozšírenie vodovodu aj prípojky sú z PE-HD rúr príslušnej dimenzie. Areálová splašková kanalizácia vrátane prípojok sú materiálovo navrhnuté z PVC rúr REHAU príslušnej dimenzie.

Prípojky NN sú navrhnuté zo skríň PRIS predpísané dodávateľom električky. Ukončené sú na hrane pozemku RD skriňou merania.

Odvod dažďovej vody z komunikácií je riešené lokálnymi vpustami a cez filtračnú šachtu zaústená do galérie s retenčnými blokmi s možnosťou vsakovania pod chodníkom popri ceste. Týmto spôsobom je vyriešená každá vpusť na novonavrhutej ceste.

Predmetné územie budúceho obytného súboru sa nachádza v lokalite, ktorá leží v extraviláne na okraji obytnej zóny v Záturčí. Riešené územie je charakterizované plochami lesného porastu. Na základe žiadosti investora bolo z titulu plánovanej výstavby na záujmové územie vydané trvalé vyňatie lesných pozemkov, to znamená trvalá zmena druhu pozemku na ostatnú plochu. Na odlesňovanie predmetných pozemkov bude potrebné právoplatné povolenie podľa osobitných predpisov.

Dané územie je charakteristické terénom v spáde s celkovým výškovým rozdielom cca 10m. Tejto morfológii terénu bol prispôsobený návrh komunikácií, ktorý rešpektuje spádové pomery v lokalite. V rámci stavebného objektu „SO 08 Terénne úpravy“ budú potrebné odkopy alebo zásypy pre výstavbu komunikácie a terénne úpravy pre prístup na pozemok budúceho objektu rodinného domu.

SO 01 Komunikácie a spevnené plochy

Dopravné riešenie územia bude umožnené navrhovanými prístupovými komunikáciami napojenými na miestnu (ul. Majerná je účelová cesta – keďže vo vlastníctve Nového Martina a.s.) komunikáciu. Navrhované komunikácie sú v dokumentácii označené ako Komunikácia vetva A, B, C, D a E.

Charakteristiky navrhovaných komunikácií:

Komunikácia vetva A:

- obojsmerná komunikácia s vozovkou šírky 6,0 m, dĺžka 221,17 m s obojstranným chodníkom š. 1,5 m – 2,0 m
- napojená na existujúcu komunikáciu
- pozdĺžny sklon 1,83 % - 5,16 %

Komunikácia vetva B :

- obojsmerná komunikácia s vozovkou šírky 6,0 m, dĺžka 95,23 m s obojstranným chodníkom š. 1,5 m – 2,0 m
- napojená na komunikáciu vetva A
- pozdĺžny sklon 2,0 % - 7,22 %
- ukončená obratiskom pre vozidlá dĺžky do 9,0 m

Komunikácia vetva C :

- obojsmerná komunikácia s vozovkou šírky 6,0 m, dĺžka 118,69 m s obojstranným chodníkom š. 1,5 m – 2,0 m
- napojená na komunikáciu vetva A
- pozdĺžny sklon 1,27 % - 4,16 %

Komunikácia vetva D :

- obojsmerná komunikácia s vozovkou šírky 6,0 m, dĺžka 224,45 m s obojstranným chodníkom š. 1,5 m – 2,0 m
- napojená na komunikáciu vetva A
- pozdĺžny sklon 0,56 % - 5,75 %
- ukončená obratiskom pre vozidlá dĺžky do 9,0 m

Komunikácia vetva E :

- obojsmerná komunikácia s vozovkou šírky 6,0 m, dĺžka 117,02 m s obojstranným chodníkom š. 1,5 m – 2,0 m
- napojená na komunikáciu vetva A
- pozdĺžny sklon 1,06 % - 7,96 %

Komunikácie sú navrhnuté so živičným krytom ohraničené cestným obrubníkom uloženým v betónovom lôžku hr. 100 mm. Šírka komunikácií je navrhnutá 6,0 m. Sklon terénu v riešenej lokalite je mierny, ktorému bude taktiež prispôsobený pozdĺžny sklon komunikácií v rozmedzí 0,56 % - 7,96 %. Priečny sklon komunikácií je navrhnutý jednostranný 2,0 %.

Parkovanie a odstavovanie vozidiel v riešenej lokalite bude umožnené na spevnených plochách budovaných na pozemkoch prislúchajúcich k jednotlivým rodinným domom.

Pešia doprava bude vedená navrhovaným obojstranným chodníkom šírky 1,5 m - 2,0 m s dláždeným krytom ohraničeným záhonovým obrubníkom 1000x200x50 mm.

Skladba konštrukčných vrstiev komunikácie so živičným krytom:

- ASFALTOVÝ BETÓN AC11 O, PMB 45/80-75, I,	50 MM	STN EN 13 108-1
- SPOJOVACÍ POSTREK PSA, CBP 0,5kg/m ²		STN 73 6129
- OBAĽOVANÉ KAMENIVO ASFALTOM AC 22P, CA 35/50, I,	70 MM	STN EN 13 108-1
- INFILTRAČNÝ POSTREK CBP 0,5kg/m ²		STN 73 6129
- CEMENTOM STMELENÉ VRSTVY CBGM C5/6,	200 MM	STN EN 14227-1
- ŠTRKODRVINA ŠD 31,5 (45) Gc	230 MM	STN 73 6126
SPOLU	550 MM	

Skladba konštrukčných vrstiev chodníka s dláždeným krytom:

- BETÓNOVÁ DLAŽBA DL	60 MM	STN EN 1338
- KAMENIVO FR. 4-8 mm	40 MM	STN EN 13 242
- CEMENTOM STMELENÉ VRSTVY CBGM C5/6,	120 MM	STN EN 14227-1
- ŠTRKODRVINA ŠD 31,5 (45)Gc	200 MM	STN 73 6126
SPOLU	420 MM	

Odvodnenie komunikácie je navrhnuté pomocou uličných vpustov. Zachytené zrážkové vody budú odvádzané do retenčných blokov s možnosťou postupného uvoľňovania do podlažia. Odvodnenie pláne cestného telesa je zabezpečené priečnym sklonom pláne 3 % smerom k pozdĺžnej drenáži. Drenáže budú obalené separačnou fóliou na zamedzenie zanášania ílovitými časticami. Drenáže budú zaústené do vsakovacích zariadení.

SO 02 Areálový vodovod

V rámci riešeného územia sa v lokalite nenachádza verejný vodovod, na susednom pozemku je trasovaný verejný vodovod DN 400 (výtlak do VDJ Podháj), ktorý je vedený cez územie investora, riešené územie sa naň nepripája. V rámci stavebného zámeru je navrhnuté napojenie areálového vodovodu na existujúci verejný vodovod vo vlastníctve investora, ktorý bude vedený pod navrhovanou cestnou komunikáciou.

Navrhnutý je areálový vodovod v dimenzii DN 100, ktorý bude napojený na verejný vodovod DN100 v ulici Majerná. Na začiatku vetvy bude osadená centrálna vodomerná šachta, kde bude osadená vodomerná zostava v dimenzii DN 100. Po napojení všetkých nehnuteľností v riešenej lokalite bude vodomerná zostava demontovaná. Cca 85 metrov za vodomernou šachtou je navrhnutá armatúrna šachta, kde bude inštalovaná zosilovacia stanica, ktorá bude zabezpečovať potrebný tlak v systéme aj v najvyšších miestach sústavy. Vodovod je navrhnutý ako vetvový systém, v jednej časti zaokruhovaný. Na trase sú navrhnuté podzemné hydranty ako kalníky a vzdušníky, sekčné uzávery príslušnej dimenzie. v miestach, kde to požadoval projekt požiarnej ochrany sú navrhnuté nadzemné hydranty DN100 za vodomernou šachtou. Z vodovodu sa vysadia jednotlivé prípojky vody pre navrhované parcely.

SO 03 Areálová splašková kanalizácia

V rámci riešeného územia sa nenachádza žiadna splašková kanalizácia. Navrhnutá je areálová splašková kanalizácia v dimenzii DN 200. Pre každú vymedzenú parcelu je navrhnutá jedná nová prípojka splaškovej kanalizácie v dimenzii DN 150.

Existujúca splašková kanalizácia DN 300 sa nachádza v ulici Potočná. Navrhovaná areálová splašková kanalizácia bude dopojená do existujúcej revíziej šachty JŠ. Následne bude vedená splašková

kanalizácia cez parcelu č. 707/16 až k navrhovaným cestným komunikáciám, kde bude splašková kanalizácia vedená. Na trase sú navrhované revízne šachty DN 1000. Zo splaškovej kanalizácie DN 200 budú vysadené jednotlivé prípojky splaškovej kanalizácie. Prípojky sú navrhnuté v dimenzii DN 150. Dimenzia hlavnej stoky bola stanovená v predchádzajúcich vyjadreniach k danej lokalite.

Prípojenie areálovej splaškovej kanalizácie bude prevedené z odpadových PVC rúr REHAU DN200. Kanalizačné šachty bude typové z prefabrikovaných skruží a s bet. dnom. Potrubie bude uložené v ryhe šírky 1250 mm na lôžku z piesku- zrno max.10 mm, obsyp bude zo štrkopiesku max. zrno 20mm a zásyp bude prevedený zo štrkopiesku - pod vozovkou.

SO 04 Prípojky vody a kanalizácie

Navrhnutý je areálový vodovod v dimenzii DN 100, ktorý bude napojený na verejný vodovod DN100 v ulici Majerná. Z vodovodného radu budú navrtávacími pásmi vysadené jednotlivé prípojky vody v dimenzii DN 32. Prípojky budú ukončené 1 meter za hranicou pozemku. Vodomernú šachtu si bude osadzovať každý majiteľ stavebnej parcely samostatne. Pre vodovodný rad 2-1 je navrhnutých 26 prípojok vody, pre vodovodný rad 2-1-1 je navrhnutých 10 prípojok vody a pre vodovodný rad 2-1-2 23 prípojok vody.

Vodovodné prípojky budú z PE-HD rúr príslušnej dimenzie. Potrubie bude uložené v ryhe šírky 900 mm na lôžku z piesku, obsyp bude zo štrkopiesku max. zrno 20mm. Zásyp bude prevedený z vykopanej zeminy.

SO 05 Dažďová kanalizácia

Územie plánovanej výstavby sa nachádza v mierne svahovitom teréne, čo je zohľadnené v spôsobe návrhu odvodnenia spevnených a dopravných plôch. Odvodnenie komunikácie a príľahlých spevnených plôch bude zabezpečené povrchovým spádom smerovaným do navrhovaných dažďových vpustí, rozmiestnených v primeraných vzdialenostiach tak, aby bol zabezpečený účinný zber zrážkovej vody a eliminácia povrchového stoku.

Z každej dažďovej vpuste bude voda gravitačným potrubím odvádzaná do filtračnej šachty DN 300, kde dôjde k zachyteniu hrubších nečistôt a k jej predčisteniu. Následne bude voda vedená do podzemného retenčného telesa tvoreného plastovými blokmi, umožňujúcimi dočasné zadržiavanie vôd a ich postupné uvoľňovanie do podlažia.

Pre jednu štandardnú dažďovú vpusť (s výnimkou vpustí č. 12, 21, 25 a 26) je navrhnutý retenčný priestor pozostávajúci z 32 plastových blokov s rozmermi 600 × 600 × 600 mm, ukladaných v dvoch vrstvách. Celkový retenčný objem jednej takto riešenej lokality je 6,91 m³. Retenčný prvok bude po obvode ošetrovaný ochrannou geotextíliou, ktorá zabráni zanášaniam systému jemnými časticami z okolitého terénu, a následne obsypaný štrkovým materiálom. Odvetranie retenčného telesa bude vyvedené do filtračnej šachty, čím sa zabráni vzniku zápachu a umožní správna funkcia systému.

Dažďové vpuste sú situované v primeranej hustote vzhľadom na sklon a morfológiu územia, čím je zabezpečený dostatočný objem akumulácie a rovnomerné rozloženie odvodnenia celého riešeného územia. Ostatné vpuste (vpuste č. 12, 21, 25 a 26) sú riešené rovnakým technickým princípom, pričom sa mení len rozsah retenčnej kapacity podľa potreby a veľkosti odvodňovanej plochy.

SO 06 1kV prípojky

Stavebný objekt rieši samostatné prípojky elektrickej energie k jednotlivým budúcim rodinným domom. Jedná sa o prípojky NN 3/PEN AC 400/230 V 50Hz, TN-C. Na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku každého odberateľa bude inštalovaný elektromerový rozvádzač. Tento bude napojený z poistkovej istiacej a rozpojovacej skrine SSD, slúžiacej pre napojenie skupiny rodinných domov. Prípojky budú realizované káblami NAPPY-J 4x25.

SO 07 Verejné osvetlenie

Osvetlenie bude riešené vonkajšími LED svietidlami inštalovanými na osvetľovacích stožiaroch umiestnených pri chodníkoch pozdĺž celej komunikácie. Ovládanie osvetlenia bude riešené pomocou súmrakového spínača. Inštaláciu riešiť káblami AYKY, resp. CYKY, medzi osvetľovacími stožiarmi uloženými v zemi.

SO 08 Terénne úpravy

Riešené územie sa nachádza v lokalite s prevažne lesným charakterom. Na základe zámeru investora o zmenu funkčného využitia územia a následnú výstavbu rodinných domov s príslušnou infraštruktúrou bolo zabezpečené trvalé vyňatie lesných pozemkov z lesného pôdneho fondu, čím došlo k trvalej zmene druhu pozemku na ostatnú plochu. Pred zahájením odlesňovacích prác je potrebné získať právoplatné povolenie na odlesnenie podľa zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a ďalších príslušných predpisov. Odlesňovanie bude riadené, pod dohľadom lesného hospodára. V rámci terénnych úprav sa navrhuje ponechať zdravé existujúce dreviny z lesného porastu v zelených pásach, kde by sa odlesnili len časti pozemkov pod budúce rodinné domy a spevnené plochy (viď kapitola VI. grafická príloha č. 2).

Terénne úpravy budú realizované v celom rozsahu riešeného územia, a to v dvoch základných polohách:

Koridor navrhovanej komunikácie

- Pozdĺžny sklon navrhovanej komunikácie je riešený v súlade s prirodzenými spádovými pomermi územia. Aj napriek tomu bude potrebné upraviť pôvodný terén, aby bol zabezpečený rovinný a únosný podklad pod návrhové vrstvy cestného telesa.
- Realizované budú odkopy a násypy podľa výškového rozdielu medzi navrhovanou niveletou komunikácie a pôvodným terénom. Výškové rozdiely sa budú pohybovať v rozpätí od –1,2 m (odkop) po +1,0 m (násyp).
- Výkopový materiál z odkopov bude čiastočne využitý ako násypový materiál v iných častiach stavby. Prebytočný materiál bude odvezený na skládku, resp. na iné miesto určené investorom.
- Bude zabezpečené dočasné a trvalé odvodnenie komunikácie prostredníctvom rigolov, priečných a pozdĺžnych spádov komunikácie s napojením na retenčné alebo vsakovacie prvky v území (riešené samostatným objektom odvodnenia).

Stavebné parcely určené pre výstavbu rodinných domov

Na jednotlivých parcelách budúcich rodinných domov budú vykonané modelačné práce s cieľom zabezpečiť požadované budúce výškové osadenie stavieb.

Výšková úroveň $\pm 0,000$ každého objektu bude stanovená v zmysle výškového osadenia komunikácie, pričom bude zohľadnený bezpečný spád okolitých plôch smerom od stavby.

- Predpokladaná úprava terénu na pozemkoch bude v rozsahu cca od –0,6 m po +0,8 m.
- Terénne úpravy budú zahrňovať základnú úpravu terénu v celom rozsahu pozemku, rozdelenú do dvoch úrovní úprav (bez drevín a ponechaním časti zdravých stromov).
- Návrh počíta s optimalizovaným pohybom zeminy v území, t. j. minimalizáciou dovozu alebo odvozu materiálu mimo stavby.
- Výsledný terén bude upravený do jemného svahu (cca 1–3 %) od objektu smerom ku komunikácii alebo k retenčným prvkom, v súlade s požiadavkami na odvodnenie.

SO 09 Relaxačná zóna

V rámci skvalitnenia verejného priestoru a podpory rekreačno-oddychových aktivít bude v južnej časti riešeného územia vybudovaná relaxačná zóna, ktorá bude slúžiť pre obyvateľov novej zástavby i

širšieho okolia. Táto plocha je priamo urbanisticky aj funkčne napojená na relaxačnú zónu susednej lokality Parkvile, čím vznikne ucelený verejný priestor so spoločenským, ekologickým a rekreačným charakterom. Limity tvorby verejného priestoru tvorí STL plynovod a splašková kanalizácia s príslušnými ochrannými pásmami. V tomto území nebudú sadené stromy, osadené lavičky a podobá drobná architektúra. Budú realizované chodníky a zatrávnenie. V rámci terénnych úprav budú ponechané po zhodnotení drevín časť stromov.

Hlavným prvkom zóny bude centrálny parkový priestor, ktorý bude doplnený o:

- pobytové trávniky s výsadbou nízkej a strednej zelene (trávy, kry, trvalky),
- chodníky a spevnené plochy (zo štrkodry, betónovej dlažby alebo liateho betónu),
- lavičky, odpadkové koše a parkové osvetlenie pre denné aj večerné využitie priestoru.

Športovo-relaxačná funkcia bude zabezpečená cez:

- fit-zónu pre dospelých (cvičebné prvky typu street workout),
- detské ihrisko s certifikovanými hracími prvkami (šmýkačky, preliezky,...),
- zónu tichého oddychu (lavičky v tieni, možnosť čítania, posedenia).

Na hranici pozemku s existujúcim rodinným domom bude vysadená optická bariéra zo živého oplotenía – ide o nepriehľadný pás vegetácie (napr. živý plot z hrabu, tuje, tavelníka ap.), ktorý bude tvoriť pohľadovú clonu a zároveň prirodzenú hranicu oddychovej zóny.

SO 10 1kV rozvod

Stavebný objekt rieši pripojenie distribučného rozvodu k nízkonapäťovej sústavy pre každý rodinný dom. Upresnenie bude riešené pre projekty budúcich rodinných domov.

SO 11 Chránička pre slaboprúdové rozvody

Stavebný objekt rieši ochranu vedenia nízkonapäťovej sústavy pre každý rodinný dom. Upresnenie bude riešené pre projekty budúcich rodinných domov.

Nulový variant

Nulový variant zodpovedá stavu, bez realizácie navrhovanej činnosti. V absolútnom ponímaní by lokalita zostala bez zmeny s lesným porastom, hoci proces vyňatia z lesných pozemkov bol vykonaný. V rámci lokality obytného súboru Nový Martin sektor I nebol riešený. V zmysle platného ÚPN mesta Martin je lokalita určená na výstavbu, preto v budúcnosti nie je reálne, aby zostala podľa doterajšieho využitia.

9 ZDÔVODNENIE POTREBY ČINNOSTI V DANEJ LOKALITE

Mesto Martin má svojou polohou, dopravným prepojením a hospodárskym zázemím potenciál na svoj rast. Zároveň mesto v poslednej dekáde zaznamenáva trvalý pokles obyvateľov a ponuka nového bývania v atraktívnom prostredí pod Martinskými hoľami môže tento negatívny demografický trend minimálne zmierniť, čo je v záujme aj vedenia mesta. Rastový potenciál napriek poklesu počtu obyvateľov môže zvýšiť dostavba úseku diaľnice D1 Višňové – Dubná skala. Je predpoklad, že sa výrazne zvýši bezpečnosť na hlavnom komunikačnom ťahu v smere západ – východ a znovu sa zvýši záujem o investovanie do regiónu. Charakter navrhovanej činnosti príprava infraštruktúry pre individuálne bývanie nie je takým, aby vo zvýšenej miere produkoval emisie alebo iné látky ohrozujúce okolité životné prostredie.

10 CELKOVÉ NÁKLADY

Celkové odhadované náklady na výstavbu predstavujú cca 1,5 mil. €

11 DOTKNUTÁ OBEC

Martin

12 DOTKNUTÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Žilinský samosprávny kraj

13 DOTKNUTÉ ORGÁNY

Okresný úrad Martin - odbor starostlivosti o životné prostredie
Okresný úrad Martin - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
Okresný úrad Martin – pozemkový a lesný odbor
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Martin
Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Martin
Okresný úrad Martin - odbor krízového riadenia

14 POVOĽUJÚCI ORGÁN

Mesto Martin
Okresný úrad Martin - odbor starostlivosti o životné prostredie

15 REZORTNÝ ORGÁN

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

16 DRUH POŽADOVANÉHO POVOLENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Na výstavbu obytnej zóny bude potrebné:

- Rozhodnutie o stavebnom zámere v zmysle zákona 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- Povolenie v zmysle zákona 364/2004 Z.z. o vodách

17 VYJADRENIE O VPLYVOCH ZÁMERU PRESAHUJÚCICH ŠTÁTNE HRANICE

Posudzovaná činnosť vzhľadom na dostatočnú vzdialenosť od najbližšej hranice Poľska (35 km) nebude mať vplyv na životné prostredia presahujúci štátne hranice.

III. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SÚČASNOM STAVE ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA

Posudzovaná lokalita sa nachádza v západnej časti mesta Martin v mestskej časti Záturčie. Riešené územie sa nachádza v okrajovej časti lokality Nový Martin, ktorý predstavuje novú zástavbu IBV a HBV v atraktívnom prostredí pod Martinskými hoľami. Je vymedzené ulicami Majerná a Potočná. Niektoré informácie týkajúce sa zložiek životného prostredia zohľadňujú širšie vzťahy ohraničené územím mesta Martin.

1 CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÉHO PROSTREDIA, VRÁTANE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

1.1 GEOMORFOLOGICKÉ POMERY

Podľa regionálneho geomorfologického členenia Slovenska záujmové územie zaradujeme do Fatransko-Tatranskej oblasti, severnej časti geomorfologického celku Turčianska kotlina a oddielu Turčianske nivy - južný okraj holocénnej nivy Váhu.

V Turčianskej nive prevláda rovinatý typ reliéfu, smere k Lúčanskej Malej Fatre sa reliéf vlní. Územie bolo vytvorené eróznou-akumulačnou činnosťou Turca v kvartéri a holocéne, nánosmi štrkových, piesčitých a kalových sedimentov. Nadmorská výška danej oblasti je 402 m n.m.

1.2 HORNINOVÉ PROSTREDIE

1.2.1 Geologická stavba

Záujmové územie sa nachádza v Turčianskej kotline na nízkej terase rieky Turiec. Na geologickej stavbe územia sa podieľajú horniny centrálno-karpatského paleogénu, neogénu a kvartéru.

Kvartér

Horniny paleogénu a neogénu sú prekryté kvartérnymi sedimentmi. Kvartér je v záujmovom území zastúpený fluviálnymi sedimentmi vyvinutými vo forme aluviálnej nivy rieky Turiec. Ide o hrubé piesočnaté štrky netriedené, petrograficky rôznorodé s dobre opracovaným a sčasti navetralým materiálom s pokryvnou vrstvou piesčitých až ílovito-piesčitých hĺn. Stupeň zahĺnenia štrkov je premenlivý, prevažujú pomerne čisté, slabo zahĺnené štrkopiesky. Priemerná veľkosť valúnov je od 5-8 cm, menej je zastúpená frakcia valúnov do 25 cm a ojedinele do 40 cm. Mocnosť kvartérnych sedimentov kolíše od 7 do 12 m.

Neogén

Podložie kvartéru tvoria neogénne vápnité íly až silty s polohami sladkovodných vápencov a karbonatických štrkov, vo vývoji tzv. martinských vrstiev (sarmat-panón).

Paleogén

Hlbšie podložie vytvárajú paleogénne sedimenty tzv. zubereckého súvrstvia, vo flyšovom vývoji (striedanie pieskovcov a ílovcov).

Inžinierskogeologická charakteristika

V zmysle regionálnej inžinierskogeologickej rajonizácie Slovenska (M. Matula, 1975) patrí záujmové územie do rajónu náplavov nížinných tokov - Fn.

