



Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-TR-OSZP 2026/000052-012

Vybavuje/linka
Ing. Bulejčíková

Turčianske Teplice
20.01.2026

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Okresný úrad Turčianske Teplice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 2 a § 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako príslušný orgán štátnej starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 3 v súlade s § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania navrhovanej činnosti:

„IBV Rezidencia Sklené“

navrhovateľa:

Revital Holding s. r. o., Hrachová ul. č. 4, 821 05 Bratislava – Ružinov, IČO: 53 624 599

takto:

Navrhovaná činnosť „IBV Rezidencia Sklené“, uvedená v predloženom zámere navrhovanej činnosti

sa nebude posudzovať

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

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 16 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre navrhovanú činnosť „IBV Rezidencia Sklené“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Okresný úrad Turčianske Teplice, OSŽP, úsek štátnej vodnej správy požaduje dodržať nasledovné pripomienky:

1.1. Stavebný objekt „SO 03 Dažďová kanalizácia z komunikácie a spevnených plôch“ (ďalej len „stavebný objekt SO 03“) spĺňa všeobecnú definíciu vodnej stavby v zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona a preto bude naň musieť byť vydané vodoprávne povolenie na zhotovenie vodnej stavby v zmysle § 26 vodného zákona. Nakoľko je uvedená vodná stavba (stavebný objekt SO 03) súčasťou súboru stavieb a k hlavnej stavbe bude príslušný na konanie o stavebnom zámere iný stavebný úrad, tak v súlade s ustanovením § 26 ods. 3

vodného zákona bude mať Okresný úrad Turčianske Teplice ako orgán štátnej vodnej správy v takomto konaní postavenie dotknutého orgánu a o stavebnom zámere vodnej stavby bude konať stavebný úrad príslušný na konanie o stavebnom zámere hlavnej stavby.

1.2. Nakoľko dôjde v rámci stavebného objektu SO 03 k vypúšťaniu povrchových vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné, aby bolo na vodnú stavbu, resp. stavebný objekt SO 3 vydané vodoprávne povolenie na osobitné užívanie vôd v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona, pričom príslušným orgánom na jeho vydanie je v zmysle § 61 písm. a) Okresný úrad Turčianske Teplice. V zmysle § 21 ods. 2 vodného zákona povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré možno vykonávať len s užívaním vodnej stavby, je potrebné vydať pred vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere alebo súčasne s ním v spoločnom konaní, ak nejde o existujúcu vodnú stavbu alebo povolenú vodnú stavbu. Povolenie na osobitné užívanie vôd vydáva orgán štátnej vodnej správy fyzickým osobám a právnickým osobám na určitý čas. Dané legislatívne ustanovenie charakterizuje ostatné aspekty povolenia na osobitné užívanie vôd.

1.3. Stavebný objekt „SO 04 Rozšírenie verejného vodovodu“ (ďalej len „stavebný objekt SO 04“) spĺňa definíciu vodnej stavby v zmysle § 52 ods. 1 písm. d) vodného zákona, a preto bude naň musieť byť vydané vodoprávne povolenie na zhotovenie vodnej stavby v zmysle § 26 vodného zákona. Nakoľko je uvedená vodná stavba (stavebný objekt SO 04) súčasťou súboru stavieb a k hlavnej stavbe bude príslušný na konanie o stavebnom zámere iný stavebný úrad, tak v súlade s ustanovením § 26 ods. 3 vodného zákona bude mať Okresný úrad Turčianske Teplice ako orgán štátnej vodnej správy v takomto konaní postavenie dotknutého orgánu a o stavebnom zámere vodnej stavby bude konať stavebný úrad príslušný na konanie o stavebnom zámere hlavnej stavby.

1.4. Počas výstavby a následného užívania predmetu navrhovanej činnosti dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd (najmä pred kontamináciou znečisťujúcimi látkami) tak, aby nebola ohrozená akosť (kvalita) a zdravotná bezchybnosť týchto povrchových a podzemných vôd – a to v súlade s platnou legislatívou na úrovni vodného hospodárstva, predovšetkým s odkazom na § 39 vodného zákona (Zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami) a s odkazom na vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd v znení neskorších predpisov. V zmysle uvedených legislatívnych ustanovení je potrebné pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami urobiť také opatrenia, aby tieto látky nevnikli do povrchových alebo podzemných vôd alebo neohrozili ich kvalitu a zdravotnú bezchybnosť.

2. Okresný úrad Turčianske Teplice, OSŽP, orgán ochrany prírody a krajiny žiada rešpektovať nasledovné pripomienky:

2.1. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby počas prác spojených s realizáciou stavby nedošlo k zbytočnému ohrozeniu, poškodzovaniu a ničeniu rastlín a živočíchov alebo ich biotopov a ani k poškodzovaniu a ničeniu drevín.

2.2. V prípade, že práce spojené s realizáciou stavby budú vykonávané v období od 15. apríla do 15. augusta je stavebník povinný zabezpečiť, aby realizáciou stavebných prác nedošlo k narušeniu rozmnožovacích schopností druhov živočíchov v prípade ich výskytu v mieste stavby.

2.3. V prípade realizácie stavby v blízkosti drevín je potrebné prispôbiť ochrane drevín pracovné postupy spojené s realizáciou stavby. Nadväzujúce ošetrovanie drevín a iné opatrenia v závislosti od druhu dreviny je potrebné zrealizovať ihneď.

2.4. Stavebník je povinný, v prípade zistenia prítomnosti chránených druhov živočíchov, za ktoré sa podľa § 33 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny považujú aj všetky druhy voľne žijúcich vtákov prirodzene sa vyskytujúcich na európskom území členských štátov

Európskej únie, na mieste stavby, pozastaviť stavebné práce a urobiť také opatrenia, aby nedošlo k ich ohrozeniu alebo usmrteniu.

2.5. V prípade, že na mieste stavby bude zistené hniezdo alebo úkryt chráneného živočícha je potrebné o tejto skutočnosti bezodkladne upovedomiť tunajší úrad /0905 272 547/ a odbornú organizáciu Správa Národného parku Veľká Fatra, Hviezdoslavova 38, Martin kontakt /Mgr. Stanislava Pekarová, 0902 218 027/ a urobiť také opatrenia, aby nedošlo k poškodeniu ich úkrytov.

2.6. Manipulácia s chránenými druhmi živočíchov a odstraňovanie hniezd je možná len na základe platnej výnimky vydananej príslušným orgánom ochrany prírody (Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky) a osobou oprávnenou na realizovanie tejto výnimky.

2.7. Po ukončení stavebnej činnosti obnoviť poškodené alebo zničené plochy a prvky zelene. Pri obnove zelene a realizácii prihliadať na ochranu prirodzeného druhového zloženia ekosystémov a uprednostniť na výsadbu pôvodné druhy. Nepôvodné druhy drevín a rastlín mimo zastavaného územia obce je možné vysadiť len na základe právoplatného súhlasu podľa § 7 ods. 3 písm. a) zákona o ochrane prírody a krajiny.

3. Okresný úrad Turčianske Teplice, OSŽP – úsek ochrany ovzdušia žiada rešpektovať nasledovné pripomienky:

3.1. Rodinné domy budú vykurované elektrickou energiou, tepelnými čerpadlami, prípadne fotovoltikou a ako doplnkové dokurovanie krbom/krbovou pecou, ktoré sú vzhľadom na príkon malým zdrojom znečisťovania ovzdušia. V prípade malého zdroja znečisťovania ovzdušia sú kompetencie obce/mesta v oblasti ochrany ovzdušia dané zákonom č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3.2. V prípade umiestnenia klimatizačných zariadení s obsahom fluórovaných skleníkových plynov, upozorňujeme na dodržiavanie zákona č. 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 517/2014.

3.3. Počas výstavby budú zdrojmi znečisťovania ovzdušia stavebné stroje a automobily používané pri výstavbe v priestore staveniska a stavebná doprava, pre ktoré platia Všeobecné technické požiadavky a všeobecné podmienky prevádzkovania stacionárnych zdrojov emitujúcich tuhé znečisťujúce látky v zmysle Prílohy č. 3 bod. II. Vyhlášky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

3.4. Realizáciou stavebnej činnosti môžu byť z pohľadu ochrany ovzdušia dotknuté tzv. osobitné činnosti, ktoré sú v § 20 ods. 1 písm. d) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) definované ako činnosti, ktoré (zvyčajne) nie sú späté so stavebným objektom alebo technologickým celkom a nie sú súčasťou veľkého zdroja, stredného zdroja alebo malého zdroja, ale sú vykonávané samostatne, a prejavujú sa prašnosťou, zápachom, dymom alebo sa z nich môžu uvoľňovať emisie znečisťujúcich - pri návrhu nových lokalít, hlavne zón bývania IBV a HBV rešpektovať odporúčané odstupové vzdialenosti od existujúcich zdrojov znečisťovania ovzdušia v súlade s Prílohou č. 10 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

4. Okresný úrad Turčianske Teplice, OSŽP – úsek odpadového hospodárstva žiada rešpektovať nasledovné pripomienky:

4.1. Zároveň správny orgán požaduje dodržať platnú legislatívu na úseku odpadového hospodárstva pre druhy odpadov uvedených v tabuľkách na strane č. 51 - č. 53 predloženého zámeru. Odpady budú zhromažďované a zabezpečené podľa požiadaviek v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z. v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o

odpadoch v znení neskorších predpisov a ich zhodnotenie, respektíve zneškodnenie bude zabezpečené na základe zmluvného vzťahu o fyzickom nakladaní s odpadom s oprávnenou organizáciou, v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

4.2. Nakladanie s odpadmi vrátane stavebných odpadov sa musí riadiť platnou právnou úpravou na úseku odpadového hospodárstva v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom Vyhláška MŽP SR č. 344/2002 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, ktorá požaduje predchádzať vzniku odpadov a obmedzovať ich množstvo, ako i odpady zhodnocovať recykláciou a opätovným využitím. Zneškodňovanie odpadov spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie je možné vtedy, ak sa nedá použiť iný, vhodnejší spôsob nakladania s odpadmi. Z uvedeného vyplýva, že zneškodňovanie odpadov skládkovaním by mal byť posledný spôsob, ako sa bude s odpadmi nakladať.

5. Realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

6. Dažďové vody z rodinných domov budú riešené formou akumulácie v nádržiach alebo dažďových záhradách s potrebnou retenciou a následným vsakom do podlažia.

7. Pri výstavbe RD prednostne použiť materiály s výraznými tepelnoizolačnými vlastnosťami.

8. Pri rodinných domoch uličné oplatenie max. do výšky 1,6 m riešiť ako „zelené“.

9. Parkovacie plochy vybudovať so schopnosťou infiltrácie nekontaminovanej vody do podlažia pre zvýšenie retencie vody a ochladzovanie spätným výparom vôd (napr. vegetačné ekotvárnice....), na spevnenie parkovacích miest využiť zatravnovacie rohože alebo zatravnovacie tvárnice.

10. Pri návrhu objektov TI rešpektovať pripomienky vlastníkov, resp. prevádzkovateľov dotknutých inžinierskych sietí.

11. Pri vydávaní stavebného povolenia pre rodinné domy vyžadovať:

- zachovanie aspoň 40 % plochy zelene z rozlohy pozemku

- vodotesnosť žump dokladovať v kolaudačnom konaní s upozornením na § 36 ods. 4 vodného zákona

- vývoz obsahu žump do ČOV - zadržanie dažďovej vody na vlastnom pozemku staviteľa.

12. Pri rodinných domoch zahrnúť do projektovej dokumentácie pri nezastavaných plochách aj výsadbu okrasných rastlín, trávnych plôch. Pri výbere drevín pre ozelenenie riešeného územia uprednostniť domáce dreviny a kry. Vylúčiť invazívne a rizikové druhy pre okolitú flóru.

13. Opraviť východnú stranu cintorína a v priestore okolo plotu vysadiť kvitnúce stromy, prípadne oplatenie ozeleniť vřdzyzelenými popínavými rastlinami.

14. Počas výstavby minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením.

15. Počas výstavby dbať na dobrý technický stav dopravných a stavebných mechanizmov.

16. Nákladnú dopravu v maximálnej možnej miere presmerovať mimo obytných zón. Počas dlhšie trvajúceho sucha je nevyhnutné pravidelne zavlažovať nielen prístupové cesty, ale aj odhrnutú pôdu.

17. 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.

