MINISTERSTVO
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania**
**Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie**
Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

Bratislava: 13. januára 2026
Číslo: 7572/2026-11.1/fr
1560/2026
1609/2026-int.

# ROZSAH HODNOTENIA

určený podľa § 23 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) pre hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti **„Súbor stavieb – objektov služieb a ubytovacích zariadení pre cestovný ruch, lokalita O1.B, O1.C, O1.D, O1.F – Centrum Sever, Jasná, Obec Demänovská Dolina“** (ďalej len „navrhovaná činnosť“).

Navrhovateľ, **ISO INVEST, s. r. o., Lesnícka 10, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO 44 734 905** (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 13. 11. 2025 na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekciu environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „MŽP SR“), podľa § 22 zákona informáciu o navrhovanej činnosti. Dňom predloženia informácie o navrhovanej činnosti začalo konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovať v lokalite Jasná, zóna O1.B, O1.C, O1.D a O1.F apartmánové domy, apartmány, rekreačné chaty a rekreačné dvojchaty s príslušnou infraštruktúrou za účelom prechodného ubytovania. Navrhovaná činnosť bude umiestnená v Žilinskom kraji, okrese Liptovský Mikuláš, obci Demänovská dolina a v katastrálnom území Demänovská dolina. Navrhovaná činnosť je situovaná na území Národného parku Nízke Tatry, kde podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí 3. stupeň územnej ochrany.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená v Žilinskom kraji, v okrese Liptovský Mikuláš, v obci Demänovská Dolina, v k. ú. Demänovská Dolina na par. č. 2926/549, 2926/548, 2926/571, 2926/25, 2926/526, 2926/572, 2926/573, 2926/574, 2926/575, 2926/576, 2926/579, 2926/292, 2926/240 a 2926/48. Parcely sa nachádzajú severne a severozápadne od existujúceho Hotela Ostredok.

Podľa prílohy č. 8 k zákonu sa navrhovaná činnosť zaraďuje do kapitoly č. 13. Infraštruktúra, položky č. 8 Športové alebo rekreačné strediská vrátane hotelových komplexov a trvalých kempingov alebo kempingov s karavánovými miestami, neuvedené v iných položkách tejto prílohy.

MŽP SR predložilo informáciu o navrhovanej činnosti na zaujatie stanoviska podľa § 23 ods. 1 zákona zainteresovaným subjektom a zároveň ju zverejnilo v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

*https://www.enviroportal.sk/eia/detail/subor-stavieb-objektov-sluzieb-ubytovacich-zariadeni-pre-cestovny-ruch*

Dňa 18. 12. 2025 sa podľa § 23 ods. 3 zákona uskutočnilo v budove Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava ústne pojednávanie.

Predmetom ústneho pojednávania bola informácia o navrhovanej činnosti, doručené stanoviská, požiadavky na rozsah hodnotenia vyplývajúce z doručených stanovísk, návrh rozsahu hodnotenia a ďalší postup posudzovania predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. V rámci prerokovania sa upresnili špecifické požiadavky, ktoré bude potrebné podrobnejšie rozpracovať v správe o hodnotení činnosti.

MŽP SR na základe predloženej informácie o navrhovanej činnosti, stanovísk doručených k informácii o navrhovanej činnosti a po ústnom pojednávaní určuje podľa § 23 zákona nasledovný rozsah hodnotenia:

## 1. VARIANTY PRE ĎALŠIE HODNOTENIE

Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti sa určuje dôkladné zhodnotenie **nulového variantu** (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila), a **variantu uvedeného v informácii o navrhovanej činnosti** modifikovaného na základe výsledkov štúdií a hodnotení požadovaných v rámci špecifických požiadaviek uvedených v bode 2.2 tohto rozsahu hodnotenia.

## 2. ROZSAH HODNOTENIA URČENÝCH VARIANTOV

### *2.1. Všeobecné podmienky*

2.1.1. Navrhovateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení činnosti. Vzhľadom na povahu a rozsah navrhovanej činnosti a jej lokalizáciu je potrebné, aby správa o hodnotení činnosti obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 11 zákona, primerane charakteru navrhovanej činnosti.

2.1.2. Na vypracovanie správy o hodnotení činnosti sa vyžaduje vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore zodpovedajúcom odboru činnosti alebo oblasti činnosti uvedenej vo vyhláške Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie. Navrhovateľ na spracovanie správy o hodnotení činnosti môže osloviť fyzickú osobu alebo právnickú osobu, ktorá je odborne spôsobilá podľa § 61 zákona v oblasti predmetu posudzovania navrhovanej činnosti alebo jej zmeny.

2.1.3. Odborné štúdie a posudky predložené v správe o hodnotení činnosti musia byť vypracované odborne spôsobilými osobami podľa osobitných predpisov, ak osobitný predpis odbornú spôsobilosť pre danú oblasť požaduje. Ak predložené odborné štúdie a posudky nie sú v osobitných predpisoch definované, ale pre danú oblasť je osobitným predpisom stanovená odborná spôsobilosť, spracovateľ takýchto odborných štúdií a posudkov musí byť držiteľom odbornej spôsobilosti pre oblasť, ktorej sa týkajú.

2.1.4. Pre hodnotenie navrhovanej činnosti sa nestanovuje časový harmonogram, ani žiadne špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia.