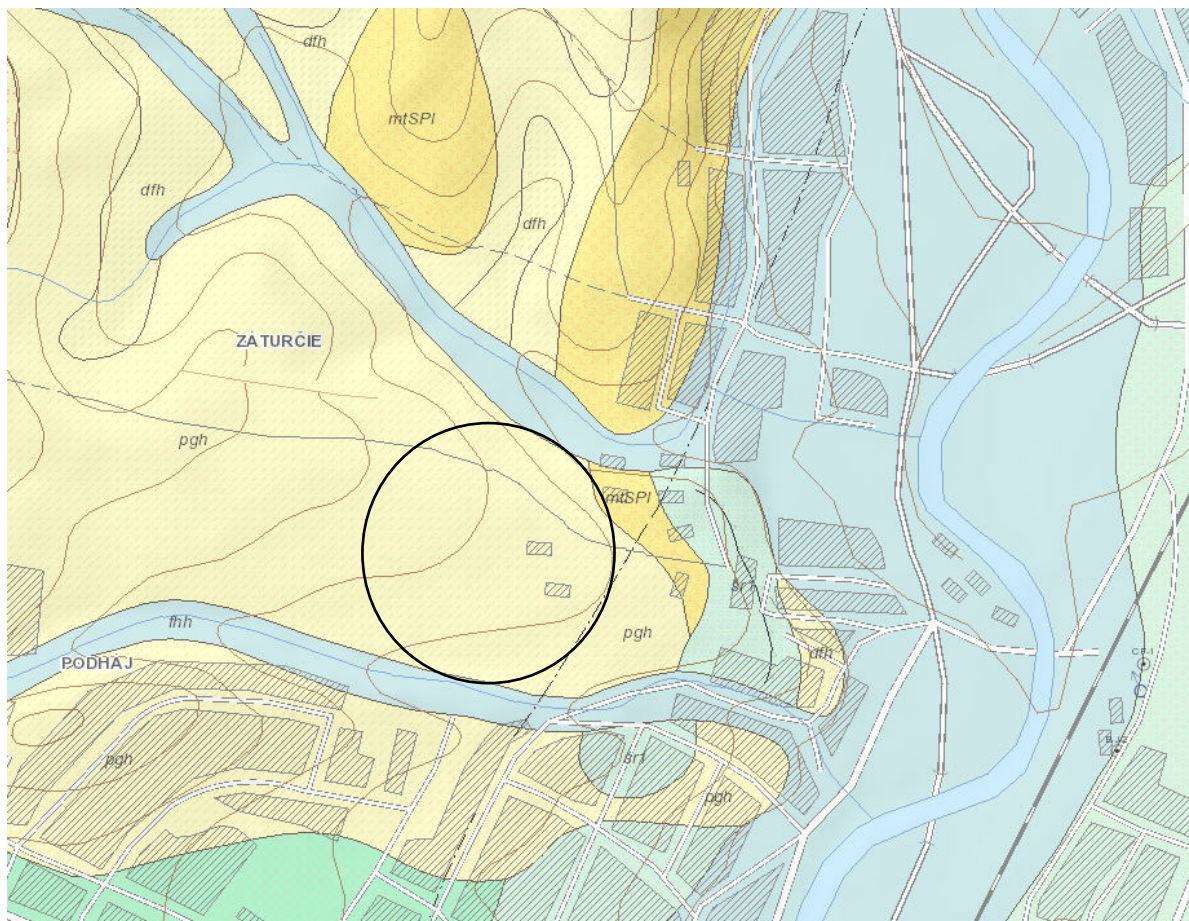
V predmetnej lokalite v sektore D a H bol v roku 2022 vykonaný inžinierskogeologický prieskum firmou GEOTREND, s.r.o. Žilina. V rámci technických prác bolo vyhlásených 10 jadrových inžinierskogeologických

vtrov hĺbky 8 – 12 m, spolu 115 m, označených S-1 až S-10. Oproti projektu došlo iba k skráteniu vrtu S-10 z projektovaných 12 m na 11 m.

Realizovanými prieskumnými dielami boli v skúmanom území zistené kvartérne sedimenty rôznych genetických typov (antropogénne, deluviálne, proluviálne, zmiešané deluviálno proluviálne, fluviálne a eluviálne). Ich genetické zatriedenie pri terénnom hodnotení bolo v niektorých prípadoch obtiažné a nie celkom jednoznačné. Kvartérne sedimenty dosahujú nerovnomernú hrúbku, sú rôznorodé, pričom v rámci celého skúmaného územia dochádza k zmenám zastúpených litologicko-genetických typov vo vertikálnom slede, ako aj plošnom rozšírení. Ich báza sa nachádza v hĺbke 2,2 – 6,0 m od súčasného povrchu terénu.

V podloží kvartérnych sedimentov sa nachádzajú neogénne sedimenty, dominantne zastúpené ílmi s vysokou plasticitou, s menej výraznými polohami, príp. šošovkami ílov piesčitých, v ojedinelých prípadoch pieskov ílovitých a štrkov s prímiesou jemnozrnnej zeminy.

Obr. 3 Geologické pomery



Zdroj: www.geology.sk

fhh fluviálne sedimenty: litofaciálne nečlenené nívne hliny, alebo piesčité až štrkovité hliny dolinných nív a nív horských potokov

pgh deluviálno-polygenetické sedimenty: hlinito-ílovité a piesčité svahové hliny

mtSPi turčianska skupina - martinské súvrstvie: vápnité íly, pieskovce, zlepenice

dfh deluviálno-fluviálne sedimenty: prevažne ronové hliny, piesčité hliny s úlomkami, jemnozrnné piesky a splachy so spraší

1.2.2 Geodynamické javy

V posudzovanom území nie je dokumentovaný výskyt geodynamických javov charakteru svahových pohybov. V menšej miere sa uplatňuje veterná erózia.

Seizmicita územia

V zmysle „Mapy seizmických oblastí“ (STN 73 0036) sa lokalita nachádza v pásme, v ktorom maximálna intenzita seizmických otrasov nepresiahne hodnotu 7° stupnice makroseizmickej intenzity MSK-64.

Radónové riziko

V území bol vykonaný v roku 2022 spoločnosťou KORAL, s.r.o. Spišská Nová Ves radónový prieskum v lokalite Nový Martin v sektoroch D a H. Objemová aktivita radónu bola stanovená na základe merania vzoriek pôdneho vzduchu odobratých do dekontaminovaných a vákuovaných scintilačných lucasových komôr o objeme 125 ml. Hĺbka odberu pôdneho vzduchu sa pohybovala v rozmedzí 60 – 80 cm.

Objemová aktivita radónu v pôdnom vzduchu stavebného pozemku prekračuje odvodenú zásahovú úroveň na vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podlažia.

Na pozemku so stredným radónovým rizikom sa za dostatočné protiradónové opatrenie považuje inštalovanie protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zeminou. Táto izolácia plní aj funkciu hydroizolácie. Za protiradónovú izoláciu možno považovať každú kvalitnejšiu hydroizoláciu s dlhou životnosťou a so zameraným súčiniteľom difúzie radónu, ktorý umožňuje vypočítať pre konkrétny objekt potrebnú hrúbku protiradónovej izolácie. Protiradónová izolácia sa musí uložiť spojitou v celej ploche kontaktnej konštrukcie, teda aj pod stenami. Zvláštnu pozornosť treba venovať vzduchotesnej realizácii všetkých postupov inštalácie protiradónovej izolácie. V objektoch, ktoré sú plnoplôšne podpivničené a v ich pivničných priestoroch sa nenachádzajú obytné miestnosti, sa môže protiradónová izolácia v kontaktných konštrukciách nahradiť bežnou hydroizoláciou, ale za predpokladu, že v priebehu celého roka bude zabezpečené spoľahlivé prirodzené vetranie pivníc a vstup do nich z vyšších podlaží bude oddelený dverami v tesnom vyhotovení a navyše s automatickým zatváraním.

Orientačné merania gamaspektrometrie nevykazovali žiadne anomálne hodnoty. Najpravdepodobnejšou príčinou bude geológia podlažia.

Lokalita H1 vykazuje vysoký radónový index, preto neodporúčame realizovať stavbu bytových priestoroch v tejto lokalite. Lokalita H2 zase vykazuje nízke radónové riziko, lokalita G a D je v strednom radónovom indexe, pričom v strednej časti lokality D je zvýšená objemová koncentrácia pôdneho radónu.

Na pozemku s vysokým radónovým rizikom možno navrhnúť ako jedinou ochranu proti radónu protiradónovú izoláciu. Pre objekty s kontaktnými podlažiami bez pobytových priestorov platia rovnaké ustanovenia ako pri strednom riziku. V ostatných prípadoch musia byť všetky konštrukcie v priamom kontakte s podlažím zabezpečené protiradónovou izoláciou, ktorá sa navyše doplní buď odvetrávacím drenážnym systémom pod objektom, alebo odvetrávanou vzduchovou medzerou pod izoláciou.

1.2.3 Ložiská nerastných surovín

V bezprostrednom okolí posudzovanej lokality sa ložiská nerastných surovín nevyskytujú. V širšom okolí nie sú ložiská nerastných surovín, ktoré by boli realizáciou zámeru ovplyvnené, respektíve také, ktoré by samotnú realizáciu ovplyvňovali.

1.3 KLIMATICKÉ POMERY

Dotknuté územie patrí podľa klimatického členenia Slovenska do teplej a mierne vlhkej klimatickej oblasti s chladnou zimou s priemernými januárovými teplotami do -3 °C a s počtom letných dní nad 50 (teplota 25°C a viac) – kotlinová klíma.

Priemerný ročný úhrn zrážok v riešenom území je 800 - 900 mm. Priemerný úhrn zrážok v januári je 50 - 60 mm, v júli 80 - 100 mm. Priemerné ročné teploty vzduchu sa v riešenom území pohybujú v rozsahu 7 - 8 °C. Priemerná teplota vzduchu v januári je -3 - -4° C. Priemerná teplota vzduchu v júli je 16 - 18° C.

Veterné pomery

Z hľadiska možnej prašnosti a rozptylových podmienok je dôležitým prvkom smer a rýchlosť vetra. Prevládajúcimi smermi vetra v riešenom území sú severné. Rýchlosť vetra dosahuje v riešenom území 3 m.s⁻¹.

Tab. 1 Priemerná rýchlosť vetra v stanici Martin v m/s

pozorované	Rýchlosť vetra [m.s ⁻¹]													Vegetač obd.(IV-IX)
obdobie	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	
1997-2008	1,8	2,0	2,0	1,7	1,7	1,5	1,3	1,1	1,2	1,3	1,5	1,6	1,6	1,4

Zdroj: SHMÚ

Tab. 2 Priemerné hodnoty prevládajúcich smerov vetra v stanici Martin v rokoch 1999-2008 v %

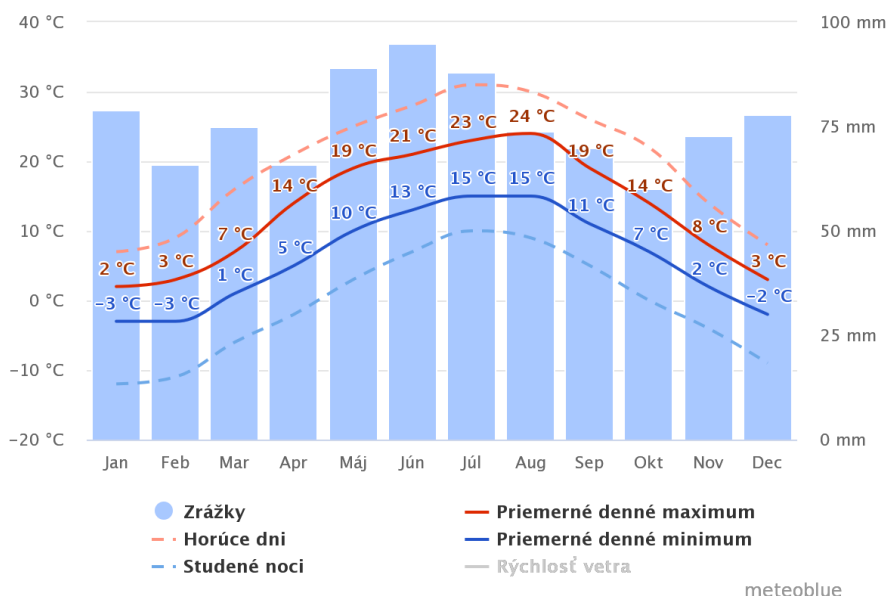
S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	bezvetrie
20,54	9,95	5,68	3,7	18,78	7,14	5,42	3,71	25,08

Zdroj: SHMÚ

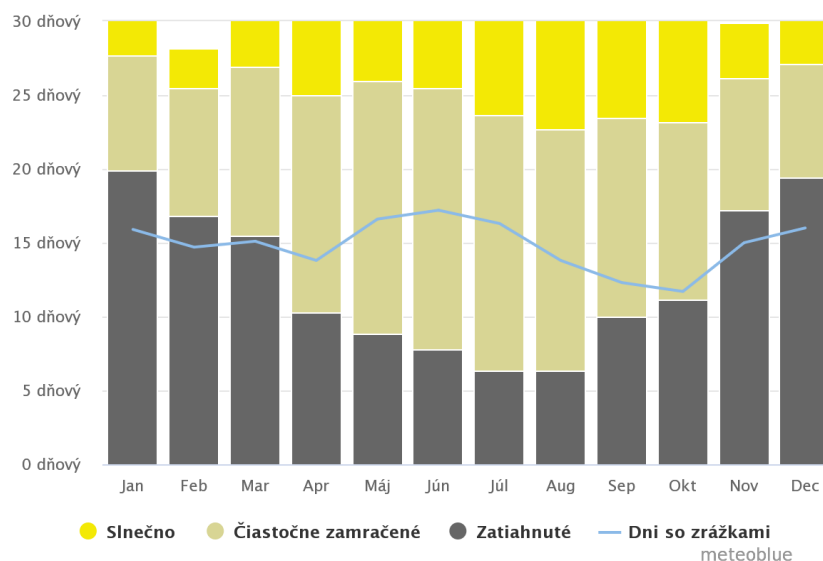
Údaje o podnebí a meteorologické diagramy (graf č. 1, 2 a 3) mesta Martin za posledných 30 rokov sú dostupné na www.meteoblue.com.

Na grafe č. 1 vidíme priemerné teploty a úhrn zrážok. Priemerné denné maximum zobrazuje maximálnu teplotu priemerného dňa v každom mesiaci. Priemerné denné minimum zobrazuje priemernú minimálnu teplotu. Horúce dni a studené noci ukazujú priemer najhorúcejších dní a najstudenších nocí za posledných 30 rokov. V grafe je zobrazený aj priemerný úhrn zrážok.

Graf 1: Priemerné teploty a úhrn zrážok.

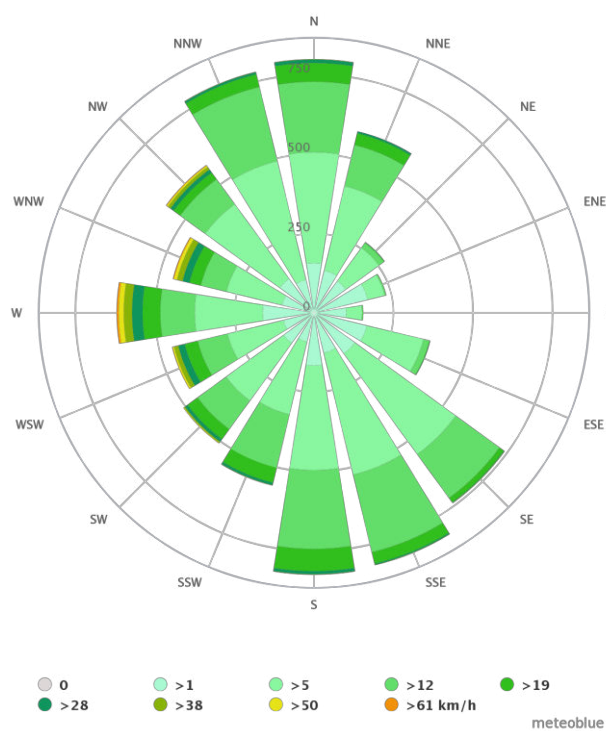


Na grafe č. 2 je zobrazený počet slnečných, polooblačných, zamračených a daždivých dní v mesiaci. Dni s menej než 20% výskytom oblakov sú slnečné, s 20-80% sú polooblačné, s viac ako 80% sú zamračené.

Graf 2: Oblačné, slnečné a daždivé dni

Na grafe č. 3 vidíme veternú ružicu pre mesto Martin, ktorá zobrazuje počet hodín v roku, kedy vietor fúka z určitého smeru.

Graf 3: Veterná ružica pre mesto Martin zobrazuje počet hodín v roku, kedy vietor fúka z určitého smeru. (N – sever (S), E – východ (V), S – juh (J), W – západ (Z)) Napr. JZ (SW): vietor fúka z juhozápadu na severovýchod SV (NE).



1.4 VODA

1.4.1 Povrchové vody

Záujmové územie patrí do povodia rieky Turiec, ktorá preteká za železničnou traťou, cca 450 - 800 m východne od riešeného územia. Rieka Turiec je súčasťou povodia stredného toku rieky Váh. V zmysle prílohy č. 1 vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z. je Turiec zaradený do zoznamu vodohospodársky významných vodných tokov. Časť lokality je priamo odvodňovaná ľavostranným prítokom Turca Bažinov jarok, ktorý preteká južným okrajom lokality Nový Martin.

Vodné plochy

Vodné plochy sa ani v širšom okolí nevyskytujú.

Vodné plochy

V okolí posudzovanej stavby sa nenachádzajú žiadne vodné plochy.

1.4.2 Podzemné vody

Záujmové územie sa nachádza v rajóne kvartérnych náplavových terasových stupňov. Hladina podzemnej vody bola zistená inžiniersko-geologickým prieskumom (GEOTREND, s.r.o. Žilina, 2022).

Podzemná voda bola v skúmanom území zistená všetkými vrtmi, okrem vrtov S-7 a S-8. Výskyt podzemnej vody je viazaný hlavne na kvartérne sedimenty ale v troch prípadoch (vrty S-6, S-9 a S-10) bola podzemná voda zistená aj v prostredí neogénnych sedimentov. Prvý (vrchný) horizont podzemnej vody, zistený v kvartérnych sedimentoch, je pomerne plytký, hladina vody bola narazená väčšinou v prostredí proluviálnych štrkovitých, prípadne ílovito-piesčitých sedimentov, v prípade vrtu S-1, situovaného v blízkosti potoka Bažinov jarok, v prostredí fluviálnych sedimentov. Narazená bola v hĺbke 1,7 – 5,1 m pod terénom. S výnimkou vrtu S-4 hladina nevykazovala výraznejšie napäté účinky – vztlak počas vrtných prác dosahoval hodnoty 0,1 – 0,25 m, vo vrtoch S-1, S-2 a S-9 boli zistené iba slabé prítoky alebo priesaky podzemnej vody. Významnejší vztlak bol zistený iba vo vrte S-4, kde bola podzemná voda narazená v hĺbke 5,1 m a ustálená v úrovni 4,15 m pod terénom.

Druhý (spodný) horizont podzemnej vody, viazaný na neogénne sedimenty, bol narazený v hĺbkach 4,9 – 7,0 m p.t. Vztlaky dosiahli hodnotu 0,1 m (S-9), 3,4 m (S-6) a 3,2 m (S-10). Vztlaky zaznamenané vo vrtoch S-6 a S-10 poukazujú na značnú napätosť podzemnej vody. V týchto vrtoch je voda viazaná na štrkovitú a piesčitú polohu (šošovky), ktoré boli zvodnené v celej svojej hrúbke (0,6 m hrubá štrková poloha vo vrte S-6 a 1,2 m hrubá piesčitá poloha vo vrte S-10).

Prieskum bol realizovaný v pomerne suchom období, preto je pri projektovaní potrebné uvažovať, hlavne v prostredí kvartérnych sedimentov, aj s vyššou hladinou podzemnej vody, resp. výraznejšími vztlakovými účinkami, viazanými na obdobia s vysokými zrážkovými úhrnmi, či topením snehu. V prostredí fluviálnych sedimentov pozdĺž potoka Bažinov jarok, kde bol vrtom S-1 zistený iba slabý prítok podzemnej vody v úrovni 1,7 m pod terénom, treba počítať, že pri vyšších stavoch vody v potoku, je predpoklad prestupu vody z vodného toku do priepustnejších kvartérnych vrstiev a teda aj ich výraznejšiemu zvodneniu.

1.4.3 Minerálne a termálne vody

Kolektorom podzemných vôd sú predovšetkým štrkovité sedimenty a jemnozrnné sedimenty s vyšším obsahom obliakoy štrkov. Izolátorom sú predovšetkým neogénne sedimenty výplne Turčianskej kotliny, ktoré však obsahujú aj štrkovité a piesčité polohy a tieto bývajú spravidla zvodnené.

Hladina podzemnej vody bola overená v rôznych úrovniach, v závislosti od miesta situovania jednotlivých vrtov (GEOSTA Považská Bystrica, 03/2008) Vrty J-6, J-7 a J-10. Vrty realizované pre mostné objekty (vrty J-4, J-5, J-8 a J-9) overili hladinu podzemnej vody v úrovni 1,00 – 2,80 m pod povrchom

terénu. Vrty realizované v miestach situovania rodinných domov (vrty J-1, J-2, J-3) overili hladinu podzemnej vody v úrovni 3,4 – 5,30 m pod povrchom terénu, ustálená hladina bola v rozpätí od 1,05-5,05 m. Vrty J-6, J-7, J-10, ktoré boli situované v trasách cestných komunikácií, hladinu podzemnej vody do hĺbky 3,00 m pod terénom neoverili, v čase prieskumných prác sa nachádza hlbšie ako 3,0 m pod terénom.

Hladina podzemnej vody má v území mierne napätý charakter, čo sa prejavilo počas prieskumných prác jej vystúpením o 0,20 až 0,75 m oproti narazenej úrovni hladiny podzemnej vody. V miestach situovania vrtov J-2 a J-3 má podzemná voda napätý charakter. Hladina podzemnej vody v nich počas prieskumných prác vystúpila o 1,25, resp. 2,35 m oproti narazenej úrovni podzemnej vody. Vrt J-4 sa nachádza blízko potoka, kde sa hladina podzemnej vody nachádza blízko pod povrchom, v úrovni 0,80 m.

V širšom okolí posudzovanej lokality sa nenachádzajú využívané zdroje podzemných vôd.

1.4.4 Vodohospodársky chránené územia

Vodohospodársky chránené územie v zmysle nariadenia vlády SSR č. 13/1987 Zb. v znení zákona č. 364/2004 Z.z. do riešeného územia nezasahuje. Zdroje pitnej vody pre okres Martin sa nachádzajú v Malej Fatre a hlavne vo Veľkej Fatre, ktorá bola vyhlásená za chránenú oblasť prirodzenej akumulácie vôd (nariadenie vlády SSR č. 13/1987 Zb.). Územie mesta Martin spadá do citlivých a zraniteľných oblastí (t.j. oblastí, kde sú vody ohrozené alebo znečistené dusičnanmi z poľnohospodárskych zdrojov) podľa zákona o vodách (364/2004 Z.z.) a nariadenia vlády č. 174/2017 Z.z. Na ploche riešeného územia ani v jeho bližšom okolí sa nenachádzajú vodné zdroje využívané na zásobovanie vodou okolitého obyvateľstva.

1.5 PÔDA

V záujmovom území sa vyskytujú nivné pôdy vyvinuté na nekarbonátogénnych nivných sedimentoch. Na svahoch Turčianskej kotliny budovaných horninami flyša sa najčastejšie vyskytujú hnedé pôdy často oglejené. Pôdnym typom územia záujmovej lokality a jej blízkeho okolia sú fluvizeme, pôdny druh: piesočnatohlinité pôdy, stredne až silno štrkovité (obsah štrku v povrchovom horizonte 25-50 %, hlbšie nad 50 %). Charakteristický je plytký pôdny profil (do hĺbky 0,3 m). Pôda je v záujmovom území pre pozemky na výstavbu cesty a chodníkov vyňatá z PP. V katastri nehnuteľností je časť plochy sektoru I evidovaná ako trvalý trávnatý porast na parcele č. 707/16 s predpokladaným záberom 490 m².

Posudzovaná časť areálu sa nachádza na pôdach 8. skupiny kvality (BPEJ 0789512).