18. Počas víkendu sa hlučné stavebné práce môžu vykonávať len v sobotu v čase od 8:00 – 13:00 hod.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu

s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v obci Sklené, okres Turčianske Teplice, kraj Žilinský, na parcelách C-KN parc. č. 875, 876, 877, 879/3 - 879/9, 1244, 1245/1, 1245/2, 1246/1, 1246/2, 1247, 1248/1, 1248/2, 1249/1, 1249/2, 1250/1, 1250/2, 1251/1, 1251/2, 1252/1, 1252/2, 1253/1, 1253/2, 1253/3, 1254/1, 1254/2, 878/9, 878/10.

Lokalita pre výstavbu 26 rodinných domov sa nachádza na východnej strane katastra obce Sklené. Celková plocha záujmového územia je 17 818,0 m². Nadmorská výška záujmového územia sa pohybuje v rozpätí od 566 m n. m. na severnom okraji po 580 m n. m. v Bpv na južnom okraji. Územie je svahovité, so stúpaním od cesty III/2171 smerom južným. Širšie okolie plánovanej aktivity tvorí poľnohospodársky využívaná pôda – orná pôda a trvalé trávne porasty a zo severnej strany je to cesta III. triedy 2171, zo západnej strany je obecný cintorín. V neďalekej vzdialenosti od záujmového územia juhovýchodne je situovaný vo vzdialenosti 50 m od poslednej parcely (KNC 879/6) rekreačný dom (parc. KNC 885/2). Dopravne bude územie sprístupnené z cesty III. triedy č. 2171 prechádzajúcej obcou Sklené. Vo vzdialenosti od 350 m severne preteká rieka Turiec.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Predkladaný zámer rieši výstavbu novej IBV (individuálna bytová výstavba), ktorá zahŕňa výstavbu 26 rodinných domov s potrebnou infraštruktúrou (prístupová komunikácia, vodovod, rozvod elektrickej energie, verejné a areálové osvetlenie).

Projektová dokumentácia – stavebný zámer, ktorú spracoval Ing. Vladimír Rybárik autorizovaný stavebný inžinier v júli 2025, ktorá bola podkladom pre zámer podľa zákona 24/2006 Z. z., nerieši samotnú výstavbu rodinných domov, ale stanovuje limity pre ich výstavbu. Projekt okrem technickej infraštruktúry pre plánovanú IBV navrhuje rozdelenie pozemkov pre RD, ktorých plocha sa pohybuje od 538 do 748 m². Samotná výstavba rodinných domov bude mať individuálny charakter.

Územie je nezastavané, je situované vo východnej časti intravilánu obce. Plocha je vedená v katastri nehnuteľnosti ako orná pôda, len parcely 878/9 a 878/10 o celkovej ploche 290 m² sú vedené ako trvalá trávna plocha. Lokalita pre svoju vhodnú polohu umožňuje výstavbu rodinných domov s priamym napojením na štruktúru obce – komunikácia, vodovod, elektrická energia. Riešená lokalita bude sprístupnená z cesty III. triedy č. 2171, ktorá prechádza v tesnej blízkosti záujmovej lokality.

Výstavba 26 rodinných domov bude mať individuálny charakter, pričom bude predmetom samostatných projektov ako i samostatných stavebných povolení, v rámci ktorých budú riešené vlastné objekty rodinných domov, ich pripojenie na pripravené prípojky IS (voda, elektrika) a tiež spevnené plochy pri nich. V rámci spevnených plôch pri rodinných domoch bude vytvorený priestor pre kontajnery na odpad.

V rámci projektovej prípravy stavby sú riešené nasledovné objekty:

SO.01 Príprava územia

V rámci tohoto stavebného objektu bude vykonaná skrývka ornice (do hĺbky 15 cm), hrubé terénne úpravy a výrub existujúcej vzrastlej zelene nachádzajúcej sa priestore záujmovej lokality. Na základe terénnej obhliadky boli zistené 4 listnaté stromy, 3 smreký a súvislá krovinová vegetácia o ploche 15 m² a 27 m².

SO.02 Komunikácia a spevnené plochy

Účelom navrhovanej cesty je:

- umožniť prístup k novostavbám rodinných domov, prístup pre hasičské vozidlá,
- vytvoriť odstavňé a parkovacie miesta v riešenom území pri jednotlivých RD,
- zabezpečiť vjazd vozidiel zásobovania a dopravnej obsluhy.

Stavba sa nachádza v okrajovej časti obce Sklené – vo východnej časti a bude napojená na cestu III. triedy č. III/2171 v kolmom napojení, teda v dvoch kolmých napojeniach a to v ckm 2,949 a 3,029. Nároky na statickú dopravu budú pre každý RD v počte min. 2 parkovacie miesta na pozemku investora. Komunikácie v rámci plánovanej IBV budú: cesta A s dĺžkou 99,11 m a cesta B s dĺžkou je 134,92 m a cesta C bude mať dĺžku 70,79 m.

Povrchové odvodnenie prístupovej komunikácie je riešené do navrhovaných uličných vpustí.

SO.03 Dažďová kanalizácia z komunikácie a spevnených plôch

Bude vybudovaná dažďová kanalizácia, ktorá bude odvádzať dažďovú vodu z navrhovaných komunikácií do vsakovacích objektov pomocou uličných vpustí. Navrhnuté vetvy dažďovej kanalizácie budú realizované z potrubia PVC D200. Vsakovací systém bude tvorený blokmi Ekodren DB60 (0,6x0,6x0,6m) v počte 14 ks. Vsakovacie teleso je o rozmere 7,2x0,6x0,6m. Čistý objem vsakovacieho systému je 4,92 m³. Dno vsakovacieho objektu je potrebné uložiť do priepustnej vrstvy (štrky). V prípade nepriaznivého podlažia (íly) pre vsakovanie bude potrebné nahradiť vrstvu pod vsakovacím objektom hrubozrnným kamenivom až po priaznivé podlažie na vsakovanie podľa HGP posudku (štrky-piesky). Dno vsakovacieho objektu umiestniť minimálne 1,0 m nad hladinou podzemnej vody. Do uličného vpustu bude osadená filtračná vložka CRC na zachytávanie ropných látok. Vložka zaručuje výstupnú hodnotu 0,1 mg NEL/l.

SO.04 Rozšírenie verejného vodovodu

Navrhované rozšírenie vodovodu sa vybuduje z potrubia HDPE D110x6,6 o celkovej dĺžke 316,0 m napojením na existujúci vodovod HDPE DN 200. Na navrhovanom rozšírení sa osadia podzemné hydranty DN80, ktoré budú slúžiť pre technologické účely správcu verejnej siete (PH1,3 - vzdušník, PH2,4 - kalník). Hydranty na vodovode budú slúžiť pre odkalenie a odvzdušnenie vodovodu.

Vodovod sa vybuduje o vetvách:

Vetva V1 – materiál HDPE D110x6,6; SDR17, PN10 o dĺžke 180,0 m

Vetva V2 – materiál HDPE D110x6,6; SDR17, PN10 o dĺžke 44,0 m

Vetva V3 – materiál HDPE D110x6,6; SDR17, PN10 o dĺžke 78,0 m

Vetva V4 – materiál HDPE D110x6,6; SDR17, PN10 o dĺžke 14,0 m

Potrebné množstvo vody pre IBV Rezidencia Sklené bolo vypočítané v súlade s požiadavkami vyhl. č. 684/2006 Z. z.

Obyvatelia (plánované bytové domy) 26 x 4 os x 140 l/os..... 14 560 l/d

Max. denná potreba: $Q_d = 14\,560 \times 1,3 = 18\,928$ l/d

Max. hodinová potreba: $Q_d = (14\,560 \times 1,3 \times 1,8) / 24 = 1\,419,6$ l/h = 0,394 l/s

Ročná potreba vody: $Q_r = 14,56 \times 365 = 5\,314,4$ m³ /r

SO.05 – Areálové osvetlenie

Osvetlenie prístupovej komunikácie IBV je navrhnuté tak, aby ho bolo možné v budúcnosti zaradiť do systému verejného osvetlenia obce Sklené. Rozvody pre osvetlenie budú napojené z nového rozvádzača RVO, rozvod pre osvetlenie je navrhnutý káblom AYKY-J 4x16 mm uloženým v zemi. Osadených bude celkovo 10 ks osvetľovacích stožiarov žiarovo zinkované, s výškou 6 m nad úrovňou terénu. Na stožiare sa osadia svietidlá s LED technológiou.

SO.06 Elektrické prípojky pre nové odberné miesta

Účelom stavby je zrealizovať nové 1kV trojfázové prípojky NN pre stavby 26 - tich rodinných domov + 1x pre RVO podľa platných noriem a predpisov STN. Prípojky sú navrhnuté káblom AYKY 4x25 mm, jednotlivé prípojky budú ukončené v elektromerovom rozvádzači RE.P 1 -

26, resp. v RVO. Inštalčný vývod z RE.P do rodinných domov si zabezpečí každý stavebník individuálne. Inštalovaný príkon pre jeden RD: $P_i = 20,5 \text{ kW}$, z toho el. vykurovanie $6,5 \text{ kW}$. Pre 26 RD bude príkon 533 kW .

Rodinné domy budú:

- napojené na existujúci rozvod verejného vodovodu v správe TURVOD, a.s. rozšírením verejného vodovodu
- napojené na rozvod VN a NN a novú kioskovú trafostanicu s výkonom 160 kVA s možnosťou rozšírenia na 630 kVA , ktorá bude situovaná pri vjazde do územia IBV na parcele 1254/1
- dažďové vody z rodinných domov budú riešené formou akumulácie v nádržiach alebo dažďových záhradách s potrebnou retenciou a následným vsakom do podlažia. Dažďová voda sa môže využívať na zavlažovanie
- splaškové vody budú riešené formou samostatných žump pre jednotlivé rodinné domy. Žumpy budú súčasťou stavebného povolenia každého rodinného domu. Čistenie splaškových odpadových vôd bude na vhodnej ČOV (napr.: ČOV Turčianske Teplice – Diviaky)
- vykurované individuálne, uvažované je vykurovanie elektrické resp. pomocou tepelného čerpadla, prípadne fotovoltiky a ako sekundárny zdroj vykurovania krb/krbová pec.

Rozsah navrhovanej činnosti (vyjadrený v technických jednotkách)

Celková plocha záujmového územia $17\,818,1 \text{ m}^2$

- z toho plocha pre 26 pozemkov $15\,615,3 \text{ m}^2$
- z toho plocha komunikácie $1\,638,7 \text{ m}^2$
- plocha verejných chodníkov $427,1 \text{ m}^2$
- vjazdy /štrkový pás $137,0 \text{ m}^2$

Odôvodnenie

Navrhovateľ:

Revital Holding s. r. o., Hrachová ul. č. 4, 821 05 Bratislava – Ružinov, IČO: 53 624 599, doručil dňa 26.11.2025 na Okresný úrad Turčianske Teplice, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, (ďalej len „OÚ-TR-OSŽP“) v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) 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 o posudzovaní vplyvov“) zámer navrhovanej činnosti „IBV Rezidencia Sklené“ (ďalej len „zámer navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa Prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov. Zámer navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť ENVIPO, s.r.o., Turčianske Teplice, Slobody 347/42.

OÚ-TR-OSŽP následne upovedomilo listom č. OU-TR-OSZP-2025/000926-002-Bu zo dňa 11.12.2025 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo vyššie uvedeným upovedomením oznámenie zámeru navrhovanej činnosti povolujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. OÚ-TR-OSŽP zároveň uvedeným listom informovalo o určení termínu ústneho pojednávania a prizvalo naň navrhovateľa.

Súčasne OÚ-TR-OSŽP podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 11.12.2025 zverejnilo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

www.enviroportal.sk/eia/detail/ibv-rezidencia-sklene

Na tejto adrese OÚ-TR-OSŽP zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.

Navrhovaná činnosť, ktorá je predmetom zisťovacieho konania je zaradená podľa Prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov nasledovne do:

kapitoly 13. Infraštruktúra, položky 1 projekty rozvoja obcí vrátane:

- a) prípravy územia na následnú výstavbu stavieb alebo ich súborov od 10 000 m² záberu celkovej plochy vrátane, do časti B – zisťovacie konanie.

Dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať predložila dňa 08.01.2026 potvrdenie, že zámer navrhovanej činnosti pre „IBV Rezidencia Sklené“ na webovom sídle obce a úradnej tabuli v čase od 12.12.2025 do 05.01.2026.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na OÚ-TR-OSŽP podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 6 stanovísk od dotknutých orgánov, ktoré uvádzame v nasledovnom skrátenom znení:

A. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine, list č.