2.1.5. Navrhovateľ doručí na MŽP SR kompletné vyhotovenie správy o hodnotení činnosti **v listinnej podobe v počte 2 ks a 1 × elektronicky** (nákresy vo formáte *.pdf, *.jpg a *.kmz), a **1 × samostatné všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie** (MŽP SR si vyhradzuje právo spresniť konečný počet dokumentácií podľa potrieb vyplývajúcich z ustanovení zákona).

### *2.2. Špecifické požiadavky*

Z predloženej informácie o navrhovanej činnosti a zo stanovísk doručených k predmetnej navrhovanej činnosti vyplynula potreba v správe o hodnotení činnosti podrobnejšie rozpracovať nasledovné okruhy otázok súvisiacich s navrhovanou činnosťou:

2.2.1. Vypracovať rozptylovú štúdiu.

2.2.2. Vypracovať akustickú (hlukovú) štúdiu.

2.2.3. Zdokumentovať a uviesť dostupnosť a zdroj pitnej vody celoročne, t. j. aj pre mesiace, v ktorých môže byť prípadne dostupnosť vody problematická.

2.2.4. Uviesť riešenie vyústenia splaškovej kanalizácie a tiež spôsob odvádzania splaškových odpadových vôd z navrhovanej činnosti. Uviesť konkrétnu čistiareň odpadových vôd („ďalej len „ČOV“), na ktorú budú odpadové vody odvedené. Definovať taktiež celkové kvalitatívne a kvantitatívne zaťaženie samotnej ČOV pred a po realizácii navrhovanej činnosti.

2.2.5. Doplniť identifikáciu a popis stavu vodných útvarov, ktoré môžu byť navrhovanou činnosťou dotknuté a vyhodnotiť vplyvy výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti na kvalitu a kvantitu útvarov podzemných vôd a útvarov povrchových vôd v riešenom území v zmysle vodného zákona a Vodného plánu Slovenska, aktualizácia 2021 (*https://www.minzp.sk/voda/vodny-plan-slovenska/*), a tiež zdokumentovať, že nedôjde k zhoršeniu stavu/potenciálu útvarov povrchových vôd a útvarov podzemných vôd.

2.2.6. Podrobnejšie prezentovať a špecifikovať vplyvy navrhovanej činnosti na pôdu, horninové prostredie a reliéf.

2.2.7. Vyhodnotiť kumulatívne a synergické vplyvy navrhovanej činnosti s okolitým prostredím. Zohľadniť pritom plánované aj existujúce činnosti lokalizované v širšom okolí.

2.2.8. Bližšie popísať a zhodnotiť vegetáciu v riešenom území, vytipovať najhodnotnejšie dreviny a opísať terénne a sadové úpravy a to v maximálnej miere podrobnosti, ktorú umožní aktuálny stav prípravy navrhovanej činnosti.

2.2.9. Vykonať biologický prieskum so zameraním na chránené druhy rastlín a živočíchov v dotknutom území.

2.2.10. Zmapovať biotopy európskeho a národného významu v dotknutom území.

2.2.11. Vyhodnotiť vplyvy navrhovanej činnosti na záujmy ochrany prírody a krajiny, a to chránené druhy rastlín a živočíchov, biotopy, chránené územia, mokrade a prvky ÚSES.

2.2.12. Vyhodnotiť vplyv na Ramsarskú lokalitu RL14 Jaskyne Demänovskej doliny.

2.2.13. Vyhodnotiť vplyv na vzhľad krajiny.

2.2.14. Navrhnúť konkrétne požiadavky na monitoring záujmov ochrany prírody a krajiny, t. j. prvky, čas a trvanie monitorovania, adresáta i spôsob odovzdávania výstupov.

2.2.15. Vyhodnotiť všetky požiadavky, pripomienky a odporúčania zo stanovísk doručených k informácii o navrhovanej činnosti a zhodnotiť splnenie jednotlivých špecifických požiadaviek tohto rozsahu hodnotenia.

## 3. UPOZORNENIE

Podľa § 23 ods. 4 zákona príslušný orgán rozsah hodnotenia zverejní v centrálnom informačnom systéme. Príslušný orgán zároveň doručí rozsah hodnotenia navrhovateľovi, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.

Podľa § 23 ods. 6 zákona a v súlade s bodom 2.1.4. tohto rozsahu hodnotenia je platnosť rozsahu hodnotenia 3 roky od jeho určenia, ak príslušný orgán v rozsahu hodnotenia neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť rozsahu hodnotenia o dva roky, a to aj opakovane. Pri predlžovaní platnosti rozsahu hodnotenia príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v rozsahu hodnotenia upraví alebo doplní alebo platnosť rozsahu hodnotenia nepredĺži. Celkový čas platnosti rozsahu hodnotenia nesmie prekročiť sedem rokov. Pre určenie nového rozsahu hodnotenia je navrhovateľ povinný predložiť informáciu o navrhovanej činnosti alebo jej zmene podľa § 22.

Podľa § 25 ods. 2 zákona sa doručovanie v zisťovacom konaní a v konaní o posudzovaní vplyvov dotknutému orgánu, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutej obci a navrhovateľovi realizuje podľa osobitného predpisu. Všetky úkony príslušného orgánu vo vzťahu k doručovaniu verejnosti a dotknutej verejnosti sa realizujú prostredníctvom zverejňovania úkonov v centrálnom informačnom systéme, pričom za deň doručenia sa považuje deň zverejnenia.

Ing. Katarína Jankovičová
generálna riaditeľka sekcie