Dotknuté lesné pozemky odpovedajú podľa platného PSoL zariadenom na lesnom celku Martinské hole plochám lesných porastov č. 25510, 25520 a 25530 Lesného celku Martinské hole. Navrhovateľ požiadal o trvalé vyňatie pozemkov z plnenia funkcií lesov v súlade s § 5 ods.1 lesného zákona a v spojení s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov:

List vlastníctva číslo: 3524

Parcela č. CKN: 712/5 o výmere trvalého vyňatia 2336 m²
Parcela č. CKN: 712/6 o výmere trvalého vyňatia 2514 m²
Parcela č. CKN: 712/11 o výmere trvalého vyňatia 2322 m²
Parcela č. CKN: 712/12 o výmere trvalého vyňatia 2412 m²
Parcela č. CKN: 712/16 o výmere trvalého vyňatia 2526 m²
Parcela č. CKN: 712/17 o výmere trvalého vyňatia 2590 m²
Parcela č. CKN: 712/20 o výmere trvalého vyňatia 2576 m²
Parcela č. CKN: 712/21 o výmere trvalého vyňatia 2516 m²
Parcela č. CKN: 712/22 o výmere trvalého vyňatia 2149 m²
Parcela č. CKN: 712/30 o výmere trvalého vyňatia 2691 m²
Parcela č. CKN: 712/31 o výmere trvalého vyňatia 3037 m²

Parcela č. CKN: 712/32 o výmere trvalého vyňatia 2411 m²

Parcela č. CKN: 712/33 o výmere trvalého vyňatia 1983 m²

Parcela č. CKN: 712/34 o výmere trvalého vyňatia 1940 m²

Parcela č. CKN: 712/54 o výmere trvalého vyňatia 1036 m²

Parcela č. CKN: 712/57 o výmere trvalého vyňatia 289 m²

List vlastníctva č. 3859

Parcela č. CKN: 712/29 o výmere trvalého vyňatia 1326 m²

Parcela č. CKN: 712/35 o výmere trvalého vyňatia 2192 m²

Parcela č. CKN: 712/36 o výmere trvalého vyňatia 883 m²

Parcela č. CKN: 712/183 o výmere trvalého vyňatia 357 m²

Parcela č. CKN: 712/184 o výmere trvalého vyňatia 136 m²

Obr.4 Mapa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek - BPEJ

(<https://portal.vupop.sk/portal/apps/webappviewer/index.html?id=1b9830b956ac411e9789aac54effa744>)



1.6 BIOTA

1.6.1 Flóra a vegetácia

Turčianskej kotliny patrí do oblasti Západokarpatskej flóry (*Carpathicum occidentale*), obvodu flóry vnútrokarpatských kotlín (*Intracarpaticum*), okresu Turčianska kotlina.

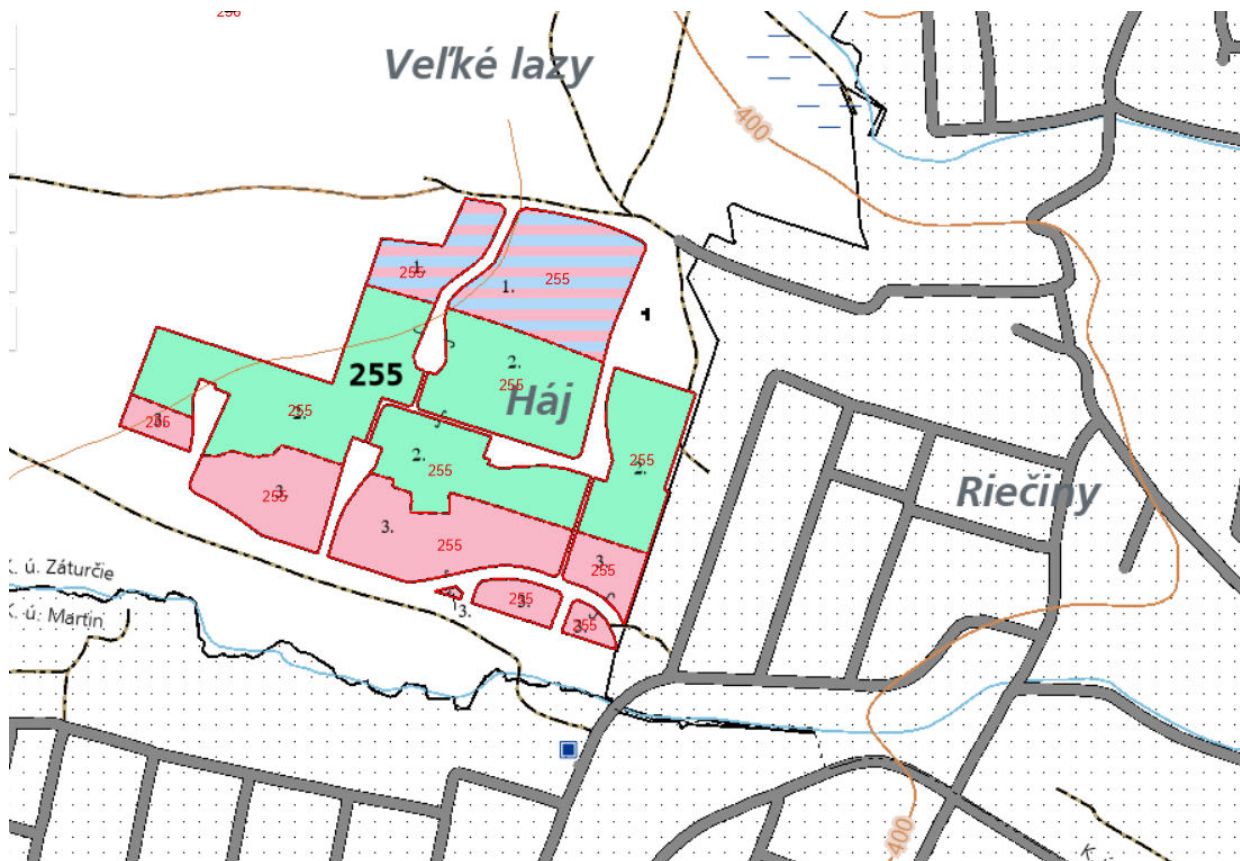
Súčasný stav vegetácie oproti potenciálnej vegetácii dotknutého územia je výrazne pozmenený. Pôvodná vegetácia bola z rôznych dôvodov odstránená výstavbou inžinierskych sietí a rodinných domov a nahradená sekundárnymi spoločenstvami - mestská zeleň, resp. ruderálnymi a antropogénne degradovanými rastlinnými spoločenstvami.

Pôvodné rastlinné spoločenstvá sa zachovali len ostrovčekovite a v refúgiách mimo riešeného územia (napr. brehový porast Turca), lesík nad záujmovým územím Riečiny a v súčasnosti plnia významné krajinno-ekologické a stabilizačné funkcie v krajine.

Samotná plocha pre prípravu výstavby rodinných domov (sektor „I“) je porastený lesnými drevinami, v nasledovnej štruktúre:

Dielec 255/1: Javor horský 30%, Lipa malolistá 20%, Dub letný 20%, Breza previsnutá 15%, Topoľ osikový 5%, Jaseň štíhly 5%.

Dielec 255/2: Breza previsnutá 50%, Smrek obyčajný 15%, Dub zimný 15%, Topoľ osikový 10%, Jarabina vtáčia 5%, Javor horský 5%



Zdroj: <https://gis.nlcsk.org/islhp/mapa>

1.6.2 Fauna

Na základe členenia Slovenska (Atlas SSR, 1980) na živočíšne regióny záujmové územie spadá do oblasti Západné Karpaty, obvod vnútorný, západný okrsok.

Zloženie fauny širšieho riešeného územia je výsledkom pôsobenia zložitého komplexu prírodných činiteľov a zásahov človeka. Vzhľadom na konfiguráciu terénu, v kontexte s lokálnymi podmienkami, výraznou prevahou urbanizovanej zastavanej krajiny, je súčasná fauna čo sa týka diverzity chudobná.

V mieste lokalizácie zámeru a jeho blízkom okolí sú živočíšne spoločenstvá ovplyvnené blízkosťou zastavaného územia a dlhodobého ovplyvňovania habitatov ľudskou činnosťou. Plocha sa nenachádza v kolízii so žiadnym významným biokoridorom a biocentrom, trvalo sa tu vyskytujú prevažne bežné druhy, výskyt vzácnejších a zriedkavejších druhov je občasný a prechodný.

Vzhľadom k prítomnosti väčšieho počtu dospelých stromov a lokalizácii plochy v kontakte s ďalšími zalesnenými plochami je z hľadiska fauny najvýznamnejší výskyt avifauny, ktorej všetky voľne žijúce druhy patria medzi chránené druhy živočíchov. Nájdeme tu skupinu druhov vyskytujúcu sa bežne

v blízkosti sídiel (sýkorky, stehlíky, hýľ obyčajný, glezg hrubozobý a iné), ale aj druhy vyskytujúce skôr v lesnom prostredí (napr. ďateľ veľký, sojka škriekavá a iné). Na lesné prostredie je viazaný aj výskyt ostatných skupín fauny ako sú chrobáky, pavúky, mnohonôžky, stonožky, rovnakokrídlovce, blanokrídlovce, motýle a pod. Okrem skupiny lesných druhov sa na dotknutej ploche vyskytujú ešte bežné synantropné druhy viazané na antropogénne habitaty (polia, rumoviská, stavebné objekty).

Z cicavcov sa tu prechodne vyskytujú len bežné druhy (srnec, diviak, kuna skalná, lasica myšozravá a pod.), ktoré majú vhodné podmienky pre trvalý výskyt v širšom okolí (hlavne lesné komplexy Lúčanskej Fatry) a na ploche navrhovanej výstavby sa vyskytujú v rámci presunov pri hľadaní potravy.

1.7 CHRÁNENÉ ÚZEMIA

1.7.1 Územná ochrana prírody

Priamo v riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia národnej siete chránených území a ich ochranné pásma, chránené územia európskej siete chránených území Natura 2000, chránené stromy ani ramsarské lokality. Územie v ktorom sa činnosť navrhuje sa podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny nachádza v 1. stupni ochrany.

NATURA 2000

V dosahu sa nenachádzajú ani územia vymedzené v rámci sústavy NATURA 2000. Najbližšie územie Natura 2000 – chránené vtáčie územie SKCHVU013 Malá Fatra sa nachádza cca 2,5 km západne.

Chránené stromy

V posudzovanom území sa nenachádza žiadny chránený strom.

1.7.2 Druhovú ochrana prírody

V záujmovom území nie je dokumentovaný výskyt chránených druhov rastlín ani živočíchov.

Priamo v riešenom území sa nevyskytujú biotopy flóry a fauny významné z hľadiska zachovania biotickej, habitatovej, krajinskej diverzity a heterogenity, teda takých, v ktorých sa vyskytujú chránené, vzácne a ohrozené taxóny, biotopy ohrozených a vzácných druhov rastlín.

Mokrade

V území sa nenachádza žiadna Ramsarská lokalita zaradená do Zoznamu medzinárodne významných mokradí, za ktoré prevzala SR medzinárodnú zodpovednosť.

1.7.3 Chránené stromy

Priamo v lokalite sa nenachádza žiadny chránený strom.

2 KRAJINA, KRAJINNÝ OBRAZ, STABILITA, OCHRANA KRAJINY, SCENÉRIA

2.1 ŠTRUKTÚRA KRAJINY A VYUŽITIE ÚZEMIA

Sídlo Martin predstavuje krajinu mestského typu, jej okolie najmä poľnohospodársku a lesnú krajinu. Krajina v okolí má údolný charakter daný nivou rieky Turiec. Tok Turca so svojimi brehovými porastami vytvára pôsobivú scenériu. Túto narušujú predovšetkým umelé líniové prvky, ako sú železnica a cestná sieť.

Krajinná štruktúra širšieho a riešeného územia je prevažne tvorená plochami s dominantným zastúpením antropogénnych prvkov (napr. poľnohospodárske plochy, areály výroby, areály občianskej vybavenosti, hromadného a individuálneho bývania). Vyskytujú sa tu aj prvky krajinskej štruktúry

prírodného charakteru ako vodný tok, sprievodná zeleň vodného toku a poloprírodného charakteru ako je sídelná vegetácia. Pre tento typ urbanizovanej krajiny má osobitný význam z krajinárskeho a ekologického hľadiska nelesná stromová a krovinatá vegetácia a zachovalé fragmenty prirodzených spoločenstiev. Samotná lokalita sa nachádza na okraji lesných komplexov v dotyku s rozširujúcou sa obytňou zástavbou v atraktívnom prostredí podhorskej časti mestskej časti Záturcie pod Martinskými hoľami.

V širšom území sú lokalizované nasledovné prvky:

Antropogénne prvky:

- pozemné komunikácie
- spevnené plochy a parkoviská,
- individuálna bytová výstavba, hromadná bytová výstavba
- výrobné areály, objekty občianskej vybavenosti, skladové plochy a pod.
- sídelná zeleň

Prírodné prvky:

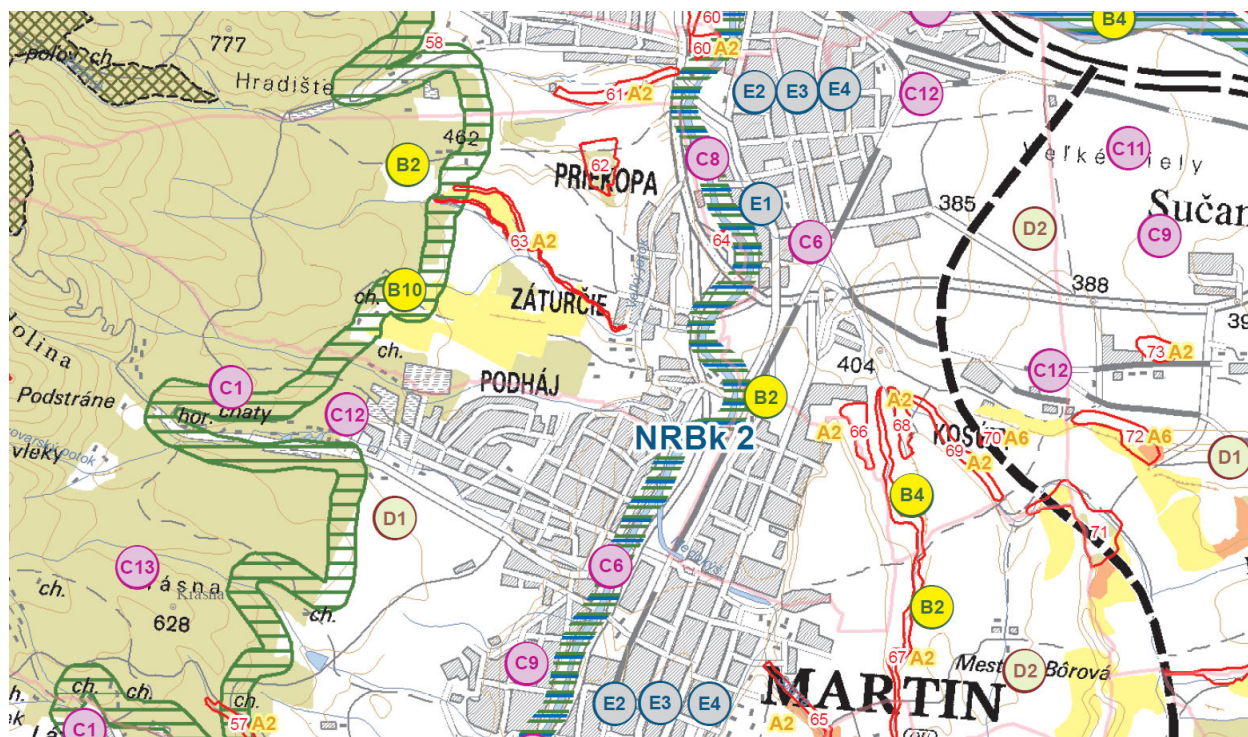
- nelesná drevinová vegetácia (stromy a kry, líniová vegetácia)
- potok Silava s čiastočnou brehovou vegetáciou, rozšírenejšia je severne od riešeného územia
- ruderalne porasty

Navrhovanou činnosťou dôjde k zmene funkčného využitia územia – zalesnené plochy na plochy individuálneho bývania s príslušnou infraštruktúrou a zeleňou

2.2 PRVKY ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

Prvky ÚSES vyčlenené v rámci RÚSES okresu Martin (2010) sa nachádzajú mimo riešeného územia. Najbližším významným prvkom nachádzajúcim sa v okolí posudzovaného územia je Genofondová lokalita č.62 Košťanov háj. Genofondová lokalita je lokalizovaná severne od posudzovaného územia mimo doashu lokality Nový Martin. Jedná sa o nepôvodnú smrečinu s koncentráciou väčších mravenísk *Formica rufa*.

Obr. 5 Umiestnenie genofondovej lokality č.62 Košťanov háj (zdroj: RÚSES okresu Martin)



3 OBYVATEĽSTVO, JEHO AKTIVITY, INFRAŠTRUKTÚRA A KULTÚRNO-HISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA

3.1 OBYVATEĽSTVO

Navrhovaná IBV sa nachádza v mestskej časti Záturčie, lokalite Háj, ktorá funkčne nadväzuje na lokalitu Riečiny, na existujúce obytné územia individuálnej a realizovanej hromadnej výstavby, MHD, tiež plánovanú plochu občianskej vybavenosti. Výstavba tvorí súčasť celku rozvojového územia „Nový Martin“.

Prvá listinná zmienka o Martine sa nachádza až v donácii uhorského panovníka Ladislava IV. z roku 1284, čo je prvý nepriamy doklad. Hraničná čiara prechádzala cez veľkú cestu z Belej do Martina – in villam sancti Martini. Výrazný rozvoj Martina ako spoločensko-hospodárskeho strediska dolného Turca spadá do prvej polovice 14. storočia, vďaka čomu mu boli udelené mestské výsady. Martin bol povýšený na mesto 3. októbra 1340, keď mu panovník Karol Róbert udelil mestské privilégium.

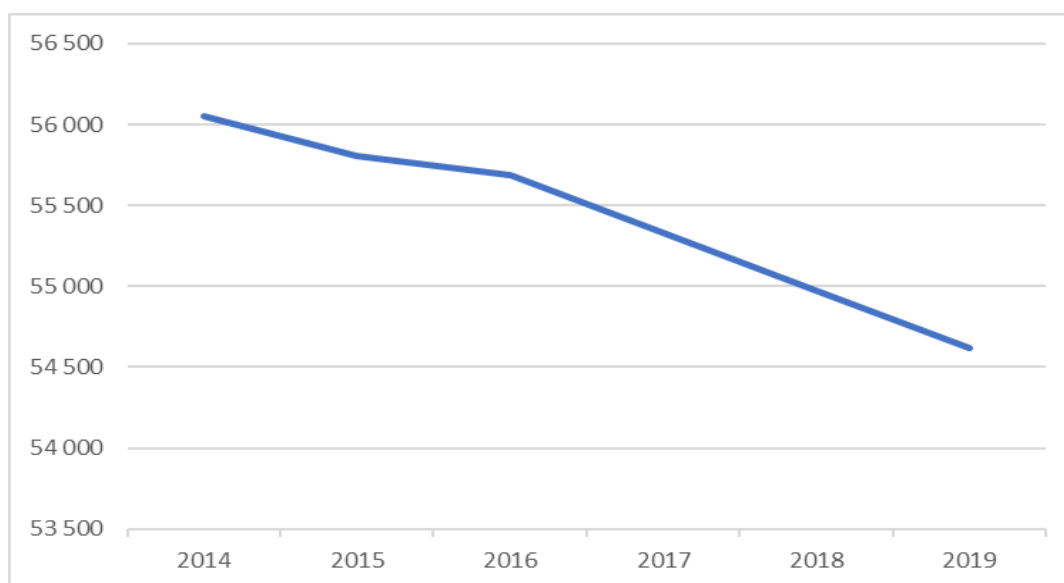
V rokoch 1970-1993 evidentne vzrástol počet obyvateľov v meste Martin, čo bolo spôsobené nielen prirodzeným prírastkom, integráciou blízkych obcí pod mesto, ale najmä migráciou obyvateľstva, jeho presídľovaním z vidieckych sídiel do mesta, s čím úzko súvisel rozvoj bytovej výstavby a rozvoj pracovných aktivít výrobného i nevýrobného charakteru. Od roku 1991 dochádza k zmierneniu nárastu počtu obyvateľov a od r. 1999 nastáva vo vývoji obyvateľstva obrat, kedy bol zaznamenaný už i jeho mierny pokles. Spomalený nárast počtu obyvateľov je ďalej negatívne ovplyvňovaný aj nižšou pôrodnosťou a migráciou obyvateľstva. V štatistických údajoch do roku 2019 môžeme pozorovať pretrvávajúci trend poklesu obyvateľstva (tab. 3 graf. 4), ktorý sa potvrdil aj v roku 2025, kedy klesol pod 50 000 na 49 992 (k 25.6. 2025). (zdroj: <https://egov.martin.sk/Default.aspx?NavigationState=880:0>).

Tab. 3 Vývoj počtu obyvateľov v meste Martin

Sídlo	1970	1975	1991	1995	1998	2000	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019
Martin	37 415	49 271	58 393	60 772	61 025	60 794	59 257	57 987	55 808	55 687	55 332	54 978	54 618

Zdroj: Bilancia pohybu obyvateľstva v SR podľa obcí. ŠÚ SR Bratislava, 1998, 1999, 2000. VÚC Žilinského kraja, r.1997. Sčítanie ľudu domov a bytov v okrese Martin. OO ŠŠÚ v Martine, r.1992. www.statistics.sk.

Graf. 4: Vývoj počtu obyvateľov medzi rokmi 2014 – 2019 (stav trvale bývajúcего obyvateľstva k 31.12)



Počet obyvateľov v roku 2019 bol 54 618, z toho prirodzený prírastok bol záporný a to -110 a migračné saldo takisto záporné - 340 obyvateľov. Počet prisťahovaných bol v roku 2019 na úrovni 658 a počet

vystaňovaných z trvalého pobytu 18,3. Počet prisťahovaných sa v posledných rokoch výrazne nemenil. V posledných rokoch môžeme pozorovať postupný trend znižovania počtu obyvateľov v meste Martin. Počet narodených v Martine od roku 1996 až do roku 2008 mal narastajúci trend, výraznejšie začal klesať po roku 2008. V roku 2019 bol ich počet 479. Počet zomretých od roku 1996 do 2002 sa pohybuje medzi 376 – 393, od roku 2008 začal stúpať. V roku 2019 bolo zaznamenaných 589 zomretých. Populácia v sídle starne. Index starnutia obyvateľstva má výrazne stúpajúci trend. Priemerný vek v roku 2019 bol 42,91 rokov. Počet potratov v Martine sa pohyboval v roku 2019 na úrovni 114, v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi počet potratov klesá. Počet sobášov v Martine od roku 1996 až po rok 2019 sa pohyboval medzi 260-316. Počet rozvodov v Martine sa pohyboval 109-180.

Tab. 4 Populačné deskriptívne štatistiky v Martine v rokoch 1996, 2002, 2008, 2014 a 2019

Deskriptívne štatistiky	1996	2002	2008	2014	2019
Počet obyvateľov (stav k 31.12)	60917	60017	58433	56 053	54 618
Hustota obyvateľov (osoba/km ²)	897,97	886,51	864,94	831	803,01
Priemerný vek	33,32	36,1	38,71	41,82	42,91
Narodení	586	572	601	467	479
Zomretí	376	393	470	467	589
Prirodzený prírastok obyvateľstva	210	179	131	0	-110
Potraty	410	295	231	241	114
Index potratovosti	56,3	65,4	61,2	40,19	38,9
Umelé potraty	346	249	156	149	61
Podiel osôb v predproduktívnom veku (0 - 14)	22,69	17,21	13,75	13,45	13,54
Podiel osôb v produktívnom veku (15 - 64)	69,12	72,58	74,36	71,9	68,29
Podiel osôb v poproduktívnom veku (65+)	8,19	10,21	11,89	14,64	18,16
Index starnutia	36,11	59,35	86,44	108,84	134,11
Pristaňovaní na trvalý pobyt	619	724	639	671	658
Vystaňovaní z trvalého pobytu	11,2	15,7	19,3	20,3	18,3
Migračné saldo	-65	-217	-492	-473	-340
Celkový prírastok obyvateľstva	145	-38	-361	-473	-450
Sobáše	316	260	294	301	280
Rozvody	178	170	180	121	109
Index rozvodovosti	56,3	65,4	61,2	40,2	38,9
Pozn.: prirodzený prírastok obyvateľstva: počet živonarodených - počet zomretých; Index potratovosti (%) – (počet potratov / počet narodených) *100; Potraty: počet samovoľných + počet umelých potratov; Index starnutia (Sauvyho index): vyjadruje počet osôb v poproduktívnom veku pripadajúci na 100 osôb v predproduktívnom veku; Migračné saldo: počet prisťahovaných - počet vystaňovaných; Celkový prírastok obyvateľstva: prirodzený prírastok + migračné saldo; Index rozvodovosti (%) – (počet rozvodov / počet sobášov) * 100; Index ekonomického zaťaženia: vyjadruje počet osôb v predproduktívnom veku a poproduktívnom veku pripadajúci na 100 osôb v produktívnom veku.					