RÚVZMT/OHŽPaZ/ 4488/11642/2025 zo dňa 16.12.2025

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine **dáva k predloženému zámeru navrhovanej činnosti nasledovné záväzné stanovisko:**

Súhlasí so zámerom navrhovanej činnosti „IBV Rezidencia Sklené“, navrhovateľom ktorého je Revital Holding s.r.o., Hrachová ul. č. 4, 821 05 Bratislava - Ružinov, IČO: 53 624 599.

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

Vyjadrenie Okresného úradu Turčianske Teplice:

Okresný úrad Turčianske Teplice stanovisko dotknutého orgánu vzal na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné a dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

B. Okresný úrad Turčianske Teplice odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, list č. OU-TR-OSZP-2025/000970-002 zo dňa 18.12.2025

Okresný úrad Turčianske Teplice odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa **dáva k predloženému zámeru navrhovanej činnosti nasledovné stanovisko:**

- Okresný úrad Turčianske Teplice vo veci navrhovanej činnosti (v predloženom rozsahu) nepožaduje posudzovanie vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona EIA.
- Okresný úrad Turčianske Teplice má však k predloženému zámeru navrhovanej činnosti nasledovné pripomienky:
 - 1. Stavebný objekt „SO 03 Dažďová kanalizácia z komunikácie a spevnených plôch“ (ďalej len „stavebný objekt SO 03“) spĺňa všeobecnú definíciu vodnej stavby v zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona, a preto bude naň musieť byť vydané vodoprávne povolenie na zhotovenie vodnej stavby v zmysle § 26 vodného zákona. Nakoľko je uvedená vodná stavba (stavebný objekt SO 03) súčasťou súboru stavieb a k hlavnej stavbe bude príslušný na konanie o stavebnom zámere iný stavebný úrad, tak v súlade s ustanovením § 26 ods. 3 vodného zákona bude mať Okresný úrad Turčianske Teplice ako orgán štátnej vodnej správy v takomto konaní postavenie dotknutého orgánu a o stavebnom zámere vodnej stavby bude konať stavebný úrad príslušný na konanie o stavebnom zámere hlavnej stavby.
 - 2. Nakoľko dôjde v rámci stavebného objektu SO 03 k vypúšťaniu povrchových vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné, aby bolo na vodnú stavbu, resp. stavebný objekt SO 3 vydané vodoprávne povolenie na osobitné užívanie vôd v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona, pričom príslušným orgánom na jeho vydanie je v

zmysle § 61 písm. a) Okresný úrad Turčianske Teplice. V zmysle § 21 ods. 2 vodného zákona povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré možno vykonávať len s užívaním vodnej stavby, je potrebné vydať pred vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere alebo súčasne s ním v spoločnom konaní, ak nejde o existujúcu vodnú stavbu alebo povolenú vodnú stavbu. Povolenie na osobitné užívanie vôd vydáva orgán štátnej vodnej správy fyzickým osobám a právnickým osobám na určitý čas. Dané legislatívne ustanovenie charakterizuje ostatné aspekty povolenia na osobitné užívanie vôd.

- 3. V zmysle § 73 ods. 3 vodného zákona je mimo iného účastníkom vodoprávneho konania vo veci povolenia týkajúceho sa povrchových vôd, podzemných vôd alebo pobrežných pozemkov vodného toku vždy aj správca vodného toku. Vzhľadom na uvedené bude potrebné, aby bolo v rámci konania o stavebnom zámere a konania vo veci vydania povolenia na osobitné užívanie vôd vo vzťahu k stavebnému objektu SO 03 doložené stanovisko správcu vodného toku – Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Ružomberok.
- 4. Stavebný objekt „SO 04 Rozšírenie verejného vodovodu“ (ďalej len „stavebný objekt SO 04“) spĺňa definíciu vodnej stavby v zmysle § 52 ods. 1 písm. d) vodného zákona a preto bude naň musieť byť vydané vodoprávne povolenie na zhotovenie vodnej stavby v zmysle § 26 vodného zákona. Nakoľko je uvedená vodná stavba (stavebný objekt SO 04) súčasťou súboru stavieb a k hlavnej stavbe bude príslušný na konanie o stavebnom zámere iný stavebný úrad, tak v súlade s ustanovením § 26 ods. 3 vodného zákona bude mať Okresný úrad Turčianske Teplice ako orgán štátnej vodnej správy v takomto konaní postavenie dotknutého orgánu a o stavebnom zámere vodnej stavby bude konať stavebný úrad príslušný na konanie o stavebnom zámere hlavnej stavby.
- 5. K predloženému zámeru navrhovanej činnosti je potrebné doložiť súhlasné stanovisko od spoločnosti TURVOD, a.s. ako prevádzkovateľa verejného vodovodu, ku ktorého rozšíreniu v rámci navrhovanej činnosti má dôjsť a prostredníctvom ktorého bude plánovaná IBV zásobovaná pitnou vodou.
- 6. Projektové dokumentácie k vodným stavbám (stavebný objekt SO 03 a stavebný objekt SO 04) musia byť vypracované autorizovaným projektantom na vodné stavby.
- 7. Okresný úrad Turčianske Teplice dáva do pozornosti § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov môže byť vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného osvedčenia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva okrem záložného práva na zabezpečenie úverov bánk (§ 2 ods. 1 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) pri financovaní investičných projektov prostredníctvom fondov Európskej únie, štátneho rozpočtu a ďalších verejných fondov, záložného práva na zabezpečenie pohľadávky poskytovateľa nenávratného finančného príspevku a záložného práva na zabezpečenie úverov bánk na financovanie zriaďovania a obnovy verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- 8. Počas výstavby a následného užívania predmetu navrhovanej činnosti dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd (najmä pred kontamináciou znečisťujúcimi látkami) tak, aby nebola ohrozená akosť (kvalita) a zdravotná bezchybnosť týchto povrchových a

podzemných vôd – a to v súlade s platnou legislatívou na úrovni vodného hospodárstva, predovšetkým s odkazom na § 39 vodného zákona (Zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami) a s odkazom na vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd v znení neskorších predpisov. V zmysle uvedených legislatívnych ustanovení je potrebné pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami urobiť také opatrenia, aby tieto látky nevnikli do povrchových alebo podzemných vôd alebo neohrozili ich kvalitu a zdravotnú bezchybnosť.

Vyjadrenie Okresného úradu Turčianske Teplice:

Okresný úrad Turčianske Teplice stanovisko dotknutého orgánu vzal na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné s podmienkami. Podmienky č. 1, 2, 4 a 8 považuje za relevantné a akceptovateľné a zapracoval ich do výrokovvej časti tohto rozhodnutia v bode č. 1. Ostatné podmienky č. 3, 5, 6, 7 správny orgán akceptoval, ale ich nezapracoval do výrokovvej časti tohto rozhodnutia, nakoľko sú v tomto štádiu konania bezpredmetné a sú predmetom a podmienkami až pre nasledujúce povoloňacie konania. Dotknutý orgán nepožaduje vo svojom stanovisku ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

C. Okresný úrad Turčianske Teplice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, list č. OU-TR-OSZP-2025/000981 zo dňa 19.12.2025

Okresný úrad Turčianske Teplice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny **dáva k predloženému zámeru navrhovanej činnosti nasledovné záväzné stanovisko:**

1. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby počas prác spojených s realizáciou stavby nedošlo k zbytočnému ohrozeniu, poškodzovaniu a ničeniu rastlín a živočíchov alebo ich biotopov a ani k poškodzovaniu a ničeniu drevín.
2. V prípade, že práce spojené s realizáciou stavby budú vykonávané v období od 15. apríla do 15. augusta je stavebník povinný zabezpečiť, aby realizáciou stavebných prác nedošlo k narušeniu rozmnožovacích schopností druhov živočíchov v prípade ich výskytu v mieste stavby.
3. V prípade realizácie stavby v blízkosti drevín je potrebné prispôbiť ochrane drevín pracovné postupy spojené s realizáciou stavby. Nadväzujúce ošetrenie drevín a iné opatrenia v závislosti od druhu dreviny je potrebné zrealizovať ihneď.
4. Stavebník je povinný, v prípade zistenia prítomnosti chránených druhov živočíchov, za ktoré sa podľa § 33 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny považujú aj všetky druhy voľne žijúcich vtákov prirodzene sa vyskytujúcich na európskom území členských štátov Európskej únie, na mieste stavby, pozastaviť stavebné práce a urobiť také opatrenia, aby nedošlo k ich ohrozeniu alebo usmrteniu.
5. V prípade, že na mieste stavby bude zistené hniezdo alebo úkryt chráneného živočicha je potrebné o tejto skutočnosti bezodkladne upovedomiť tunajší úrad /0905 272 547/ a odbornú organizáciu Správa Národného parku Veľká Fatra, Hviezdoslavova 38, Martin kontakt /Mgr. Stanislava Pekarová, 0902 218 027/ a urobiť také opatrenia, aby nedošlo k poškodeniu ich úkrytov.
6. Manipulácia s chránenými druhmi živočíchov a odstraňovanie hniezd je možná len na základe platnej výnimky vydané príslušným orgánom ochrany prírody (Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky) a osobou oprávnenou na realizovanie tejto výnimky.
7. Po ukončení stavebnej činnosti obnoviť poškodené alebo zničené plochy a prvky zelene. Pri obnove zelene a realizácii prihliadať na ochranu prirodzeného druhového zloženia ekosystémov a uprednostniť na výsadbu pôvodné druhy. Nepôvodné druhy drevín a rastlín

mimo zastavaného územia obce je možné vysadiť len na základe právoplatného súhlasu podľa § 7 ods. 3 písm. a) zákona o ochrane prírody a krajiny.

8. Podľa § 82 ods. 12 zákona o ochrane prírody a krajiny orgán ochrany prírody určuje platnosť tohto záväzného stanoviska 2 roky.

Vyjadrenie Okresného úradu Turčianske Teplice:

Okresný úrad Turčianske Teplice stanovisko dotknutého orgánu vzal na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné s podmienkami. Podmienky č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 považuje za relevantné a akceptovateľné a zapracoval ich do výrokovvej časti tohto rozhodnutia v bode č. 2. Podmienku č. 8 správny orgán akceptoval, ale ju nezapracoval do výrokovvej časti tohto rozhodnutia, nakoľko má informatívny charakter.

Dotknutý orgán nepožaduje vo svojom stanovisku ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

D. Okresný úrad Turčianske Teplice, odbor krízového riadenia, list č. OU-TR-OKR-2025/000985-002 zo dňa 23.12.2025

Okresný úrad Turčianske Teplice, odbor krízového riadenia **dáva k predloženému zámeru navrhovanej činnosti nasledovné záväzné stanovisko:**

Okresný úrad Turčianske Teplice, odbor krízového riadenia dospel k záveru, že z hľadiska predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sa nepredpokladá vznik mimoriadnej udalosti podľa zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, preto predložený zámer nepožadujeme ďalej posudzovať podľa zákona EIA.

Avšak odbor krízového riadenia k uvedenému zámeru a návrhu riešenia z hľadiska civilnej ochrany, predkladá na vedomie pripomienky k ďalšiemu posudzovaniu a schvaľovaniu zámeru. Navrhovaná činnosť vo vzťahu k zákonu č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov v jej ďalších stupňoch spracovania bude musieť riešiť zabezpečenie oprávnení fyzických osôb podľa § 17 zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. a zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek na zariadenia civilnej ochrany pri posudzovaní umiestňovania stavieb podľa § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Uvedené pripomienky budú kontrolované pri schvaľovaní stavebného zámeru podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadame predložiť na posúdenie.

Vyjadrenie Okresného úradu Turčianske Teplice:

Okresný úrad Turčianske Teplice stanovisko dotknutého orgánu vzal na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné s pripomienkami. Podmienky správny orgán považuje za relevantné a akceptovateľné, ale nezapracoval ich do výrokovvej časti tohto rozhodnutia, nakoľko sú v tomto štádiu konania bezpredmetné a sú predmetom a podmienkami až pre nasledujúce povoloňacie konania, respektíve majú informatívny charakter.