Zdroj: www.statistics.sk

Pomery medzi predproduktívnou, produktívnou a poproduktívnou skupinou obyvateľstva vypovedajú o miere perspektívnosti sídelnej populácie. Zo štruktúry obyvateľstva mesta Martin podľa základných vekových skupín je zrejmý pokračujúci pokles detskej zložky ako dôsledok znižujúcej sa pôrodnosti. V porovnaní s predchádzajúcimi rokmi predstavuje situácia v meste Martin zhoršenie stavu a znamená prechod od typu populácie stabilizujúcej-rastúcej (r. 1991) k regresívnej (od r. 2004). K postupným zmenám dochádza aj vo vekovej štruktúre obyvateľstva v produktívnej a poproduktívnej vekovej skupine, kde bol zaznamenaný vzrast podielu staršieho obyvateľstva oproti predchádzajúcim rokom. V roku 2014 bol však zaznamenaný úbytok obyvateľstva aj v tejto (poproduktívnej) vekovej skupine, čo malo pozitívny dopad na výpočet indexu vitality, čím oproti predchádzajúcim rokom vzrástol, ale celkovo je nižší ako 100. Situácia v sídle z populačného aspektu má teda i naďalej regresívny charakter a nedáva záruku k populačnému rozvoju sídla z vlastných zdrojov.

Tab. 5 Štruktúra obyvateľstva mesta Martin podľa charakteristických vekových skupín

Rok	Počet obyvateľov							Index vitality
	spolu	predproduktívni		produktívni		poproduktívni		
		počet	%	počet	%	počet	%	
1991	58 393	15 638	26,78	35 199	60,28	7 556	12,94	206,955178
1999	60 870	12 089	19,86	39 292	64,55	9 490	15,59	127,389352
2000	60 794	11 362	18,69	39 680	65,27	9 630	15,84	117,992424
2004	59 449	9 375	15,77	31 532	53,04	10 546	17,74	88,8951522
2010	57 987	7 834	13,51	37 419	64,53	12 728	21,95	61,5489749
2011	57 300	7 483	13,06	36 397	63,52	13 168	22,98	56,8320279
2014	56 053	7 539	13,45	40 302	71,9	8 206	14,64	91,8715847
2015	56 053	7 556	13,48	39 960	71,29	8 537	15,23	88,5095207
2016	55 687	7 568	13,59	39 265	70,51	8 854	15,9	85,4716981
2017	55 332	7 481	13,52	38 677	69,9	9 180	16,59	81,4948764
2018	54 978	7 444	13,54	37 995	69,11	9 539	17,35	78,0403458
2019	54 618	7 395	13,54	37 299	68,29	9 919	18,16	74,5594714
2021	52 520	7 141	13,59	35 309	67,22	10 070	19,17	70,8920187

Zdroj: Bilancia pohybu obyvateľstva v SR. ŠÚ SR Bratislava, 1998, 1999, 2000. Sčítanie ľudu domov a bytov v okrese Martin. OO SŠÚ v Martine, r.1992. www.statistics.sk

Podľa posledného sčítania obyvateľov. Domov, bytov v roku 2021 prevládalo v sídle obyvateľstvo bez náboženského vyznania. Domový fond predstavovalo 5321 domov, z toho rodinné domy tvorili 3653, bytové domy 1392.

Zamestnanosť

Podmienky zamestnanosti obyvateľov širšieho okolia vytvára samotné okresné mesto Martin, kde pracuje prevažná časť ekonomicky aktívnej časti obyvateľstva. V úrovni ekonomickej aktivity sa výrazne prejavujú väzby na hospodársku základňu ďalších miest, najmä Žiliny, Vrútok a obcí (Košťany nad Turcom, Sučany) a iných.

Obyvatelia riešeného územia sú zamestnaní predovšetkým v priemysle, službách a čiastočne aj v poľnohospodárstve. Podľa sčítania obyvateľov v roku 2011 bolo v sídle 27 389 EAO, Podiel k trvale bývajúcemu obyvateľstvu bol 47,69 %. K dátumu sčítania bolo v sídle 2 832 nezamestnaných (cca 10, 34 % nezamestnanosť).

Transformácia ekonomiky mala negatívny dopad na osídlenie v študovanom regióne. Charakterizoval ju úbytok pracovných príležitostí a výrazná migrácia obyvateľstva mimo okres i región. Investície v regióne Turca a Žiliny v posledných rokoch priaznivo ovplyvnili vývoj zamestnanosti aj v okrese Martin. Pretrvávajúca hospodárska a finančná kríza ovplyvnila dianie aj v riešenom území, čo sa prejavilo i vo vývoji nezamestnanosti. Zatiaľ čo miera evidovanej nezamestnanosti v okrese Martin v auguste 2008 predstavovala 4,78 % (pred krízou), v auguste 2012 to bolo 9,27 % a za august 2013 to bolo až 11,11 % a za december 2016 predstavovala 4,71 %, čo v porovnaní z predchádzajúcimi rokmi je výrazné zlepšenie a zodpovedá stavu v roku 2008 (pred krízou). V období do roku 2020 sa predpokladal mierny pokles počtu uchádzačov o zamestnanie. Údaje z apríla 2022 ukazujú, že miera nezamestnanosti je na úrovni 4,41 % sa dostala na predpandemickú úroveň, v súčasnosti t.j. v auguste 2025 je na úrovni 2,88 % (vyjadrené ako PDU - Podiel disponibilných uchádzačov o zamestnanie v produktívnom veku na obyvateľstve v produktívnom veku). V roku 2015 miera nezamestnanosti dosahovala hodnotu 8-9%.

3.2 SÍDLA

Mesto Martin patrí do Žilinského samosprávneho kraja a okresu Martin. Leží na severe Turčianskej kotliny obklopený Malou a Veľkou Fatrou, v doline rieky Turiec, neďaleko od jej ústia do rieky Váh. V súčasnosti je Martin výrazným priemyselným centrom nadregionálneho charakteru s nadväznou širokou škálou občianskej vybavenosti a zároveň je aj významným centrom kultúry a histórie slovenského národa. Je sídlom obvodných úradov, so sústredeným školstvom, vedou, kultúrou, výrobou, službami a podnikateľskými aktivitami.

Mesto Martin je rozdelené na 7 mestských častí: 1. Košúty, 2. Ľadoveň, Jahodníky, Tomčany, 3. Podháj - Stráne, 4. Priekopa, 5. Sever, 6. Stred, 7. Záturčie.

Územie okresu je bohaté na prírodné hodnoty a preto patrí medzi významné centrá cestovného ruchu a rekreácie celoštátneho významu. Špecifický prírodný rámeč (Malá a Veľká Fatra), výhodná poloha na križovatke hlavných dopravných koridorov i dobrá demografická skladba a bytový fond sú reálnym predpokladom jeho ďalšieho aktívneho vývoja v slovenskom sídelnom systéme.

Posudzovaná lokalita sa nachádza v západnej okrajovej časti mesta Martin. Samotnú riešenú lokalitu predstavuje plocha lesných pozemkov s lesným porastom. Severne od lokality sa nachádza areál bývalého štátneho majetku, ktorý bol ešte pred cca 10 rokmi v úpadku, v súčasnosti je v areály udržiavaný chov oviec.

3.3 PRIEMYSEL

Mesto Martin je jedným z hlavných centier priemyslu a podnikania v Žilinskom kraji. Významné miesto v odvetvovej štruktúre v meste Martin prináleží najmä strojárnskej výrobe (VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s., Bratislava, ďalej sú to firmy napojené na automobilový priemysel vo východnej priemyselnej zóne (GGB, MAR-SK), farmaceutickému priemyslu (Hoechst - Biotika, s.r.o. Martin): Medzi ďalšie významné podniky, ktorých sídlo je mesto Martin patrí tiež: MH Teplárenský holding, a.s. závod Martin, TEAM INDUSTRIES, s.r.o., HBM Pharma s.r.o., či Brantner Fatra s.r.o., Engul, sr.o. a iné.

Na posudzovanej lokalite sa objekty priemyselnej výroby nenachádzajú.

3.4 POĽNOHOSPODÁRSTVO A LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Posudzovaná lokalita sa nachádza v okrajovej západnej časti mesta Martin, v katastri nehnuteľností je vedené ako prevažne lesné pozemky, z časti trvalý trávnatý porast. Dotknuté lesné pozemky odpovedajú podľa platného PSoL zariadenom na lesnom celku Martinské hole plochám lesných porastov č. 25510, 25520 a 25530 Lesného celku Martinské hole.

3.5 SLUŽBY

Mesto Martin je vybavené širokou škálou zariadení lokálneho, mestského, okresného, regionálneho i nadregionálneho významu v oblasti školstva, zdravotníctva, kultúry, telovýchovy a športu, sociálnej starostlivosti, ako aj zariadení obchodu a služieb. Základná vybavenosť je vyhovujúca.

V okrajových častiach mesta a na sídliskách ide prevažne o základnú vybavenosť. V rekreačných strediskách sú poskytované špecializované služby (viažuce sa na aktivity týchto zariadení - napr. vo významnejších zimných rekreačných strediskách sú požičovne lyžiar, výstrojov, lyžiar, škôlky, organizujú lyžiar, výcviky a pod.).

V širšom území riešenej lokality v miestnej časti Záturčie sa nachádzajú komerčné obchodné zariadenia a kaštieľ Záturčie, ktorý má rekreačno – stravovaciu funkciu.

3.6 INFRAŠTRUKTÚRA

3.6.1 Doprava

Automobilová doprava

Nadradený dopravný systém riešeného územia tvoria cesty 1. triedy. Severovýchodne cca 960 m od lokality prechádza cesta I/18, ktorá vytvára hlavnú komunikačnú os regiónu. V severnej časti mesta Martin sa na ňu napája preložka cesty I/65 označovaná ako I/65D (pôvodná cesta I/65 cez mesto bola ponechaná). Na túto komunikáciu je prostredníctvom miestnych a účelových komunikácií napojená aj

riešená lokalita. Miestny dopravný systém tvoria ulice, na ktoré bude lokalita Nový Martin napojená – Hlboká ul. Podhájska ul. a Bagarova ul. Ulica Majerná, na ktorú sa navrhovaná komunikácia sektora I priamo napája, bude rozšírená na š. 7,00 m.

Mestská hromadná doprava

Od 1.1. 2022 je vykonávateľom mestskej hromadnej dopravy spoločnosť Dopravný podnik mesta Martin, s. r. o., ktorá ju zabezpečuje v mestách Martin, Vrútky a obciach Bystrička, Lipovec a Turčianske Kľačany. Najbližšie zastávka MHD sa nachádzajú na ul. J. Goliana a Podháj II. a Podháj III.

V SEKTORE D, jeho južnej časti je stavebne povolená autobusová zastávka MHD pre celú lokalitu Nový Martin, ktorá bude sa nachádza v dostupnej vzdialenosti aj pre obyvateľom IBV- sektor I.

Železničná doprava

Vo vzdialenosti cca 900 m od lokality prechádza elektrifikovaná dvojkofajová železničná trať č. 170 (Vrútky – Zvolen), ktorá vo Vrútkach umožňuje napojenie na trať č. 180 Žilina – Košice.

Najbližšia železničná zástavka sa nachádza v Martine východným smerom (cca 2 km od lokality).

Letecká doprava

V mestskej časti Tomčany sa nachádza športové letisko Martin, ktoré prevádzkuje Aeroklub Martin. o. z.

Cyklistická doprava

Dĺžka existujúcich cyklistických komunikácií je 7,9 km, z toho iba 747 m vo forme samostatnej cyklistickej cesty. V súčasnosti je tesne pred dokončením cyklotrasa Martin – Vrútky v dĺžke 2,8 km.

3.6.2 Inžinierske siete

V riešenom území sa nachádzajú všetky inžinierske siete. Hlavným napájacím uzlom okresu pre zásobovanie elektrickou energiou je 400/220/110 kV TR Sučany, z ktorej po 110 kV vedeniach je vyvázaný elektrický výkon do 110/22 kV uzla Hc Sučany, odtiaľ do distribučných transformovní Tp Martin, Košúty, ZŤS Martin, ŽOS Vrútky a TDZ Turany.

Zásobovanie plynom v riešenom území sa zabezpečuje sústavou diaľkových plynovodov, ktoré sú integrálnou súčasťou Slovenského distribučného systému zemného plynu naftového. Pre jednotlivé časti mesta Martin sa využívajú nasledovné plynárenské zariadenia:

- VTL plynovod „Žilina – Martin - Prievidza“ DN 300
- VTL plynovod „Martin – Sučany - Turany“ DN 200
- VTL plynovod „Martin – Bystrička – Žabokreky“ DN 100

Pre zabezpečenie dodávky plynu do miestnej siete STL a NTL plynovodov je vybudovaná sústava regulačných staníc VVTL, VTL/STL a NTL.

Martin je zásobovaný pitnou vodou zo skupinového vodovodu Martin, ktorého najvýznamnejšie zdroje (Necpalský vodný zdroj, vodné zdroje v Blatnickej doline, VZ Turčianska Štiavnička) sú lokalizované v pohorí Veľká Fatra, ktorá je nariadením vlády č. 13/1987 Zb. vyhlásená za vodohospodársky významnú oblasť.

Kanalizačná sieť územia mesta Martin je napojená na verejnú skupinovú kanalizáciu Martin – Vrútky. Odpadové vody sú odvádzané kanalizačnou sieťou na ČOV Vrútky s kapacitou 1 221 l/s, kde sú po prečistení (mechanicko - biologické čistenie odpadových vôd so zaradením stupňa odstraňovania dusíka a fosforu) vypúšťané do recipientu. Z rekreačného strediska Martinské Hole verejná kanalizácia odvádzá splaškové odpadové vody do ČOV Martinské Hole s kapacitou 2,8 l/s.

Odpadové vody sú po prečistení vypúšťané do recipientu. V r. 2013 bolo na verejnú kanalizačnú sieť pripojených 99,7 % všetkých obyvateľov.

Centralizované zásobovanie teplom v meste Martin zabezpečujú spoločnosti Martinská teplárenská, a.s. a STEFE Martin, a.s.

Tepláreň v Martine je najväčším výrobcom a dodávateľom tepla v meste. Zdrojom výroby tepla v kotloch je predovšetkým zemný plyn. V r. 2010 bol uvedený do prevádzky kotol na biomasu s výkonom 59,6 MW, čím sa dosiahol v teplárni podiel výroby tepla z biomasy v r. 2014 na úrovni 40,39 %. Vďaka dvom parným turbínam s inštalovaným elektrickým výkonom 42 MW pracujúcim v kogeneračnom režime je v martinskej teplárni tiež zabezpečovaná kombinovaná výroba tepla a elektrickej energie.

Ako zdroj tepla v podnikateľskom sektore sa tiež okrajovo využíva odpadové drevo a vykurovací olej. Jedným z najvýznamnejších zdrojov tepla a teplej vody v bytových aj nebytových priestoroch na území mesta Martin je zemný plyn. Viac ako 85 % všetkých trvalo obývaných bytov je pripojených na rozvodnú sieť zemného plynu.

3.6.3 Odpadové hospodárstvo

Mesto Martin sa v oblasti odpadového hospodárstva riadi Programom odpadového hospodárstva (POH) mesta Martin na roky 2016 - 2020. Mesto Martin zabezpečuje na svojom území všetky povinnosti v oblasti odpadového hospodárstva vyplývajúce z ustanovení zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zberom a prepravou komunálneho odpadu na území mesta je mestom poverená oprávnená organizácia – Brantner Fatra, s.r.o. Martin. V sídle je zavedený separovaný zber odpadu (zber papiera, plastov, skla, kovového odpadu a biologicky rozložiteľného odpadu). Väčšina vyprodukovaných odpadov je zneškodňovaná skládkovaním a vyseparovaný odpad je recyklovaný resp. zhodnocovaný.

Na zber zmesového komunálneho odpadu z rodinných domov sa používajú 110 l zberné nádoby, 120 l zberné nádoby a 240 l zberné nádoby, interval zberu je podľa harmonogramu zberu 1x za týždeň. Na zber zmesového komunálneho odpadu z bytových domov sa používajú 1 100 l zberné nádoby, interval zberu je podľa harmonogramu zberu 2 x za týždeň.

3.7 REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

Z hľadiska rekreácie a cestovného ruchu je mesto Martin podľa ÚPN-VÚC Žilinského kraja klasifikované ako cieľové mesto cestovného ruchu s medzinárodným významom. V rámci aglomerácie mesta sa nachádza stredisko horského turizmu, turistiky, horskej cyklistiky a zimných športov (Martinské hole). Všetky zariadenia a záujmové (cieľové) územia rekreácie a cestovného ruchu sa nachádzajú v západnej a južnej časti k.ú. mesta, respektíve priamo v meste, a teda sú situované mimo posudzovanej lokality a jej bezprostredného okolia.

Uvažované územie je viazané na obytnú štvrť mesta (Podháj a Záturčie) s možnosťami mestskej relaxácie, oddychu a športového vyžitia sa v rámci športových a zelených plôch, telocviční a ďalších jestvujúcich zariadení slúžiacich tomuto účelu.

Západne a SZ od posudzovanej lokality sa nachádza viacero menších záhradkárskeho osád.

3.8 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA

Kultúrno-historický potenciál mesta Martin je veľký. Bohaté národné a kultúrne dejiny Martina, sa podpísali pod množstvo zachovaných kultúrnych pamiatok v meste Martin, ako aj v celom okrese Martin. V Martine bola pamiatková zóna vyhlásená v r. 1994. Podľa Pamiatkového úradu Slovenskej republiky je v Martine evidovaných 139 národných kultúrnych pamiatok, z nich 7 v katastrálnom území Priekopy a 5 v katastrálnom území Záturčia.

V bezprostrednej blízkosti riešeného územia sa nenachádza žiadna národná kultúrna pamiatka.

3.9 ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY ÚZEMIA, PALEONTOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ A VÝZNAMNÉ GEOLOGICKÉ LOKALITY

Z dôvodu možnosti odkrytia archeologických nálezísk je pri vykonávaní činností potrebné rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

V prípade záujmu využitia takýchto lokalít na stavebné účely tomu musí predchádzať záchranný archeologický výskum podľa §37 a §39 pamiatkového zákona.

4 SÚČASNÝ STAV KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

4.1 OVZDUŠIE

V Turčianskej kotline sú nevhodné rozptylové podmienky emisií charakterizované podľa údajov poskytnutých SHMÚ Bratislava veľkou početnosťou stavov bezvetria a malých rýchlostí vetra do 2 m.s⁻¹. Celková ventilovanosť kotliny je podľa hodnotenia SHMÚ slabá. Slabé prevetrávanie je znásobované častými inverznými stavmi atmosféry, ktoré zabraňujú rozptylu emisií škodlivých látok vo vyšších vrstvách atmosféry a tieto sú vtedy koncentrované v prízemnej vrstve ovzdušia. Inverzie sa vyskytujú hlavne vo večerných a nočných hodinách najmä na jeseň a v zime.

Najväčším zdrojom znečisťovania ovzdušia v Žilinskom kraji je rozvinutý priemysel – výroba celulózy, vápna, teplárne a automobilový priemysel. Významnými zdrojmi znečistenia ovzdušia v širšom území sú predovšetkým Martinská teplárenská, a.s., ŽOS Vrútky a.s., technologické zdroje znečisťovania ovzdušia pôsobiace v bývalom areáli ZŤS a Ecco Slovakia.

V priebehu 90. rokov došlo v okrese Martin k rapídному poklesu vypúšťaných znečisťujúcich látok. Dôvodom bolo zníženie výroby, zánik niektorých podnikov, prechod na ušľachtilejšie palivo – zemný plyn pri niektorých zdrojoch, vyradenie starých kotlov, modernizácia kotlov a spaľovanie nízkosírneho paliva v Martinskej teplárenskej, a.s. Naopak došlo k rastu intenzity automobilovej dopravy a množstvu vypúšťaných znečisťujúcich látok z tohto zdroja. Vývoj regionálneho emisného zaťaženia v okrese Martin od roku 2000 možno na základe údajov zverejnených v NEIS sledovať v nasledovnej tabuľke. Z tabuľky č. 9 vyplýva, že od roku 2000 došlo k výraznému poklesu všetkých základných znečisťujúcich látok s výnimkou TOC (prchavých organických látok), kde došlo v období rokov 2002 až 2008 k významnému nárastu a od roku 2009 sa ich množstvo pohybuje pod úrovňou zo začiatku milénia.

Tab. 6 Prehľad emisií znečisťujúcich látok v okrese Martin (t/rok).

ROK	TZL (t/rok)	SO ₂ (t/rok)	NO _x (t/rok)	CO (t/rok)	TOC (t/rok)
2000	233,217	1 414,920	441,072	346,237	87,508
2001	206,414	1 477,323	453,309	337,432	97,765
2002	166,117	1 388,616	415,762	470,754	187,416
2003	160,919	1 382,625	413,405	471,590	240,074
2004	125,371	1 315,943	439,664	455,438	229,588
2005	84,242	1 257,384	458,097	238,608	127,731
2006	62,705	895,214	359,195	195,214	127,488
2007	47,262	795,871	332,585	165,833	130,756
2008	45,175	902,392	372,544	155,581	126,128
2009	38,476	925,902	359,146	160,514	71,431
2010	34,090	798,219	322,483	150,922	83,305
2011	30,307	748,099	320,990	154,578	84,121
2012	26,577	874,095	333,434	127,571	90,384
2013	25,450	559,167	282,098	132,937	72,600
2014	22,103	419,288	253,464	105,502	73,538

ROK	TZL (t/rok)	SO ₂ (t/rok)	NO _x (t/rok)	CO (t/rok)	TOC (t/rok)
2015	23,931	458,441	261,660	110,689	70,963
2016	27,401	523,891	302,270	118,844	59,552
2017	25,745	499,269	303,397	127,963	60,711
2018	23,745	414,964	276,968	109,353	59,886
2019	24,021	357,658	285,996	103,144	65,156
2020	27,483	240,04	243,115	116,280	67,803
2021	30,077	90,796	148,915	132,990	56,541
2022	26,949	80,133	157,815	98,202	58,388
2023	19,542	57,486	118,780	79,183	40,430

Zdroj: NEIS, www.air.sk

Najväčším problémom kvality ovzdušia na Slovensku sa stalo v uplynulom období znečistenie ovzdušia prachovými časticami. Vývoj tvorby emisií TZL od roku 2000 v okrese Martin zo stacionárnych zdrojov dokumentuje predchádzajúca tabuľka, kde možno sledovať významný pokles priemyselných emisií, problémom zostáva intenzívna doprava, emisie TZL z lokálneho vykurovania a sekundárna prašnosť z poľnohospodárskej činnosti, zemných prác a iných odkrytých povrchov.

Vyhláška MŽP SR č. 250/2023 Z. z. o kvalite ovzdušia v prílohe č. 11 ustanovuje zoznam aglomerácií a zón pre účely hodnotenia kvality ovzdušia. Územie Žilinského kraja bolo touto vyhláškou vymedzené za zónu pre oxid siričitý, oxidy dusíka, častice PM₁₀, častice PM_{2,5}, benzén, polycyklické aromatické uhľovodíky a oxid uhoľnatý.

Mesto Martin bolo zaradené medzi rizikové obce stupňa 3 metódou integrovaného posúdenia pre rok 2024 (zdroj: <https://www.shmu.sk/sk/?page=2873>).

Dopravná meracia stanica pre meranie častíc PM₁₀ a PM_{2,5} je umiestnená v centre mesta Martin na Jesenského ul., v južnej časti mesta v tesnej blízkosti frekventovanej príjazdovej cesty do Martina z juhu. V zmysle vyhlášky č. 250/2023 Z. z. pre PM₁₀ nesmie byť prekročená 24 hodinová limitná hodnota 50 µg.m⁻³ viac ako 35 - krát za rok. Od 01.01.2015 vstúpila do platnosti ročná limitná hodnota 25 µg.m⁻³ pre častice PM_{2,5}.

Tab. 7 Vyhodnotenie znečistenia ovzdušia podľa limitných hodnôt (LH) na ochranu zdravia ľudí v roku 2024

Tab. 7 – Vyhodnotenie znečistenia ovzdušia podľa limitných hodnôt (LH) na úrovni zaradiať sa v roku 2024											
	Ochrana zdravia									VHP ²⁾	
Znečisťujúca látka	SO ₂		NO ₂		PM10		PM2,5	CO	Benzén	SO ₂	NO ₂
Doba Spriemerovania	1h	24h	1h	1r	24h	1r	1r	8h ¹⁾	1r	3h po sebe	3h po sebe
Limitná hodnota [µg.m ⁻³] (počet prekročení)	350 (24)	125 (3)	200 (18)	40	50 (35)	40	25	10000	5	500	400
Martin, Jesenského (rok 2024)		0		16	16	22	15	1486	0,3		0

1) maximálna osemhodinová koncentrácia

2) limitné hodnoty pre výstražné prahy

Zdroj: OÚ ZA OsoŽP, SHMÚ

4.2 HLUK

Akustické pomery dotknutého územia sú určované predovšetkým mobilnými a stacionárnymi zdrojmi hluku.

Mobilné zdroje sú automobily jazdiace po ceste I/65D, ktorá je vzdialená od lokality cca 600 m východným smerom a priľahlých obslužných a zberných komunikáciách. Kvalitu života časti obyvateľov Martina a zlepšenie životného prostredia aj v súvislosti so znížením hluku z dopravy prinieslo vybudovanie úseku diaľnice D1 Dubna Skala – Turany.

Priamo lokalitu ovplyvňuje iba cestná doprava na miestnych komunikáciách ul. Majerná, Potočná a Kaštieľna.

Stacionárne zdroje hluku sú situované predovšetkým v priemyselnej zóne Martina a sú mimo dosahu riešeného územia.

4.3 HORNINOVÉ PROSTREDIE

Vzhľadom na doterajšie využitie lokality, znečistenie horninového prostredia sa nepredpokladá, hoci nemožno vylúčiť zvýšený obsah dusičnanov z ich použitia v minulosti. Dotknutá lokalita nie je ohrozená vodnou eróziou, nie je zaradená v mapách povodňového ohrozenia. Priamo v riešenom území nie je dokumentovaný výskyt geodynamických javov charakteru svahových pohybov.

4.4 POVRCHOVÉ A PODZEMNÉ VODY

Povrchové vody

Kvalita povrchových a podzemných vôd širšieho územia vyplýva z charakteru urbánneho prostredia. Riešené územie a jeho okolie predstavuje silne urbanizovanú krajinu viazanú na údolnú riečnu nivu. Zdrojmi znečistenia povrchových a podzemných vôd sú najmä priemysel, komunálne odpadové vody, skládky odpadov a poľnohospodárska činnosť.

Podľa nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. v znení NV č. 398/2012 Z. z. (ďalej len NV) sa stanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd. Toto nariadenie v § 3 definuje limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd vypúšťaných do povrchových vôd alebo do podzemných vôd. Najbližšie monitorované miesta kvality povrchových vôd k riešenému územiu sú V163 Turiec - Martin (rkm 3,50). Podľa výsledkov meraní kvality povrchových vôd v roku 2023 môžeme konštatovať, že požiadavky na kvalitu povrchových vôd uvedené v NV nespĺňajú všeobecné požiadavky na kvalitu povrchovej vody v nasledovných ukazovateľoch (tabuľka č.8):

- všeobecne ukazovatele (časť A): B(a)P (RP*), FLU (RP*)

Tab. 8 Zoznam ukazovateľov nespĺňajúcich všeobecné požiadavky na kvalitu povrchovej vody v roku 2023 podľa Prílohy č.1 k NV č. 269/2010 Z.z. v znení NV 398/2012 Z.z. a podľa Prílohy č. 1 k NV č. 167/2015 Z.z. (www.shmu.sk)

Map.	NEC	TOK	MONITOROVANÉ MIESTO	Riečny kilometer	Nevyhovujú požiadavky v nasledovných ukazovateľoch, podľa Prílohy č. 1:				
číslo			(MM)	km	Časť A (všeobec. Ukazovatele)	Časť B (nesyntetické látky)	Časť C	Časť D (ukazovateľ rádioaktivity)	Časť E (hydrobiologické a mikrobiologické ukazovatele)
V163	V140520D	TURIEC	Vrútky	3,5	-	-	B(a)P (RP*), FLU (RP*)		

NPK- prekročenie najvyššej prípustnej koncentrácie

* - potenciálne nevyhovuje požiadavkám nariadenia vlády 269/2010 Z. z. a 167/2015 Z. z.

Podzemné vody

Do riešeného územia zasahuje ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine.

Najbližšia stanica merania kvantity podzemných vôd v území je Martin - Priekopa (452) a merania kvality podzemných vôd je stanica Martin - Priekopa (245590).

Množstvo využiteľnej podzemnej vody v oblasti Košťany - Martin je v kategórii B $8,92 \text{ l.s}^{-1}$ a v kategórii II. 30 l.s^{-1} , kvalita vyhovuje normám STN, je určité chemické – anorganické znečistenie, lokalita je vodohospodársky nevyužitá alebo len čiastočne využitá, s nedostatočne zdokumentovanými zdrojmi, pre

vodohospodárske využitie nutná realizácia doplňujúcich hydrogeologických prieskumov, bilančný stav vody je v lokalite dobrý (BS > 3,33).

Prekročené limitné a prahové hodnoty znečisťujúcich látok v niektorých dňoch v roku 2022 na staniciach Martin - Priekopa (245590) boli;

Limitné: vodivosť

Voda podľa tvrdosti v oblasti je hodnotená ako tvrdá 2,15-3,20 mmol/l.

Tab. 9 Bilančná tabuľka pre lokality objektov štátnej monitorovacej siete kvality podzemných vôd v rokoch 2022 a 2023 vo vybraných ukazovateľoch. Ďalej je tam vyjadrený vyhodnotený bilančný stav (A – priaznivý, B – napätý, C – pasívny). Poznámky: ChSKMn - chemická spotreba kyslíka manganistanom,

Č.objektu	Lokalita	rok	NH ₄	Cl ⁻	NO ₂	ChSKMn	vodivosť	TOC	Bil.stav
245590	Martin - Priekopa	2022	16,66 A	1,32 A	100 A	4,61 A	1,04 B	3 A	B
		2023	100 A	2,04 A	100 A	12 A	1,5 A	3,33 A	A

Zdroj: SHMU

4.5 PÔDY

V riešenom území neboli robené podrobnejšie prieskumy kvality pôdy z hľadiska jej možnej kontaminácie. Vzhľadom na doterajšie využitie nepredpokladáme kontamináciu pôdneho krytu.

Podľa Nariadenia vlády SR č. 174/2017 Z. z. ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti, sa dotknuté územie nachádza v zraniteľnej oblasti. Pričom zraniteľné oblasti sú poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých je koncentrácia dusičnanov vyššia ako 50 mg.l⁻¹ alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť.

4.6 SKLÁDKY

Priamo v posudzovanej lokalite sa nenachádza žiadna skládka odpadov ani iným spôsobom devastovaná plocha. V blízkom okolí lokality sa nenachádza žiadna registrovaná environmentálna záťaž.

4.7 RASTLINSTVO A ŽIVOČÍŠTVO

Už sám charakter riešeného územia, ktoré je lokalizované na okraji zastavaného územia mesta Martin v mestskej časti Záturčí nedáva predpoklad prítomnosti ekologicky významných rastlinných a živočíšnych spoločenstiev.

Najvýznamnejší výskyt druhov fauny a flóry sa v blízkosti posudzovanej lokality nachádza v podhorí Martinských hôľ. V území a jeho širšom okolí môžeme pozorovať výskyt synantropných druhov viazaný na sídelnú zeleň, ruderalne plochy, výrobné areály a nevyužívané budovy.

Najintenzívnejší vplyv na živočíšstvo v dotknutom území je vplyv hluku z dopravy, ktorý je spojený so zvýšeným ruchom vytlačujúcim živočíchov z miest pobytu. Jedným z najvýznamnejších dopadov antropizácie je existencia početných migračných bariér. Podstatná premena z pôvodnej prírodnej krajiny na krajinu silne využívanú, že toto územie dnes už nie je veľmi bohaté na živočíšne druhy. Rastlinstvo i živočíšstvo bolo vytlačené do miest s menšou degradáciou pôvodných biotopov viažucich sa k vodným tokom, resp. k poľnohospodárskej krajine v širšom okolí.

4.8 ZDRAVOTNÝ STAV OBYVATEĽSTVA A CELKOVÁ KVALITA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA PRE ČLOVEKA

Zdravotný stav obyvateľstva je výsledkom pôsobenia viacerých faktorov – ekonomická a sociálna situácia, výživové návyky, životný štýl, úroveň zdravotníckej starostlivosti ako aj životné prostredie (ŽP). Vplyv znečisteného ŽP na zdravie ľudí je dosiaľ málo preskúmaný, odzrkadľuje sa však najmä

v ukazovateľoch ako sú stredná dĺžka života pri narodení, celková úmrtnosť, dojčenská a novorodenecká úmrtnosť, počet rizikových tehotenstiev a počet narodených s vrodenými a vývojovými vadami, štruktúra príčin smrti, počet alergických, kardiovaskulárnych a onkologických ochorení, stav hygienickej situácie, šírenie toxikománie, alkoholizmu a fajčenia, stav pracovnej neschopnosti a invalidity, choroby z povolania a profesionálne otravy.

Syntetickým ukazovateľom úrovne životných podmienok obyvateľstva a úmrtnostných pomerov je stredná dĺžka života, t.j. nádej na dožitie. Po roku 1991 pokles celkovej úmrtnosti, ale najmä dojčenskej a novorodeneckej sa prejavil v predĺžení strednej dĺžky života pri narodení. Podľa ŠÚ SR priemerná stredná dĺžka života pri narodení v žilinskom kraji v roku 2024 bola u mužov 74,53 a žien 81,93 rokov. Priemerná dĺžka pri narodení mierne vzrástla u oboch pohlaví. Vidieť pomerne vysoký rozdiel medzi výškou dožitia sa u mužov a u žien (cca 7,4 roka v prospech žien). Pre demografický vývoj v SR je charakteristický dlhodobý pokles pôrodnosti aj v oblastiach s doteraz priaznivou natalitou. Platí to aj pre Žilinský kraj i okres Martin. V roku 2024 sa narodilo v Martine iba 330 detí a v roku 2018 to bolo 504 detí.

K základným charakteristikám zdravotného stavu obyvateľstva, odrážajúcich ekonomické, kultúrne, životné a pracovné podmienky patrí aj mortalita. Výška ukazovateľov celkovej úmrtnosti závisí však nielen od uvedených podmienok, ale ju bezprostredne ovplyvňuje aj veková štruktúra obyvateľstva. V sídle Martin roku 2023 zomrelo 525 obyvateľov a v roku 2024 zomrelo 504 obyvateľov.

Pre demografický vývoj v SR je charakteristický dlhodobý pokles pôrodnosti aj v oblastiach s doteraz priaznivou natalitou. Platí to aj pre Žilinský kraj i okres Martin a jeho jednotlivé sídla. K základným charakteristikám zdravotného stavu obyvateľstva, odrážajúcich ekonomické, kultúrne, životné a pracovné podmienky patrí aj mortalita. Výška ukazovateľov celkovej úmrtnosti závisí však nielen od uvedených podmienok, ale ju bezprostredne ovplyvňuje aj veková štruktúra obyvateľstva. Hrubá miera úmrtnosti sa v SR stabilne udržiava v poslednom desaťročí v rozpätí 9,6 až 10,0 úmrtí na 1 000 obyvateľov. Hrubá miera úmrtnosti v roku 2024 v okrese Martin bola 9,92 promile.

Úmrtnosť podľa príčin smrti, podobne ako v celej republike, tak aj v Žilinskom kraji, v okrese Martin a jeho sídlach dominuje úmrtnosť na ochorenia obehovej sústavy (predovšetkým chronická ischemická choroba srdca) a nádorové ochorenia. Najviac ľudí zomrelo na choroby obehovej sústavy (46 %), nádorové ochorenia (26 %), choroby dýchacej sústavy (10 %), infekčné a parazitárne ochorenie (3 %), choroby tráviacej sústavy (5 %) a vonkajšie príčiny chorobnosti a úmrtnosti (5 %). Tieto ochorenia majú za následok viac ako 95 % všetkých úmrtí. Z porovnania štatistík za dlhšie obdobie je zrejmé, že v štruktúre úmrtnosti podľa príčin smrti nedochádza v posledných rokoch v SR k podstatným zmenám. V rámci SR a rovnako v Žilinskom kraji je už dlhodobo zaznamenaný vzostup alergických ochorení.

Zdravotný stav obyvateľov v riešenom území odvodzujeme z nám dostupných údajov získaných z webových stránok NCZI, ŠÚSR, Výskumného ústavu demografického, ako aj z nimi vydávaných publikácií. Na základe takto získaných a uvádzaných údajov sa predpokladá, že zdravotný stav obyvateľov sídiel dotknutých zámerom nie je zásadne odlišný od ostatného územia SR.

Hodnotenie zdravotného stavu obyvateľov v priemere za veľké či menšie územné celky je pomerne zložité, pretože zdravie nie je iba neprítomnosť choroby, zdravotný stav je výslednicou fyzického, psychického a sociálneho zdravia. Podľa viacerých zdrojov má rozhodujúci vplyv životný štýl a správanie, nasledované životným prostredím, genetickými a biologickými faktormi a zdravotníckymi službami.

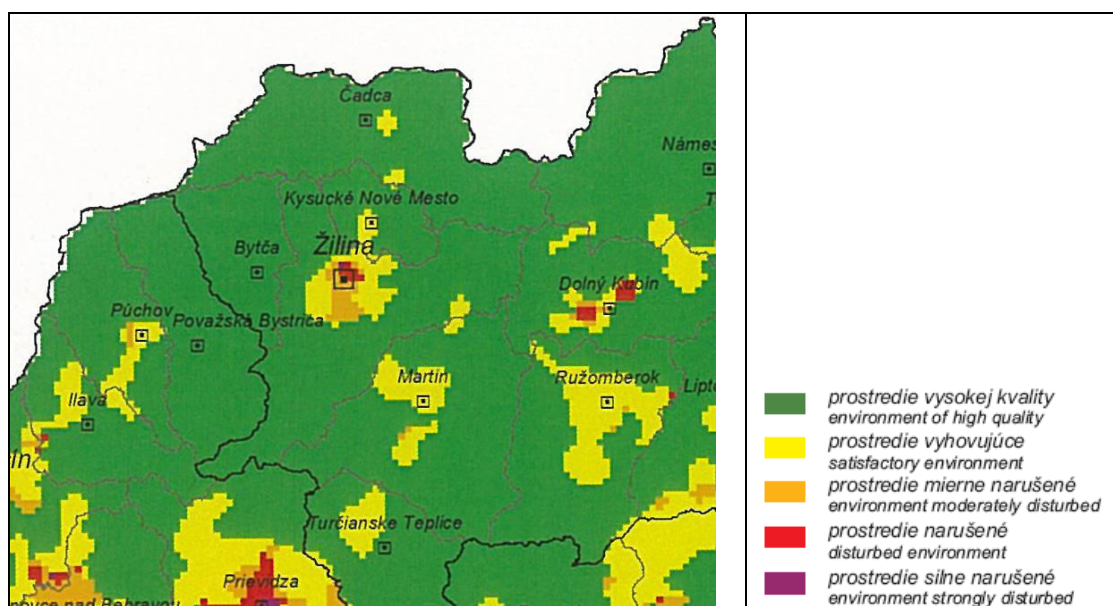
Mieru vplyvu zaťaženého životného prostredia na zdravie ťažko však preukázať, ako aj viacerí autori výskumných prác uvádzajú, že vzťah kontaminácie ŽP k zdravotnému stavu obyvateľstva je problematika závažná a komplikovaná. Celková kvalita životného prostredia pre človeka je súhrnom kvalít jeho jednotlivých zložiek, predovšetkým kvality ovzdušia. Priamy vplyv životného prostredia na zdravotný stav obyvateľstva (okrem havárií, úrazov) je ťažko hodnotiť aj vzhľadom na to, že príčinnosť chorôb je multifaktoriálna a výrazný podiel na chorobnosti má aj životný štýl, genetické faktory, stresy, úroveň zdravotníctva a pod. Taktiež v súčasnosti dostupné údaje neumožňujú dostatočne kvantitatívne určiť podiel kontaminácie životného prostredia na vývoji zdravotného stavu. Vplyv životného prostredia sa odhaduje na 15-20 %. V každom prípade ide o nezanedbateľnú zložku.

4.9 SYNTÉZA HODNOTENIA SÚČASNÝCH ENVIRONMENTÁLNYCH PROBLÉMOV POSUDZOVANEJ LOKALITY

Celkový charakter environmentálnej kvality územia prezentujeme na základe analýzy stavu zaťaženia zložiek životného prostredia a pôsobenia jednotlivých rizikových faktorov v regiónoch Slovenskej republiky, ktorú spracovala SAŽP v roku 2016 a vydala ako publikáciu s názvom „Environmentálna regionalizácia SR 2016“.

Jedným zo syntetických materiálov je regionalizácia SR a vyjadrenie stupňa environmentálnej kvality územia, ktorý je prezentovaný na nasledovnom obrázku. Podľa použitej metodiky je oblasť okolia Martina charakterizovaná ako prostredie vyhovujúce. Medzi negatívne faktory v území patrí predovšetkým znečistenie ovzdušia tuhými znečisťujúcimi látkami, znečistenie povrchových vôd a nízka ekologická kvalita územia.

Obr.6 Regióny environmentálnej kvality (SAŽP, 2016)



IV. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA A O MOŽNOSTIACH OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE

1. POŽIADAVKY NA VSTUPY

1.1. PÔDA

Lokalita určená pre výstavbu rodinných domov nie je súčasťou zastavaného územia mesta Martin a v katastri nehnuteľností je vedená prevažne ako lesné pozemky, menšia časť ako ostatné plochy, resp. východná kontaktná časť s ostatnými sektormi Nového Martina ako trvalý trávnatý porast, resp. zastavané plochy a nádvorja. Územie, ktoré je súčasťou poľnohospodárskej pôdy a pre vyňatie z poľnohospodárskej pôdy sa bude postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Podľa portálu www.portal.vuopop.sk lokalita sú parcely zaradené v poľnohospodárskej pôde zaradená medzi BPEJ s kódom 0789212 a triedou kvality 7.

Územie, ktoré je súčasťou lesných pozemkov a pre ich vyňatie sa bude postupovať v zmysle §7 ods. 1 písm a) zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie o vyňatí v čase spracovania zámeru vydané.

Číslo parcely KNC	Druh pozemku	Výmera podľa KN v m ²
712/5	Lesný pozemok	2336
712/6	Lesný pozemok	2514
712/11	Lesný pozemok	2322
712/12	Lesný pozemok	2412
712/16	Lesný pozemok	2526
712/17	Lesný pozemok	2590
712/20	Lesný pozemok	2576
712/21	Lesný pozemok	2516
712/22	Lesný pozemok	2149
712/23	Lesný pozemok	4989
712/29	Lesný pozemok	1326
712/30	Lesný pozemok	2691
712/31	Lesný pozemok	3037
712/32	Lesný pozemok	2411
712/33	Lesný pozemok	1983
712/34	Lesný pozemok	1940
712/35	Lesný pozemok	2192
712/36	Lesný pozemok	883
712/54	Lesný pozemok	1036
712/57	Lesný pozemok	289
712/66	Ostatná plocha	793
712/170	Ostatná plocha	700
712/176	Ostatná plocha	877
712/183	Ostatná plocha	357
712/184	Ostatná plocha	136
712/285	Ostatná plocha	71
707/16*	Trvalý trávnatý porast	13115
707/255*	Ostatná plocha	359
707/256*	Zastavané plochy a nádvorja	928
707/258*	Zastavané plochy a nádvorja	34
707/23*	Zastavané plochy a nádvorja	4572

*parcely umiestnené v zastavanom území mesta Martin

1.2 NÁROKY NA ZASTAVANÉ ÚZEMIE

Z titulu realizácie navrhovanej činnosti sa nenavrhujú žiadne asanácie objektov, lokalita je nezastatáná, porastená drevinami na lesných pozemkoch.

1.3 VODA

Navrhnutý je areálový vodovod s ATS v dimenzii DN 100, ktorý bude napojený na verejný vodovod DN100 v ulici Majerná. Na začiatku vetvy bude osadená centrálna vodomerná šachta, kde bude osadená vodomerná zostava v dimenzii DN 100.

Spotreba vody

Špecifická potreba vody pre sektor I vypočítaná podľa vyhlášky 684/2006 Z.z. je stanovená na 145 l/os/deň,

Spotreba vody pre 1 rodinný dom:

$$\begin{aligned} Q_d &= 580 \text{ l/d} & k &= 1,3 \\ Q_m &= 754 \text{ l/d} = 0,008 \text{ l/s} & k &= 1,8 \\ Q_h &= 1.357,2 \text{ l/d} = 56,55 \text{ l/h} = 0,016 \text{ l/s} \\ Q_{rok} &= 211,7 \text{ m}^3/\text{rok} \end{aligned}$$

Spotreba vody pre riešené územie:

$$\begin{aligned} Q_d &= 33.640 \text{ l/d} & k &= 1,3 \\ Q_m &= 43.732 \text{ l/d} = 0,50 \text{ l/s} & k &= 1,8 \\ Q_h &= 78.717 \text{ l/d} = 3.280 \text{ l/h} = 0,911 \text{ l/s} \\ Q_{rok} &= 12.278 \text{ m}^3/\text{rok} \end{aligned}$$

1.4 OSTATNÉ SUROVINOVÉ A ENERGETICKÉ ZDROJE

Zdroj tepla

Pre vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody budúcich rodinných domov sa navrhujú primárne tepelné čerpadlá, resp. vykurovanie na elektrickú energiu. Vedenie zemného plynu sa do sektoru I nenavrhuje, doplnkovým zdrojom môže byť podľa individuálnych možností fotovoltika, resp. tepelné zariadenia na drevo, ale brikety.

Elektrická energia

Zásobovanie riešeného územia elektrickou energiou bude z navrhovaného NN vedenia, predĺženej verejnej distribučnej siete SSD, povoľovanej samostatne.

Pri spracovaní návrhu výkonovej bilancie je potrebné konštatovať, že riešené objekty nebudú plynofikované.

Odbery bytového charakteru zahŕňajú výkonové požiadavky bytov (osvetlenie, technológia varenia a pečenia, klimatizácia, domáce rôznorodé spotrebiče). Preto treba vychádzať z predpokladu, že spotreba bytového charakteru bude trvale závislá od množstva a výkonnosti moderných domácich spotrebičov. Vykurovanie a ohrev TUV bude primárne z tepelných čerpadiel.

Požiadavky na elektrickú energiu

$$\begin{aligned} \text{Maximálny odoberný výkon:} & 386 \text{ kW} \\ \text{Z toho rodinné domy (58):} & 384 \text{ kW} \\ \text{Verejné osvetlenie:} & 2 \text{ kW} \\ \text{Spotreba elektrickej energie:} & 27,5 \text{ MWh/rok} \end{aligned}$$

Vonkajšie osvetlenie

Nové miestne komunikácie budú osvetľované stožiarovými svetidlami, ktoré budú osadené energeticky úspornými výbojkami. Rozvody budú v trase káblových NN rozvodov.

Zásobovanie zemným plynom

So zásobovaním zemným plynom sa nepočíta.

1.5 DOPRAVNÁ A INÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Dopravné napojenie sektoru I bude umožnené napojenie lokality na existujúcu komunikačnú sieť. V rámci rozšírenia ulice Majerná bola navrhnutá križovatka, kde sa nová lokalita IBV napája.

Dopravné riešenie územia bude umožnené navrhovanými prístupovými komunikáciami napojenými na miestnu komunikáciu. Navrhované komunikácie sú v projektovej dokumentácii označené ako Komunikácia vetva A, B, C, D a E.

Komunikácie sú navrhnuté so živičným krytom ohraničené cestným obrubníkom uloženým v betónovom lôžku hr. 100 mm. Šírka komunikácií je navrhnutá 6,0 m. Sklon terénu v riešenej lokalite je mierny, ktorému bude taktiež prispôsobený pozdĺžny sklon komunikácií v rozmedzí 0,56 % - 7,96 %. Priečny sklon komunikácií je navrhnutý jednostranný 2,0 %.