Dotknutý orgán nepožaduje vo svojom stanovisku ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

E. Okresný úrad Turčianske Teplice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, list č. OU-TR-OSZP-2025/000986-002 zo dňa 29.12.2025

Okresný úrad Turčianske Teplice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia **dáva k predloženému zámeru navrhovanej činnosti nasledovné vyjadrenie:**

Nepožadujeme, aby predmetný zámer navrhovanej činnosti bol posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

1. Rodinné domy budú vykurované elektrickou energiou, tepelnými čerpadlami, prípadne fotovoltikou a ako doplnkové dokurovanie krbom/krbovou pecou, ktoré sú vzhľadom na príkon malým zdrojom

znečisťovania ovzdušia. V prípade malého zdroja znečisťovania ovzdušia sú kompetencie obce/mesta v oblasti ochrany ovzdušia dané zákonom č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. V prípade umiestnenia klimatizačných zariadení s obsahom fluórovaných skleníkových plynov, upozorňujeme na dodržiavanie zákona č. 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 517/2014.

3. Počas výstavby budú zdrojmi znečisťovania ovzdušia stavebné stroje a automobily používané pri výstavbe v priestore staveniska a stavebná doprava, pre ktoré platia Všeobecné technické požiadavky a všeobecné podmienky prevádzkovania stacionárnych zdrojov emitujúcich tuhé znečisťujúce látky v zmysle Prílohy č. 3 bod. II. Vyhlášky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

4. Realizáciou stavebnej činnosti môžu byť z pohľadu ochrany ovzdušia dotknuté tzv. osobitné činnosti, ktoré sú v § 20 ods. 1 písm. d) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) definované ako činnosti, ktoré (zvyčajne) nie sú späté so stavebným objektom alebo technologickým celkom a nie sú súčasťou veľkého zdroja, stredného zdroja alebo malého zdroja, ale sú vykonávané samostatne, a prejavujú sa prašnosťou, zápachom, dymom alebo sa z nich môžu uvoľňovať emisie znečisťujúcich - pri návrhu nových lokalít, hlavne zón bývania IBV a HBV rešpektovať odporúčané odstupové vzdialenosti od existujúcich zdrojov znečisťovania ovzdušia v súlade s Prílohou č. 10 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Vyjadrenie Okresného úradu Turčianske Teplice:

Okresný úrad Turčianske Teplice stanovisko dotknutého orgánu vzal na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné s pripomienkami. Podmienky správny orgán považuje za relevantné, akceptovateľné a opodstatnené, preto ich zapracoval do výrokovej časti tohto rozhodnutia v bode č. 3.

Dotknutý orgán nepožaduje vo svojom stanovisku ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

F. Okresný úrad Turčianske Teplice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, list č. OU-TR-OSZP-2025/000971-002 zo dňa 31.12.2025

Okresný úrad Turčianske Teplice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva **dáva k predloženému zámeru navrhovanej činnosti nasledovné vyjadrenie:**

1. K oznámeniu zaslanie zámeru navrhovanej činnosti „IBV Rezidencia Sklené“ nemá pripomienky z hľadiska štátnej správy odpadového hospodárstva týkajúcej sa našej územnej pôsobnosti.

2. V ďalších stupňoch schvaľovania projektovej dokumentácie predkladanej k stavebnému zámeru, respektíve súvisiacich povolení, žiadame projektovú dokumentáciu predložiť na vyjadrenie Okresnému úradu Turčianske Teplice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy odpadového hospodárstva, v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý je dotknutým orgánom pri stavebnom konaní.

3. Zároveň správny orgán požaduje dodržať platnú legislatívu na úseku odpadového hospodárstva pre druhy odpadov uvedených v tabuľkách na strane č. 51 - č. 53 predloženého zámeru. Odpady budú zhromažďované a zabezpečené podľa požiadaviek v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z. v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a ich zhodnotenie, respektíve zneškodnenie bude zabezpečené na základe zmluvného vzťahu o fyzickom nakladaní s odpadom s oprávnenou organizáciou, v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

4. Nakladanie s odpadmi vrátane stavebných odpadov sa musí riadiť platnou právnou úpravou na úseku odpadového hospodárstva v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom Vyhláška

MŽP SR č. 344/2002 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, ktorá požaduje predchádzať vzniku odpadov a obmedzovať ich množstvo, ako i odpady zhodnocovať recykláciou a opätovným využitím. Zneškodňovanie odpadov spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie je možné vtedy, ak sa nedá použiť iný, vhodnejší spôsob nakladania s odpadmi. Z uvedeného vyplýva, že zneškodňovanie odpadov skládkovaním by mal byť posledný spôsob, ako sa bude s odpadmi nakladať.

Vyjadrenie Okresného úradu Turčianske Teplice:

Okresný úrad Turčianske Teplice stanovisko dotknutého orgánu vzal na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné s pripomienkami. Podmienky č. 3 a 4 považuje za relevantné a akceptovateľné a zapracoval ich do výrokovkej časti tohto rozhodnutia v bode č. 4. Podmienku č. 2 správny orgán akceptoval, ale ju nezapracoval do výrokovkej časti tohto rozhodnutia, nakoľko je v tomto štádiu konania bezpredmetná a je predmetom a podmienkou až pre nasledujúce povoloňacie konania.

Dotknutý orgán nepožaduje vo svojom stanovisku ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

Ostatné dotknuté orgány – Obec Sklené, Okresný úrad Martin, pozemkový a lesný odbor a odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Žilinský samosprávny kraj, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Martine, Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, povoluňujúci orgán – Obec Sklené a rezortný orgán – Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky v stanovenej lehote svoje stanoviská nedoručili. Príslušnému orgánu neboli doručené ani žiadne stanoviská verejnosti. Podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov, ak sa stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné.

Dňa 09.01.2026 sa na OÚ-TR-OSŽP v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie, na ktoré boli prizvaní: rezortný orgán, povoluňujúci orgán, dotknuté orgány a dotknutá obec. Ústneho pojednávania sa zúčastnil spracovateľ dokumentácie, zástupca navrhovateľa, pracovníci OÚ-TR-OSŽP, štátnej vodnej správy a ochrany ovzdušia. Prítomní boli oboznámení s doterajším priebehom zisťovacieho konania zámeru navrhovanej činnosti podľa zákona. Následne boli prítomní oboznámení so stanoviskami, ktoré boli doručené k zámeru navrhovanej činnosti. V rámci diskusie boli bližšie prerokované stanoviská s pripomienkami. Prítomní boli oboznámení aj s ďalším postupom zisťovacieho konania. Príslušný orgán oznámil, že všetky pripomienky vyplývajúce zo zisťovacieho konania budú zapracované do záväzného stanoviska. Na záver boli prítomní vyzvaní, či majú ešte nejaké pripomienky k ústnemu pojednávaniu, k priebehu zisťovacieho konania a k doručeným stanoviskám. Žiadne pripomienky zo strany prítomných neboli vznesené a bolo ústne pojednávanie ukončené.

Na konaní navrhovateľ predložil OÚ-TR-OSŽP záväzné stanoviská od Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Martine č. ORHZ-MT1-2025/000889-002 zo dňa 27.10.2025, Okresného úradu Martin, pozemkového a lesného odboru č. OU-MT-PLO1-2025/020853-003-MOS zo dňa 05.11.2025 a Žilinského samosprávneho kraja č. 08758/2025/ORR-3 zo dňa 04.11.2025, ktorými sa vyjadrovali dotknuté orgány k tomuto stavebnému zámeru ešte pred podaním zámeru navrhovanej činnosti na začatie zisťovacieho konania. Stanoviská dotknutých orgánov sú súhlasné. Zároveň predložil navrhovateľ aj uznesenie z 4. zasadnutia OZ zo dňa 23.04.2024 Obecného zastupiteľstva v Sklenom, na ktorom bol tento zámer výstavby schválený poslancami.

Príslušný orgán prehodnotil všetky doručené stanoviská a odôvodnené pripomienky sú uplatnené vo výrokovkej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „IBV Rezidencia Sklené“.

SÚČASNÝ STAV VYUŽÍVANIA ÚZEMIA SÚČASNÝ STAV KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA VRÁTANE ZDRAVIA

Ovzdušie

Turčianska kotlina sa s ohľadom na geografické a geomorfologické danosti radí medzi kotliny s nevhodnými rozptylovými podmienkami. Kotlina je menej vetrateľná a v prechodných obdobiach sa v nižších nadmorských výškach vyskytujú časté inverzné stavy ovzdušia. Sledovaná oblasť je charakteristická veľkou početnosťou stavov bezvetria a malých rýchlostí vetra do 2 m.s^{-1} , čo predstavuje až 74 % týchto situácií v roku a 30 - 36 % je veľmi slabý vietor do rýchlosti 1 m.s^{-1} až bezvetrie. V hlavnej časti kotliny prevládajú vetry severného, južného a západného smeru, v časti kotliny v údolí Váhu zase východo - západného smeru.

Časté inverzie, nízka hodnota priemernej rýchlosti vetra, vysoká relatívna vlhkosť a prevažne severo-južné prúdenie vetra sa podieľajú na zvýšených koncentráciách imisíí oxidov dusíka, oxidov síry a tuhých častíc.

Stav ovzdušia v širšom okolí – v okrese Turčianske Teplice je ovplyvnený existujúcimi stacionárnymi zdrojmi znečistenia ovzdušia umiestnenými priamo v okrese, popřípade z mobilných zdrojov predstavujúcich automobilovou dopravou, ale aj prenosmi emisií zo vzdialených zdrojov. Znečisťujúce látky, emitované do ovzdušia produkujú predovšetkým energetické zdroje podnikov a prevádzok, ako aj vykurovacie zdroje rodinných domov (lokálne kúreniská na tuhé palivo).

Medzi najvýznamnejšie zdroje znečisťovania ovzdušia v okrese Turčianske Teplice z hľadiska vypustených základných znečisťujúcich látok patrí 1 veľký zdroj znečistenia ovzdušia, ktorým je SHP s.r.o. Turčianske Teplice (chov hydiny -brojlerov a mládok). Ďalšie zdroje zaradené ako stredné zdroje znečisťovania ovzdušia (ŠK AQUA TURČIANSKE TEPLICE, s.r.o., AFG, s.r.o., BPS Borcová, s.r.o.). Najvyšší podiel na emisiách na území okresu majú malé zdroje znečisťovania ovzdušia.

Významné dopravné koridory v regióne môžeme považovať za úseky ciest s najväčšou intenzitou dopravy v širšom okolí (I/65). V dôsledku neustáleho zvyšovania intenzity dopravy v regióne dochádza k znečisťovaniu ovzdušia oxidmi dusíka, oxidom uhoľnatým a uhoľovodíkmi, ako aj sekundárnou prašnosťou, hlukom a svetelnými efektmi.

Hluk

V predmetnej obci Sklené je najväčším zdrojom hluku železničná, cestná doprava. Obec Sklené je konečnou obcou na ceste tretej triedy III/2171 (cestné prepojenie s obcou Ráztočno nebolo dokončené a z tohto dôvodu je aj intenzita dopravy na predmetnej komunikácii minimálna). Vzdialenosť obce Sklené od hlavného ťahu cesty prvej triedy I/65 je viac ako 2,4 km a medzi obcou a cestou prvej triedy sa nachádza súvislý lesný pozemok, ktorý ešte tlmí hladinu hluku z prilehlého hlavného ťahu na Žiar nad Hronom. Ďalším zdrojom hluku je železničná doprava cez obec prechádza železničná trať č. 145 Horná Štubňa – Prievidza so zastávkou Sklené pri Handlovej s počtom 18 vypravených osobných vlakov denne.

Povrchové a podzemné vody

Povrchové vody

Kvalita povrchových vôd v rieke Turiec je sledovaná v rámci monitorovania kvality povrchových vôd SHMÚ. Sledované sú kvalitatívne ukazovatele v monitorovacích miestach čiastkového povodia Váhu hodnotené podľa § 3 ods. 3 nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. v znení NV č. 396/2012 Z. z..

Tab. 14 - Vybrané ukazovatele kvality povrchových vôd priemerné hodnoty v mg/l - rok 2024

(vodný tok – Turiec, Teplica, Jasenica)

Miesto odberu vzorky / Ukazovateľ	BSK5	CHSKCr	pH	N-NH4	P-PO4
TURIEC POD VYÚSTENÍM OK RUPPELDTOVA, riečny km - 8	2,4	16,0	8,28	0,04	-
TEPLICA - MALÝ ČEPČÍN riečny km – 3,2	3,4	12,0	8,6	0,11	0,036
JASENICA – KALAMENOVÁ riečny km - 2	2,9	27,0	8,03	0,1	0,073

Na odbernom mieste na rieke Teplica – Malý Čepčín (riečny kilometer 3,2) nevyhovuje odobratá voda v jednom všeobecnom ukazovateli kvality povrchových vôd podľa NV 269/2010 Z.z. (jedná sa o ukazovateľ s nameranou hodnotou pH – 8,6, pričom limitná hodnota je 8,5). Ostatné odobraté vzorky vyhovujú vo všeobecných ukazovateľoch kvality povrchových vôd podľa NV 269/2010 Z.z.