Parkovanie a odstavovanie vozidiel v riešenej lokalite bude umožnené na spevnených plochách budovaných na pozemkoch prislúchajúcich k jednotlivým rodinným domom.

Pešia doprava bude vedená navrhovaným obojstranným chodníkom šírky 1,5 m - 2,0 m s dláždeným krytom ohraničeným záhonovým obrubníkom 1000x200x50 mm.

Sprístupnenie územia prostredníctvom mestskej hromadnej dopravy umožňujú autobusové linky vedené po ulici na ul. J. Goliana a Podháj II. a Podháj III. Na území „Nového Martina“ je pred realizáciou autobusová zastávka MHD, v južnej časti sektora D, ktorá je stavebne povolená.

Je predpoklad naplnenia kapacity parkovacích miest pribudúcich rodinných domoch a preto sa predpokladá nárast dopravnej intenzity. Najvyššia intenzita sa očakáva v raňajších hodinách, kedy obyvatelia odchádzajú za pracovnými povinnosťami a v popoludňajších hodinách keď prichádzajú z práce. Zo skúseností z analogických objektov, počas dňa a v nočných hodinách je intenzita dopravy výrazne utlmená. Z hľadiska zaťaženia miestnych komunikácií sa jedná o konzervatívny odhad prejazdov. Za týmto účelom bola spracovaná dopravná dokumentácia „Dopravno – kapacitné posúdenie križovatiek Bagarovaq – Potočná, Potočná – Riečiny, Majerná“ (IR DATA Bratislava, 06/2025, príloha č. 2 zámeru) v zmysle STN 73 6110:2024 a TP 102:2025. Cieľom tohto elaborátu je stanovenie prognózy dopravy pre navrhované riešenie napojenia rezidenčného komplexu na nadradenú komunikačnú sieť.

Na výpočet kapacity križovatiek bol použitý postup definovaný v Technických podmienkach TP 102 „Výpočet kapacít pozemných komunikácií“. Jednotlivé výpočtové postupy slúžia ako podklady pre zdokumentovanie, že posudzované križovatky, ktorých doprava nie je riadená svetelným signalizačným zariadením, prepustia očakávané dopravné zaťaženie s pohybom požadovanej kvality. Základným podkladom pre vykonanie výpočtov boli údaje získané z realizovaného dopravného prieskumu, pričom pri samotnom posúdení kapacity križovatiek boli použité hodnoty zo zaťaženia križovatky počas dopoludňajšej aj popoludňajšej špičkovej hodiny v jednotkových vozidlách (j.v./hod). Na základe identifikovania najviac zaťaženej križovatky bola stanovená dopoludňajšia špičková hodina v čase 7:00 – 8:00 a popoludňajšia špičková hodina v čase 14:45 – 15:45 pre kapacitné posúdenie všetkých križovatiek. Priťaženie novou dopravou od IBV Nový Martin – sektor I – 116 parkovacích miest.

Na základe analýzy súčasného stavu prostredníctvom vykonania a vyhodnotenia križovatkového dopravného prieskumu realizovaného 15.05.2025 v rozsahu 12 hodín (06:00 – 18:00) boli následne kapacitne posúdené stykové neriadené križovatky ulíc Bagarová – Potočná a Potočná – Riečiny v

súčasnom stave a vo výhľadovom stave a pre roky 2027 a 2037 výhľadová styková neriadená križovatka Majerná. Dopravno – kapacitné posúdenie bolo vypracované primárne pre IBV sektor I. Zohľadnená bola aj doprava generovaná ostatnými investíciami IBV Parkvile a výstavbou z lokality Nový Martin – sektor D (1. a 2. etapa) a sektorom H.

Z porovnania výsledkov vyplýva, že všetky posudzované stykové neriadené križovatky kapacitne vyhovujú v súčasnom stave roku 2025 a tiež vo výhľadovom stave roku 2027 a 2037 v stupni kvality dopravy A s dostatočnou rezervou v kapacite aj so započítaním dopravy od ostatných investícií. Posudzované križovatky sú vyhovujúce aj po započítaní dopravy generovanej ostatnými investíciami IBV Parkvile a výstavbou z lokality Nový Martin – sektor D (1. a 2. etapa) a sektorom H.

1.6 NÁROKY NA PRACOVNÉ SILY

Stavbu IBV bude realizovať vybraný dodávateľ, disponujúci potrebnou kapacitou zamestnancov v požadovanej profesijnej skladbe. Stavba rodinných domov bude prebiehať aj individuálne väčšinou prostredníctvom menších stavebných firiem. Za súčasného stavu poznania nie je možné odhadnúť počet pracujúcich na stavbe.

Prevádzka rodinných domov nie je zdrojom nových pracovných miest.

2 ÚDAJE O VÝSTUPOCH

2.1. ZDROJE ZNEČISTENIA OVZDUŠIA

Stavba obytnej zástavby bude vplývať na ovzdušie počas výstavby a počas samotného užívania.

Vplyvy počas výstavby

Počas výstavby budú vplývať na okolité ovzdušie stavebné mechanizmy a motorové vozidlá jednak výfukovými plynmi zo spaľovania motorovej nafty, emisiami prepravovaných práškových stavebných materiálov (cement, omietkové zmesi, piesok, ďalšie stavebné materiály) a tiež emisiami prachu pohybom vozidiel po komunikáciách. Zdrojom znečistenia ovzdušia bude aj samotné stavenisko, kde sa prach bude uvoľňovať do ovzdušia z obnaženého pôdneho krytu ako aj z depónií vplyvom vetra. Znečistenie sa hlavne prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách.

Vplyvy počas užívania

Na lokalite môžu vzniknúť stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (kotel na pevné palivo, teplovzdušný krb) ako alternatívne riešenie pri rodinných domov, ktoré budú primárne vykurované tepelnými čerpadlami alebo formou ústredného vykurovania elektrickým kotlom, elektrickým podlahovým alt. teplovzdušným kúrením alebo tepelnými čerpadlami. Je predpoklad, že budú v čo najvyššej možnej miere využité alternatívne zdroje energie (fotovoltaické systémy), čím nevzniknú nové stacionárne zdroje znečisťovania.

Obyvateľstvo bude ovplyvnené aj emisiami zo statickej dopravy (odstavné plochy) a zvýšenej intenzity dopravy na príjazdových komunikáciách. Vzhľadom na veľkosť sektora I však môžeme tento vplyv považovať za zanedbateľný nakoľko sa bude jednať výhradne o osobné vozidlá s predpokladom postupne sa zvyšujúceho podielu elektrovozidiel. Pre využívanie tohto pohonu majú rodinné domy predpoklady vo forme bezproblémového nabíjania aj v kombinácii s fotovoltikou.

Malými zdrojmi znečistenia ovzdušia (MZZO) z vykurovania môžu byť alternatívne riešenia pri rodinných domoch. Povoľovanie malých zdrojov znečisťovania ovzdušia sa riadi v zmysle ustanovení §26 č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia.

Množstvo emisií znečisťujúcich látok produkovaných automobilovou dopravou zásadne ovplyvňuje skladba vozového parku z hľadiska zastúpenia vozidiel podľa emisných charakteristík. Tieto údaje

ovplyvňujú výsledok emisného výpočtu v dôsledku značne odlišných hodnôt merných emisií pri jednotlivých emisných kategóriách (EURO 0 - EURO 6).

2.2 ODPADOVÉ VODY

Z novonavrhovaných objektov budú vznikať dažďové a splaškové odpadové vody.

Vody z povrchového odtoku

Dažďové vody z komunikácií a spevnených plôch je potrebné v čo najväčšej miere zadržať v území a zachovať tak retenčnú schopnosť územia, vzhľadom na klimatické zmeny a v súlade s prijatou štátnou "Stratégiou adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy", r.2014 a 2018.

Územie plánovanej výstavby sa nachádza v mierne svahovitom teréne, čo je zohľadnené v spôsobe návrhu odvodnenia spevnených a dopravných plôch. Odvodnenie komunikácie a príľahlých spevnených plôch bude zabezpečené povrchovým spádom smerovaným do navrhovaných dažďových vpustí, rozmiestnených v primeraných vzdialenostiach tak, aby bol zabezpečený účinný zber zrážkovej vody a eliminácia povrchového stoku.

Z každej dažďovej vpuste bude voda gravitačným potrubím odvádzaná do filtračnej šachty DN 300, kde dôjde k zachyteniu hrubších nečistôt a k jej predčisteniu. Následne bude voda vedená do podzemného retenčného telesa tvoreného plastovými blokmi, umožňujúcimi dočasné zadržiavanie vôd a ich postupné uvoľňovanie do podlažia.

Dažďové vody pre jeden objekt

STN 73 6701 čl.16

$$Q_d = \Psi \times s_s \times q_s$$

Kde

s_s je plocha odvodnenia = cesta 220 m²

Ψ je súčiniteľ odtoku = 1,0 cesta

q_s je výdatnosť dažďa = 0,0224 l/s.ha

Dažďové vody – cesta

$$Q_d = 1,0 \times 220 \times 0,0224 = 4,9 \text{ l.s}^{-1}$$

Odpadové vody splaškové

Navrhnutá je areálová splašková kanalizácia v dimenzii DN 200. Pre každú vymedzenú parcelu je navrhnutá jediná nová prípojka splaškovej kanalizácie v dimenzii DN 150.

Množstvo splaškových vôd:

Množstvo splaškových odpadových vôd sa rovná vypočítanej potrebe pitnej vody.

Ročné množstvo odpadovej vody pre celý sektor I: $Q_r = 12\,278 \text{ m}^3/\text{rok}$

2.3 ODPADY

V zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, vzniknú realizáciou posudzovanej činnosti (výstavbou) druhy odpadov, zaradené do kategórie ostatných (O) a nebezpečných odpadov (N) (tab.13).

Tab.10 Predpokladané druhy odpadov, ktoré vzniknú počas výstavby

Č. druhu odpadu	Názov druhu odpadu	Kategória odpadu
15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované NL	N
17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek...iné ako uvedené v 170106	O
17 02 01	Drevo	O

Č. druhu odpadu	Názov druhu odpadu	Kategória odpadu
17 02 03	Plasty	O
17 04 05	Železo a oceľ	O
17 05 06	Výkopová zemina iná ako uvedená v 170505	O
17 04 11	Káble iné ako uvedené v 170410	O
17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 170901-170903	O

Korektné zneškodnenie odpadov vzniknutých počas výstavby zabezpečí stavebník v zmysle zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. Odpady vyprodukované počas výstavby bude zbierať oddelene a odovzdá ich oprávnenému subjektu, alebo zabezpečí ich zhodnotenie, prípadne zneškodnenie. Počas celej doby výstavby bude vedená evidencia o množstvách a druhoch vzniknutých odpadov a o spôsobe ďalšieho nakladania s nimi. V prípade, že výkopová zemina bude následne umiestnená a využitá v mieste stavby (na pozemku investora napr. na úpravu terénu) nebude sa vzťahovať na nakladanie s ňou zákon o odpadoch.

Počas užívania rodinných domov bude vznikať hlavne komunálny odpad z domácností. Komunálny odpad bude zhromažďovaný v kontajneroch na KO, vyseparované zložky z komunálneho odpadu budú zbierané oddelene do samostatných kontajnerov a následne bude zhodnocovaný resp. zneškodňovaný v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Martin. Súčasťou areálu budú vyčlenené priestory na zber komunálneho odpadu a vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu. Celá plánovaná IBV sa napojí na spôsob nakladania s komunálnym odpadom mesta Martin (VZN 132/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi).

2.4 HLUK A VIBRÁCIE

Etapu výstavby

Počas výstavby obytných objektov budú zdrojom hluku dopravy stavebné mechanizmy, činnosti, ktoré sprevádzajú stavebné postupy a stavenisková a mimostavenisková doprava. Pôsobenie hluku bude dočasné a priestorovo obmedzené miestom vykonávania stavebných prác.

Podľa nariadenia vlády SR č. 78/2019 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách a postupoch posudzovania zhody emisií hluku zariadení používaných vo vonkajšom priestore, sú pre jednotlivé zariadenia používané na stavbe ustanovené prípustné hladiny akustického výkonu v dB uvedené v tab. 10.

Tab. 11 Zariadenia, pre ktoré sú ustanovené najvyššie prípustné hodnoty emisií hluku.

Typ zariadenia	Čistý inštalovaný výkon P (kW)	Prípustná hladina akustického výkonu v dB/1 pW
Zhutňovacie stroje	$8 < P \leq 70$	106
	$P > 70$	$86 + 11 \lg P$
Pásové dozéry, pásové nakladače	$P \leq 55$	103
	$P > 55$	$84 + 11 \lg P$
Kolesové dozéry, kolesové nakladače, dampéry, gradery, finišéry	$P \leq 55$	101
	$P > 55$	$82 + 11 \lg P$
Kompresory	$P \leq 15$	97
	$P > 15$	$95 + 2 \lg P$

Z uvedenej tabuľky je zrejmé, že hluk v okolí zemných strojov v činnosti dosahuje pomerne vysoké hladiny. Hluk od týchto strojov je dočasný a má výrazne premenný, prerušovaný charakter a závisí od druhu vykonávanej činnosti a od momentálne realizovanej technológie (bagrovanie, sypanie štrku, zhutňovanie, nakladanie atď.). Bežné je aj spolupôsobenie jednotlivých zdrojov hluku pri súčasnej práci niekoľkých strojov a zariadení. Hlukom zo stavebných prác na stavenisku bude atakovaná aj zástavba pozdĺž prístupových komunikácií vedúcich ku stavenisku.

Hlukom bude atakovaná hlavne jestvujúca bytová zástavba, ktorá je situovaná v bezprostrednom okolí navrhovanej činnosti. Jedná sa o zástavbu na ulici Hájska a Majerná. Súčasná navrhovaná výstavba má práve nadväzovať na okolitú zástavbu.

Etapa užívania

Akustické pomery dotknutého územia sú určované predovšetkým mobilnými zdrojmi hluku.

Mobilné zdroje

Predstavujú predovšetkým automobily jazdiace po uliciach Majerná v napojení na Potočnú ulicu. Najviac zaťažená z rodinných domov bude komunikácia na Majernej ulici, na ktorej bude situovaná križovatka zo sektoru I. Štruktúra dopravy po vybudovaní rodinných domov bude identická ako pri jestvujúcej zástavbe, jedná sa o obytnú funkciu generujúcou iba osobné vozidlá so špičkou v ranných hodinách pri odchode za pracovnými povinnosťami a sekundárnou v popoludňajších hodinách pri návrate domov.

Pre potreby posúdenia vplyvu hluku z plánovanej stavby na okolie a vplyvu dopravy na plánovanú IBV bola spracovaná hluková štúdia, ktorej výsledky sú uvedené v prílohe 2.

Stacionárne zdroje predstavujú tepelné čerpadlá na vykurovanie, ktoré sú však len lokálneho významu bez širšieho záberu. Ich

2.5 ZDROJ ŽIARENIA, TEPLA A ZÁPACHU

Nepriamym zdrojom tepla (akumulované slnečné žiarenie) bude umelý povrch bez vegetačnej pokrývky (odstavné plochy, komunikácie).

Zápach nebude užívaním produkovany. Určitý zdroj zápachu umôže predstavovať produkcia komunálneho odpadu. S odpadom však musí byť zachádzané podľa zákona 79/2015 Z.z. o odpadoch, platného VZN mesta Martin a tak by sa malo predísť zápachu z tohto zdroja.

2.6 INÉ OČAKÁVANÉ VPLYVY, VYVOLANÉ INVESTÍCIE

Výstavba si vyžaduje vybudovať kompletnú infraštruktúru na lokalite, ktorá bude nadväzovať na existujúcu v obytnej zóne.

3 ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

3.1 POSÚDENIE VPLYVOV NA OBYVATEĽSTVO

Vplyvy počas výstavby

Etapa výstavby technickej a dopravnej infraštruktúry sektoru I je z pohľadu dotknutého obyvateľstva najrizikovejšia a spôsobí dočasné zníženie životných podmienok a pohody bývania. Dominantnými vplyvmi budú hluk a prašnosť z hrubých stavebných prác. Ďalším negatívnym prejavom budú prejazdy nákladných vozidiel a stavebných mechanizmov po miestnych komunikáciách, ktorý je taktiež sprevádzaný hlukom, prašnosťou v suchom období a znečisťovaním komunikácií v daždivom období. Jedná sa o intenzívne vplyvy, ktoré trvajú od cca 3 do 6 mesiacov. Atakovaní budú predovšetkým obyvatelia na Majernej ulici. Intanzita vplyvov do veľkej miery súvisí s organizáciou výstavby a disciplíny a zodpovednosti dodávateľa stavebných prác. Výstavba rodinných domov bude prebiehať individuálne v širšom časovom horizonte, rozsah stavebných prác a ich vplyv bude analogický ako pri predmete navrhovanej činnosti.

Pri výstavbe bude plynulosť dopravy narušená minimálne. Pre prísun stavebných materiálov, odvoz odpadov a prísun pracovníkov bude využívaná existujúca sieť miestnych komunikácií, z ktorých bude zriadený samostatný vjazd na pozemok realizovanej stavby, resp. do areálu zariadenia staveniska. Pozemok je ľahko dopravne prístupný z Majernej ulice. V zariadení staveniska budú predbežne

situované prenosné bunky (šatňa, hygienické zázemie a kancelária stavbyvedúceho) a prípadne prenosný oceľový uzamykateľný sklad.

Vplyvy počas užívania

K výstavbe predmetnej stavby sa pristupuje v záujme zvýšenia životnej úrovne obyvateľstva - sprístupnenia a skvalitnenia nových možností pre individuálne bývanie, ktoré sa v poslednej dekáde presunulo sa mimo okresné mesto, čo sa nepriaznivo prejavuje poklesom počtu obyvateľov. V tomto ohľade je výstavba infraštruktúry pre sektor I nesporným pozitívom z hľadiska ďalšieho rozvoja mesta Martin, nakoľko pokryje vzrastajúci dopyt po modernom bývaní, ktorého je v meste nedostatok čo spôsobuje výrazný nárast cien aj starších bytov.

Tak ako každá iná ľudská aktivita zameraná na zvýšenie komfortu života, prináša aj posudzovaná činnosť so sebou niektoré negatívne stránky. Z nich je najvýraznejšou zvýšený dopravný ruch vozidiel obyvateľov sektoru I. Tento je spojený s tvorbou hluku a emisií v danom území. Na tomto mieste je potrebné zdôrazniť, že tieto prejavy sú registrované aj v súčasnosti, nakoľko nadväzuje na jestvujúce objekty IBV a HBV lokality Nový Martin. Doprava súvisiaca s prevádzkou sektoru I nie je v porovnaní so súčasnými úrovňami intenzít v riešenom území dramatická. S tým súvisia nízke hladiny produkovaných emisií a rovnako sa predpokladajú hladiny hluku prakticky na súčasnej úrovni (jedná sa výlučne o osobné vozidlá), vrátane kumulatívneho vplyvu so súčasnými obytnými objektmi. Zvýšené hladiny hluku sa predpokladajú počas rannej a popoludňajšej špičky.

Doprava generovaná samotnou posudzovanou činnosťou po výstavbe rodinných domov nepredstavuje riziko pre dotknuté okolie nakoľko príspevok na zvýšení k súčasnej akustickej záťaži predstavuje do 0,1 dB, čo sú hodnoty, ktoré reálne nie sú pre priemerne zdravé osoby rozpoznateľné.

Z predikcie šírenia sa hluku počas prevádzky mobilných zdrojov v rámci sektoru I vyplýva, že nie je predpoklad na prekračovanie prípustných hodnôt hluku z iných zdrojov pre najbližšie chránené objekty bývania ani pre jeden časový interval. Vypočítané hodnoty sú podlimitné, s maximom na úrovni do 30 dB(A) pre nočný čas. Toto konštatovanie platí iba pre emisie z hluku súvisiaceho z posudzovanej stavby.

Nakoľko sa jedná o zástavbu rodinných domov v počte max. 58, nie je reálny predpoklad na zhoršenie kvality ovzdušia v dotknutom území. Jedná sa o obytnú funkciu bez vzniku zdrojov znečisťovania, rovnako as predpokladá väčšie využívanie osobných vozidiel na elektrický pohon, resp. hybridné pohony vzhľadom na ľahkú dostupnosť nabíjania tohto druhu vozidiel.

Prijateľnosť činnosti

Z pohľadu bývajúcего obyvateľstva neočakávame výraznejšie negatívne ohlasy aj preto, že sa jedná o stavbu obytnú a na druhej strane svojím zameraním s minimálnym vplyvom na životné prostredie. Zvýši sa potenciál nového bývania v atraktívnej lokalite pod Martinskými hoľami a zároveň v meste Martin, ktoré ako iné podobné mestá trpia úbytkom obyvateľov. Z tohto „celomestského“ pohľadu je hodnotenie navrhovanej činnosti jednoznačne pozitívne. Z lokálneho hľadiska už takéto konštatovanie nie je jednoznačné, pretože sa jedná o pomerne veľkú zmenu v lokalite (v súčasnosti nezastavanú), ktoré prinášajú aj negatívne prejavy najmä vo fáze výstavby nových rodinných domov. To so sebou prináša dočasné zníženie pohody bývania a životných podmienok bývajúcего obyvateľstva, ktoré môže danú stavbu prijímať s výhradami. Zo skúseností z podobných stavieb sú negatívne postoje k takýmto zmenám v území prvé roky, s narastajúcim časom sa aj nová stavba stáva súčasťou územia.

Plánovaná výstavba je v súlade s platným územným plánom mesta Martin.

3.2 POSÚDENIE VPLYVOV NA PRÍRODNÉ PROSTREDIE

Reliéf a horninové prostredie

Pozemok je umiestnený na mierne svahovitom teréne, územie nie je ohrozené zosuvmi.

V prípade, že podložie tvorí málo únosné resp. neúnosné podložie, je potrebné vykonať opatrenia na zvýšenie únosnosti podložia a to jedným zo spôsobov: zlepšením zeminy použitím hydraulických spojív, výmenou tohto podložia v potrebnej hrúbke, úpravou vodného režimu v podloží, prípadne použitím geosyntetík, prípadne ich kombináciou s inými úpravami podložia. Túto skutočnosť je nutné pri výstavbe preveriť a únosnosť na podloží overiť statickou zaťažovacou skúškou pred pokládkou konštrukčných vrstiev. V prípade nedosiahnutia požadovaných hodnôt previesť úpravy podložia, ktoré sú vyššie spomínané.)

Zemné práce sa budú vykonávať v súlade s STN 386413 a STN 733050.

Vzhľadom na skutočnosť, že výstavba technickej a dopravnej infraštruktúry bude spojená so zemnými prácami predpokladáme prebytok zeminy, ktorý bude vybilancovaný vo vyššom stupni projektovej prípravy. Časť z tejto zeminy bude využitá pre spätné terénne úpravy, zvyšok bude umiestnený na vopred určené terénne úpravy. Podrobná bilancia výkopových prác bude uvedená v projekte pre realizáciu stavby, kde bude navrhnuté aj následné použitie prebytku výkopovej zeminy.

Podzemná a povrchová voda

Záujmové územie sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Martine, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 341/2010 Z.z.

Príloha č. 5 k vyhláške č. 341/2010 Z. z. podmieňuje ochranu týchto zdrojov nasledovnými zakázanými činnosťami.

DRUHY ZAKÁZANÝCH ČINNOSTÍ

B. V ochrannom pásme II. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Martine sú zakázané tieto činnosti:

- 1.zriaďovanie skládok odpadov,
- 2.spaľovanie nebezpečných odpadov,
- 3.používanie prostriedkov na chemickú ochranu rastlín a trávnatých porastov okrem prípravkov registrovaných v Zozname registrovaných prípravkov na ochranu rastlín a iných prípravkov,
- 4.budovanie nových železničných dráh, pozemných komunikácií a súvisiacich objektov bez podrobného inžinierskegeologického a hydrogeologického prieskumu s výnimkou miestnych a účelových komunikácií,
- 5.vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom bez hydrogeologického prieskumu,
- 6.povoľovanie odberu a odber podzemných vôd bez kladného posúdenia vplyvu na zdroje minerálnych vôd,
- 7.odoberanie podzemných vôd vrátane minerálnych vôd bez schválených množstiev v kategórii B
- 8.realizácia výkopových a stavebných prác vrátane realizácie podzemných garáží a pivničných priestorov do hĺbky väčšej ako 2 m vo vzdialenosti 120 m od zdrojov BJ-2 a BJ-4.

Vplyvy počas výstavby

Vzhľadom k tomu, že stavba bude realizovaná v dostatočnej vzdialenosti od povrchových tokov predpokladáme zanedbateľné ohrozenie kvality vody aj v prípade havárie stavebných a dopravných mechanizmov. Napriek tomu sa odporúča dodávateľovi stavby pravidelne kontrolovať technický stav mechanizmov a striktné postupovať podľa plánu organizácie výstavby, aby sa minimalizovalo riziko havarijných stavov.

Z hľadiska ohrozenia kvality podzemných vôd v období výstavby pripadajú do úvahy úniky látok zo stavebných a dopravných mechanizmov, vrátane potenciálnych havarijných únikov. Pokiaľ dôjde k úniku ropných látok do podlažia, je nutné kontaminovanú zeminu ihneď vyťažiť a uložiť do nepriepustnej nádoby (kontajnerov). Pri malých úkapoch možno previesť dekontamináciu vapexom alebo iným absorpčným materiálom.

Vplyvy počas prevádzky

Vplyvy na kvalitu povrchových a podzemných vôd počas prevádzky sketoru I súvisia s produkciou odpadových vôd. Prevádzka objektov bude sprevádzaná tvorbou zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch a splaškové odpadové vody.

Splaškové odpadové vody budú odvádzané kanalizačnou prípojkou do príslušných vetiev navrhovanej areálovej kanalizácie. Vody z porchového odtoku budú odvedené do podzemného retenčného telesa tvoreného plastovými blokmi, umožňujúcimi dočasné zadržiavanie vôd s ich postupným uvoľňovaním do podlažia.

Vzhľadom na riešenie odvádzania odpadových vôd z posudzovaného priestoru nepredpokladáme žiadne negatívne vplyvy na kvalitu a množstvo povrchových a podzemných vôd.

V riešenom území sa nebudú vykonávať žiadne zo zakázaných činností uvedených v prílohe č. 5 vyššie citovanej vyhlášky MZ SR č. 341/2010 Z.z.

Ovzdušie

Vplyvy počas výstavby

Tieto vplyvy sú časovo obmedzené a sú spojené predovšetkým so zvýšeným pohybom nákladných automobilov a stavebných mechanizmov. Sprievodným javom stavebnej činnosti môže byť zvýšená prašnosť a tvorba emisií. Táto sa bude prejavovať jednak v samotnom mieste výstavby a jednak na prístupových komunikáciách. Z hľadiska intenzity vplyvov sa jedná o jeden z najväčších problémov, nakoľko realizácia stavebných prác je v blízkosti od jestvujúcich domov na Majerného ulici. Kritické budú predovšetkým periódy s dlhšie trvajúcim suchým a veterným obdobím, kedy dochádza k víreniu prachu do širšieho okolia priamo zo staveniska, ako aj z prístupových komunikácií.

Tieto vplyvy sa musia eliminovať používaním vozidiel v dobrom technickom stave a s pravidelnými emisnými kontrolami, obmedzeným používaním cementu a ďalších práškových zmesí, dovozom betónu domiešavačmi z externých veľkokapacitných výrobných jednotiek. Imisie z pohybu dopravných prostriedkov sa budú obmedzovať pravidelným čistením kolies vozidiel od nánosov blata a čistením prístupovej komunikácie.

Vplyvy počas užívania

Budúce rodinné domy budú ako primárny zdroj vykurovania a prípravy TÚV využívať tepelné čerpadlá, alternatívne podľa preferencií každého užívateľa to môže byť kotol na pevné palivo (drevo), elektrická energia v kombinácii s fotovoltikou. Dalším zdrojom emisií budú prejazdy osobných vozidiel obyvateľov navrhovaného sektorku I. Vzhľadom na predpokladanú intenzitu a postupný zvyšujúci sa počet elektromobilov, imisná situácia sa zmení iba minimálne, resp. zostane na súčasnej úrovni. V súvislosti s podporou verejnej dopravy sa očakáva, že aj obyvatelia sektoru I budú postupne viac využívať verejnú dopravu na úkor osobnej v závislosti od pokrytia tejto časti mesta MHD. V roku 2026 bude zahájená výstavba MHD na Novom Martine, stavba je povolená.

Vplyvy na miestnu klímu

Za negatívny dlhodobý vplyv na ovzdušie, do doby trvania navrhovanej činnosti môžeme považovať prehrievanie ovzdušia nad spevnenými plochami a zamedzenie prirodzeného výparu vodných pár do ovzdušia z pôdy. Vzhľadom na štruktúru územia, vysoký stupeň zastavanosti, môžeme tento vplyv považovať za mierny, ale v lokálnom merítku významný. Dôležitú úlohu bude zohrávať návrh vegetačných úprav, v rámci ktorých sú predpokladané rozsiahlejšie vegetačné plochy.

Pôda

Lokalita určená pre výstavbu sektora I z väčšej časti mimo zastavaného územia mesta Martin a je tvorené lesnými pozemkami. Menšia časť je súčasťou poľnohospodárskej pôdy. Bližšie viď kapitola IV.1.1. je súčasťou zastavaného územia mesta Martin a v katastri nehnuteľností je vedená ako trvalý trávny porast. Územie, ktoré je súčasťou poľnohospodárskej pôdy a pre vyňatie z poľnohospodárskej pôdy sa bude postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. (platné je trvalé odňatie 490 m²).

Územie, ktoré je súčasťou lesných pozemkov a pre ich vyňatie sa bude postupovať v zmysle §7 ods. 1 písm a) zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov (v čase spracovania zámeru je odňatie z lesa v celom rozsahu).

Flóra

Súčasný stav riešeného územia predstavuje z prevažnej časti lesný pozemok s drevinami uvedenými v kapitole III.

Počas stavebných prác dôjde postupne k úplnému odstráneniu rastlinného pokryvu terénu a povrch bude kompletne zrekonštruovaný. Osobitná pozornosť bude venovaná vegetačným úpravám lokality, ktoré budú pozostávať z vzrastlej stromovej a krovinnej vegetácie, doplnené drobnými architektonicko-krajinárskymi prvkami. V rámci terénnych úprav sa navrhuje ponechať zdravé existujúce dreviny z lesného porastu v zelených pásoch, kde by sa odlesnili len časti pozemkov pod budúce rodinné domy a spevnené plochy (viď kapitola VI. grafická príloha č. 2).

Súčasťou projektu stavby budú po výstavbe rodinných domov aj vegetačné úpravy, ktoré si však zabezpečí každý vlastník pozemku samostatne.

Fauna

Ako pri každom zábere pôdy dôjde k ovplyvneniu edafických organizmov, ktoré obývajú pôdne prostredie. Tento vplyv by mal byť zmiernený skrývkou humusového horizontu dostatočnej hrúbky. Zmenou existujúceho biotopu na priestor určený na bývanie sa existujúca fauna stratí svoje úkrytové a potravné prostredie a niektoré druhy sa dokážu presunúť a nájsť si iné prostredie pre svoju existenciu.

Pri dodržaní navrhovaných opatrení a rešpektovaní platných právnych predpisov v oblasti starostlivosti o životné prostredie s dôrazom na zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny sa nepredpokladajú významné vplyvy na faunu, flóru a biotopy.

Chránené územia

Navrhovaná činnosť, ktorá bude situovaná v západnej časti mesta Martin nezasahuje priamo do žiadnych veľkoplošných ani maloplošných chránených území v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Rovnako územie nie je súčasťou chránených vtáčích území a území európskeho významu, teda lokalít zaradených do systému Natury 2000 a vzhľadom na vzdialenosť je akýkoľvek vplyv na tieto lokality vylúčený.

Záujmové územie sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Martine, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 341/2010 Z.z.

Chránené stromy

V záujmovom území sa chránené stromy nenachádzajú.

Územný systém ekologickej stability

Posudzovaná činnosť sa nachádza mimo kontaktu s vyčlenenými prvkami ÚSES.

Krajina a scenéria

Výstavbou dopravnej a technickej infraštruktúry ako prípravy pre výstavbu rodinných domov dôjde k významnej zmene funkcie lokality ako aj jej scenérie. Doterajšia zalesnená plocha bude v zmysle zákona o lesoch odstránená a nahradená novými plochami komunikácií a chodníkov a prípravy pre následnú výstavbu. Funkčne a vizuálne sa jedná o výraznú zmenu, ktorá nemusí byť úplne priaznivo prijímaná, nakoľko bude odstránená prírodná plocha lesa za urbanizované územie. Treba však podotknúť, že sektor I nadviaže na predchádzajúcu zástavbu bytových a rodinných domov v lokalite Nový Martin a postupne sa stane integrálnou súčasťou tohto obytného súboru. Už vybudovaním prvých radových i samostatne stojacich rodinných domov došlo k zmene vnímania územia. Vzhľadom k tomu, že sa jedná v budúcnosti zástavbu IBV, je tu predpoklad, že vegetačné úpravy budú výraznejšie a vizuálne prijateľnejšie. V zmysle regulatívov ÚPN mesta je povolené max. zastavanie pozemkov 40%, ostatná časť je určená pre zeleň, pozemky s rozlohou 600 – 800 m² budú poskytovať dostatočný priestor pre vegetáciu.

Je potrebné uviesť, že táto zmena funkcie územia bola plánovaná.

3.3 VPLYVY NA URBÁNNY KOMPLEX

Vplyv na priemysel nepredpokladáme, lokalita je mimo priemyselných aktivít mesta Martin. Pre oblasť služieb má posudzovaná stavba pozitívny vplyv, nakoľko bude sústrediť ďalšie obyvateľstvo, ktoré bude využívať širokú škálu služieb a obchodu, ktoré sa v okolí navrhovaného sektoru I nachádzajú.

4 HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK

Z hľadiska zdravotných rizík je vzhľadom na charakter stavby – obytná zóna relevantné posudzovať predovšetkým vplyv hluku a znečisteného ovzdušia zo stavebnej činnosti a dopravy.

Najviac bude územie postihnuté hlukom a znečistením ovzduším počas výstavby, keďže lokalita výstavby nepriamo nadväzuje na existujúcu obytnú zónu Majernej a Potočnej ulici.

Kritériom pre posudzovanie účinkov hluku je vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Počas obdobia užívania bude bezprostredné okolie bytových domov ovplyvnené ako v súčasnosti dopravou na Majernej a Potočnej ulici. Tieto časti môžeme zaradiť do kategórie III. (územie ako v kategórii II v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, **miestnych komunikácií s hromadnou dopravou**, železničných dráh a letísk, mestské centrá), kde sú prípustné hodnoty pre deň a večer z pozemnej dopravy stanovené na 60 dB a pre nočné hodiny na 50 dB. Hluk bude čiastočne eliminovaný stavebnými úpravami na dotknutých navrhovaných objektoch, ktoré sú špecifikované v priloženej hlukovej štúdii a v časti IV zámeru.

Dočasný hluk je možné znížiť najnovšími technológiami, novými strojmi a zariadeniami s dobrým technickým stavom a tiež nespúšťaním viacerých hlučných strojov súčasne v etape výstavby.

Možno konštatovať, že navrhovaný sektor I nebude predstavovať riziko pre dotknuté obyvateľstvo. Je predpoklad, že vplyvy novej zástavby postupne splynú s existujúcou zástavbou. Rodinné domy musia spĺňať požiadavky na výstavbu v zmysle nových noriem, energetickej náročnosti a výstavby v meste Martin v zmysle prijatých VZN pre dosiahnutie vyššej kvality bývania.

5 ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA BIODIVERZITU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Navrhovaná činnosť, ktorá bude situovaná v širšom centre mesta Martin nezasahuje priamo do žiadnych veľkoplošných ani maloplošných chránených území v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Rovnako územie nie je súčasťou sústavy európskych chránených území Natura 2000.

Zájmové územie sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Martine, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 341/2010 Z.z.

Biodiverzita lokality bola znížená už v minulosti postupnou zástavbou v území. Najhodnotnejšie lokality podporujúce biodiverzitu sa nachádzajú mimo posudzovanej lokality. Chránené druhy živočíchov alebo rastlín na samotnej ploche výstavby zaznamenané neboli.

6 POSÚDENIE OČAKÁVANÝCH VPLYVOV Z HĽADISKA ICH VÝZNAMNOSTI A ČASOVÉHO PRIEBEHU PÔSOBNIA

Sumárne zhodnotenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a rozloženia časového pôsobenia na obdobie výstavby a prevádzky sme posúdili verbálne numerickou stupnicou (tzv. rating systém) (tab. 16).

Jednotlivým indikátorom sme pridelovali bodové hodnoty, pričom bola použitá škála od + 5 (pozitívny vplyv) do - 5 (negatívny vplyv). Krajné hodnoty možno považovať za extrémne, mimoriadneho významu. Kritériám sme priradzovali relatívne hodnoty, vyjadrujúce mieru vplyvu v porovnaní s týmito extrémnymi hodnotami. Tam, kde to bolo možné, sa pri hodnotení kritérií porovnával rozdiel oproti súčasnému stavu, resp. nulovému variantu.

Body boli pridelované na základe nasledovnej škály verbálnej významnosti:

- 0 minimálny až zanedbateľný vplyv
- 1 vplyv mierny, lokálny, krátkodobý, eliminovateľný dostupnými prostriedkami, minimálny rozdiel voči súčasnému stavu, resp. výhľadovému stavu pri nulovom variante
- 2 vplyv stredného významu, s dlhou dobou pôsobenia, zmierniteľný dostupnými prostriedkami, badateľný rozdiel voči súčasnému stavu, resp. výhľadovému stavu pri nulovom variante
- 3 významný vplyv, s dlhodobým pôsobením na malom území alebo krátko-dobým pôsobením na väčšom území, zmierniteľný ochrannými opatreniami, podstatný rozdiel oproti súčasnému stavu, resp. výhľadovému stavu pri nulovom variante
- 4 veľmi významný vplyv, zásah veľkého územia, zmierniteľný náročnými prostriedkami alebo kompenzáciami, rozdiel oproti súčasnému stavu, resp. výhľadovému stavu pri nulovom variante je veľmi výrazný
- 5 vplyv extrémneho významu, s dlhodobým a územne rozsiahlym pôsobením, význame zhoršujúci (alebo zlepšujúci) súčasný stav územia, zmierňujúce opatrenia sú technicky nerealizovateľné alebo mimoriadne náročné.

V nasledujúcom hodnotení je symbolom – označený vplyv irelevantný a symbolom * vplyv potenciálny, napr. vplyv v prípade havárie.

Tab. 12 Vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti

Ukazovateľ	Vplyv	Hodnotenie	
		Výstavba	Prevádzka
Vplyvy na obyvateľstvo			
Pohoda a kvalita života	Kvalita obytného prostredia	-2	0
	Bariérový vplyv	-1	0
	Ovplyvnenie scenérie krajiny	-2	-1
	Ponuka pracovných príležitostí v dotknutej obci	+1	0
Zdravotné riziká	Hluk	-2	-1
	Emisie	-2	0
	Vibrácie	-1	0
Vplyvy na prírodné prostredie a chránené územia			
Horninové	Ovplyvnenie ložísk surovín	-	-

Ukazovateľ	Vplyv	Hodnotenie	
		Výstavba	Prevádzka
prostredie	Narušenie stability horninového prostredia	-	-
	Znečistenie horninového prostredia	0	0
Ovzdušie	Ovplyvnenie kvality ovzdušia	-1	0
	Mikroklimatické zmeny	-1	0
Povrchové vody	Ovplyvnenie kvality povrchových vôd	0	0
	Ovplyvnenie režimu povrchových vôd	0	0
Podzemné vody	Ovplyvnenie kvality podzemných vôd	-2*	-1*
	Ovplyvnenie režimu podzemných vôd	-1	0
Pôda	Záber pôd	-1	0
	Mechanická degradácia a kontaminácia pôd	0	0
	Erózia pôd	0	0
Biota	Výrub a výsadba stromovej a krovinej vegetácie	0	+2
	Ovplyvnenie vzácných biotopov	-	-
	Ovplyvnenie migrácie	0	0
	Vplyvy na ÚSES	0	0
Chránené územia	Veľkoplošné a maloplošné chránené územia	-	-
	Chránené druhy	-	-
	Chránené stromy	-	-
	Územia európskeho významu a chránené vtáčie územia	-	-
	Chránené vodohospodárske oblasti	-	-
	Ochranné pásma prírodných zdrojov minerálnych a termálnych vôd	-1*	-
<i>Vplyvy na urbánny komplex a využitie krajiny</i>			
Súlad s ÚPD	Súlad realizácie zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou	+1	+1
Priemysel a služby	Obmedzovanie alebo rozvoj priemyselnej výroby a služieb	0	0
	Zásah do priemyselných areálov	0	0
Rekreácia a cest. ruch	Obmedzovanie alebo rozvoj rekreácie a cestovného ruchu	-	-
	Zásah do areálov rekreácie a športu	-	-
Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	-1	0
	Vplyv na poľnohospodársku produkciu	-	-
	Zásah do poľnohospodárskych areálov	-	-
	Delenie honov	-	-
	Kontaminácia poľnohospodárskych pôd	-	-
Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	-2	0
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	-1	0
Vodné hospodárstvo	Vplyv na vodné stavby	-	-
	Vplyv na ochranné pásma vodných zdrojov	-	-
Odpadové hospodárstvo	Vplyv na zariadenia odpadového hospodárstva	-	-
	Tvorba odpadov	-1	-1
Dopravná a iná infraštruktúra	Zaťaženosť miestnych komunikácií	-1	-1
	Obmedzovanie dopravy v dôsledku výstavby hodnotenej činnosti	-1	0
	Vplyvy na inžinierske siete v území	0	0
Kultúrne pamiatky	Vplyvy na kultúrne pamiatky, architektúru sídla	-	-
	Vplyvy na archeologické náleziská	-	-

Prehľad relevantných kľúčových právnych predpisov, ktoré sme zohľadnili pri hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti

§ Zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch

§ Vyhláška MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch

- § Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov
- § Zákon č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zmien a doplnkov zákona a prislúchajúcimi vykonávacími vyhláškami
- § Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov
- § Vyhláška MŽP SR č. 250/2023 Z.z. o kvalite ovzdušia
- § Zákon NR SR č. 355/2007 Z.z. o podpore, ochrane a rozvoji verejného zdravia
- § Nariadenie vlády SR č. 549/2007 Z. z. o ochrane ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- § Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov
- § Vyhláška MŽP SR č. 200/2018 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd
- § NV SR 269/2010 Z.z. Nariadenie vlády Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd
- § Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- § Vyhláška MŽP č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- § Zákon NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- § č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

7 PREDPOKLADANÉ VPLYVY PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE

Výstavba infraštruktúry sektoru I ako prípravy pre výstavbu rodinných domov nebude mať vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice.

8 VYVOLANÉ SÚVISLOSTI, KTORÉ MÔŽU SPÔSOBIŤ VPLYVY S PRIHLIADNUTÍM NA SÚČASNÝ STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V DOTKNUTOM ÚZEMÍ

Na základe vykonanej analýzy a posúdenia vplyvov výstavby a užívania budúcej obytnej zóny nie sú známe žiadne vyvolané súvislosti, ktoré by mohli spôsobiť ďalšie vplyvy na životné prostredie v dotknutom území, než boli popísané v predchádzajúcich častiach zámeru.

9 RIZIKÁ SPOJENÉ S REALIZÁCIOU ČINNOSTI

Na základe analýzy vplyvov neočakávame pri bežnej prevádzke významné nepredvídané riziká, ktoré by mohli ohroziť zdravie ľudí alebo poškodiť životné prostredie.

Na základe analýzy vplyvov výstavby a prevádzky neočakávame pri bežnej prevádzke významné nepredvídané riziká, ktoré by mohli ohroziť zdravie ľudí alebo poškodiť životné prostredie.

Vzhľadom na stavebné a technicko-bezpečnostné zabezpečenie navrhovanej činnosti, ako aj jej prevádzkové podmienky v stave štandardnej prevádzky, možno konštatovať, že budú v maximálnej miere eliminované riziká vzniku prevádzkových nehôd, havárii, mimoriadnych udalostí s možnými nepriaznivými vplyvmi na zdravie človeka a okolité ŽP.

Určité riziko budúceho užívania rodinných domov predstavuje požiar, pri ktorom môže dochádzať k uvoľňovaniu škodlivých spodín ako CO, CO₂ (plasty) a tým k ohrozeniu zdravia predovšetkým obyvateľov OS. Toto riziko je eliminované v zmysle platných predpisov na úseku požiarnej ochrany.

10 ZMIERŇUJÚCE OPATRENIA

Cieľom opatrení zahrnutých do kategórie technických je čo najväčšie zmiernenie, prípadne eliminácia negatívnych vplyvov výstavby infraštruktúry a následného užívania obytnej zóny na jednotlivé zložky životného prostredia, prostredníctvom dostupných a technicky realizovateľných postupov. Väčšina navrhovaných opatrení má charakter rutinných postupov, ktoré sa uplatňujú pri spracovaní technického riešenia a budú zahrnuté do projektovej dokumentácie. Väčšina technických opatrení má charakter štandardných postupov, ktoré vyplývajú z potrieb zosúladenia danej činnosti s platnou legislatívou a zahŕňajú postupy:

- na zníženie prašnosti,
- na ochranu obyvateľstva pred hlukom,
- na ochranu podzemných vôd pred znečistením,
- na ochranu bioty,
- na zabezpečenie začlenenia stavby do krajiny prostredníctvom vegetačných úprav,
- na ochranu archeologických pamiatok,

Pre jednotlivé zložky životného prostredia sa navrhujú tieto opatrenia:

Ochrana ovzdušia a klímy

- Za dlhšie trvajúceho bezzrážkového obdobia je potrebné vykonávať postrekovanie nielen prístupovej cesty.
- zhotoviteľ nebude na stavenisku páliť žiadne druhy stavebného odpadu alebo iné materiály,
- dodávateľ stavby musí zabezpečiť dôslednú údržbu prístupových komunikácií, staveniska, stavebného dvora i depónií najmä dôsledným zametáním, v prípade sucha kropením a odstraňovaním blata z plôch,
- používanie nákladných vozidiel a stavebnej techniky v nízkoemisných triedach (EURO V - VI). Vozidla musia byť v dobrom technickom stave.
- aspoň čiastočne kompenzovať predpokladané zvýšenie teploty v priestore HBV výsadbou hlavne stromovej a kríkovej vegetácie v obytnej zóne a vytvoriť alebo ponechať aj širšie nezastavané plochy s vegetáciou. V obytných zónach doporučujeme využívať predovšetkým listnaté autochtónne druhy, nemali by sa vysádzať nízke a trpasličie kultivary s malou plochou koruny a vytvárať okrasné vegetačné plochy so štrkom, ktoré síce spĺňajú estetickú funkciu, ale nie klimatickú a biotopovú. Plochy vegetácie čo najviac priblížiť prírodnému prostrediu.

Opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov hluku

Počas výstavby

- hlučné stavebné práce (príprava staveniska - bagrovanie, nakladanie, ťažká doprava; budovanie násypov – sypanie materiálov, rozhrňanie, zhutňovanie a pod.) vykonávať v pracovných dňoch od 7:00 – 20:00,
- organizačne zabezpečiť stavbu tak, aby sa realizovala len počas pracovných dní a dôsledne sa dodržiavali dni pracovného pokoja,
- v prípade potreby aplikovať dočasné mobilné protihlukové steny v oblasti medzi staveniskom a obytňou zónou v blízkosti Majernej ulice, ktoré budú hlukovou záťažou stavby najviac postihnuté.

Opatrenia na ochranu podzemných vôd

- V priebehu výstavby je všeobecne dôležité dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými produktmi, pravidelne kontrolovať technický stav stavebných mechanizmov a zabezpečiť bezporuchovú prevádzku stavebných mechanizmov.
- Počas výstavby je dôležité preferovať a používať také technologické postupy, ktoré budú šetrné k vodám a zemné práce uskutočňovať v takom rozsahu, aby nedochádzalo k narušeniu vodného režimu
- zhotoviteľ zabezpečí preventívne opatrenia na ochranu vôd - dostatočné množstvo sorbčných materiálov a náradia na likvidáciu prípadného úniku znečisťujúcich látok, výškolenie zamestnancov stavby s požiadavkami na manipuláciu so znečisťujúcimi látkami
- sociálne zariadenia na stavenisku riešiť používaním chemických WC alebo prenosnými kontajnerovými bunkami so sociálnym zariadením s možnou akumuláciou splaškových vôd.
- doporučujeme vybudovanie parkovacích plôch so schopnosťou infiltrácie nekontaminovanej vody do podlažia pre zvýšenie retencie vody a ochladzovanie spätným výparom vôd (napr: vegetačné ekotvárnice....)
- rešpektovať požiadavky prílohy č. 5 vyhlášky MZ SR č. 341/2010 Z.z.