Podzemné vody

Podzemné vody sú z hydrochemického hľadiska silikátovo-karbonátogénne s vyššou mineralizáciou od 500 do 800 mg.l⁻¹. Chemické zloženie podzemných vôd okrem základného typu Ca-HCO₃, respektíve Ca-Mg-HCO₃ je ovplyvňované prienikom polutantov vplyvom antropogénnej činnosti. Za dominantný možno považovať vplyv poľnohospodárskej činnosti, ale aj únik splaškových vôd do podložia v neodkanalizovaných oblastiach. Výsledkom tohto procesu je zvýšený obsah dusičnanov a síranov v podzemných vodách. Pre podzemné vody sú charakteristické najmä nadlimitné koncentrácie NO₃⁻ a PO₄³⁻ z poľnohospodárskej činnosti.

Kvalita podzemných vôd na území Slovenska je sledovaná v monitorovacích objektoch (44 vrtov zabudovaných v hĺbke od 6 m do 19 m) SHMÚ Bratislava.

V útvere podzemnej vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov sú ako kolektorské horniny zastúpené najmä alúviálne a terasové štrky, piesčité štrky, piesky, glaciáluviálne sedimenty, prolúviálne sedimenty stratigrafického zaradenia pleistocén - holocén. V hydrogeologických kolektoroch útvaru prevažuje medzizrnová priepustnosť.

Priemerný rozsah hrúbky zvodnencov je <10 m. Generálny smer prúdenia podzemných vôd v aluviálnej nive kvartérneho útvaru SK1000500P je viac-menej paralelný s priebehom hlavného toku. Podľa mineralizácie sa podzemné vody útvaru SK1000500P zaraďujú medzi vody so zvýšenou mineralizáciou (vysoko mineralizované v oblasti Ležiachov (objekt 246290 – maximálna hodnota mineralizácie 1088,3 mg.l⁻¹ – meranie v roku 2023).

V niektorých objektoch tohto útvaru dochádza dlhodobo k prekročeniu limitnej hodnoty celkového Fe a Mn, ako aj NO₃⁻. Vplyv antropogénneho znečistenia na podzemné vody dokumentuje výskyt organických látok, ojedinele aj vo vyšších koncentráciách.

Environmentálne záťaž

Na základe registra Environmentálnych záťaží sa v blízkosti posudzovanej lokality sa nenachádzajú žiadne environmentálne záťaž. Najbližšia environmentálna záťaž k posudzovanému územiu bola identifikovaná v Turčianskych Tepliciach v južnej časti mesta "ČS PHM juh" vzdialená od posudzovanej lokality cca 6,3 km severovýchodným smerom. Zoznam identifikovaných environmentálnych záťaží v okrese Turčianske Teplice je uvedený v nasledujúcej tabuľke. Všetky predmetné environmentálne záťaž boli sanované (rekultivované lokality).

Tab. 19 - Environmentálne záťaž v okrese Turčianske Teplice

Označenie	Názov EZ	Doplňková informácia
SK/EZ/MT/1354	TR (003) / Turčianske Teplice - ČS PHM juh	skladovali a predávali ropné

Vzdialenosť:	C: Sanovaná, rekultivovaná lokalita 6,3 km severovýchodne od posudzovanej lokality	látky (benzíny, nafta, oleje)
SK/EZ/MT/1353	TR (002) / Turčianske Teplice - ČS PHM Diviaky C: Sanovaná, rekultivovaná lokalita 9,9 km severovýchodne od posudzovanej lokality	skladovali a predávali ropné látky (benzíny, nafta, oleje)
SK/EZ/MT/511	TR (001) / Mošovce - skládka TKO C: Sanovaná, rekultivovaná lokalita 16,2 km severovýchodne od posudzovanej lokality	skládka komunálneho odpadu

Skládky

V okrese Turčianske Teplice sú evidované nasledovné skládky odpadov.

Tab. 1 - Skládky odpadov v okrese Turčianske Teplice

Názov	Obec	Trieda	Prevádzkovateľ
Hnilisko	Horná Štubňa	SKNNO	Združenie obcí Horného Turca na ochranu životného prostredia, Partizánska 1, 039 01 Turčianske Teplice, IČO: 31 898 734,

SKNNO - Skládka odpadov na nie nebezpečný odpad, Zdroj: www.minzp.sk

Veľmi nebezpečné pre životné prostredie sú nelegálne skládky odpadov, ktoré sa vytvárajú v opustených lokalitách, popri cestách a vodných tokoch. Jedná sa prevažne o komunálny odpad, ich súčasťou bývajú aj nebezpečné odpady z domácnosti a priemyslu.

Rastlinstvo a živočíšstvo

Biotické prostredie širšieho okolia posudzovanej lokality je človekom pretvorené. Charakter územia, kumulácia poľnohospodárskej činnosti (charakter riešeného územia predstavuje intenzívne obhospodarovaná poľnohospodárska pôda v okolí sídla - orná pôda, trvalé trávnaté porasty), dopravy (železničná trať, miestne obslužné komunikácie) a iných prejavov antropogénnych aktivít, nedávajú predpoklad existencie územne kvalitnej bioty. Kvalitnejšie územie z pohľadu biodiverzity v širšom území predstavujú súvislé lesné pozemky, líniová zeleň v okolí vodných tokov, ale aj záhrady rodinných domov a verejná zeleň - parky, okolie škôl a pod.

V urbanizovanom prostredí miest a obcí, v poľnohospodárskych a priemyselných areáloch a iných stavbách sídlia druhy, ktorých výskyt je viac-menej viazaný na urbánne resp. industriálne prostredie. Aj samotná skladba pestovaných poľnohospodárskych plodín v širšom okolí, môže do určitej miery pozmeniť druhovú skladu živočíchov, ktorá je viazaná na poľnohospodársku pôdu (monokultúry pestovaných plodín).

Vyššiu biodiverzitu a významnosť majú hydrické biotopy stojatých a tečúcich vôd, ktoré predstavujú významné refúgium pre mnohé druhy živočíchov a rastlín. Medzi hydrické biotopy v širšom okolí môžeme zaradiť vodné toky Turiec, Teplica s bohato vyvinutými brehovými porastmi, ako i vodné toky pretekajúcimi katastrálnym územím obce Sklené.

Vodný tok Turiec, Ivančinske močiare, Jazierko v Jazernici, Diviacke kruhy, Žarnovica – boli zaradené medzi **Ramsarské lokality**. Lokalita je významná z hľadiska diverzity bentických organizmov, rýb, vtáctva, mokrad'ových spoločenstiev, biogeografického, hydrologického aj krajinárskeho..

V území a jeho širšom okolí môžeme pozorovať výskyt druhov viazaných na:

- sídelnú zeleň (záhrady),
- poľnohospodársku pôdu (monokultúra, trvalé trávnaté porasty a lúčne biotopy),
- hydrické biotopy tečúcich vôd,
- líniová zeleň pozdĺž ciest,
- lesné porasty (súvislé lesné pozemky).

Pôda

V riešenom území neboli robené podrobnejšie prieskumy kvality pôdy z hľadiska jej možnej kontaminácie. Vzhľadom na doterajšie využitie nepredpokladáme kontamináciu pôdneho krytu. Na základe mapy Kontaminácia pôd – (J. Čurlík a P. Šefčík, Atlas krajiny SR, 2002) môžeme predmetné územie z pohľadu plošnej kontaminácie zaradiť do územia s relatívne čistou pôdou. Južná časť k.ú. Sklené spadá do územia zaradeného do kategórie nekontaminovaná pôda, (geogénne podmienený obsah niektorých rizikových prvkov dosahuje limitné hodnoty A) - nekontaminované pôdy resp. mierne kontaminované pôdy.

Posudzovaná lokalita bola v minulosti intenzívne poľnohospodársky využívaná, je možný výskyt zvyškov látok pochádzajúcich z poľnohospodárskej výroby.

Zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka

Zdravotný stav obyvateľstva krajiny je výslednicou zložitej súhry genetického vybavenia, ekonomickej a psychosociálnej situácie, výživy a životného štýlu, ako aj kvality zdravotných služieb a životného prostredia.

Ako je zrejmé životné prostredie je kľúčovým determinantom zdravia človeka. Podľa odhadov Svetovej zdravotníckej organizácie (WHO) je takmer každé štvrté úmrtie vo svete (na Slovensku približne každé šieste) spojené so životným prostredím. Medzi najzávažnejšie environmentálne rizikové faktory patria znečistenie ovzdušia, vody a pôdy, expozícia chemikáliám, či zmeny klímy.

Znečistenie ovzdušia predstavuje najväčšie environmentálne riziko pre ľudské zdravie, podľa odhadov v dôsledku znečisteného ovzdušia v Európe každoročne predčasne zomiera 400 000 ľudí. Kontaminovaná voda a pôda negatívne ovplyvňuje ochorenia tráviacej sústavy a prítomnosť ťažkých kovov v pitnej vode má vplyv na vznik onkologických ochorení. Expozícia hluku z dopravy a priemyslu vedie k podráždeniu, poruchám spánku a vyššiemu riziku vysokého tlaku a srdcovocievnych ochorení. Chemické látky v životnom prostredí z poľnohospodárstva, energetiky, priemyslu, zo samotných výrobkov a potravín môžu negatívne ovplyvniť zdravotný stav obyvateľstva vystaveného danému pôsobeniu v závislosti od dĺžky expozície a druhu chemickej látky. Negatívny vplyv zmeny klímy predstavuje bezprostrednú hrozbu pre zdravie v podobe extrémnych horúčav a zmien v šírení nákazlivých chorôb a alergénov.

Problém negatívneho vplyvu životného prostredia na zdravie ľudí neustále pretrváva, aj napriek prijímaným opatreniam na zmiernenie environmentálneho ohrozenia. Zlepšenie kvality životného prostredia v kľúčových oblastiach, ktorými sú ovzdušie, voda a hluk, môže prispieť k predchádzaniu chorobám a zlepšeniu zdravia ľudí.

Syntetickým ukazovateľom úrovne životných podmienok obyvateľstva a úmrtnostných pomerov je stredná dĺžka života, t.j. nádej na dožitie. Po roku 1991 sa pokles celkovej úmrtnosti, ale najmä dojčenskej a novorodeneckej prejavil v predĺžení strednej dĺžky života pri narodení. V žilinskom kraji bola v roku 2024 stredná dĺžka života pri narodení u žien 81,93 a u mužov 75,53.

Z porovnania štatistík za dlhšie obdobie je zrejmé, že v štruktúre úmrtnosti podľa príčin smrti nedochádza v posledných rokoch v SR k podstatným zmenám. Päť najčastejších príčin smrti: kardiovaskulárne ochorenia, zhubné nádory, vonkajšie príčiny (poranenia, otravy, vraždy, samovraždy a pod.), choroby dýchacej sústavy a ochorenia tráviacej sústavy, majú za následok cca 90 percent všetkých úmrtí.

V roku 2024 zomrelo v okrese Turčianske Teplice v dôsledku chorôb obehovej sústavy 74 obyvateľov (čo je 45,84 % zo všetkých úmrtí), v dôsledku nádorových ochorení 34 ľudí (čo je 20,60 % zo všetkých úmrtí), na choroby dýchacej sústavy 15 obyvateľov (čo je 9,09 % zo všetkých úmrtí), v dôsledku chorôb tráviacej sústavy 6 obyvateľov (čo je 3,63 % zo všetkých

úmrtí) a na vonkajšie zavinenia 10 obyvateľov (čo je 6,06 % zo všetkých úmrtí). Uvedené úmrtia predstavovali v okrese Turčianske Teplice v roku 2024 celkom 84,24 % vo vzťahu k celkovému počtu úmrtí. Zostávajúce percentá úmrtí pripadajú na iné diagnózy. (Zdroj: www.statistics.sk/). V rámci SR bol zaznamenaný vzostup alergických ochorení, to platí i o Žilinskom kraji a jeho sídlach.

POŽIADAVKY NA VSTUPY

V dôsledku výstavby 26 rodinných domov dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy, v prvom rade pod prístupovú komunikáciu, chodníky, štrkový pás o celkovej ploche - 2 202,8 m². Následne budú zaberané plochy pod jednotlivé rodinné domy. Pri obhliadke územia bolo zistené, že sa jedná o trvalo zarastenú trávnatú plochu, dlhšiu dobu poľnohospodársky nevyužívanú.

BPEJ 0961242 –pôda v záujmovej lokalite je zaradená do 7. triedy kvality podľa prílohy k NV SR č. 58/2013. Z.z.. Okolité pozemky sú zaradené do 6. a 7. triedy kvality.

Nároky na zastavané územie

Nároky na zastavané územie nie sú, plocha je voľná, nezastavaná. Na lokalite sa nachádza 7 ks vzrastlých stromov, z toho 4 listnaté stromy a 3 smrek. Okrem toho na medzi cca v 1/3 pozemku je nálet krovín (šípka, hloh, trnka) na 2 samostatných plochách o rozmeroch 1,5 x 10 m a 1,5 x 15 m. Stromy aj nálet budú z dôvodu výstavby odstránené.

Investor pred vydaním stavebného povolenia požiada obec Sklené o povolenie na výrub stromov podľa zákona § 47 ods. 4 543/2002 Z.z. a jeho novely 202/2024 Z.z.:

- na stromy s obvodom kmeňa nad 60 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou nad 20 m², ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré sú územným plánom obce určené na zastavanie

Na lokalite 3 listnaté stromy (4 kmene) a 3 smrek presahujú obvod kmeňa vo výške 130 cm - 60 cm. Jeden nálet krovín presahuje 20 m², preto bude potrebné požiadať o ich výrub. Výrub stromov a krovín bol konzultovaný 18.11. 2025 so starostom obce, ktorý ako povoliujúci orgán nemal výhrady k požiadavke na výrub.

Spotreba vody

Výpočet potreby vody bol spracovaný podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.:

Tab. 2 - Údaje o spotrebe vody

IBV REZIDENCIA Sklené	
26 RD x 4 osoby	140 l/os/deň x 104 = 14,56 m ³ / deň
Ročná potreba vody	14,56 x 365 = 5 314, 4 m³/rok

Zdrojom vody bude voda z verejného vodovodu v správe TURVOD, a.s. Martin. Voda bude používaná na pitné a sociálne účely obyvateľov novoplánovanej IBV.

Ostatné surovinové a energetické zdroje

Elektrická energia

Rodinné domy budú zásobované elektrickou energiou z existujúcej verejnej distribučnej siete v správe Stredoslovenskej distribučnej, a.s. Žilina, konkrétne z novovybudovanej kioskovej trafostanice o výkone 160 kVA s možnosťou rozšírenia až na 630 kVA. Elektrická energia v domoch bude využívaná predovšetkým na umelé osvetlenie, elektrické vykurovanie, chod

tepelných čerpadiel, verejné osvetlenie (úsporné LED osvetlenie), na pripojenie bežných elektrospotrebičov v domácnosti. Vykurovanie rodinných domov ako aj príprava TUV bude zabezpečovaná pomocou elektrickej energie, tepelných čerpadiel, prípadne aj fotovoltických zariadení.

Dopravná a iná infraštruktúra

Prístup na plochu plánovanej IBV bude z cesty III. triedy 2171 novonavrhouanou komunikáciou, v dvoch kolmých napojeniach a to v ckm 2,949 a 3,029.

Riešenie statickej dopravy je v súlade s STN 73 6110/Z2. Pre rodinný dom sa počítajú 2 parkovacie miesta, z čoho vyplýva celkový počet parkovacích miest 52. Parkovacie miesta sa navrhujú zo zámkovej dlažby a budú budované na pozemku investorov rodinných domov.

Cesty sú navrhnuté s krytom z asfaltobetónu. Cesta A má dĺžku 99,11 m a cesta B jej dĺžka je 134,92 m a cesta C má dĺžku 70,79 m. Polomery zaoblenia sú navrhované $R=6-7$ m.

Povrchové vody z miestnej komunikácie budú prioritne odvádzané dažďovou kanalizáciou s dažďovými vpustami do vsakovacích blokov Ekodren DB60 (0,6x0,6x0,6m) v počte 14 ks. Vsakovacie teleso je o rozmere 7,2x0,6x0,6 m. Čistý objem vsakovacieho systému je 4,92 m³.

Nároky na pracovné sily

Úpravu terénu a výstavbu inžinierskych sietí a dopravných komunikácií v priestore plánovanej IBV bude zabezpečovať zmluvne dohodnutá stavebná firma, ktorá bude disponovať potrebnou kapacitou zamestnancov v požadovanej profesijnej skladbe.

Výstavbu rodinných domov s pripojením na inžinierske siete si bude zabezpečovať každý majiteľ pozemku vo vlastnej réžii.

ÚDAJE O VÝSTUPOCH

Zdroje znečisťovania ovzdušia

V súvislosti s realizáciou zámeru nie je predpoklad vzniku nových zdrojov znečisťovania ovzdušia v prípade, že hlavným zdrojom vykurovania v objektoch budú tepelné čerpadlá (napr. vzduch – voda, prípadne aj voda - voda), elektrická energia. Ako doplnkovým zdrojom môžu byť „domáce krby“, ktoré vzhľadom na príkon budú malým zdrojom znečisťovania ovzdušia, ktorý bude kategorizovaný v zmysle vyhl. 248/2023 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ochrane ovzdušia nasledovne:

1. Palivovo-energetický priemysel

1.1.3. Technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia na spaľovanie palív s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom v $MW < 0,3 MW$ – malý zdroj znečisťovania ovzdušia.

V súlade s ustanoveniami zákona 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia v prípade, že majitelia rodinných domov si budú chcieť inštalovať krb alebo pec na biomasu (drevo, peletky, štiepka..) do príkonu 0,1MW =100 kW) nie je potrebné žiadať o povolenie zdroja.

Odpadové vody

Rodinné domy budú zdrojom splaškových odpadových vôd v obdobnom objeme ako je vypočítaná potreba vody. Denne je vypočítané množstvo pre 26 RD – 14,56 m³, ročná produkcia OV môže dosiahnuť 5 314,4 m³. Splaškové odpadové vody budú akumulované vo vodotesných žumpách a vyvážané na vhodnú ČOV. Vodotesnosť žump budú majitelia dokladovať pri kolaudačnom konaní. V súčasnosti je možné obsah žump vyvážať prostredníctvom oprávnených firiem na ČOV v Turčianskych Tepliciach v správe Turčianskej vodárenskej spoločnosti. Vzdialenosť plánovanej IBV REZIDENCIA Sklené od ČOV v Turčianskych Tepliciach je cca 16,5 km.

Vody z povrchového odtoku z 26 rodinných domov vzhľadom na geologické pomery doporučujeme akumulovať v nádržiach, prípadne dažďových záhradkách s povoleným zaústením do vsaku.

Odpady

Počas prípravy územia a výstavby inžinierskych sietí, ktoré bude zabezpečovať investor IBV Sklené môžu vzniknúť odpady zaradené v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov nasledovne:

Tab. 3 - Predpokladané druhy odpadov vznikajúcich pri výstavbe inžinierskych sietí v IBV

Katalógové číslo odpadu	Názov druhu odpadu
17 02 01	Drevo - prípadne k.č. 200201 – biologicky rozložiteľný odpad (odstránené stromy)
17 02 03	plasty „O“ (orezky z vodovodného potrubia)
17 04 05	železo a oceľ „O“
17 03 02	bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01 „O“
17 04 11	káble iné ako uvedené v 17 04 10 „O“
17 05 06 *	výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 „O“
20 03 01	zmesový komunálny odpad (odpad od dodávateľa stavby) „O“

*v prípade, že výkopová zemina bude využitá v rámci stavby, nie je odpadom a nevzťahuje sa na ňu zákon o odpadoch.

Množstvo vzniknutého odpadu počas stavebných prác bude evidované v súlade s požiadavkami legislatívy a tieto údaje o množstve vzniknutého odpadu a spôsobe nakladania s ním budú jedným z dokladov pri kolaudácii stavby.

Pôvodcom odpadu z výstavby je v zmysle §-u 77 ods. 2 zákona 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení jeho noviel investor stavby (výstavba infraštruktúry) – právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu. Pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby (výstavba RD stavebnou firmou) je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva (dodávateľ stavby). V prípade, že výkopová zemina bude použitá v rámci stavby (napr: vyrovnanie terénu, spätný zásyp káblov a vodovodného potrubia, vyrovnanie terénu...) nevzťahuje sa na manipuláciu s ňou zákon o odpadoch. V prípade jej prebytku bude výkopová zemina odpadom (k.č. 17 05 06) a musí sa s ňou manipulovať v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch a príslušných vyhlášok.

S odpadmi vznikajúcimi počas stavebných prác je potrebné oddelene zbierať, zabezpečiť ich zhodnotenie, recykláciu a len v poslednom rade zneškodnenie.

Tab. 4 - Predpokladané druhy odpadov vznikajúce pri výstavbe rodinných domov

Katalógové číslo odpadu	Názov druhu odpadu	Kategória
08 01 11	odpadové farby a laky obsahujúce organické rozpúšťadlá alebo iné nebezpečné látky	N
15 01 01	obaly z papiera a lepenky (dodávka stavebného materiálu)	O
15 01 02	obaly z plastov (dodávka stavebného materiálu – tehly, kvádre)	O
15 01 03	obaly z dreva (dodávka stavebného materiálu napr. palety)	O
15 01 10	obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N
17 01 01	betón	O
17 01 02	tehly	O
17 01 07	zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O
17 04 05	železo a oceľ	O
17 04 11	káble iné ako uvedené v 17 04 10	O

Tab. 5 - Predpokladané druhy odpadov, ktoré budú vznikať prevádzkou rodinných domov

Katalógové číslo odpadu	Názov druhu odpadu, kategória *	Kategória
20 01 01	Papier a lepenka	O
20 01 02	Sklo	O
20 01 04	Obaly z kovu	O
20 01 23	vyrazené zariadenia obsahujúce chlórfluórované uhľovodíky	N
20 01 36	vyrazené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
20 01 39	Plasty	O
20 01 40	Kovy	O
20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
20 03 07	Objemný odpad	O

* „O“ – ostatný odpad, „N“ – nebezpečný odpad

Noví obyvatelia rodinných domov sa budú musieť prispôbiť spôsobu zberu, separácii komunálnych odpadov podľa platného VZN o nakladaní s odpadom obce Sklené. Pri rodinných domoch bude potrebné vyčleniť priestor pre umiestnenie kontajneru na KO a na vyseparované zložky z komunálneho odpadu.

Nakladanie s odpadmi sa musí počas výstavby riadiť platnou právnou úpravou na úseku odpadového hospodárstva (zákon NR SR č. 79/2015Z.z. o odpadoch), ktorá v §-6 zákona určuje záväzné poradie priorít:

- predchádzanie vzniku odpadu,
- príprava na opätovné použitie,
- recyklácia,
- iné zhodnocovanie, napríklad energetické zhodnocovanie.

Investor stavby bude zodpovedný za správne nakladanie predovšetkým so stavebnými odpadmi v súlade s ustanoveniami § 77 zákona o odpadoch a vyhl. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.

Zdroje hluku a vibrácií

Obdobie výstavby:

Počas výstavby inžinierskych sietí (elektrika, vodovod, komunikácia) a následne rodinných domov budú zdrojom hluku dopravné a stavebné mechanizmy, činnosti, ktoré sprevádzajú stavebné postupy a dopravu materiálu na stavenisko. Pôsobenie hluku bude dočasné a priestorovo obmedzené miestom vykonávania stavebných prác.

Hluk v okolí zemných strojov (výkopy) v činnosti dosahuje pomerne vysoké hladiny (84 – 106 dB).

Hluk od stavebných strojov je dočasný a má výrazne premenlivý, 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. Predpokladáme, že intenzívnejšie bude pôsobiť hluk počas prác na inžinierskych stavbách – prípojky elektrickej energie, vodovodu, verejné osvetlenie, komunikácie (väčšie stavebné mechanizmy).