Opatrenia na ochranu bioty

Pri výstavbe bude potrebné zabezpečiť maximálnu ochranu okolitej vegetácie, minimalizovať nevyhnutný manipulačný priestor a zostávajúcu vzrastlú zeleň zabezpečiť pred poškodením, tiež nezasahovať do porastov mimo areálu výstavby.

V etape prípravy a výstavby budú opatrenia na ochranu bioty zamerané na:

- počas výstavby obmedziť výrubu drevín na nevyhnutnú mieru a ostatné dreviny v blízkosti stavby chrániť pred možným mechanickým poškodením podľa normy STN 83 70 10 (Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie),
- nevyhnutný výrub nelesnej krovitej a stromovej zelene uskutočniť prednostne v mimohniezdnom a mimovegetačnom období,
- je potrebné odstrániť všetky invázne dreviny z lokality, zamedziť ich šíreniu, monitorovať a realizovať opatrenia vo vzťahu k šíreniu invázných druhov rastlín.
- náhradu za vyrúbané dreviny je potrebné riešiť v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov predovšetkým formou náhradnej výsadby, prípadne finančnej náhrady (týka sa porastov rastúcich mimo lesných pozemkov).
- Výkopové jamy a ryhy z dôvodu zabezpečenia ochrany obojživelníkov a drobných cicavcov po ukončení prác ihneď zasypať, resp. v prípade že by jama/ryha mala byť dlhšie zasypaná, vykonať účinné opatrenia na zamedzenie uviaznutia drobných zemných cicavcov, obojživelníkov, plazov, prípadne iných živočíchov,
- Prebytočnou výkopovou zeminou nezasypať mokrade, brehy vodných tokov a terénne depresie,
- Zeminu odporúčame po ukončení pokládky sietí uložiť na pôvodné miesto, pred zasypaním rýh skontrolovať, či sa v nich nenachádzajú drobné živočích

Opatrenia na ochranu krajiny, začlenenie technického diela do krajiny

K opatreniam na zlepšenie estetického účinku stavby a na začlenenie budúcej obytnej zóny do krajiny budú patriť vegetačné úpravy. Zároveň prispievajú k posilneniu nelesnej stromovej a krovitej vegetácie v urbanizovanej krajine. Výber druhovej skladby stromov a krov by sa mal orientovať na pôvodné typické druhy sledovaného územia, ktoré sú zároveň prispôsobené na miestnu klímu.

Z hľadiska estetického vnímania budúcich stavieb obyvateľstvom je potrebné navrhnúť vhodné architektonické riešenia jednotlivých objektov stavby. Ďalším krokom, ktorý napomôže pri začlenení nového prvku v krajine, je revitalizácia záujmového územia, ktorou sa vytvorí vhodné podmienky

obnovenie biotickej zložky krajiny. Uvedené je však na individuálnom prístupe budúcich majiteľov a užívateľov nehnuteľností.

Opatrenia na ochranu archeologických pamiatok

Dodávateľ stavby je povinný dodržať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 stavebného zákona, najmä z hľadiska prípadného odhalenia nálezov.

V rámci zemných prác bude potrebné zabezpečiť odhumusovanie záujmového územia stavby za prítomnosti archeológa - osoby s osobitnou odbornou spôsobilosťou na vykonanie archeologického výskumu, a to najmenej jeden mesiac pred plánovaným začiatkom realizácie stavby.

11 POSÚDENIE OČAKÁVANÉHO VÝVOJA, AK BY SA ČINNOSŤ NEREALIZOVALA (NULOVÝ VARIANT)

Nulový variant znamená stav, keby sa činnosť v danom území nezrealizovala. V prípade posudzovanej stavby by nedošlo k zastavaniu zalesnenej plochy. Lokalita by bola naďalej využívaná predovšetkým pre lesohospodárske aktivity a príležitostné športové aktivity, resp. ako pešie prechádzky. Taktiež by nedošlo k zvýšeniu podielu zastavaných plôch. Takýto scenár je v blízkej budúcnosti málo pravdepodobný, pretože v zmysle platného ÚPN mesta Martin je lokalita určená pre ďalšiu zástavbu v rámci obytného súboru Nový Martin.

12 POSÚDENIE SÚLADU ČINNOSTI S ÚZEMNOPLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIOU A ĎALŠÍMI RELEVANTNÝMI STRATEGICKÝMI DOKUMENTAMI

Nadradenou územno – plánovacou dokumentáciou pre dané územie je Územný plán sídelného útvaru Martin (ďalej len "ÚPN SÚ Martin"), ktorý bol schválený dňa 23.09.1999 uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 105. Jeho záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením (ďalej len "VZN") mesta Martin číslo 38 a jeho Zmeny a doplnky č.7 (ďalej len "ZaD"), ktoré boli schválené dňa 31.01.2019 uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č.1/19. Záväzné časti ZaD č.7 boli vyhlásené dodatkom k VZN č.38 v znení ZaD č.7.

Navrhovaný *stavebný zámer* sa nachádza v lokalite – *Urbanistický okrsok 18 – index špecifikácie a určujúca funkcia IR2 - navrhované obytno-rekreačné plochy*, pre ktoré platia nasledovné vybrané záväzné regulatívy:

- rešpektovať vymedzenú obytno-rekreačnú funkciu;
- prípustná funkcia občianska vybavenosť a služby;
- územie preriešiť hmotovo-objemovou štúdiou, v súčinnosti na plochu IR3, resp. v stupni UŠ;
- v južnej časti územia intenzívne formy zástavby (radové, átriové ...) s výmerou pozemkov min. 400 – 800 m²;
- veľkosť parcely cca 600 – 800 m²;
- zastavanosť pozemku max. 40%;
- dopravné napojenie lokality riešiť z ulice Riečiny a ul. Bagarova, s prepojením na navrhovanú obslužnú komunikáciu zo sídliska Záturčie vedenú severným okrajom územia;
- nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking);
- parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD;
- oplotenie riešiť hlavne „zelenými“ plotmi - max. výška oplotenia medzi pozemkami 1,80 m, do ulice max. 1,60 m;
- v severnej časti územia zástavbu zextenzívniť s postupným prechodom do otvorenej krajiny;

V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Martin č. 38 o záväzných častiach ÚPN-SÚ Martin platia, vo vzťahu k stavebnému zámeru, nasledovné vybrané zásady:

čl. 5 písm. a) Základné zásady - 1.1.1) Zásady pre obytné územia:

- zaistiť siete a zariadenia technického vybavenia;
- zaistiť možnosť dopravnej obsluhy všetkých objektov obytnej zóny a odstavenie vozidiel individuálnej dopravy pri max. dodržaní bezpečnostných a hygienických zásad (odstavné a parkovacie plochy STN, projektovanie miestnych komunikácií STN);
- zaistiť potrebné množstvo základnej občianskej vybavenosti čo do skladby a rozsahu v min. dochádzkových vzdialenostiach (min. 10% a max. 20% v území);
- zaistiť bezpečnosť pešieho pohybu a cyklopohybu;
- zaistiť vysokú kvalitu vonkajšieho prostredia (verejné priestranstvá ihriská 1m²/obyv., zeleň bod 1.1.2);

čl. 5 písm. a) Základné zásady - 3) Zásady z hľadiska riešenia dopravy – automobilová doprava:

- rešpektovať koridor pre navrhované dopravné napojenie lokalít IBV – Nový Martin, Park, Háj;

čl. 5 písm. a) Základné zásady – 1.1.2) Všeobecné zásady pre zeleň: rešpektovať zeleň ako neodlučiteľný prvok urbanistickej štruktúry;

- plochy zelene riešiť samostatnou PD sadových úprav so zameraním drevín a dendrologickým posúdením;

Navrhovaný **stavebný zámer – IBV NOVÝ MARTIN – SEKTOR I** v dotknutej lokalite mesta Martin, je z pohľadu splnenia podmienok priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia v súlade so záväznou časťou **ÚPN-SÚ Martin**. (zdroj: Odvolanie voči záväznému stanovisku vydaného na základe § 24 zákona č. 220/2022 – vydanie záväzného stanoviska podľa ust. § 24a ods. 8 a 9 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina, Oddelenie územného plánovania, Reg. č. spisu: 18843/2025-18.1.1 Reg. Č. záznamu: 64435/2025 zo dňa 17.10. 2025.). Lokalita Háj je určená pre výstavbu s určujúcou funkciou – navrhované obytno-rekreačné plochy. Zo západnej strany stavby Sektor I je už územne povolená IBV Parkvile.

13 ĎALŠÍ POSTUP HODNOTENIA VPLYVOV S UVEDENÍM NAJZÁVAŽNEJŠÍCH OKRUHOV PROBLÉMOV

Posudzovaná investičná akcia predstavuje prípravu dopravnej a technickej infraštruktúry pre budúcu výstavbu rodinných domov, ktoré budú v danej lokalite budované individuálne v rozsahu a limitov platných regulatívov územného plánu mesta Martin. V tomto zmysle sa predpokladá vytvorenie podmienok pre výstavbu 58 rodinných domov. Výstavba rodinných domov nie je predmetom zisťovacieho konania, nakoľko jednotlivé objekty rodinných domov budú riešené samostatnými projektmi v súlade s požiadavkami regulatív platného ÚPN mesta Martin. Projekt nadväzuje na predchádzajúce návrhy zástavby v lokalite Nový Martin. Príprava Vzhľadom na legislatívne zmeny v zákone č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie predmetná navrhovaná činnosť je predmetom zisťovacieho konania ako nová činnosť. Svojimi parametrami je v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení platnom od 1.11. 2025 je činnosť zaradená do kapitoly 13 – Infraštruktúra,

položka 1: Projekty rozvoja obcí vrátane, časť

a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane do časti B (zisťovacie konanie).

V predchádzajúcich kapitolách boli popísané možné vplyvy počas výstavby a užívania dopravnej a technickej infraštruktúry Nový Martin sektor I.

Za pozitívum realizácie činnosti v danom území považujeme fakt, že:

- budúca obytňá zóna je v súlade s rozvojovými zámermi mesta Martin,
- všetky inžinierske siete sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti areálu výstavby,

- poskytne nové možnosti bývania IBV v atraktívnom mieste pod Martinskými hoľami, ale s meskými výhodami mesta Martin,
- blízkosť centra mesta s rozvinutou sieťou občianskej vybavenosti (služby, kultúra, školstvo, pracovné príležitosti...)

Za negatívum možno považovať:

- vplyvy počas etapy výstavby prostredníctvom hlukového zaťaženia a kvality ovzdušia, dočasné zníženie pohody bývania
- záber lesných pozemkov a zníženie plôch prírodného charakteru
- mierne zvýšenie intenzity dopravy v území v čase rannej a popoludňajšej špičky.

Z pohľadu spracovateľa zámeru neboli identifikované výrazné a závažné problémy počas obdobia výstavby a užívania ako tie, ktoré boli vyhodnotené v tomto zámere. Tak ako bolo uvedené v predchádzajúcich kapitolách, pri dodržiavaní platných zákonov, vyhlášok a noriem by nemalo dôjsť k výraznému ohrozeniu alebo znečisteniu okolitého životného prostredia a zdravia obyvateľov.

Odporúčame ukončiť proces posudzovania vplyvov v etape zisťovacieho konania a súčasne odporúčame vydať rozhodnutie s návrhom opatrení uvedenými v kapitole IV.10.

V. POROVNANIE VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A NÁVRH OPTIMÁLNEHO VARIANTU

1 TVORBA SÚBORU KRITÉRIÍ A URČENIE ICH DÔLEŽITOSTI NA VÝBER OPTIMÁLNEHO VARIANTU

Zámer je predložený v jednom variante. V zmysle § 22 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. s účinnosťou od 01.04.2023 navrhovateľ nemá povinnosť predkladať navrhovanú činnosť vo variantnom riešení, nakoľko sa nejedná o líniovú stavbu.

2 VÝBER OPTIMÁLNEHO VARIANTU ALEBO STANOVENIE PORADIA VHODNOSTI PRE POSUDZOVANÉ VARIANTY

Hlavným dôvodom jednovariantného riešenia je súlad s UPD mesta Martin, napojenie na existujúcu bytovú zástavbu obce s využitím pripojenia na existujúce inžinierskych sietí. Hlavným účelom navrhovanej činnosti je výstavba technickej a dopravnej infraštruktúry pre sektor I určený pre výstavbu rodinných domov. Sektor I nadväzuje na predchádzajúce zóny bývania lokality Nový Martin.

Tab. 13 Verbálne porovnanie navrhovanej činnosti s nulovým variantom

Kritérium	Nulový variant	Realizačný variant
Spotreba vody	Bez vplyvu	Potreba vody pre pracovníkov dodávateľa stavebných prác a v budúcnosti pre užívateľov rodinných domov
Spotreba energií	Nevýznamná spotreba pohonných hmôt pre lesohospodárske stroje	Nároky na energie realizačného variantu sú neporovnateľne vyššie
Nároky na suroviny	Bez vplyvu	Pokrytie nárokov na stavebné materiály pre jednotlivé prvky technickej a dopravnej infraštruktúry
Znečisťovanie ovzdušia	Zdrojom znečisťovania ovzdušia je pohyb lesohospodárskej techniky, ktorá je hlavne zdrojom prašnosti. Jedná sa o občasný fugitívny zdroj prachu, ktorého dosah je lokálny.	Výstavba technickej a dopravnej infraštruktúry je spojená s tvorbou prašnosti a emisiami znečisťujúcich látok z prepravy nákladnými vozidlami a stavebných mechanizmov. Jedná sa o dočasný vplyv, po výstavbe bude stav podobný súčasnosti, rovnako ako po ukončení výstavby rodinných domov, kedy bude zodpovedať stavu ako pri jestvujúcej obytnej zástavbe.
Tvorba odpadov	Bez vplyvu	Realizačný variant nie je producentom významných množstiev odpadov, vznikajúce odpady nie sú charakteru problematických, nakoľko podstatný objem odpadov bude zo stavebných prác.
Tvorba odpadových vôd	Bez vplyvu	Nevýznamná produkcia splaškových odpadových vôd až po dobudovaní rodinných domov.

Kritérium	Nulový variant	Realizačný variant
Tvorba hluku	Zdroj hluku v nulovom variante je občasný pri pohybe lesohospodárskych strojov.	Zdroje hluku sú významnejšie počas výstavby, po ukončení výstavby budú viacmenej na úrovni súčasného stavu.
Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva	Súčasnú využitie vzhľadom na jeho charakter a situovanie nemôže mať vplyv na zdravotný stav obyvateľstva	Z vyhodnotenia dominantných vplyvov - hluku a znečisťovania ovzdušia vyplýva najmä počas výstavby, že po ukončení stavebných prác prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na zdravotný stav obyvateľstva, nakoľko sa jedná o obytnú funkciu.
Tvorba vibrácií	Bez vplyvu na okolie	Bez vplyvu na okolie
Vplyv na horninové prostredie a reliéf	Bez vplyvu	Vplyv mierny lokálneho charakteru
Vplyv na pôdu	Bez vplyvu	Trvalý záber lesných pozemkov, v menšej miere poľnohospodárskej pôdy.
Vplyv na povrchové vody	Bez vplyvu	Bez vplyvu
Riziko ohrozenia podzemných vôd	Riziko ohrozenia podzemných vôd pri prevádzke lesohospodárskej techniky	Vyššie riziko ohrozenia podzemných vôd iba v prípade havarijného úniku znečisťujúcich látok zo stavebných mechanizmov, resp. nákladných vozidiel.
Vplyvy na krajinu	V súčasnosti bez vplyvu.	Podstatná zmena vizuálu aj funkcie krajiny z prevažne lesných porastov na urbanizovanú krajinu
Vplyvy na biotu	Bez priameho vplyvu	Odstránenie lesného biotopu
Vplyvy na ÚSES	Bez priameho vplyvu	Bez priameho vplyvu
Vplyvy na chránené územia	Bez priameho vplyvu	Bez priameho vplyvu
Vplyv na priemyselnú výrobu	Bez vplyvu	Bez vplyvu
Vplyv na poľnohospodársku a lesnú výrobu	Pozitívny vplyv v dôsledku lesohospodárskej produkcie	Zníženie lesohospodárskej produkcie v dôsledku záberu lesných pozemkov a odstráneniu lesného porastu
Vplyv na služby, rekreáciu a cestovný ruch	Bez priameho vplyvu	Narušenie časti územia, ktoré bolo využívané na pešie vychádzky
Vplyv na dopravu	Bez vplyvu	Mierne zvýšenie intenzity dopravy na ul. Majerná a Potočná, charakter dopravy zostane identický ako pri súčasnom stave, nakoľko sa bude jednať o osobnú dopravu súvisiacu s bývaním

Porovnanie navrhovanej činnosti s nulovým variantom.

Nulový variant predstavuje stav, kedy by sa predmetná činnosť v danej lokalite nerealizovala. Pri tomto stave by bola lokalita naďalej nezastavaná s využitím pre lesohospodárske aktivity, nakoľko

lokalita pre sektor I je uvedená ako prevažne lesné pozemky. Táto situácia by však neostala ako trvalá, vzhľadom na platnosť územného plánu mesta Martin, ktorý túto lokalitu určuje na výstavbu.

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie sú hlavnými vplyvmi:

- vplyvy počas etapy výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry v oblasti hlukového zaťaženia a kvality ovzdušia pre najbližšiu jestvujúcu zástavbu,
- záber lesných pozemkov
- zvýšenie intenzity dopravy v území, sústredenej do rannej a popoludňajšej špičky (platí až po dobudovaní sektoru I rodinnými domami),
- vznik zastavaných a spevnených plôch s vplyvom na mikroklimu územia,

Argumenty pre využitie územia pre výstavbu bytových objektov:

- nadväznosť na existujúcu obytnú zónu v lokalite Nový Martin, ktorá bola pri povoľovaní posúdená dotknutými orgánmi
- blízkosť a dobré pripojenie na existujúcu infraštruktúru
- ponuka individuálneho bývania v atraktívnej lokalite pod Martinskými hoľami

3 VÝBER OPTIMÁLNEHO VARIANTU ALEBO STANOVENIE PORADIA VHODNOSTI PRE POSUDZOVANÉ VARIANTY

Vzhľadom na fakt, že platný územný plán mesta Martin danú lokalitu vyhodnotil ako vhodnú pre ďalší rozvoj bývania v meste Martin navrhovateľ pristúpil k zhodnoteniu plánovanej stavby: „IBV Nový Martin – sektor I“ v zmysle zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Z pohľadu spracovateľa zámeru neboli identifikované výrazné a závažné problémy počas obdobia výstavby a užívania v prípade akceptácie a dodržania navrhovaných opatrení uvedených v kapitole IV.10.

4 ZDÔVODNENIE NÁVRHU OPTIMÁLNEHO VARIANTU

Hlavným argumentom pre doporučenie stavby „IBV Nový Martin – sektor I“ je:

- ✓ Súlad s ÚPN mesta Martin
- ✓ Využitie existujúcej infraštruktúry vybudovanej a spravovanej investorom
- ✓ Ponuka bývania v atraktívnej lokalite pod Martinskými hoľami a v dostupnosti do centra mesta Martin

VI. MAPOVÁ A INÁ OBRAZOVÁ DOKUMENTÁCIA

1. Koordinačná situácia
2. Terénne úpravy

VII. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K ZÁMERU

1 ZOZNAM TEXTOVEJ A GRAFICKEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VYPRACOVALA PRE ZÁMER ZOZNAM HLAVNÝCH POUŽITÝCH MATERIÁLOV

Textové prílohy:

1. Hluková štúdia
2. Dopravno – kapacitné posúdenie

Grafické prílohy: uvedené v kap. VI.

1. Koordinačná situácia
2. Terénne úpravy

Výkresová dokumentácia bola spracovaná na základe podkladov od navrhovateľa a projektanta (DZ architekti Bratislava).

2 ZOZNAM HLAVNÝCH POUŽITÝCH MATERIÁLOV

-  Atlas krajiny, 2002, MŽP SR Bratislava a SAŽP Banská Bystrica.
-  Atlas slovenských miest. Mapa Slovakia Bratislava s.r.o. r. 2001.
-  Bilancia zásob výhradných ložísk Slovenskej republiky k 1. januáru 1997, GEOFOND Bratislava, 1997.
-  Bilancie pohybu obyvateľstva v SR podľa obcí. ŠÚ SR Bratislava, r. 2014.
-  Encyklopédia Slovenska. SAV Bratislava 1979.
-  Futták, J. et. al., 1966: Fytografické členenie Slovenska I. Veda, Vydavateľstvo SAV, Bratislava.
-  Hodnotenie kvality ovzdušia v Slovenskej republike 2019, SHMU, 2020,
-  Maheľ M., et.al., 1967: Regionálna geológia Slovenska.
-  Matula, M. - Hrašna, M., 1975: Inžinierskogeologické mapovanie a rajonizácia, VÚ-II-8-7/10, Geologický ústav PFUK Bratislava.
-  Mazúr E., Lukniš M., 1980: Základné geomorfologické členenie SR, SAV Bratislava.
-  Michalko, J.(ed.) et al. 1986: Geobotanická mapa ČSSR. Slovenská republika. Veda, Bratislava, 162 pp.
-  Sčítanie ľudu, domov a bytov rok 2001. OO ŠÚ Bratislava r. 2001.
-  Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011. ŠÚ SR Bratislava, r. 2012.
-  Správa o kvalite ovzdušia v Slovenskej republike 203, SHMU, 2024,
-  ÚPN mesta Martin
-  Zdravotnícke ročenky SR r. 2012. UZIŠ, Bratislava.
-  www.statistics.sk, www.infostat.sk, www.air.sk, www.upsvar.sk, www.obce.info, www.martin.sk, podnemapy.sk, enviroportal.sk, apl.geology.sk, webgis.biomonitoring.sk, mapy.seznam.sk, maps.sopsr.sk, zbgis.skgeodesy.sk, geology.sk, shmu.sk, portal.vupop.sk, old.sazp.sk, slovensko.sk, gis.nlcsk.org, sdb.sk, minzp.sk, odpady-portal.sk, pamiatky.sk

3 ZOZNAM VYŽIADANÝCH VYJADRENÍ A STANOVÍSK

Počas spracovania zámeru neboli vyžiadané žiadne stanoviská, resp. vyjadrenia dotknutých orgánov. Spracovateľ zámeru navrhovanú činnosť konzultoval s navrhovateľom. K stavebnému zámeru v zmysle zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon sú vydané záväzné stanoviská väčšiny dotknutých orgánov, ktoré boli použité aj pri spracovaní zámeru.

4 DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O DOTERAJŠOM POSTUPE PRÍPRAVY ZÁMERU A POSUDZOVANÍ JEHO PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV

V rámci prípravy investície spracovateľ zámeru konzultoval s investorom a projektantom. Pri hodnotení nulového stavu sme čerpali z dostupných podkladov a z podkladov získaných z oficiálnych webových stránok, z odbornej literatúry a legislatívnych predpisov. Spracovateľ vykonal podrobnú obhliadku územia, fotodokumentáciu miesta a okolia plánovanej stavby, zmapoval biotopy, ktoré budú zabrané výstavbou.

Technické podklady boli prevzaté zo zastavovacej štúdie a rozpracovanej dokumentácie pre stavebný zámer (DZ architekti Bratislava).

VIII. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA ZÁMERU

V Žiline, 18.12. 2025

IX. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1 SPRACOVATELIA ZÁMERU

ENVICONSLT, spol. s r.o.
Obežná 7, 010 08 Žilina

Tel: 041 – 7632 461

e-mail: ec@enviconsult.sk

web: www.enviconsult.sk

Koordinátor úlohy:

Mgr. Peter Hujo

Riešiteľský kolektív:

Mgr. Juraj Nechaj

Mgr. Peter Kurjak, PhD.

Ing. Peter Palko, PhD – VibroAkustika, s.r.o. Žilina

2 POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

Mgr. Peter Hujo

ENVICONSLT spol. s r.o. - konateľ
za spracovateľov zámeru

MVDr. Pavol Huňor

člen predstavenstva