Hluk z výstavby rodinných domov môže byť vzhľadom na spôsob výstavby (svojpomocne alebo pomocou firmy za použitia bežných stavebných mechanizmov) menej intenzívny, ale časovo môže pôsobiť dlhšie počas ukončenia stavieb všetkých 26 rodinných domov. Najbližšie k zástavbe je rekreačný dom vzdialený od poslednej parcely (879/6) 50 m a od začiatku prístupovej komunikácie a parciel 876, 1254/2, 1254/1 je 190 m. Tu je potrebné uviesť, že pozemok je svahovitý a hluk zo spodných parciel (pri ceste 2171) by nemal ovplyvňovať rekreačný dom.

Počas prevádzky rodinných domov je potrebné spomenúť hluk z dopravy, ktorý bude závislý od intenzity dopravy osobnými automobilmi do a z IBV. Pri maximálnej intenzite je

predpoklad počas dňa 104 prejazdov osobných automobilov (52 OA – na každý RD 2 OA) ako i automobily odvážajúce odpad, obsah žump. Zdrojom hluku môžu byť tepelné čerpadlá, ktoré dosahujú hlučnosť okolo 60 dB. Preto bude dôležité vhodné osadenie tepelných čerpadiel vzhľadom k obytným miestnostiam v rodinnom dome (spálňa) ako i k susedným rodinným domom.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

Výstavba rodinných domov v rámci stavby IBV REZIDENCIA Sklené nebude zdrojom žiarenia ani zápachu. Keďže sa jedná o vidiecke osídlenie môžu rodiny chovať hydinu (obvykle sliepky), ktorá môže byť lokálne zdrojom zápachu.

Vyvolané investície

Nie sú známe žiadne vyvolané investície.

ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE:

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledujúce vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia:

Vplyvy na obyvateľstvo

Vplyvy počas výstavby

Najbližší obytný objekt (rekreačný dom KNC 885/2, súp. číslo 32) na Sklenom sa nachádza vo vzdialenosti cca 50 m južne od južnej hrany posudzovanej lokality.

Z polohy lokality pre výstavbu 26 rodinných domov môžeme usúdiť, že najvýznamnejší vplyv počas výstavby inžinierskych sietí a postupne rodinných domov na obyvateľstvo bude predstavovať dočasná zvýšená intenzita dopravy najmä stavebných strojov (bágre, domiešavače, nákladné automobily a pod.), s čím súvisí aj zvýšená prašnosť, hluková záťaž, a zvýšenie emisií z dopravy a zo samotnej stavby. Vplyvom dopravy (hluk, emisie) budú čeliť predovšetkým objekty situované v blízkosti koncového pozemku plánovanej IBV.

Vplyvy na obyvateľstvo počas výstavby môžeme rozdeliť na vplyvy počas prípravy územia a výstavby inžinierskych sietí, ktoré budú intenzívnejšie ale krátkodobé. Obdobie výstavby rodinných domov a ich vplyv na okolité obyvateľstvo hodnotíme ako nízke, ale dlhodobejšie.

Vplyvy počas prevádzky

Vplyv 26 rodinných domov na okolité obyvateľstvo nepredpokladáme žiadny. Kladom bude zvýšenie počtu obyvateľov v obci Sklené. Noví prisťahovalci môžu byť prínosom pre obec (dane, záujem o život v obci ...).

Vplyvy na prírodné prostredie

Reliéf a horninové prostredie

Z hľadiska posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti na horninové prostredie je možné konštatovať, že plánovanou výstavbou 26 rodinných domov s napojením na inžinierske siete dôjde k miernemu narušeniu horninového prostredia vzhľadom k nutnosti terénnych úprav záujmového územia a výkopov pre inžinierske siete, zakladanie stavieb rodinných domov.... Plocha je svahovitá so stúpaním smerom na juh. Počas stavby budú vykonávané výkopy pre základy domov do hĺbky cca 0,8 – 1,5 m, rovnako výkopy pre vodovodnú prípojku, žumpy, NN kábla môžu dosiahnuť hĺbku 1,2 - 2 m. Vykonávaním stavebných prác predpokladáme stredne významné ovplyvnenie horninového prostredia.

Počas realizácie stavebných prác môže dôjsť k technickej poruche, havárii stavebného alebo dopravného mechanizmu. Únik znečisťujúcich látok (pohonné hmoty, olej...) bude potrebné zneškodniť spôsobom sorpcie na vhodný absorpčný materiál ropex, piliny, absodan....).

V bezprostrednom okolí sa nenachádza žiadne chránené ložiskové územie ani dobývací priestor.

Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

Vplyvy počas výstavby

Plánovaná IBV v obci Sklené je od rieky Turiec vzdialená 350 m južne. Okrem toho parcely, kde sa budú stavať rodinné domy oddeľuje od okolitého prostredia obecná komunikácia III. triedy 2171, ktorá funguje ako hlavná komunikácia cez obec.

Kvalitu povrchových a podzemných vôd počas výkonu stavebných prác môže ovplyvniť výskyt mimoriadnej udalosti, pri ktorej by došlo k úniku znečisťujúcich látok zo stavebných strojov a dopravných mechanizmov. Podľa vykonaného HG prieskumu sa ustálená hladina podzemnej vody nachádza v hĺbke 2,8 so 3,5 m (JV1, JV2) pod terénom, koeficient filtrácie kvartéru v záujmovom území sa pohybuje od 10^{-7} – 10^{-9} m/s, čo pôsobí ako čiastočná zábrana pre vsak ZL. Prípadný havarijný únik počas prác je potrebné zachytiť na vhodný absorpčný prostriedok (vapex, ropex, piesok), odkopaním kontaminovanej zeminy a zabezpečením jej zneškodnenia v zmysle platnej legislatívy prostredníctvom oprávnenej organizácie.

Na základe vzdialenosti posudzovaného areálu od vodného toku, ako i vzhľadom na geologické pomery územia by prípadný vznik mimoriadnej udalosti (únik znečisťujúcich látok z mechanizmov a nákladných automobilov) nemal ovplyvniť kvalitu povrchových ani podzemných vôd.

Vplyvy počas prevádzky

Vplyvy na kvalitu povrchových a podzemných vôd počas prevádzky rodinných domov súvisia jednak s produkciou splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku.

Vody z povrchového odtoku z rodinných domov doporučujeme vzhľadom na geologické pomery lokality zaústiť do akumulačnej nádrže, prípadne do dažďových záhrad s postupným vsakom do pozemných vôd. Vody z akumulácie dažďových vôd je možné využiť na polievanie zelene a záhrady. Týmto riešením sa nezmení lokálna klíma, dažďová voda ostane na mieste, kde spadne, čiže nepredpokladáme narušenie prirodzeného režimu vôd.

Splaškové odpadové vody z rodinných domov budú odvádzané do vodotesných žump (vodotesnosť bude dokladovaná pri kolaudácii rodinných domov), ktoré budú vyvázané do vhodnej ČOV (ČOV TURVOD v Turčianskych Tepliciach - Diviakoch je vzdialená 16,5 km). Obyvatelia sú povinní v zmysle § 36 ods. 4 zákona 364/2004 Z.z. o vodách zabezpečovať zneškodňovanie obsahu žump (splaškové odpadové vody) odvozom do čistiarne odpadových vôd a na výzvu obce alebo orgánu štátnej vodnej správy predložiť doklady o odvoze odpadových vôd najviac za posledné dva roky. Odvoz odpadových vôd môže vykonávať len prevádzkovateľ verejnej kanalizácie, obec alebo osoba oprávnená podľa osobitného predpisu.

Celkovo možno zhodnotiť vplyv výstavby a prevádzky 26 rodinných domov na podzemné a povrchové vody ako stredne významný.

Vplyvy na ovzdušie

V súvislosti s realizáciou zámeru a využívaním elektrickej energie alebo tepelných čerpadiel na vykurovanie rodinných domov nie je predpoklad vzniku zdrojov znečisťovania ovzdušia. Môže však nastať situácia, že majitelia rodinných domov budú ako dopĺňujúce kúrenie inštalovať krb /pec na biomasu (drevo, peletky, štiepka). V týchto prípadoch vznikne malý zdroj znečisťovania ovzdušia. Emisie ZL so spaľovania dreva budú: TZL, CO, NO_x, TOC. Je dôležité, aby v krboch/peciach bolo spaľované suché drevo a v žiadnom prípade nie drevo povrchovo upravované alebo inak znečistené, prípadne odpady. Vplyvy na kvalitu ovzdušia budú nevýznamné.

Vplyvy na pôdu

Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiadala záber poľnohospodárskej pôdy - ornej pôdy, ktorá je v súčasnosti zatrávnená a podľa zisteného stavu dlhšiu dobu nevyužívaná na poľnohospodárske účely. Investor bude povinný zabezpečiť vyňatie z poľnohospodárskej pôdy na príslušnom okresnom úrade.

Fauna a flóra

Predmetná lokalita je vedená ako orná pôda, ktorá však v poslednom období nebola využívaná ako orná, ale je zatravnená. Na medzi (terénom zlome) boli identifikované 4 listnaté stromy, krovin (šípka, hloh, trnka) v rozsahu cca 15 m² a cca 23 m² a v blízkosti cintorína 3 smrek, ktoré vytvárajú biotop pre vtáky, hmyz, drobné zemné cicavce. Nová aktivita zmení a naruší pôvodný trávnatý biotop, ktorý bude zmenený na zastavané plochy a umelo vytvorený biotop záhrad pri rodinných domoch. Bude sa jednať o lokálny vplyv a rozšírenie človekom upravenej a využívanej krajiny. Keďže okolité územie z východu a juhu tvoria obytné objekty so záhradami, rekreačný dom so športovými plochami, výbehom pre kone, zo západu s pietnym miestom pre zosnulých (dom smútku s pohrebiskom) výstavbou rodinných domov s potrebnými inžinierskymi sieťami sa rozšíri reálne zastavané územie obce Sklené. Vzhľadom na okolité prostredie – rozsiahle lesné porasty a poľnohospodársku pôdu (predovšetkým trvalé trávne porasty) záber 1,7 ha zásadne neovplyvní faunu a flóru okolitej prírodnej krajiny.

Druhovú rozmanitosť v predmetnom území je ovplyvnená aj zásahom človeka najmä veľkoplošné bloky poľnohospodárskej pôdy, poprípade plochy trvalo trávnatých porastov, na ktorých sa vyskytujú druhy rastúce a žijúce vo voľnej krajine a s častí zavlečené druhy z intravilánu okolitej obce. Na prirodzený vývoj sú ponechané lesné spoločenstvá (vojenské lesy), spoločenstvá krovín a líniových porastov lemujúcich cesty a spoločenstvá brehových porastov rieky Turiec, ktorá je od záujmovej lokality vzdialená cca 350 m.

Vzhľadom na primeranú vzdialenosť chránených lokalít od záujmového územia ako i spôsob nakladania s vodami z rodinných domov nedávajú predpoklad ich ovplyvnenia.

Územný systém ekologickej stability

Navrhovaná IBV nezasahuje do žiadneho prvku územného systému ekologickej stability.

Vplyvy na krajinu

Výstavbou 26 rodinných domov v blízkosti obecnej komunikácie III. triedy dôjde k zásahu do krajiny, nakoľko sa mierne rozšíri zastavanosť obce. Predpokladáme, že novopostavené rodinné domy nebudú pôsobiť rušivo ale budú v území pôsobiť ako usporiadaná, moderná, environmentálne prijateľná bytová výstavba.

Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

Prvky urbánneho komplexu (priemysel, služby, rekreácia a pod.) nebudú realizáciou zámeru negatívne dotknuté. Noví obyvatelia obce budú mať možnosť prispieť k jej rozvoju a k zveľadeniu.

Vplyvy na kultúru a pamiatky

Priamo v území sa nenachádzajú žiadne kultúrne a historické pamiatky, paleontologické náleziská, či významné geologické lokality, ktoré by mohli byť ovplyvnené realizáciou zámeru. Rovnako nepredpokladáme ani vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy. Počas stavebných prác (odstránenie ornice + výkopové práce) je potrebné vykonávať obozretne s ohľadom na možnosť prítomnosti archeologického alebo paleontologického nálezu.

HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK

Z hľadiska zdravotných rizík je vzhľadom na charakter stavby 26 rodinných domov vo východnej časti katastra Skleného vo vzťahu k obyvateľstvu relevantné posudzovať vplyv znečistenia ovzdušia a hluku. Tieto vplyvy budú predovšetkým počas výstavby. Počas prevádzky nepočítame s inými vplyvmi ako sú z okolitých rodinných domov. Naopak podľa návrhu budú rodinné domy vykurované elektricky alebo tepelnými čerpadlami, odpadové

splaškové vody budú akumulované vo vodotesných žumpách, dažďové vody budú zachytávané a využívané v území, čo môže zmierniť vplyv na životné prostredie.

POSÚDENIE SÚLADU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI S PLATNOU ÚZEMNOPLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIOU A ĎALŠÍMI RELEVANTNÝMI STRATEGICKÝMI DOKUMENTMI

Obec Sklené nemá spracovanú územno-plánovacia dokumentáciu. Obec má spracovaný a schválený Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce na roky 2021-2027. Plánovaná aktivita nie je v rozpore s PHSR.

ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA BIODIVERZITU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Navrhovaná výstavba 26 rodinných domov je situovaná v 1. stupni ochrany podľa zákona 543/2002 Z.z. Posudzované územie nie je súčasťou navrhovaných chránených vtáčích území, území európskeho významu, území zaradených do Natury 2000. Lokalita na výstavbu 26 rodinných domov je situovaná cca 350 m juhozápadne od rieky Turiec, ktorá je v danom území evidovaná ako “nadregionálne biocentrum NRbC2 Turiec“, “nadregionálny biokoridor NRbK1 Vodný tok Turiec“ a NPR a Ramsarská lokalita “RL 09 Mokrade Turca“.

Z pohľadu ochrany vôd územie nie je súčasťou žiadnej chránenej vodohospodárskej oblasti. Pásma ochrany povrchového vodného zdroja – vodárenskej nádrže Turček nezasahuje do katastra obce Sklené. PHO vodnej nádrže a samotná VN Turček sú vzdialené od záujmovej lokality cca 7,2 km juhovýchodne.

Vzhľadom na charakter plánovanej stavby 26-tich rodinných domov na okraji zastavaného územia obce Sklené vplyvy na chránené územia nepredpokladáme.

PREDPOKLADANÉ VPLYVY PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE

Výstavba 26 rodinných domov v obci Sklené nebude mať vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice. Vzdušná vzdialenosť obce od štátnych hraníc s Poľskom a Českou republikou je cca 70 km, s Maďarskou republikou je cca 90 km.

POSÚDENIE OČAKÁVANÝCH VPLYVOV Z HLADISKA ICH VÝZNAMNOSTI A ČASOVÉHO PRIEBEHU PÔSOBNOSTI

V predchádzajúcich častiach zámeru sme uviedli predpokladané vplyvy posudzovanej činnosti z hľadiska kvalitatívneho, časového priebehu pôsobenia (ako i formy pôsobenia). Snažili sme sa odhadnúť dĺžku vplyvu, ktorú možno sumárne zhodnotiť nasledovne:

- vplyvy počas výstavby inžinierskych sietí pre plánované rodinné domy: krátkodobé, stredne intenzívne (hluk a emisie zo stavebných a dopravných strojov),
- vplyvy počas výstavby rodinných domov: dlhodobejšie, málo intenzívne,
- vplyvy počas prevádzky: trvalé s nízkou intenzitou (hluk a emisie z osobnej dopravy, emisie z prípadného spaľovania biomasy – krb/pec ako doplnujúci zdroj vykurovania).

Iné vplyvy ako tie, ktoré sme uviedli v predchádzajúcich častiach zámeru nepredpokladáme.

ĎALŠIE MOŽNÉ RIZIKÁ SPOJENÉ S REALIZÁCIOU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Na základe analýzy vplyvov výstavby 26 rodinných domov v okrajovej, východnej časti obce Sklené neočakávame počas výstavby a prevádzky významné nepredvídané riziká, ktoré by mohli ohroziť zdravie ľudí alebo poškodiť životné prostredie.

Určité riziko predstavuje aj potenciálna havária s únikom znečisťujúcich látok počas výstavby zo stavebných a dopravných mechanizmov. Pre tento prípad bude potrebné, aby dodávateľ stavby bol informovaný a vyškolený ako riešiť havarijnú situáciu v prípade úniku znečisťujúcich látok z dopravných a stavebných mechanizmov.

OPATRENIA NA ZMIERNENIE NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV JEDNOTLIVÝCH VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov výstavby a prevádzky rodinných domov v obci Sklené doporučujeme realizovať nasledovné opatrenia:

- Zabezpečiť zo strany stavebníkov počas výstavby čistotu komunikácie č. 2171
- Počas výstavby dbať na dobrý technický stav dopravných a stavebných mechanizmov
- Po konzultácii s obcou opraviť východnú stranu cintorína a v priestore okolo plota vysadiť kvitnúce stromy, prípadne oplatenie ozeleniť vždyzelenými popínavými rastlinami
- Pri vydávaní stavebného povolenia pre rodinné domy vyžadovať:
 - zachovanie aspoň 40 % plochy zelene z rozlohy pozemku
 - vodotesnosť žump dokladovať v kolaudačnom konaní s upozornením na § 36 ods. 4 vodného zákona – vývoz obsahu žump do ČOV
 - zadržanie dažďovej vody na vlastnom pozemku staviteľa
- doporučujeme na spevnenie parkovacích miest využiť zatrávňovacie rohože alebo zatrávňovacie tvárnice.

ZÁVEREČNÉ VYHODNOTENIE

OÚ-TR-OSŽP v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov vychádzalo zo zámeru navrhovanej činnosti, stanovísk dotknutých orgánov, pričom primerane použilo kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie, a to vzhľadom na konkrétnu povahu navrhovanej činnosti.

OÚ-TR-OSŽP konštatuje, že v rámci realizácie navrhovanej činnosti nie je predpoklad, že bude dochádzať k významným negatívnym vplyvom na životné prostredie a obyvateľstvo. Krajina a prírodné hodnoty jednotlivých zložiek životného prostredia ostanú zachované.

OÚ-TR-OSŽP vyhodnotilo navrhovanú činnosť uvedenú v zámere navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta vykonávania navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzalo do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Ide o navrhovanú činnosť, ktorá uvažuje s výstavbou 26 rodinných domov v obci Sklené, na pozemkoch vo vlastníctve právnickej osoby. Projektová dokumentácia, ktorá bola podkladom pre zámer podľa zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení noviel nerieši samotnú výstavbu rodinných domov, ale v zmysle projektovej dokumentácie pre územné konanie stanovuje limity pre ich výstavbu. Projekt okrem technickej infraštruktúry pre plánovanú IBV navrhuje rozdelenie pozemkov pre RD, ktorých plocha sa

pohybuje od 538 do 748 m². Samotná výstavba rodinných domov bude mať individuálny charakter.

Územie je nezastavané, je situované vo východnej časti intravilánu obce. Plocha je vedená v katastri nehnuteľnosti ako orná pôda, len parcely 878/9 a 878/10 o celkovej ploche 290 m² sú vedené ako trvalá trávna plocha.

Lokalita pre svoju vhodnú polohu umožňuje výstavbu rodinných domov s priamym napojením na štruktúru obce – komunikácia, vodovod, elektrická energia. Riešená lokalita bude prístupnená z cesty III. triedy č. 2171, ktorá prechádza v tesnej blízkosti záujmovej lokality.

Zvyšujúce sa požiadavky na bývanie v rodinných domoch iniciovali majiteľ a pozemkov k príprave projektu pre stavebné povolenie novej IBV v obci Sklené. Na základe súčasných trendov bývania na dedine sú využité pozemky, ktoré sú v blízkosti komunikácie – cesty III. triedy 2171 a ktoré boli už aj obcou plánované na zastavanie. Záujmové územie má dobrú polohu k existujúcej zástavbe, možné napojenie na potrebné inžinierske siete.

V rámci zámeru boli podrobne zdokumentované vstupy a výstupy a predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie zodpovedajúce stupňu prípravy navrhovanej činnosti – zisťovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov v súlade s § 29 ods. 1 písm. a) a Prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov vo variantnom riešení navrhovaný realizačný – V1 a nulový variant – V0.

Nulový variant predstavuje súčasný stav záujmového územia bez realizácie navrhovanej činnosti. Variant V1 predstavuje výstavbu 26 rodinných domov.

Porovnaním variantu V1 navrhovanej činnosti s nulovým stavom V0, ktorý by nastal, keby sa navrhovaná činnosť nere realizovala, je zrejmé, že výstavba a prevádzka rodinných domov prináša so sebou kladné vplyvy, ale i potrebu výrubu 7 ks stromov a náletu krovín a potenciálne riziko úniku ZL predovšetkým počas výstavby.

Identifikované vplyvy navrhovanej činnosti:

- hluk a emisie z výstavby inžinierskych sietí a rodinných domov,
- záber poľnohospodárskej pôdy,
- výrub stromov a krovín,

sú environmentálne akceptovateľné, v súlade s platnou legislatívou v oblasti ochrany životného prostredia a je možné ich zmierniť opatreniami, uvedenými v kapitole IV.

V prípade hodnotenia nulového stavu záujmovej lokality je potrebné uviesť, že lokalita je situovaná v okrajovej, východnej časti katastra obce Sklené v priestore, ktorý je momentálne porastený trávou, a podľa obhliadky nie je intenzívne využívaný pre poľnohospodárske účely.

V prípade, že by sa plánovaná aktivita nere realizovala, pozemok by ostal v pôvodnom stave.

Vzhľadom na fakt, že pozemky sú vlastníctvom investora a plánovaná aktivita nie je v rozpore so záujmami obce, stav nulového variantu je málo pravdepodobný.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti OÚ-TR-OSŽP vyhodnotilo predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 6 stanovísk od dotknutých orgánov s pripomienkami súvisiacimi s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov alebo obsahovali pripomienky na zabezpečenie ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia, alebo verejných záujmov pri realizácii zámeru navrhovanej činnosti. OÚ-TR-OSŽP s poukazom na doručené stanoviská a konzultáciu s navrhovateľom, resp. spracovateľom dokumentácie konštatuje, že navrhovaná činnosť je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná za dodržania podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

OU-TR-OSŽP na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí zo zisťovacieho konania, v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.

Podľa § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, môžu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Dotknutá verejnosť môže podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme. Odvolanie sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Podľa § 29 ods. 20 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá verejnosť podľa § 3 písm. t) sa môže žalobou podľa § 178 ods. 3 Správneho súdneho poriadku domáhať zrušenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vydaného podľa odseku 16, ktorým sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena sa nebude posudzovať podľa tohto zákona, a napadnúť jeho vecnú alebo procesnú zákonnosť.

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov, ak v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa tohto zákona, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania po nadobudnutí právoplatnosti oprávňuje navrhovateľa podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmeny podľa osobitných predpisov.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní vplyvov záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania 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 záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania stráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Ing. Viera Moskáľová
vedúca odboru

Doručuje sa:

Dotknutá obec

1. Obec Sklené, Obecný úrad Sklené 97, 038 47 Sklené

Navrhovateľ

1. Revital Holding s. r. o., Hrachová ul. Č. 4, 821 05 Bratislava - Ružinov

Povoľujúci orgán

1. Obec Sklené, Obecný úrad Sklené 97, 038 47 Sklené - stavebný úrad

2. Okresný úrad Turčianske Teplice, odbor starostlivosti o životné prostredie, SNP 514/122 Turčianske Teplice zložky ŽP – štátna vodná správa

Rezortný orgán

1. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava

Dotknutý orgán

1. Okresný úrad Turčianske Teplice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, SNP 514/122, 039 01 Turčianske Teplice - zložky ŽP – odpadové hospodárstvo, ochrana ovzdušia, štátna vodná správa, ochrana prírody a krajiny

2. Okresný úrad Martin, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine, Kuzmányho 27, 036 80 Martin

4. Okresný úrad Martin, Pozemkový a lesný odbor, P. Mudroňa 45, 036 01 Martin

5. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Martine, V. Žingora 30, 036 01 Martin

6. Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

7. Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 49 Žilina

8. Okresný úrad Turčianske Teplice, Odbor krízového riadenia, SNP 514/122 Turčianske Teplice

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	[ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA „IBV REZIDENCIA SKLENÉ“]
Identifikátor:	OU-TR-OSZP-2026/000052-0000321/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Viera Moskáľová
Oprávnenie:	1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	20.01.2026 11:08:33 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	20.01.2026 11:09:15 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-TR-OSZP-2026/000052-0000321/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Viera Moskáľová
Oprávnenie:	1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	20.01.2026 11:08:55 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	20.01.2026 11:09:17 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-TR-OSZP-2026/000052-0000321/2026-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Miriam Bulejčíková
Funkcia alebo pracovné zaradenie: referent
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Turčianske Teplice
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 20.01.2026
Podpis a pečiatka: