



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

OU-MT-OSZP-2026/
003187-033-Ha

Vybavuje/linka

Bc. Jana Hanzelyová/
+421 961 415 152

Martin

12. 02. 2026

Vec

Neo City Martin - Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie Vám v prílohe listu zasiela v súlade s § 29 ods. 14 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov po vykonaní zisťovacieho konania záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zámeru navrhovanej činnosti "Neo City Martin" navrhovateľa ŽOS - VÝVOJ, s.r.o., Dielenská Kružná 2, 038 61 Vrútky, IČO 31 638 847.

Príloha

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

Ing. Miroslav Matula
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-MT-OSZP-2026/003187-033-Ha

Mesto Martin, Stavebný úrad, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin 1

ŽOS - VÝVOJ, s.r.o., Dielenská Kružná 2, 038 61 Vrútky

Mesto Martin, oddelenie dopravy, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin 1

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námetie slobody 6, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina 1

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Martine, Viliama Žingora, 036 01 Martin 1

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine, Kuzmányho, 036 80 Martin 1

Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin 1

Okresný úrad Martin, odbor cestanej dopravy a pozemných komunikácií, S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin 1

Telefón

+421961415150

E-mail

oszp.mt@minv.sk

Internet

www.minv.sk

IČO

00151866

Mesto Martin, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin 1

Okresný úrad Martin, pozemkový a lesný odbor, oddelenie pozemkového hospodárstva, S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin 1

Okresný úrad Martin, odbor krízového riadenia, S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin 1

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina

Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová 2, 831 01 Bratislava 37

Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava-Ružinov, Bratislava II

Útvar hlavného architekta mesta Martin, Námestie Vajanského 1, 036 01 Martin 1

Slovenská správa ciest, M. Rázusa 104/A, 010 01 Žilina 1



OU-MT-OSZP-2026/003187-033-Ha

V Martine 12.02.2026

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy 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 a podľa § 3 písm. l) v spojení § 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. 11 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 pre zámer navrhovanej činnosti „**Neo City Martin**“ navrhovateľa **ŽOS – VÝVOJ, s.r.o., Dielenská Kružná 2, 038 61 Vrútky, IČO 31 638 848**, že navrhovaná činnosť „**Neo City Martin**“, uvedená v predložennom 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. 17 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 „**Neo City Martin**“ určujú nasledovné opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia:

1. Rešpektovať skutočnosť, že v ochrannom pásme II. stupňa prírodných minerálnych zdrojov je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodných liečivých zdrojov v zmysle § 28 zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 538/2005 Z. z.“).

2. Navrhovať a použiť také technické postupy, riešenia, materiály a výrobky, aby sa zamedzilo prípadnému úniku ropných látok zo strojných mechanizmov a aby sa zabezpečila ochrana životného prostredia s dôrazom na úsek ochrany vôd.

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 1

3. Rešpektovať obmedzenia § 26, § 28 ods. 3 zákona č. 538/2005 Z. z. a zakázané činnosti podľa bodu B. prílohy č. 5 vyhlášky MZ SR č. 341/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine v znení neskorších predpisov.

4. Pri riešení spôsobu odvedenia dažďových vôd zo spevnených plôch do vsakovacích objektov (môžu obsahovať ropné a iné látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu podzemnej vody), požadujeme prijať opatrenia na zamedzenie prípadného úniku ropných a iných látok a v tomto zmysle navrhnúť také technické riešenie odvedenia a prečistenia dažďových vôd (ORL), ktoré budú zohľadňovať skutočnosť, že objekty sa nachádzajú v ochrannom pásme II. stupňa prírodných minerálnych vôd v Martine.

5. V prípade, že by si realizácia predmetného zámeru vyžiadala vykonanie niektorej z činností podľa § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z. (inžinierskogeologický prieskum, hydrogeologický prieskum), bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, s priložením príslušnej projektovej dokumentácie.

6. V rámci ďalšieho schvaľovacieho procesu plánovanej stavby bude potrebné doplniť projektovú dokumentáciu o:

- Hydrogeologické posúdenie vplyvu realizácie a následného využívania a prevádzky bytových domov vrátane statickej dopravy a to povrchových a podzemných stojísk na prírodné minerálne zdroje v Martine,
- Návrh opatrení na minimalizovanie dopadu znečistenia celého komplexu v plnej prevádzke na podzemné vody.

7. V rámci ďalšieho stupňa spracovania projektovej dokumentácie vypracovať hydrogeologický posudok (HGP) od oprávnenej osoby, v ktorom bude zhodnotené, či je možné odvieť prečistené vody z povrchového odtoku do vsaku a za akých podmienok.

8. Prednostne odvádzať vody z povrchového odtoku v dotknutom území, pokiaľ to umožnia hydrogeologické pomery, do vsaku, v prípade potreby ich prečistiť na čistiacich zariadeniach, za rešpektovania podmienok zo súhlasného stanoviska správcu povodia SVP, š.p., Ružomberok k navrhnutému riešeniu.

9. Zabezpečiť všestrannú ochranu povrchových a podzemných vôd a vytvoriť podmienky pre trvalo udržateľné využívanie vodných zdrojov.

10. Zabezpečiť skladovanie odpadov tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu podzemných vôd.

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 2*

11. Zabezpečiť súhlasné stanovisko vlastníka a správcu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s., Martin) k napojeniu sa na ich sieť.

12. V priebehu výstavby a tiež prevádzky zabezpečiť dobrý technický stav všetkých mechanizmov a vykonávať všetky činnosti v súlade s § 39 zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a vyhláškou 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 tak, aby sa zamedzilo potencionálnemu prieniku akýchkoľvek znečisťujúcich látok do podzemných alebo povrchových vôd.

13. Požiadať Dopravný úrad o povolenie nad OP letiska pre stavbu, resp. využitie územia a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby /podľa ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov/. Dokumentácia bude obsahovať okrem iného aj situáciu so zákresom jednotlivých objektov s ich presným výškovým riešením, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, logá, priehradový stožiar, antény, technológie a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a predpokladaný najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby. Situáciu je potrebné predložiť aj v elektronickej forme vo formáte MicroStation alebo AutoCad georeferencovanú v S-JTSK. Dokumentáciu odporúča Dopravný úrad prerokovať aj s prevádzkovateľom letiska - Aeroklub Martin, o. z., Letisko Martin, 038 02 Dražkovce 176 (P. O. BOX 7, 036 01 Martin), IČO: 17066018.

V ďalšom stupni konania bude zo strany Dopravného úradu nariadené letecké prekážkové značenie stavby vrátane stavebných mechanizmov použitých pri ich realizácii, v zmysle aktuálnych požiadaviek medzinárodných štandardov, resp. odporúčaní z dôvodu, aby bola prekážka dostatočne viditeľná a kontrastná voči pozadiu a tak bolo minimalizované riziko ohrozenia bezpečnosti civilného letectva s prihliadnutím najmä na prevádzku vrtuľníkov vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby, resp. silových zložiek štátu.

14. Vypracovať a následne predložiť dopravno-kapacitné posúdenie (DKP) všetkých 5 križovatiek, ktoré sú a budú ovplyvnené realizáciou a následnou funkčnosťou zámeru navrhovanej činnosti (polyfunkčný súbor s prevahou rezidenčnej funkcie v širšom centre, resp. centrálnej časti okresného mesta Martin).

15. Rešpektovať vydané stanovisko SSC (list č. SSC/6198/2025/2320/39659 zo dňa 20.11.2025) v jeho plnom znení, s dôrazom na požiadavku dvojťýždňového merania automatickými sčítačmi dopravy.

Požiadavka vypracovania DKP sa vzťahuje na 5 križovatiek miestnych ciest s cestou prvej triedy č. I/65 (dve samostatné jednosmerné vetvy v centrálnej časti mesta Martin), ktoré sú lokalizované najbližšie k lokalite zámeru navrhovanej činnosti a zároveň ide o prístupové (resp. výstupové) body pre dané rozvojové územie. Konkrétne ide o nasledovné križovatky:

- križovatka ulíc Ambra Pietra, Pavla Mudroňa a Škultétyho (na západ od zámerom dotknutej lokality) – v rámci stanoviska SSC označená podľa údajov Cestnej databanky (CDB) ako križovatka č. 2633A121,
- križovatka ulíc Ambra Pietra a Thurzova (na severozápad od zámerom dotknutej lokality) – v rámci stanoviska SSC označená podľa údajov Cestnej databanky (CDB) ako križovatka č. 2633A119,
- križovatka ulíc M. R. Štefánika a Ladislava Novomeského (na sever od zámerom dotknutej lokality) – v rámci stanoviska SSC označená podľa údajov Cestnej databanky (CDB) ako križovatka č. 2633A086,
- križovatka ulíc P. O. Hviezdoslava a Záborského (na severovýchod od zámerom dotknutej lokality) – v rámci stanoviska SSC označená podľa údajov Cestnej databanky (CDB) ako križovatka č. 2633A082,
- križovatka ulíc P. O. Hviezdoslava a Viliama Paulínyho-Tótha (na východ resp. juhovýchod od zámerom dotknutej lokality) – v rámci stanoviska SSC označená podľa údajov CDB ako križovatka č. 2633A081.

16. K stavebnému zámeru vypracovať dopravný prieskum a prognózy dopravy na všetkých križovatkách lemujúcich uvedenú oblasť, na základe ktorého bude navrhnutý najoptimálnejší režim organizácie dopravy v uvedenej oblasti po spustení areálu „Neo City Martin“.

17. Ul. Škultétyho zachovať ako jednosmernú.

18. Dopracovať ďalšie vjazdy a výjazdy na vedľajšie miestne cesty v závislosti od výsledkov dopravného prieskumu.

19. Je nevyhnutné, aby predmetné územie bolo dopravne napojené minimálne dvoma nezávislými vstupmi. Ako priorita je severo-južné prepojenie ulíc Thurzova a Škultétyho vnútroareálovou obojsmernou komunikáciou. Súhlasíme s návrhom kategórie MO3 7,5/30 s obojstrannými chodníkmi pre navrhovanú vnútroareálovú komunikáciu. Po vybudovaní uvedenej komunikácie žiadame odovzdanie uvedenej cesty do vlastníctva a správy mesta Martin.

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 4

20. Doplniť ďalšie napojenie resp. ponechanie rezervy na Ul. M. R. Štefánika a Ul. Ambra Pietra s ohľadom na ďalší rozvoj predmetného územia a výsledok DKP.

21. Zachovať jestvujúcu sieť chodníkov lemujúcu sledovanú oblasť.

22. Odpadové hospodárstvo v uvedenej lokalite riešiť spoločným stojiskom polopodzemných kontajnerov pre Bytové domy s donáškovou vzdialenosťou max. do 150 m.

- Stojisko polopodzemných kontajnerov pre Bytové domy (s predpokladom osídlenia 210 bytových jednotiek x 3 osoby + 10% komerčné priestory = 693 osôb) by sa v zmysle minimálnych štandardov zberu malo skladať: z 3 ks kontajnerov pre zmesový komunálny odpad o objeme 5 m³, 2 ks kontajnerov na papier o objeme 5 m³, 2 ks kontajnerov na plast o objeme 5 m³, deleným kontajnerom pre sklo o objeme 3 m³ a 1,6 m³ pre biologicky rozložiteľný kuchynský odpad a deleným kontajnerom pre sklo o objeme 3 m³ a kontajnerom na textil o objeme 1,6 m³. Predpokladaná frekvencia vývozu 2 x za týždeň.

- Pozemok na vybudovanie stojiska polopodzemných kontajnerov musí byť v dostupnej vzdialenosti zvozovej techniky oprávnenej osoby.

- Osadenie podzemného kontajnera musí byť maximálne 1 m od pozemnej komunikácie s dostatočnou nosnosťou a spevneným povrchom pre vjazd techniky na odvoz odpadu, s pozdĺžnym sklonom terénu maximálne 12%, s voľným priestorom nad podzemným kontajnerom do výšky 6 m od úrovne terénu, s minimálnou vzdialenosťou 1,0 m od podzemného kontajnera a najbližšieho parkovacieho miesta.

- Musí byť zabezpečený potrebný manipulačný priestor v deň odvozu pre zvozovú techniku oprávnenej osoby – voľný priestor na pozemnej komunikácii s rozmermi 15 x 5,0 m a voľná príjazdová komunikácia k podzemnému kontajneru, v závislosti od projektu uloženia zberných kójí. V projekte je potrebné počítať s umiestnením odpadových vriec s ťažkým odpadom (skla) bližšie ku komunikácii. Vrecia s biologicky rozložiteľným kuchynským odpadom umiestniť čo najďalej od obytných budov v rámci stojiska. Stojisko je možné umiestniť aj na viacerých miestach s dodržaním predpokladaných kapacít. Vjazd ku stojisku musí byť technicky vhodný pre vývozné trojnápravové vozidlo s hydraulickou rukou a hmotnosťou nad 3,5 tony.

- Stojiská polopodzemných kontajnerov by nemali byť umiestňované na priamom slnku, hlavne kvôli kontajneru na biologicky rozložiteľný kuchynský odpad. Je potrebné tienenie napr. zabezpečením výsadby živých plotov, alebo stromov vo výške nad úrovňou stojiska zo slnečnej strany, poprípade vybudovaním technického tienenia.

23. V prípade žiadosti investora (majiteľa) po vybudovaní VO a prípadnej žiadosti o prevzatie verejného osvetlenia do správy Mesta Martin a napojenia na el. energiu mesta Martin toto bude možné len za nasledovných podmienok:

- Svietidlá verejného osvetlenia musia byť kompatibilné so svietidlami verejného osvetlenia mesta Martin.

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 5*

- Požiadavka na dodanie revíznej správy a projektovej dokumentácie dobudovaného VO Neo City Martin.

24. V navrhovaných budovách na bývanie vykonať opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia a primeranej časti príľahlého vonkajšieho prostredia budovy pred hlukom z dopravy (existujúci a predpokladaný stav) a z prevádzky iných zdrojov tak, aby boli splnené požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „vykonávací predpis“).

25. V súvislosti s postupným narastaním dopravy v danej lokalite v dôsledku výstavby objektov navrhovanej činnosti je potrebné zabezpečiť také dostupné technické opatrenia alebo organizačné opatrenia dopravy, aby vplyv hluku z dopravy v súvisiacom chránenom priestore existujúcej (pôvodnej) obytnej zástavby neprekročil prípustné hodnoty ustanovené vykonávacím predpisom. Zároveň hluk z iných zdrojov (stacionárne zdroje, parkovanie) súvisiacich s navrhovanou činnosťou v dotknutom chránenom priestore existujúcej (pôvodnej) obytnej zástavby nesmie prekročiť prípustné hodnoty ustanovené vykonávacím predpisom.

26. Obytné miestnosti bytových domov, ktoré majú otváracie časti okenných konštrukcií orientované do ulíc Škultétyho a M. R. Štefánika, kde bola predikciou (z výsledkov hlukovej štúdie) zistená nočná ekvivalentná hladina hluku vyššia ako 45 dB, je potrebné vybaviť systémom vetrania pri zatvorených oknách obytných miestností.

27. Na základe predikcie (z výsledkov hlukovej štúdie) je potrebné prístupovú komunikáciu opatriť špeciálnym povrchom, tzv. hladký asfalt, ktorým sa dosiahne dodržanie prípustných hodnôt hluku z iných zdrojov.

28. Pri príprave projektovej dokumentácie v ďalšom stupni konania je nutné dodržiavať uvedené záväzné regulatívy v zmysle platného Územného plánu sídelného útvaru Martin v znení všetkých jeho zmien a doplnkov a jeho záväzných častí vyhlásených Všeobecne záväzným nariadením mesta Martin č. 38 v znení neskorších zmien a doplnkov, najmä:

- neprekračovať existujúcu výšku zástavby
- rešpektovať výmeru zelene 7 m²/obyv. z celkovej plochy riešeného územia so zastúpením 80 % listnatých domácich drevín v kompozícii
- na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch sa musí realizovať výsadba vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami alebo v príľahlom zelenom páse pri jednostrannom parkovaní.

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 6

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude realizovaná na parc. č. KN-C 761/2, 763, 777/1, 787/1, 787/2, 787/3, 787/4, 787/5, 787/6, 787/7, 787/8, 787/9, 787/11, 787/15 v k. ú. Martin, okres Martin, Žilinský kraj.

Povaha a rozsah zámeru

Účelom predloženého zámeru je umiestnenie hromadnej bytovej výstavby (HBV) v bývalom areáli výrobného závodu NEOGRAFIA, a.s. Navrhovateľ plánuje situovať 3 bytové domy s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Jedná sa o komplexnú prestavbu opusteného areálu v centrálnej časti mesta Martin na nový rezidenčný súbor s retailovými jednotkami. Súčasťou výstavby je aj vybudovanie príslušnej infraštruktúry; komunikácie, parkoviská, vodovod, splašková kanalizácia, elektrická energia a slaboprúdové rozvody, ktoré je potrebné zmodernizovať.

Investičná akcia predstavuje výstavbu troch nových bytových domov s plochou riešeného územia 12 306 m², so zastavanou plochou bytovými domami 3 806 m² a podlahovou plochou nadzemných podlaží cca 23 830 m² a podzemným a vonkajším parkovaním pre 377 vozidiel, z toho 16 stojísk pre imobilných. V podzemných priestoroch bude umiestnených 321 stojísk, na teréne 56 stojísk. V objektoch sa uvažuje s 210 bytovými jednotkami. V rámci projektu sa počíta aj s umiestnením drobných komerčných priestorov.

Odôvodnenie

Navrhovateľ ŽOS – VÝVOJ, s.r.o., Dielenská Kružná 2, 038 61 Vrútky, IČO 31 638 848 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 02.10.2025 Okresnému úradu Martin, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OU MT-OSŽP“) 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 na ŽP“) zámer „Neo City Martin“ (ďalej len „zámer“) s náležitosťami podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP. Zámer vypracovala spoločnosť ENVICONSLT, spol. s r.o., Obežná 7, 010 08 Žilina.

OU MT-OSŽP následne upovedomil listom č. OU-MT-OSZP-2025/020402-005-Ha zo dňa 20.10.2025, že dňom doručenia zámeru začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zároveň podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP zaslal vyššie uvedeným upovedomením oznámenie o zámere navrhovanej činnosti povolujúcim orgánom, dotknutým orgánom, rezortným orgánom, navrhovateľovi a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. OU MT-OSŽP zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a oznámil ho rezortným orgánom, povolujúcim orgánom, dotknutým orgánom, dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať a prizval naň navrhovateľa.

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 7*

Súčasne OU MT-OSŽP podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP dňa 20.10. 2025 zverejnil zámer a informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

www.enviroportal.sk/eia/detail/neo-city-martin

a zároveň zverejnil dňa 20.10.2025 na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) a zaslal žiadosť o stanovisko k zmene navrhovanej činnosti rezortným orgánom (Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky a Ministerstvu dopravy Slovenskej republiky), povoľujúcim orgánom (Mesto Martin, stavebný úrad; Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy), dotknutým orgánom (Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Bratislava; Žilinský samosprávny kraj, Žilina; Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine; Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Martine; Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja; Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie; Okresný úrad Martin, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; Mesto Martin, oddelenie dopravy; Okresný úrad Martin, pozemkový a lesný odbor; Okresný úrad Martin, odbor krízového riadenia; Dopravný úrad Bratislava; Útvar hlavného architekta mesta Martin) a dotknutej obci – Mesto Martin.

Mesto Martin doručilo listom č. OdAaVS-44261/197259/2025 zo dňa 24.11.2025 potvrdenie, že zámer navrhovanej činnosti bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli od 29.10.2025 a zvesený z úradnej tabule bol dňa 20.11.2025.

Zámer navrhovanej činnosti podlieha zisťovaciemu konaniu podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP a podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní vplyvov na ŽP je navrhovaná činnosť zaradená do kapitoly č. 13. Infraštruktúra,

- do položky 1. Projekty rozvoja obcí vrátane:

b) stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane;

- do položky 2. Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane.

Druh požadovaného povolenia pre realizáciu zmeny navrhovanej činnosti:

- rozhodnutie o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“);

- povolenie v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 8*

Dňa 17.11.2025 sa na OU MT-OSŽP v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP uskutočnilo ústne pojednávanie za účasti navrhovateľa, spracovateľa zámeru, projekčnej kancelárie, správneho orgánu, Útvaru hlavného architekta mesta Martin. Predmetom ústneho pojednávania bolo prerokovanie doručených stanovísk dotknutých orgánov. Na ústnom pojednávaní boli zúčastnení oboznámení s doručenými stanoviskami a následným postupom. Neboli vznesené žiadne pripomienky. Príslušný orgán požiadal listom č. OU-MT-OSZP-2025/020402-023-Ha zo dňa 21.11.2025 navrhovateľa o písomné doplňujúce informácie k doručeným stanoviskám.

Navrhovateľ predložil doplňujúce informácie k doručeným stanoviskám listom č. 1126/09100-25 zo dňa 16.12.2025. (pozn. ďalej v texte uvádzame len k jednotlivým pripomienkam „Vyjadrenie navrhovateľa“).

Navrhovateľ listom č. 1129/09100-25 zo dňa 16.12.2025 požiadal v zmysle § 20 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP o prerušenie konania. Konanie bolo rozhodnutím č. OU-MT-OSZP-0020402-031-Ha zo dňa 18.12.2025 na žiadosť navrhovateľa prerušené.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na OU MT-OSŽP podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP doručených celkovo 12 stanovísk od dotknutých orgánov, rezortného orgánu, dotknutého mesta. Znenie stanovísk uvádzame v skrátenom znení:

1. Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriediel listom č. S26599-2025-IKŽ-2 zo dňa 21.10.2025, doručeným dňa 27.10.2025 – zámer navrhovanej činnosti sa plánuje umiestniť a realizovať na území II. pásma stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Martine (vyhláška MZ SR č. 341/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine v znení neskorších predpisov).

Ministerstvo nemá námietky k zámeru navrhovanej činnosti za dodržania nasledovných podmienok:

1. Rešpektovať skutočnosť, že v ochrannom pásme II. stupňa prírodných minerálnych zdrojov je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodných liečivých zdrojov v zmysle § 28 zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 538/2005 Z. z.“).
2. Navrhovať a použiť také technické postupy, riešenia, materiály a výrobky, aby sa zamedzilo prípadnému úniku ropných látok zo strojných mechanizmov a aby sa zabezpečila ochrana životného prostredia s dôrazom na úsek ochrany vôd.

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 9

3. Rešpektovať obmedzenia § 26, § 28 ods. 3 zákona č. 538/2005 Z. z. a zakázané činnosti podľa bodu B. prílohy č. 5 vyhlášky MZ SR č. 341/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov v Martine v znení neskorších predpisov.

4. Pri riešení spôsobu odvedenia dažďových vôd zo spevnených plôch do vsakovacích objektov (môžu obsahovať ropné a iné látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu podzemnej vody), požadujeme prijať opatrenia na zamedzenie prípadného úniku ropných a iných látok a v tomto zmysle navrhnúť také technické riešenie odvedenia a prečistenia dažďových vôd (ORL), ktoré budú zohľadňovať skutočnosť, že objekty sa nachádzajú v ochrannom pásme II stupňa prírodných minerálnych vôd v Martine.

5. V prípade, že by si realizácia predmetného zámeru vyžiadala vykonanie niektorej z činností podľa § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z. (inžinierskogeologický prieskum, hydrogeologický prieskum), bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, s priložením príslušnej projektovej dokumentácie.

6. V rámci ďalšieho schvaľovacieho procesu plánovanej stavby bude potrebné doplniť projektovú dokumentáciu o:

- Hydrogeologické posúdenie vplyvu realizácie a následného využívania a prevádzky bytových domov vrátane statickej dopravy a to povrchových a podzemných stojísk na prírodné minerálne zdroje v Martine,
- Návrhu opatrení na minimalizovanie dopadu znečistenia celého komplexu v plnej prevádzke na podzemné vody.

Vyššie uvedené podmienky sú stanovené z dôvodu zabezpečenia ochrany infiltračnej a tranzitno-akumulačnej oblasti hydrogeologickej štruktúry prírodných minerálnych zdrojov v Martine v zmysle zákona č. 538/2005 Z. z.

Vyjadrenie OU MT-OSŽP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, podmienky dotknutého orgánu sú premietnuté do výroku záväzného stanoviska, ktoré je nevyhnutné rešpektovať pri spracovaní dokumentácie pre ďalšie stupne konania o povolení činností podľa osobitných predpisov. Dotknutý orgán nepožaduje posudzovanie zámeru v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

2. Dopravný úrad Bratislava listom č. 28656/2025 zo dňa 27.10.2025, doručeným dňa 27.10.2025 – ospravedlnil svoju neúčast' na ústnom pojednávaní a zároveň tunajší úrad informoval o vydaní stanoviska k zámeru navrhovanej činnosti z pohľadu záujmov civilného letectva, ktoré vydal pod č. 22000/2021/ROP-002-IOP/48484 zo dňa 20.12.2021 v ktorom sa uvádza:

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“) Letiska Martin (ďalej len „**letisko**“), určených Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn: 311/79/99 zo dňa 11.05.1999, z ktorých vyplýva výškové obmedzenie stavieb (objekty

vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách /komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, logá, antény, zariadenia a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby, svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena vežového, resp. mobilného žeriava, betónpumpy a pod.), kde obmedzujúca nadmorská výška je stanovená OP vodorovnej roviny - 460,0 m n.m. Bpv, t. j. výška cca 64,7 m od úrovne $\pm 0,0$.

Navrhovaný zámer (volumetrická štúdia 11/2021) svojou navrhovanou najvyššou výškou 83,6 m od úrovne $\pm 0,0$, t. j. s nadmorskou výškou cca 478,9 m n.m. Bpv (*atika veže 25 NP*) a prípadné zariadenia umiestnené na streche veže napr. priehradový stožiar vrátane antén, bleskozvodu a pod.) - 16,4 m od úrovne atiky, resp. 100,0 m od úrovne $\pm 0,0$, t. j. s nadmorskou výškou cca 495,3 m n.m. Bpv, **nerespektuje OP letiska**, ale vzhľadom na skutočnosť, že plánovaný zámer sa nachádza v zastavanom území mesta, mimo priemetu vzletových, približovacích rovín a prechodových plôch letiska v priestore západne od letiska v súlade s ustanoveniami predpisu L14 LETISKA, I. zväzok, Navrhovanie a prevádzka letísk, vydaného Úpravou č. 21/2006 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 24.10.2006 a to tak, aby bolo možné letiská využívať bez obmedzenia a s dôrazom na miestne pravidlá / letiskové okruhy na letisku a pravidlá lietania, **je možné požiadať Dopravný úrad o povolenie nad OP letiska** pre stavbu, resp. využitie územia a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby {podľa ustanovenia § 28 ods. 3 leteckého zákona}. Dokumentácia bude obsahovať okrem iného aj situáciu so zákresom jednotlivých objektov s ich presným výškovým riešením, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, logá, priehradový stožiar, antény, technológie a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a predpokladaný najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby. Situáciu je potrebné predložiť aj v elektronickej forme vo formáte MicroStation alebo AutoCad georeferencovanú v S-JTSK. Dokumentáciu odporúčame prerokovať aj s prevádzkovateľom letiska - Aeroklub Martin, o. z., Letisko Martin, 038 02 Dražkovce 176 (P.O.BOX 7,036 01 Martin), IČO: 17066018.

Upozorňujeme, že v stupni dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby bude zo strany Dopravného úradu nariadené letecké prekážkové značenia stavby vrátane stavebných mechanizmov použitých pri ich realizácii, v zmysle aktuálnych požiadaviek medzinárodných štandardov, resp. odporúčam z dôvodu, aby bola prekážka dostatočne viditeľná a kontrastná voči pozadiu a tak bolo minimalizované riziko ohrozenia bezpečnosti civilného letectva s prihliadnutím najmä na prevádzku vrtuľníkov vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby, resp. silových zložiek štátu.

Toto vyjadrenie platí pre účely spracovania a prerokovania zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, príp. v rámci územnoplánovacej dokumentácie územného plánu

mesta Martin a za predpokladu, že nedôjde k zmene umiestnenia zámeru alebo k zmene jeho výškových parametrov v rozpore s predloženými podkladmi a vyššie uvedeným.

Vyjadrenie OU MT-OSŽP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, podmienky dotknutého orgánu sú premietnuté do výroku záväzného stanoviska, ktoré je nevyhnutné rešpektovať pri spracovaní dokumentácie pre ďalšie stupne konania o povolení činností podľa osobitných predpisov. Dotknutý orgán nepožaduje posudzovanie zámeru v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

3. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania listom č. 30276/2025/SSP/94330 zo dňa 07.11.2025, doručeným 10.11.2025 – Vzhľadom na veľký rozsah a objem posudzovaného zámeru vnímame ako kritické a rizikové:

- úrovňové križovania okolitých ulíc v centrálnej časti mesta s obomi vetvami cesty prvej triedy č. 1/65 v tejto časti mesta Martin (cesta prvej triedy č. 1/65 je v tomto úseku rozčlenená na dva samostatné jednosmerné koridory: smer sever-juh je obsluhovaný cez ulice Červenej armády, Ambra Pietra, Pavla Mudroňa a Kohútovú ulicu; zatiaľ čo smer juh-sever je obsluhovaný cez Kohútovú ulicu a ulice Pavla Országha Hviezdoslava, Ladislava Novomeského a M. R. Štefánika);
- výškové dimenzovanie objektov v kolízii s ochrannými pásmami Letiska Martin, stanovenými Rozhodnutím Leteckého úradu SR č. 313/79/99 zo dňa 11. mája 1999.

Vyjadrenie navrhovateľa: Predložený návrh bol viackrát konzultovaný s ÚHA mesta Martin a v súlade s jeho vyjadrením č. ÚHAM/547/2022/Kraj-15 zo dňa 18.2.2022, ktoré je doložené k zámeru navrhovanej činnosti. Výška stavebného objektu S01 Bytový dom BD1 (hlavná stavba) bola navrhnutá v súlade s požiadavkami Dopravného úradu vo vzťahu k ochrannému pásmu letiska Martin (stanovisko dopravného úradu č. 22000/2021/ROP-002-IOP/48484 zo dňa 20.12.2021).

Riešeným územím sú parcely registra C č. 761/2, 763, 777/1, 787/1, 787/2, 787/3, 787/4, 787/5, 787/6, 787/7, 787/8, 787/9, 787/11 a 787/15 v rámci katastrálneho územia Martin. Deklarovaná celková výmera územia pripravovaného zámeru je plocha 12 306 m², z toho zastavaná plocha predstavuje 3 806 m² (hrubá podlahová plocha samotných stavebných objektov má byť vo výmere 23 830 m²). Zvyšnú výmeru tvoria cesty, plochy odpadového hospodárstva, spevnené plochy, pozemné parkoviská a chodníky i verejná zeleň - žiadame o vysvetlenie nesúladu celkovej bilancie výmery (12 306 m²) voči samostatnému súčtu jednotlivých plošných častí zámeru (12 343 m²) v rámci textovej časti zámeru - v tabuľkovom prehľade na str. 5-6.

Vyjadrenie navrhovateľa: Rozdiel vo výmerách predstavuje zriadenie vjazdu do areálu, ktorý je situovaný na pozemku vo vlastníctve mesta Martin.

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSŽP-2026/003187
str. 12

Zámer počíta s výstavbou celkom 210 bytových jednotiek s predpokladaným počtom obyvateľov: 525 osôb. V priamej nadväznosti na tieto údaje má dôjsť k výstavbe 377 parkovacích miest, z toho 56 povrchových a 321 parkovacích miest v podzemnej garáži. Z celkového počtu parkovacích miest má byť 16 stojísk určených pre imobilných. Vo výsledku ide o tri výškové objekty: ústredný objekt s 21 nadzemnými podlažiami (138 bytových jednotiek) a dvojica nižších objektov so 7, resp. 8 nadzemnými podlažiami (oba objekty majú mať 36 bytových jednotiek). V súčasnosti je najvyšším objektom dotknutého areálu niekdajšia administratívna budova závodu Neografia, disponujúca 9 nadzemnými podlažiami (plánovaný ústredný objekt bude teda viac než dvojnásobne vyšší). V parteri všetkých uvedených stavebných objektov majú byť vytvorené nebytové priestory pre obchod a služby.

S ohľadom na situovanie zámeru navrhovanej činnosti v intraviláne mesta sú z hľadiska vplyvu zámeru na dopravnú infraštruktúru štátneho či medzinárodného významu – v gescii, resp. správe Slovenskej republiky - preto posudzované len vyššie konkretizované dopravné stavby (cesta prvej triedy č. 1/65 a Letisko Martin, vrátane ich ochranných pásiem).

S vyjadrením (na str. 6 textovej časti zámeru - pod/kapitola *Urbanistické riešenie*): „Nový urbanistický súbor prirodzene reaguje na existujúcu mestskú zástavbu a to kompozične aj výškovo.“ - je možné sa stotožniť len čiastočne - z južnej strany totiž územie realizácie posudzovaného zámeru susedí s historickou zástavbou centrálnej časti mesta (zástavba v okolí Memorandového námestia a ulice Škultétyho - napr. budova tzv. „Starej Neografie“ či sídelná budova Matice slovenskej), dosahujúcou výšku nanajvýš dvoch až troch nadzemných podlaží (v kontraste s výškovým dimenzovaním pripravovaných stavebných objektov - ústredného s 21 nadzemnými podlažiami a dvojicou objektov so 7, resp. 8 nadzemnými podlažiami). Objekty, ktoré sú predmetom predloženého zámeru, sú výškovo podobné skôr budove mestského a okresného úradu na východnej strane Námestia Svetozára Hurbana Vajanského (7 nadzemných podlaží) a výškovým panelovým domom v rámci sídliska Stred (na sever od územia realizácie zámeru) - tri vežové panelové domy s 10 nadzemnými podlažiami na ulici M. R. Štefánika a štyri vežové panelové domy s 12 nadzemnými podlažiami na Bjornsonovej ulici. Z tohto dôvodu odporúčame zvážiť a prípadne preformulovať uvedenú textovú pasáž, prípadne ju doplniť o nami uvedené informácie.

Vyjadrenie navrhovateľa: Návrh dispozície výšky navrhovaných objektov je v súlade s vyjadrením ÚHA mesta Martin č. ÚHAM/547/2022/Kraj-15 zo dňa 18.2.2022.

Zároveň Vás upozorňujeme na faktickú chybu spracovateľa v rámci textovej časti zámeru (konkrétne na str. 51), kde sa uvádza nasledovné: „v prípade potreby aplikovať dočasné mobilné protihlukové steny v oblasti medzi staveniskom a obytnou zónou na ul. Svätoplukova a Bôrická cesta, ktoré budú hlukovou záťažou stavby najviac postihnuté“. Uvedená lokalita sa rozprestiera -aspoň podľa nášho predpokladu - v krajskom meste

Žilina, teda nie v rámci mesta Martin. Žiadame preto o uvedenie predmetnej informácie na správnu mieru, resp. vyjadrenie, či budú uvedené protihlukové opatrenia aplikované aj pri realizácii zámeru navrhovanej činnosti Neo City Martin.

Vyjadrenie navrhovateľa: Správne má byť umiestnenie mobilných protihlukových stien od ulíc Ambra Pietra a Thurzova.

V príslušných sekciách, viažucich sa v rámci textovej časti zámeru k problematike dopravy, Vás touto cestou (resp. sprostredkované navrhovateľa a spracovateľa zámeru navrhovanej činnosti) žiadame o rešpektovanie nomenklatúrneho označovania ciest (vrátane ich hierarchickej kategorizácie) a železničných tratí. Vo výsledku preto žiadame o úpravu pasáží v časti *Doprava* -konkrétne *Automobilová doprava* (ktorej názov odporúčame upraviť na *Cestná doprava*) a *Železničná doprava*. Menovite o uvádzanie pojmov „cesta I/65“, „cesta I/650“, „cesta H/577“ ako aj „železničná trať č. 170 (Vrútky-Zvolen)“ a „trať č. 180 Žilina - Košice“ v ich príslušnom tvare (podľa logiky textu).

Vyjadrenie navrhovateľa: Podmienku akceptujeme, názvoslovie bude upravené v následných dokumentáciách. Jedná sa o formálnu chybu, ktorá nemá vplyv na železničnú dopravu ako aj na navrhovanú činnosť.

Označenia uvedených dopravných stavieb cestnej infraštruktúry je potrebné upraviť na „cesta prvej triedy č. I/65“, „cesta prvej triedy č. I/65D“ a „cesta druhej triedy č. II/577“ v príslušnom tvare. Pri označovaní železničných tratí je potrebné rešpektovať tabuľku traťových pomerov Železníc Slovenskej republiky - ŽSR (neriadiť sa grafikonom Železničnej spoločnosti Slovensko - ZSSK): v tomto prípade dopravnú stavbu „železničná trať č. 170 (Vrútky - Zvolen)“ označovať ako „železničná trať č. 118A“ a dopravnú stavbu „trať č. 180 Žilina - Košice“ označovať ako „železničná trať č. 106A“~ obe v príslušnom tvare a bez uvádzania konkrétnych úsekov.

Vyjadrenie navrhovateľa: Podmienku akceptujeme, názvoslovie bude upravené v následných dokumentáciách. Chceme však zdôrazniť, že navrhovaná činnosť nie je v kolízii ani v kontakte s uvedenými železničnými traťami ani nezasahuje do ich ochranných pásiem. Jedná sa o formálnu chybu, ktorá nemá vplyv na železničnú dopravu ako aj na navrhovanú činnosť.

Zároveň upozorňujeme na sémantické terminologické zamieňanie pojmov „železničná stanica“ a „železničná zastávka“. V textovej časti zámeru (konkrétne na str. 24) sa totiž uvádza: „Najbližšia železničná zastávka sa nachádza v Martine južným smerom (cca 1,4 km od lokality)“.

Napriek nesprávne uvedenej vzdialenosti (1,4 kilometra) predpokladáme, že spracovateľ zámeru mal v pláne uviesť železničnú stanicu v Martine (na Novákovej ulici). V

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 14

podmienkach mesta Martin je železničnou zastávkou iba zastávka Martin-Priekopa, resp. pripravovaná železničná zastávka Martin-Sever (pôvodne plánovaná ako Martin-Fatra). Žiadame preto o úpravu uvedenej pasáže - príp. prekonzultovanie terminologickej správnosti medzi spracovateľom zámeru a prevádzkovateľom železničných dráh - ŽSR.

Vyjadrenie navrhovateľa: Podmienku akceptujeme, názvoslovie bude upravené v následných dokumentáciách. Chceme však zdôrazniť, že navrhovaná činnosť nie je v kolízii ani v kontakte s uvedenými železničnými traťami ani nezasahuje do ich ochranných pásiem. Jedná sa o formálnu chybu, ktorá nemá vplyv na železničnú dopravu ako aj na navrhovanú činnosť.

Vychádzajúc z informácií, uvedených v rámci textovej časti posudzovaného zámeru navrhovanej činnosti, požadujeme nasledovné:

- doplnenie, resp. dodatočné predloženie absentujúceho dopravno-kapacitného posúdenia predmetného zámeru navrhovanej činnosti, s dôrazom na jeho vplyv voči 5 uzlovým križovatkám uličnej siete mesta s vetvami cesty prvej triedy č. 1/65, a to menovite: križovatka ulíc Ambra Pietra, Pavla Mudroňa Škultétyho (na západ od zámerom dotknutej lokality), križovatka ulíc Ambra Pietra a Thurzova (na severozápad od zámerom dotknutej lokality), križovatka ulíc M. R. Štefánika a Ladislava Novomeského (na sever od zámerom dotknutej lokality), križovatka ulíc Pavla Országha Hviezdoslava a Záhorského (na severovýchod od zámerom dotknutej lokality) a križovatka ulíc Pavla Országha Hviezdoslava a Viliama Paulínyho-Tótha (na východ, resp. juhovýchod od zámerom dotknutej lokality);
- zámer navrhovanej činnosti síce obsahuje členenie jednotlivých stavebných objektov na podlažia s uvedením príslušného počtu bytových jednotiek (konkrétne na str. 7-8 textovej časti zámeru, menovite v rámci pod/kapitoly *Štruktúra bývania*) - ďalej však nešpecifikuje členenie, resp. výmeru daných bytových jednotiek - vzhľadom na to, že príslušná STN (STN 73 6110 - *Projektovanie miestnych ciest*) zásadne reflektuje na výmeru priestorov, je potrebné doplniť údaje o výmere jednotlivých bytových jednotiek, ako aj nebytových priestorov v parteri pripravovaných stavebných objektov - MD SR totiž v súčasnej situácii nedokáže overiť správnosť deklarovaného výpočtu potrebných parkovacích stojísk;
- vzhľadom na to, že príslušné stanovisko Dopravného úradu - DÚ (vydané listom č. 22000/2021/ROP-002-IOP/48484 zo dňa 20. decembra 2021) voči tomuto zámeru, ktoré Vám informatívne zasielame v prílohe tohto listu, identifikovalo rozpor (výška stavebných objektov, narušujúca ochranné pásma Letiska Martin) je potrebné uvedený rozpor vyriešiť. Podľa odporúčania DÚ v uvedenom stanovisku je preto potrebné požiadať DÚ o povolenie pre realizáciu stavby, ako aj stavebné mechanizmy pri jej realizácii, nad ochranným pásmom letiska v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby (podľa ustanovenia § 28 ods. 3 leteckého zákona). Navrhovateľ uvedený doklad (súhlas DÚ ani súvisiacu komunikáciu v tejto veci) nepredložil v rámci celkovej dokumentácie k zámeru navrhovanej činnosti Neo City

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 15

Martin - preto je potrebné jej doplnenie (v prípade, ak navrhovateľ zvolí/zvolil túto možnosť).

Vyjadrenie navrhovateľa: K zámeru vydal Dopravný úrad stanovisko listom č. 28656/2025/ROP-003/82707 zo dňa 27.10.2025, v ktorom sa odvoláva na uvedené stanovisko z roku 2021. Požiadavku na udelenie výnimky v rámci povoľovania navrhovanej činnosti navrhovateľ plne akceptuje.

MD SR má k predmetnému zámeru navrhovanej činnosti nasledovné požiadavky a pripomienky (okrem už uvedených):

- rešpektovať stanoviská Dopravného úradu a Železníc Slovenskej republiky, vydaných v tejto veci, v ich plnom znení (informatívne Vám ich zasielame v prílohe tohto listu);
- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, chodníky, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
- postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptuje sa, jedná sa o legislatívne povinnosti, ktoré musia byť splnené v dokumentácii pre stavebný zámer. Všetky stavebné objekty dopravného charakteru budú navrhnuté autorizovaným stavebným inžinierom v oblasti cestnej dopravy.

- žiadame, aby ste v tejto veci oslovili a požiadali o samostatné stanovisko aj Slovenskú správu ciest (SSC) ako príslušného správcu štátnej dopravnej infraštruktúry - cesty prvej triedy č. 1/65. SSC musí tento zámer posúdiť aj s ohľadom na zvýšenú vyťaženosť predmetnej cesty prvej triedy, v nadväznosti na prebiehajúcu realizáciu a budúcu prevádzku Univerzitnej nemocnice sv. Martina, ktorá má byť zdravotníckym zariadením nadregionálneho významu (aktuálne je v gescii Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky - MZ SR a Univerzitnej nemocnice Martin - UNM budovaná v lokalite Martin-Veľká hora) a do vyriešenia dopravnej situácie (realizácia Východného okruhu mesta Martin alebo rýchlostnej cesty R3 v príslušnom úseku) je pre túto nemocnicu spádovou práve cesta prvej triedy č. 1/65. SSC touto cestou upovedomujeme o prebiehajúcom konaní (v kópii tohto listu);

Vyjadrenie navrhovateľa: OU MT-OSŽP požiadal o stanovisko Slovenskú správu ciest.

- v nadväznosti na predošlú poznámku Vás žiadame v plnom znení rešpektovať potenciálne stanovisko SSC, vydané v tejto veci;

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptuje sa.

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSŽP-2026/003187
str. 16*

- pri návrhu nových lokalít prehodnotiť dopravné riešenie v širšom kontexte dopravnej obslužnosti v obci tak, aby pri zvýšenej koncentrácii dopravného pohybu nedochádzalo k dopravným kolíziám a preťaženiu pozemných komunikácií;

Vyjadrenie navrhovateľa: V danom projekte sa nejedná o novú lokalitu, ale o revitalizáciu bývalého výrobného areálu spoločnosti Neografia a.s. Dopravné napojenie je jasne dané existujúcou dopravnou infraštruktúrou s definovaným dopravným napojením v zámer navrhovanej činnosti.

- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;

Vyjadrenie navrhovateľa: Návrh dopravného napojenia vychádzal z dokumentácie „Analýza vplyvu nových investícií v meste Martin na zasiahnutú sieť MK a jej križovatky“ (Žilinská univerzita v Žiline, Stavebná fakulta, katedra cestného staviteľstva, prof. Ing. Ján Čelko, CSc., marec 2021). Predmetom riešenia bolo stanovenie dopravnej prognózy a modelové kapacitné posúdenie navrhovaného napojenia historického centra (územie Neo City a Vajanského nám.) Martina na príľahlú sieť mestských komunikácií. Analýza a kapacitné posúdenie boli spracované pre predpokladané dopravné zaťaženie v roku spustenia prevádzky – rok 2022.

Súčasťou riešenia bolo:

- analýza dostupných materiálov, aktuálnych prieskumov o dopravnom zaťažení v území,
- stanovenie predpokladaného dopravného zaťaženia v roku 2022 bez realizácie nových investícií,
- doplnenie dopravného modelu mesta Martin o nové investičné celky a ich vplyv na dopravné riešenie,
- stanovenie predpokladaného výhľadového dopravného zaťaženia a smerovania dopravných prúdov na vybraných križovatkách zasiahnutého územia pre rok 2022 s využitím dopravného modelu,
- posúdenie nového dopravného napojenia plánovanej revitalizácie územia s uvažovaním nového usporiadania pre predpokladané výhľadové dopravné zaťaženie v roku 2022,
- kapacitné posúdenie vybraných križovatiek pre predpokladané výhľadové dopravné zaťaženie v roku 2022.

Analýza vyvolaného dopravného zaťaženia preukázala značné navýšenie dopravy v sledovanom území. Realizácia projektu NEO City Martin predstavuje prítiaženie cca 200 vozidiel v popoludňajšej špičkovej hodine, treba ale uviesť, že doprava bude vzhľadom na funkčnosť

objektu v podobných hodnotách rozložená aj v priebehu celého dňa. Z uvedeného dôvodu je nutné v maximálnej miere eliminovať negatívny vplyv na územie v blízkosti historického centra mesta Martin. Dopravná situácia je komplikovaná aj preťažením križovatiek na ulici A. Pietra, ktorá je hlavnou dopravnou tepnou mesta a vzhľadom na dopravné usporiadanie siete miestnych komunikácií bude jedinou príjazdovou cestou k novým objektom NEO City.

Na základe analýz a kapacitných posúdení sa odporúča pre maximálnu elimináciu negatívnych vplyvov výstavby nasledovné opatrenia:

- Škultétyho ulicu zachovať ako jednosmernú.
- Na križovatke A. Pietra — Škultétyho — Mudroňa (K5) zakázať nevyhovujúci priamy smer v smere od Kauflandu.
- Napojenie NEO City na ulicu A. Pietra nerealizovať z dôvodu minimálnej dopravy na napojení, komplikácií na ul. A. Pietra vzhľadom na nedostatočnú vzdialenosť križovatiek, predovšetkým nevyhovujúcej križovatky s Thurzovou.
- Realizovať prepojenie parkovacích plôch s garážami pod Vajanského námestím.
- Riešiť časť Štefánikovej ako pešiu zónu povedľa Vajanského námestia.
- Výjazd z NEO City a garáží MÚ smerovať hlavne po Štefánikovej na križovatku s I/65 — ul. Novomeského. Smerovanie zabezpečiť dopravným značením.

Pri predpoklade posunu termínu výstavby podzemných parkovísk mesta pod Vajanského námestím sa odporúča na základe analýz a kapacitných posúdení nasledovné opatrenia pre maximálnu elimináciu negatívnych vplyvov výstavby:

- Škultétyho ulicu zachovať ako jednosmernú.
- Na križovatke A. Pietra — Škultétyho — Mudroňa (K5) zakázať nevyhovujúci priamy smer v smere od Kauflandu.
- Napojenie NEO City na ulicu A. Pietra nerealizovať z dôvodu minimálnej dopravy na napojení, komplikácií na ul. A. Pietra vzhľadom na nedostatočnú vzdialenosť križovatiek, predovšetkým nevyhovujúcej križovatky s Thurzovou.
- Štefánikovu ulicu v úseku popri Vajanského námestí zachovať ako jednosmernú komunikáciu v smere od Tóthovej ulice po Záborského.
- Výjazd z NEO City smerovať hlavne po Štefánikovej na križovatku s I/65 — ul. Novomestského. Smerovanie zabezpečiť dopravným značením.

Výpočet kapacity statickej dopravy vychádzal z časti projektu pre stavebný zámer pre návrh dopravnej infraštruktúry.

Základné ukazovatele pri návrhu odstavných a parkovacích stojísk a vstupné údaje (uvedené v texte pre MD SR)

Návrh predpokladá vytvorenie:

- | | |
|---------------------------------|-----------|
| - parkovisko | 56 miest |
| - parkovisko v I.PP | 326 miest |
| - potreba podľa STN 736110:2024 | 292 miest |

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 18

Celkový nárok na statickú dopravu v zmysle STN 73 6110:2024 je 292 miest. Celkový nárok na statickú dopravu v zmysle STN 73 6110:2024 možno považovať návrh za dostatočný, čím sú splnené požiadavky STN.

Záverom možno konštatovať, že návrh spĺňa požiadavky STN 73 6110:2024 pre návrh potrebného počtu miest pre odstavovanie motorových vozidiel na 100%, čím vyhovuje požiadavke STN.

Zdôrazňujeme, že predmetná dopravná analýza bola spracovaná pre projekt prestavby areálu NEOGRAFIA s oveľa väčším rozsahom ako je v predloženom zámere, ktorý predstavuje cca 1/3 pôvodného plánu projektu. Zároveň, navrhovateľ vypracuje dopravno-kapacitné posúdenie v zmysle požiadaviek ÚHA mesta Martin v rámci projektu stavebného zámeru.

- v prípade návrhu nových križovatiek, resp. rekonštrukcií existujúcich križovatiek, žiadame zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhl'ady v križovatke, atd'.;

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptuje sa, jedná sa o povinnú požiadavku, ktorá bude zapracovaná do konkrétnych stavebných objektov dopravnej infraštruktúry.

- návrh dopravnej siete územia odporúčame riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy s posunom k tým, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava);

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptuje sa, už v zámere navrhovanej činnosti sa počíta s využitím alternatívnych dopravných prostriedkov – bicykle, kolobežky. Uvedené dopravné prostriedky sú v mimo zimnom období prístupné v rámci zdieľanej mobility obyvateľstva. Súčasťou projektovej dokumentácie je bezkolízne pripojenie obytného súboru na jestvujúcu sieť chodníkov pre peších a jestvujúcu cyklotrasu z centra mesta v smere na sídlisko Sever.

Sprístupnenie územia prostredníctvom mestskej hromadnej dopravy umožňujú autobusové linky vedené po ulici Ambra Pietra. Zastávky MHD sú v blízkosti s obytným súborom (požiadavka 5 minútovej pešej dostupnosti je s rezervou dodržaná).

- odporúčame zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluku, skleníkových plynov a spotreby energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov;

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptuje sa, už v zámere navrhovanej činnosti sa počíta s využitím alternatívnych dopravných prostriedkov – bicykle, kolobežky. Uvedené dopravné prostriedky sú v mimo zimnom období prístupné v rámci zdieľanej mobility obyvateľstva. Súčasťou

projektovej dokumentácie je bezkolízne pripojenie obytného súboru na jestvujúcu sieť chodníkov pre peších a jestvujúcu cyklotrasu z centra mesta na sídlisko Sever.

- vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť;

Vyjadrenie navrhovateľa: Sprístupnenie územia prostredníctvom mestskej hromadnej dopravy umožňujú autobusové linky vedené po ulici Ambra Pietra. Zastávky MHD sú v blízkosti s obytným súborom (požiadavka 5 minútovej pešej dostupnosti je s rezervou dodržaná).

- zastavovanie autobusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425 (*Stavby pre dopravu. Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky a prestupné uzly.*). Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich;

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptuje sa, jestvujúce zastávky MHD v bezprostrednej blízkosti navrhovanej činnosti splňajú uvedené požiadavky a po výstavbe Neo City Martin bude riešenie zastávok MHD zachované.

- odporúčame vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjacích staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily;

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptuje sa, v podzemnom parkovaní sa počíta s vybudovaním nabíjacích staníc pre elektromobily a zároveň bude zabezpečená dostatočná výkonová rezerva, nakoľko sa počíta v budúcich rokoch so zvyšujúcim sa podielom elektromobilov.

- pri rozvoji cyklistickej dopravy postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013;
- rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami;

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptuje sa, súčasťou projektovej dokumentácie je bezkolízne pripojenie obytného súboru na jestvujúcu sieť chodníkov pre peších a súbežnú cyklotrasu Centrum – sídlisko Sever.

- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. Pri navrhovaní cyklistickej infraštruktúry je dôležité zohľadniť potreby všetkých jej užívateľov, vrátane

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 20

používateľov cargo bicyklov, elektrobicyklov či elektrických kolobežiek. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD;

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptuje sa, už v zámere navrhovanej činnosti sa počíta s využitím alternatívnych dopravných prostriedkov – bicykle, kolobežky. Uvedené dopravné prostriedky sú v mimo zimnom období prístupné v rámci zdieľanej mobility obyvateľstva.

Sprístupnenie územia prostredníctvom mestskej hromadnej dopravy umožňujú autobusové a trolejbusové linky vedené po ulici Ambra Pietra. Zastávky MHD sú v bezprostrednom kontakte s obytným súborom (požiadavka 5 minútovej pešej dostupnosti je s rezervou dodržaná).

- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavňích plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.;

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptuje sa, jedná sa o zákonnú povinnosť pri navrhovaní tohto druhu dopravných prostriedkov.

- v blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlásky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláska MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlásky MZ SR. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptuje sa, pre účel predikcie hlukovej záťaže súvisiacej s navrhovanou činnosťou „Neo City Martin“ bola k zámeru doložená hluková štúdia (príloha č. 1 zámeru) spracovaná odborne spôsobilou osobou v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. – Vibroakustika s.r.o., Žilina. Jej výsledky a odporúčania na zvukovú nepriezvučnosť a akustický útlm stavebných konštrukcií sú podkladom pre návrh finálneho stavebno-technického riešenia jednotlivých bytových domov.

MD SR berie na vedomie oznámenie o zámere navrhovanej činnosti Neo City Martin a nepožaduje ho ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. v prípade splnenia vyššie uvedených požiadaviek a pripomienok (vrátane doplnenia informácií) v ďalších stupňoch prípravy predmetného zámeru. Po doručení chýbajúcich podkladov v tejto veci (špecifikovaných v rámci tohto stanoviska) je MD SR pripravené vydať aktualizáciu stanoviska voči posudzovanému zámeru navrhovanej činnosti.

OÚ MT-OSŽP listom č. OU-MT-OSZP-2025/020402-019-Ha zo dňa 11.11.2025 požiadal Slovenskú správu ciest o vydanie stanoviska v súvislosti s odporúčaním Ministerstva dopravy Slovenskej republiky.

Slovenská správa ciest listom č. SSC/6198/2025/2320/39659 zo dňa 20.11.2025, doručeným dňa 26.11.2025 - K predloženému zámeru máme nasledovné pripomienky:

1. Z dopravno-inžinierskeho hľadiska uvádzame nasledovné:
 - a) V súvislosti s článkami č. 5.4.2, 5.4.3 a 5.7.7 STN 73 6110 v kontexte s cestou I/65 žiadame predložiť dopravno-kapacitné posúdenie (DKP) nasledovných križovatiek (identifikačné údaje križovatiek v zmysle údajov CTEPK):
 - 2633A121** (priesečná križovatka cesty I/65 - ul. Ambra Pietra, I/65 - ul. Pavla Mudroňa a MC Škultétyho v km cca 136,833),
 - **2633A119** (priesečná križovatka cesty I/65 - ul. Ambra Pietra a MC Thurzova v km cca 137,021),
 - **2633A086** (styková križovatka cesty I/65 - ul. Milana Rastislava Štefánika a I/65 - ul. Ladislava Novomeského a MC Milana Rastislava Štefánika v km cca 137,539),
 - **2633A082** (priesečná križovatka cesty I/65 - ul. P. O. Hviezdoslava a MC Záborského v km cca 137,119),
 - **2633A081** (priesečná križovatka cesty I/65 - ul. P. O. Hviezdoslava a MC Viliama Paulínyho Tótha v km cca 136,903).
 DKP musí byť vypracované v zmysle platných STN, TP a linku: <https://www.ssc.sk/sk/cinnosti/rozvoi-cestnei-siete/dopravne-inzinierstvo.ssc>. Posúdenie musí zohľadňovať všetky plánované investície, ktoré predmetné križovatky z hľadiska dopravy ovplyvnia (napr. budúca prevádzka Univerzitetnej nemocnice sv. Martina....).
 - b) Predkladaná stavba spĺňa podľa článku č. 5.4.7 STN 73 6110 podmienku minimálne dvojtyždňového merania automatickými sčítačmi dopravy. Uvedené žiadame riešiť.
 - c) V prípade etapizácie stavby je potrebné rešpektovať článok č. 5.7.4 STN 73 6110.

Vyjadrenie navrhovateľa: Požiadavku na tak rozsiahle dopravno-kapacitné posúdenie považujeme za neprimerané veľkosti navrhovaného projektu. Vyššie uvedené komunikácie ul. P.O. Hviezdoslava, Viliama Paulínyho Tótha a Záborského tvoria širšie centrum mesta Martin. Návrh dopravného napojenia vychádzal z dokumentácie „Analýza vplyvu nových investícií v meste Martin na zasiachnutú sieť MK a jej križovatky“ – (Žilinská univerzita v Žiline, Stavebná fakulta, katedra cestného staviteľstva, prof. Ing. Ján Čelko, CSc., marec 2021). Predmetom

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 22

riešenia bolo stanovenie dopravnej prognózy a modelové kapacitné posúdenie navrhovaného napojenia historického centra (územie Neo City a Vajanského námestia) Martina na priľahlú sieť mestských komunikácií. Analýza a kapacitné posúdenie boli spracované pre predpokladané dopravné zaťaženie v roku spustenia prevádzky — rok 2022. Bližšie vid' odpoveď na stanovisko Ministerstva dopravy SR.

Zdôrazňujeme, že predmetná dopravná analýza bola spracovaná pre projekt prestavby areálu NEOGRAFIA s oveľa väčším rozsahom ako je v predloženom zámere, ktorý predstavuje cca 1/3 pôvodného plánu projektu. Zároveň, navrhovateľ vypracuje dopravno-kapacitné posúdenie v zmysle požiadaviek ÚHA mesta Martin v rámci projektu stavebného zámeru.

2. K technickému riešeniu dopravného napojenia stavby na MC Škultétyho sa nevyjadrujeme. O vyjadrenie k navrhovanej stavbe a jej dopravnému napojeniu na miestnu cestu a o konkrétne pripomienky je potrebné požiadať vlastníka a správcu uvedenej cesty.
 3. Prípadné zmeny projektovej dokumentácie na pozemku registra C-KN parc. č. 777/1 k. ú. Martin žiadame predložiť našej organizácii na posúdenie.
 4. Uvedené pripomienky sa vzťahujú na aktuálne predloženú žiadosť a dokumentáciu zámeru. V prípade doplnenia alebo zmeny dokumentácie, ktorá bude mať dopad na cestu I. triedy, si SSC vyhradzuje právo uvedené pripomienky doplniť alebo upraviť.
 5. Projektovú dokumentáciu stavby spracovanú v zmysle našich pripomienok v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, osobitnými predpismi, STN, TP a linku <https://www.ssc.sk/sk/cinnosti/ziadosti.ssc> zodpovedajúcu príslušnému stupňu žiadame predložiť našej organizácii na vyjadrenie.
- Zároveň žiadame predložiť PD v tlačenej a digitálnej forme vo formáte „pdf“ prostredníctvom internetového odkazu cez poskytnutý „link“ alebo na USB, s možnosťou stiahnutia jednotlivých súborov PD.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptujú sa.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania *listom č. 04925/2026/SSP/03742 zo dňa 15.01.2026* – toto stanovisko reaguje na opätovnú výzvu v rámci konania a to v nadväznosti na doručené informácie od navrhovateľa. Pôvodné stanovisko MD SR zostáva platné vo svojom plnom znení. MD SR berie na vedomie všetky reakcie predkladateľa zámeru, resp. navrhovateľa zámeru. Potvrďuje, že vec bola na základe požiadavky prekonzultovaná so Slovenskou správou ciest ako dotknutým správcom štátnej dopravnej infraštruktúry, s dôrazom na územne príslušné trasovanie cesty prvej triedy č. I/65.

V reakcii na doplnenie informácií, ako aj reakcie navrhovateľa voči stanoviskám MD SR a SSC odporúčame a požadujeme nasledovné:

- odporúčame navrhovateľovi, aby bezodkladne (v rámci postupnosti ďalšieho procesu prípravy a realizácie zámeru) požiadal Dopravný úrad o udelenie povolenia realizácie zámeru nad jestvujúcimi ochrannými pásmami Letiska Martin, určenými Rozhodnutím leteckého úradu SR č. 313/79/99 zo dňa 11.mája 1999,

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 23

- odporúčame vypracovanie a následné predloženie dopravno-kapacitného posúdenia (DKP) všetkých 5 križovatiek, ktoré sú a budú ovplyvnené realizáciou a následnou funkčnosťou zámeru navrhovanej činnosti (polyfunkčný súbor s prevahou rezidenčnej funkcie v širšom centre, resp. centrálnej časti okresného mesta Martin),
- žiadame rešpektovať vydané stanovisko SSC (list č. SSC/6198/2025/2320/39659 zo dňa 20.11.2025) v jeho plnom znení, s dôrazom na požiadavku dvojtyždňového merania automatickými sčítačmi dopravy.

Požiadavka vypracovania DKP sa vzťahuje na 5 križovatiek miestnych ciest s cestou prvej triedy č. I/65 (dve samostatné jednosmerné vetvy v centrálnej časti mesta Martin), ktoré sú lokalizované najbližšie k lokalite zámeru navrhovanej činnosti a zároveň ide o prístupové (resp. výstupové) body pre dané rozvojové územie. Konkrétne ide o nasledovné križovatky:

- križovatka ulíc Ambra Pietra, Pavla Mudroňa a Škultétyho (na západ od zámerom dotknutej lokality) – v rámci stanoviska SSC označená podľa údajov Cestnej databanky (CDB) ako križovatka č. 2633A121,
- križovatka ulíc Ambra Pietra a Thurzova (na severozápad od zámerom dotknutej lokality) – v rámci stanoviska SSC označená podľa údajov Cestnej databanky (CDB) ako križovatka č. 2633A119,
- križovatka ulíc M. R. Štefánika a Ladislava Novomeského (na sever od zámerom dotknutej lokality) – v rámci stanoviska SSC označená podľa údajov Cestnej databanky (CDB) ako križovatka č. 2633A086,
- križovatka ulíc P. O. Hviezdoslava a Záborského (na severovýchod od zámerom dotknutej lokality) – v rámci stanoviska SSC označená podľa údajov Cestnej databanky (CDB) ako križovatka č. 2633A082,
- križovatka ulíc P. O. Hviezdoslava a Viliama Paulínyho-Tótha (na východ resp. juhovýchod od zámerom dotknutej lokality) – v rámci stanoviska SSC označená podľa údajov CDB ako križovatka č. 2633A081.

Dovoľujeme si nesúhlasiť s reakciou navrhovateľa voči stanovisku (resp. požiadavke SSC k vypracovaniu DKP, kde sa uvádza: Požiadavku na tak rozsiahle dopravno-kapacitné posúdenie považujeme za neprimerané veľkosti navrhovaného objektu. – uvedená požiadavka je relevantná. Stanovisko ÚHA mesta Martin, ktorým čiastočne argumentuje navrhovateľ, nie je žiadnym spôsobom záväzným pre rozhodovanie MD SR a jeho podriadených organizácií. Z toho dôvodu sa naň nebude reflektovať a ani prihliadať – vlastníkom a správcom dotknutých spojnic (cesta prvej triedy č. I/65 a vyššie uvedené križovatky) je Slovenská republika v zastúpení MD SR (nie mesto Martin, ako miestne príslušný orgán územnej samosprávy a správca miestnych ciest).

Okrem toho, funkcionality uvedených križovatiek je striktne komplementárna: s ohľadom na jednosmerné dimenzovanie miestnych ciest i cesty prvej triedy č. I/65 v tejto časti okresného mesta Martin sú z pohľadu posudzovaného zámeru navrhovanej križovatky č. 2633A121 a 2633A119 križovatkami prístupovými a križovatky č. 2633A086, 2633A082

a 2633A081 križovatkami výstupovými (všetky s priamym kontaktom a dostupnosťou k rozvojovému územiu zámeru navrhovanej činnosti Neo City Martin.

MD SR spoločne so svojimi podriadenými organizáciami, resp. organizáciami vo svojej pôsobnosti (v tomto prípade s dôrazom na SSC) je zároveň viazané ochranou štátnej dopravnej infraštruktúry, ktorá je ťažiskovou pre rozvíjajúcu kritickú infraštruktúru (aktuálne realizovaná výstavby Univerzitnej nemocnice sv. Martina v Martine v lokalite Martin – Veľká hora, pribiehajúca v gescii Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky a Univerzitnej nemocnice Martin). Táto nemocnica bude popri jestvujúcom areáli nemocnice (na ul. Kollárovej) zdravotníckym zariadením nadregionálneho významu, s územnou spádovosťou pre Žilinský kraj a vybrané oblasti Banskobystrického, Prešovského a Trenčianskeho kraja.

Nová nemocnica ako aj rozvojové územie zámeru navrhovanej činnosti Neo City Martin nemajú na rozdiel od terajšieho areálu nemocnice možnosť priameho/efektívneho pripojenia na cestu prvej triedy č. I/65D (západný obchvat mesta Martin). Z toho dôvodu sa spádovou stáva jedine cesta prvej triedy č. I/65, a to až do momentu výstavby a sprevádzkovania alternatívnej trasy, ktoré bude ťažiskovou aj pre nový areál Univerzitnej nemocnice Martin (potenciálna preložka cesta prvej triedy č. I/65, označovaná ako „Východný mestský okruh mesta Martin“ alebo rýchlostná cesta R3 v úseku Martin – Rakovo.

MD SR berie na vedomie zámer navrhovanej činnosti a nepožaduje ho Ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP v prípade splnenia vyššie uvedených požiadaviek a podmienok v ďalších stupňoch prípravy predmetného zámeru.

Vyjadrenie OU MT-OSŽP:

Správny orgán berie uvedené stanoviská rezortného orgánu a dotknutého správcu ciest na vedomie a vyhodnocuje ich ako stanoviská s podmienkami. Požiadavka na udelenie povolenia Dopravného úradu vyplýva aj priamo zo stanoviska Dopravného úradu – podmienka uvedená pod bodom č. 13 vo výroku záväzného stanoviska.

Ostatné podmienky vyplývajúce zo stanovísk boli premietnuté do výroku záväzného stanoviska ako podmienky na eliminovanie vplyvov na ŽP. Rezortný orgán, ani dotknutý správca ciest nepožadujú ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov ŽP za predpokladu splnenia uvedených podmienok v nasledovnom stupni konania.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine listom č. RÚVZMT/OHŽPaZ/3808/10022/2025 zo dňa 05.11.2025, doručeným dňa 05.11.2025 - súhlasí so zámerom navrhovanej činnosti za dodržania nasledovných podmienok:

1. V navrhovaných budovách na bývanie vykonať opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia a primeranej časti príľahlého vonkajšieho prostredia budovy pred hlukom z dopravy (existujúci a predpokladaný stav) a z prevádzky iných zdrojov tak, aby boli splnené požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 25*

o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

2. V súvislosti s postupným narastaním dopravy v danej lokalite v dôsledku výstavby objektov navrhovanej činnosti je potrebné zabezpečiť také dostupné technické opatrenia alebo organizačné opatrenia dopravy, aby vplyv hluku z dopravy v súvisiacom chránenom priestore existujúcej (pôvodnej) obytnej zástavbe neprekročil prípustné hodnoty ustanovené vykonávacím predpisom. Zároveň hluk z iných zdrojov (stacionárne zdroje, parkovanie) súvisiacich s navrhovanou činnosťou v dotknutom chránenom priestore existujúcej (pôvodnej) obytnej zástavbe nesmie prekročiť prípustné hodnoty ustanovené vykonávacím predpisom.

RÚVZ nepožaduje zámer posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Vyjadrenie OU MT-OSŽP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, podmienky dotknutého orgánu sú premietnuté do výroku záväzného stanoviska, ktoré je nevyhnutné rešpektovať pri spracovaní dokumentácie pre ďalšie stupne konania o povolení činností podľa osobitných predpisov. Dotknutý orgán nepožaduje posudzovanie zámeru v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

5. Mesto Martin, oddelenie životného prostredia a komunálnych služieb *listom č. 44356/2025/Lacv zo dňa 04.11.2025 doručeným 04.11.2025* – mesto Martin trvá na výstavbe stojiska polopodzemných kontajnerov v uvedenej lokalite za nasledovných podmienok:

1. Odpadové hospodárstvo v uvedenej lokalite riešiť spoločným stojiskom polopodzemných kontajnerov pre Bytové domy s donáškovou vzdialenosťou max. do 150 m.
2. Stojisko polopodzemných kontajnerov pre Bytové domy (s predpokladom osídlenia 210 bytových jednotiek x 3 osoby + 10% komerčné priestory = 693 osôb) sa v zmysle minimálnych štandardov zberu malo skladať: z 3 ks kontajnerov pre zmesový komunálny odpad o objeme 5 m³, 2 ks kontajnerov na papier o objeme 5 m³, 2 ks kontajnerov na plast o objeme 5 m³, deleným kontajnerom pre sklo o objeme 3 m³ a 1,6 m³ pre biologicky rozložiteľný kuchynský odpad a deleným kontajnerom pre sklo o objeme 3 m³ a kontajnerom na textil o objeme 1,6 m³. Predpokladaná frekvencia vývozu 2 x za týždeň.
3. Pozemok na vybudovanie stojiska polopodzemných kontajnerov musí byť v dostupnej vzdialenosti zvozovej techniky oprávnenej osoby.
4. Osadenie podzemného kontajnera musí byť maximálne 1 m od pozemnej komunikácie s dostatočujúcou nosnosťou a spevneným povrchom pre vjazd techniky na odvoz odpadu, s pozdĺžnym sklonom terénu maximálne 12%, s voľným priestorom nad podzemným kontajnerom do výšky 6 m od úrovne terénu, s minimálnou vzdialenosťou 1,0 m od pozemného kontajnera a najbližšieho parkovacieho miesta.
5. Musí byť zabezpečený potrebný manipulačný priestor v deň odvozu pre zvozovú techniku oprávnenej osoby – voľný priestor na pozemnej komunikácii s rozmermi 15 x 5,0 m a voľnú príjazdovú komunikáciu k podzemnému kontajneru, v závislosti od

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSŽP-2026/003187
str. 26*

projektu uloženia zberných kójí. V projekte je potrebné počítať s umiestnením odpadových vriec s ťažkým odpadom (skla) bližšie ku komunikácii. Vrecia s biologicky rozložiteľným kuchynským odpadom umiestniť čo najďalej od obytných budov v rámci stojiska. Stojisko je možné umiestniť aj na viacerých miestach s dodržaním predpokladaných kapacít. Vjazd ku stojisku musí byť technicky vhodný pre vývozné trojnapravové vozidlo s hydraulickou rukou a hmotnosťou nad 3,5 tony.

6. Stojiská polopodzemných kontajnerov by nemali byť umiestňované na priamom slnku, hlavne kvôli kontajneru na biologicky rozložiteľný kuchynský odpad. Je potrebné tienenie napr. zabezpečením výsadby živých plotov, alebo stromov vo výške nad úrovňou stojiska zo slnečnej strany, poprípade vybudovaním technického tienenia.

Stanovisko Mesta Martin za verejné osvetlenie:

Mesto Martin sa k vybudovaniu verejného osvetlenia (ďalej „VO“) v projekte Neo City Martin nemôže vyjadriť, nakoľko nie je dodaná kompletná projektová dokumentácia verejného osvetlenia a výstavba je v režime investora. V priestore Neo City Martin, nemá Mesto Martin stožiare a ani káblové rozvody VO. V prípade žiadosti investora (majiteľa) po vybudovaní VO a prípadnej žiadosti o prevzatie verejného osvetlenia do správy Mesta Martin a napojenia na el. energiu mesta Martin, toto bude možné len za nasledovných podmienok:

1. Svetidlá musia byť kompatibilné so svetidlami verejného osvetlenia mesta Martin.
2. Dodanie revíznej správy a projektovej dokumentácie dobudovaného VO Neo City Martin.

Vyjadrenie OU MT-OSŽP: Správny orgán berie uvedené stanovisko dotknutého mesta na vedomie, podmienky mesta boli premietnuté do výroku záväzného stanoviska. Mesto Martin nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov ŽP

6. Mesto Martin, oddelenie životného prostredia a komunálnych služieb, orgán ochrany prírody – listom č. 188608/2025 zo dňa 10.11.2025, doručené dňa 10.11.2025 – stavba po kompletnej výstavbe a výsadbe nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie. V zmysle § 47 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov:

Zakazuje sa poškodiť a ničiť dreviny. Ochrana sa týka nadzemnej časti drevín kmeňa a koruny, ako aj koreňového systému.

V prípade, ak sa na pozemok nachádzajú dreviny a kry, ktoré je nevyhnutné pri realizácii rekonštrukčných prác vyrúbať, je potrebné v zmysle § 47 ods. 3 zákona podať žiadosť o vydanie súhlasu na výrub drevín rastúcich mimo lesných porastov na mesto Martin, oddelenie životného prostredia a komunálnych služieb

Vyjadrenie OU MT-OSŽP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie a uvádza, že pripomienky obsahujú všeobecný rámec stanovený príslušným platným predpisom. Navrhovateľ

je povinný dodržiavať platné legislatívne predpisy na úseku ochrany prírody. Dotknutý orgán nepožaduje posudzovanie zámeru v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

7. Mesto Martin, oddelenie dopravy – listom č. 44404/2025/JP zo dňa 07.11.2025, doručené dňa 07.11.2025 – žiada dopracovať do budúceho projektu stavby nasledovné požiadavky pre maximálne eliminovanie negatívnych vplyvov nárastu dopravy v sledovanej oblasti na sieť MK a jej križovatky:

- k stavebnému zámeru vypracovať dopravný prieskum a prognózy dopravy na všetkých križovatkách lemujúcich uvedenú oblasť, na základe ktorého bude navrhnutý najoptimálnejší režim organizácie dopravy v uvedenej oblasti po spustení areálu „NCM“
- Ul. Škultétyho zachovať ako jednosmernú
- dopracovať ďalšie vjazdy a výjazdy na vedľajšie miestne cesty v závislosti od výsledkov dopravného prieskumu
- je nevyhnutné aby predmetné územie bolo dopravne napojené minimálne dvoma nezávislými vstupmi. Ako priorita je severo-južné prepojenie ulíc Thurzova a Škultétyho vnútroareálovou obojsmernou komunikáciou. Súhlasíme s návrhom kategórie MO3 7,5/30 s obojstrannými chodníkmi pre navrhovanú vnútroareálovú komunikáciu. Po vybudovaní uvedenej komunikácie žiadame odovzdanie uvedenej cesty do vlastníctva a správy mesta Martin
- doplniť ďalšie napojenie resp. ponechanie rezervy na Ul. M. R. Štefánika a Ul. Ambra Pietra s ohľadom na ďalší rozvoj predmetného územia a výsledok DKP
- zachovať jestvujúcu sieť chodníkov lemujúcu sledovanú oblasť.

Mesto Martin, Oddelenie dopravy ako príslušný cestný správny orgán a správca miestnych ciest z hľadiska dopravných záujmov vydá k uvedenej stavbe záväzné stanovisko po obdržaní žiadosti a projektovej dokumentácie v rámci konania o stavebnom zámere.

Vyjadrenie OU MT-OSŽP: Správny orgán berie uvedené stanovisko dotknutého mesta na vedomie, podmienky mesta boli premietnuté do výroku záväzného stanoviska. Mesto Martin nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov ŽP.

8. Okresný úrad Martin, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia listom č. OU-MT-OSZP-2025/021293-Ha zo dňa 03.11.2025, doručený dňa 03.11.2025 - realizáciou predmetnej navrhovanej činnosti v rozsahu predloženého zámeru nevznikne podľa § 20 ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“) nový veľký, ani stredný zdroj znečisťovania ovzdušia, ktorý by bol v kompetencii tunajšieho úradu v zmysle § 44 zákona o ochrane ovzdušia. Nepožadujeme, aby predložený zámer bol posudzovaný podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 28

1. Realizácia predmetnej navrhovanej činnosti je stacionárnym zdrojom znečisťovania ovzdušia, konkrétne osobitnou činnosťou podľa § 20 ods. 1 písm. d) zákona o ochrane ovzdušia. Osobitné činnosti sú charakterizované v prílohe č. 1, oddiel II. bod B. vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (ďalej len „vyhláška č. 248/2023 Z. z.“). Zoznam vybraných osobitných činností je uvedený v prílohe č. 1, oddiel III. vyhlášky č. 248/2023 Z. z. Realizácia predmetnej stavby väčšieho rozsahu sa radí pod vybranú osobitnú činnosť – stavebnú činnosť, drvenie stavebných odpadov, odpadov z demolácií a materiálov používaných v stavebníctve vrátane drvenia.

Uvedená vybraná osobitná činnosť zahŕňa všetky činnosti, depónie materiálov, vrátane polotovarov, výrobkov a odpadov, používané stroje, mechanizmy a zariadenia, ako aj demolačné a rekonštrukčné práce, v súvislosti s realizáciou stavieb väčšieho rozsahu. Predmetná stavba je stavbou väčšieho rozsahu a to v súlade s podmienkami prílohy č. 8 vyhlášky č. 248/2023 Z. z.

Podľa § 27 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia sa povolenie pre osobitné činnosti podľa § 20 ods. 1 písm. d) zákona o ochrane ovzdušia nevydáva.

Tunajší úrad upozorňuje, že ak bude osobitná činnosť trvať viac ako 6 mesiacov, okrem stavebnej činnosti a činností vykonávaných pre vlastnú potrebu v domácnosti, pôjde o malý zdroj znečisťovania ovzdušia v zmysle § 20 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane ovzdušia (uvedené v prílohe č. 1, oddiel II. bod B. vyhlášky č. 248/2023 Z. z.). Pre takýto malý zdroj znečisťovania ovzdušia je potrebný súhlas podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia, ktorý je nevyhnutný pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere stavby stacionárneho zdroja. Podľa § 26 ods. 11 zákona o ochrane ovzdušia ak je pre stacionárny zdroj potrebné rozhodnutie alebo povolenie podľa osobitného predpisu, súhlasy podľa § 26 ods. 1 písm. a) až c) zákona o ochrane ovzdušia sú pre takéto rozhodnutia záväzným stanoviskom.

Prevádzkovateľ vykonávajúci vybranú osobitnú činnosť je povinný plniť povinnosti ustanovené v § 36 ods. 1 zákona o ochrane ovzdušia. Podľa § 36 ods. 2 zákona o ochrane ovzdušia sa povinnosti podľa § 36 ods. 1 zákona o ochrane ovzdušia vzťahujú iba na právnickú osobu a fyzickú osobu – podnikateľa. Podľa § 36 ods. 3 zákona o ochrane ovzdušia právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia, ktoré vykonávajú vybrané osobitné činnosti podľa § 20 ods. 4 zákona o ochrane ovzdušia, sú povinné plniť povinnosti podľa § 36 ods. 1 zákona o ochrane ovzdušia po uplynutí šiestich mesiacov odo dňa ustanovenia podmienok pre danú vybranú činnosť vo vykonávacom predpise – vyhláške č. 248/2023 Z. z. Špecifické požiadavky a podmienky na vykonávanie vybranej osobitnej činnosti – stavebnej činnosti sú uvedené v prílohe č. 8, oddiel I. časť 1 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. Príslušným orgánom ochrany ovzdušia pri prenesenom výkone štátnej správy ochrany ovzdušia vo veciach malých zdrojov znečisťovania ovzdušia a vybraných osobitných činností je podľa § 46 ods. 2 písm. a) až c) zákona o ochrane ovzdušia obec.

2. V súvislosti s bodom 1 tohto vyjadrenia okresný úrad upozorňuje prevádzkovateľa vykonávajúceho vybranú osobitnú činnosť na nasledujúce požiadavky:

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 29*

- stavebná činnosť súvisiaca s realizáciou zámeru navrhovanej činnosti musí rešpektovať podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy ochrany ovzdušia - § 35 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. a prílohy č. 8 vyhlášky č. 248/2023 Z. z.

Vyjadrenie OU MT-OSŽP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie a uvádza, že pripomienky obsahujú všeobecný rámec stanovený príslušným platným predpisom. Navrhovateľ je povinný dodržiavať platné legislatívne predpisy na úseku ochrany ovzdušia. Dotknutý orgán nepožaduje posudzovanie zámeru v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

9. Okresný úrad Martin, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy listom č. OU-MT-OSZP-2025/21224-Rj zo dňa 10.11.2025 doručeným dňa 10.11.2025 nepožaduje, aby predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bolo posudzované podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, pričom za účelom zabezpečenia ochrany podzemných vôd a povrchových vôd požaduje:

1. riešená lokalita sa nachádza v II. stupni ochranného pásma prírodných minerálnych zdrojov v Martine (FATRA), je nutné rešpektovať vyhlášku MZ SR č. 341/2010 Z. z. v platnom znení a z nej vyplývajúce obmedzenia, taktiež rešpektovať stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, IKaŽ, Bratislava,
2. v rámci ďalšieho stupňa spracovania projektovej dokumentácie vypracovať hydrogeologický posudok (HGP) od oprávnenej osoby, v ktorom bude zhodnotené, či je možné odvieť prečistené vody z povrchového odtoku do vsaku a za akých podmienok,
3. prednostne odvádzať vody z povrchového odtoku v dotknutom území, pokiaľ to umožnia hydrogeologické pomery, do vsaku, v prípade potreby ich prečistiť na čistiacich zariadeniach, za rešpektovania podmienok zo súhlasného stanoviska správcu povodia SVP, š.p., Ružomberok k navrhnutému riešeniu,
4. zabezpečiť všestrannú ochranu povrchových a podzemných vôd a vytvoriť podmienky pre trvalo udržateľné využívanie vodných zdrojov,
5. zabezpečiť skladovanie odpadov tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu podzemných vôd,
6. súhlasné stanovisko vlastníka a správcu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s., Martin) k napojeniu sa na ich sieť,
7. v priebehu výstavby a tiež prevádzky zabezpečiť dobrý technický stav všetkých mechanizmov a vykonávať všetky činnosti v súlade s § 39 zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a vyhláškou 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 tak, aby sa zamedzilo potencionálnemu prieniku akýchkoľvek znečisťujúcich látok do podzemných alebo povrchových vôd.

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 30*

Vyjadrenie OU MT-OSŽP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie a uvádza, že podmienka č. 1 je identickou podmienkou vo výroku záväzného stanoviska ďalšie podmienky sú premietnuté do výroku záväzného stanoviska, ktorú je nevyhnutné rešpektovať pri spracovaní dokumentácie pre ďalšie stupne konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. Dotknutý orgán nepožaduje posudzovanie zámeru v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

10. Útvar hlavného architekta mesta Martin listom č. ÚHAM/1512/2025 – Si/155 zo dňa 03.11.2025, doručeným 05.11.2025 – po posúdení predloženého zámeru uvádza, že navrhovaná činnosť nie je v súlade s platným Územným plánom sídelného útvaru Martin a jeho záväznými časťami v zmysle platného VZN č. 38. Uvedené zásady sa uplatňujú pre vytvorenie nevyhnutných podmienok pre zdravé obytné prostredie a minimalizáciu negatívnych dopadov zmeny klímy na obyvateľov mesta.

Pre vypracovanie projektovej dokumentácie je nutné dodržiavanie uvedených záväzných regulatívov v zmysle platného Územného plánu sídelného útvaru Martin v zmysle VZN č. 38 a podmienok z nich vyplývajúcich a to najmä:

- neprekračovať existujúcu výšku zástavby
- rešpektovať výmeru zelene 7 m²/obyv. z celkovej plochy riešeného územia so zastúpením 80 % listnatých domácich drevín v kompozícii, pričom upozorňujeme, že navrhované plochy sú na konštrukcii podzemného podlažia, čiže nie sú na rastlom teréne s vodopriepustným povrchom a nie je možné ich považovať za plnohodnotné.
- na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch sa musí realizovať výstavba vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlými stojiskami alebo v príľahlom zelenom páse pri jednostrannom parkovaní

Vyjadrenie OU MT-OSŽP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie a uvádza, že je nevyhnutné rešpektovať platnú územnoplánovaciú dokumentáciu pri spracovaní dokumentácie pre ďalší stupeň konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. Podmienka bola premietnutá do výroku záväzného stanoviska. Útvar hlavného architekta mesta Martin nepožaduje posudzovanie zámeru v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

11. Okresný úrad Martin, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva listom č. OU-MT-OSŽP-2025/022233-Kl zo dňa 12.11.2025, doručeným dňa 13.11.2025 – nepožaduje, aby predložený zámer bol posudzovaný podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Vyjadrenie OU MT-OSŽP: Správny orgán berie uvedené stanovisko dotknutého orgánu na vedomie a vyhodnotil ho ako stanovisko bez pripomienok. Dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

12. Okresný úrad Martin, odbor krízového riadenia listom č. OU-MT-OKR-2025/21288-002 zo dňa 22.10.2025, doručeným dňa 23.10.2025 – nepožaduje ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Vyjadrenie OU MT-OSŽP: Správny orgán berie uvedené stanovisko dotknutého orgánu na vedomie a vyhodnocuje ho ako stanovisko bez pripomienok.

V stanovenej lehote neboli vznesené ďalšie pripomienky dotknutých orgánov. Svoje pripomienky si neuplatnili v zákonom stanovenej lehote Mesto Martin, Stavebný úrad; Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky; Žilinský samosprávny kraj, Žilina; Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Martine; Okresný úrad Martin, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny; Okresný úrad Martin, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; Okresný úrad Martin, Pozemkový a lesný odbor, Pozemkové oddelenie. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja.

V zmysle § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné.

K zámeru navrhovanej činnosti boli doručené stanoviská od iných subjektov (§ 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP:

1. Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy listom č.41101/2025/O230-1 zo dňa 28.10.2025 – upozorňujú, že bežná prevádzka je zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. To znamená, že pri výstavbe v blízkosti železničnej trate treba túto skutočnosť zväžiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate a zároveň komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nielen v časti nachádzajúcej sa najbližšie k železničnej trati. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľov železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej činnosti boli známe.

Vyjadrenie OU MT-OSŽP: Správny orgán berie uvedené stanovisko subjektu na vedomie a vyhodnocuje ho ako stanovisko s pripomienkami, ktoré sú už premietnuté vo výroku rozhodnutia, nakoľko Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine vzniesol

obdobné podmienky pre realizáciu opatrení v ďalších stupňoch konania. Subjekt nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

2. Združenie domových samospráv listom zo dňa 20.10.2025, prijatým autorizovaným kvalifikovanou elektronickou pečaťou dňa 20.10.2025 uvádza v skrátenom znení:

1) Účasť verejnosti a zainteresovanej verejnosti v zisťovacom konaní a nasledujúcich povoľovacích konaniach

Podľa čl.44 ods.1 Ústavy SR „Každý má právo na priaznivé životné prostredie.“

Podľa čl.1 Aarhuského dohovoru „Každá Strana zaručí práva na prístup k informáciám, účasť verejnosti na rozhodovacom procese a prístup k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia v súlade s ustanoveniami tohto dohovoru s cieľom prispieť k ochrane práva každého človeka, príslušníka tejto i budúcich generácií, žiť v životnom prostredí, ktoré je primerané pre zachovanie jeho zdravia a dosiahnutie blahobytu.“

Podľa slovenského právneho poriadku má zainteresovaná verejnosť v administratívnych konaniach buď právo účasti (§ 24 a iné zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie) prípadne priamo účastníka konania (§ 9 ods. 2 zákona č.39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia). V zmysle konštantnej judikatúry však zainteresovanej verejnosti patrí právo byť účastníkom konania aj v tých určených konaniach týkajúcich sa životného prostredia, v ktorých takáto výslovná normatívna úprava absentuje (napr. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 5Sžp/21/2012 z 27. júna 2013).

V zmysle uvedenej ustálenej rozhodovacej praxe správnych súdov má ZDS postavenie účastníka konania (resp. osobitnej procesnej strany ekvivalentnej účastníkovi konania) a to napriek tomu, že zákon o EIA neobsahuje ustanovenie o účasti zainteresovanej verejnosti v zisťovacom konaní a správny poriadok sa neuplatňuje. Legislatívny nedostatok nemôže byť na ujmu materiálnych a procesných práv zainteresovanej verejnosti; resp. zákon o EIA sa nesmie vykladať spôsobom, ktorý by bol na ujmu právneho postavenia zainteresovanej verejnosti.

ZDS žiada, aby úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie v rozhodnutí ustálil a skonštatoval, že ZDS ako subjekt zainteresovanej verejnosti podaním odôvodneného stanoviska prejavilo záujem na navrhovanej činnosti, ktorá je predmetom tohto zisťovacieho konania.

2) Odôvodnené stanovisko zainteresovanej verejnosti

Podľa čl. 6 ods.2 písm. d) Aarhuského dohovoru „zainteresovaná verejnosť je informovaná hneď na začiatku rozhodovacieho procesu týkajúceho sa životného prostredia podľa okolností, či už verejným oznamom alebo jednotlivo, a to vhodným, včasným a účinným spôsobom, okrem iného o: začiatku procesu; o možnosti účasti verejnosti; o čase a mieste akéhokoľvek plánovaného verejného prerokovania; o orgáne verejnej moci, od ktorého možno získať príslušné informácie a kde boli informácie na účely preskúmania verejnosťou uložené; o príslušnom orgáne verejnej moci alebo

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 33

akomkoľvek inom úradnom orgáne, ktorému možno predložiť pripomienky alebo otázky a časový rozpis na predloženie pripomienok a otázok ...“

Podľa čl.6 ods.4 Aarhuského dohovoru „Každá Strana umožní včasnú účasť verejnosti v čase, keď sú ešte otvorené všetky možnosti a účasť verejnosti sa môže uskutočniť efektívne.“

Podľa čl.6 ods.7 Aarhuského dohovoru „Spôsoby účasti verejnosti umožnia verejnosti predložiť písomné alebo v prípade potreby na verejnom prerokovaní alebo preskúmaní so žiadateľom akékoľvek pripomienky, informácie, analýzy alebo názory, ktoré považuje za dôležité vo vzťahu k navrhovanej činnosti.“

Podľa §29 ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Ak sú v lehote určenej podľa odseku 4 prvej vety doručené stanoviská od iných subjektov ako je uvedené v odseku 4, príslušný orgán takéto nevyžiadané stanoviská zohľadní a vysporiada sa s nimi v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.“

Toto kvalifikované stanovisko je stanoviskom podľa čl. 6 ods. 7 Aarhuského dohovoru aj podľa § 29 ods. 5 zákona o EIA. Jeho obsahom sú relevantné právne a skutkové tvrdenia, ktoré je potrebné zohľadniť v rozhodnutí zo zisťovacieho konania. Rozhodnutie zo zisťovacieho konania musí obsahovať úvahu úradu o spôsobe ako vyhodnotilo toto odôvodnené stanovisko a akým spôsobom toto odôvodnené stanovisko vplývalo na rozhodnutie vo veci samej.

3) Odôvodnené stanovisko a spôsob jeho zohľadnenia v rozhodnutí zo zisťovacieho konania

Podľa §29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Na ústnom pojednávaní sa prerokuje zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti a doručené písomné stanoviská podľa odsekov 4 a 5. Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, ktoré doručili písomné stanovisko podľa odseku 4, môžu svoje pripomienky a požiadavky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliada. Predmetom prerokovania na ústnom pojednávaní sú len odôvodnené pripomienky a požiadavky vyplývajúce z doručených stanovísk. Na neodôvodnené pripomienky a požiadavky sa neprihliada.“

Podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Príslušný orgán si môže vyžiadať k zámeru alebo oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti od navrhovateľa alebo iných relevantných subjektov doplňujúce informácie alebo stanoviská na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z písomných stanovísk podľa odsekov 4 a 5, ktoré sú nevyhnutné na určenie, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena má posudzovať podľa tohto zákona.“

V zmysle konštantnej judikatúry však zainteresovaná verejnosť nemá nárok na automatické prijatie alebo odmietnutie jej pripomienok (napr. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 5Sžo/21/2012): „Účelom prístupu k informáciám a účasti verejnosti na rozhodovacom procese, ako aj prístupe k spravodlivosti v

záležitostiach životného prostredia zaručených týmto dohovorom je, aby sa verejnosť mohla nielen vyjadriť, ale najmä prostredníctvom odborníkov z oblasti životného prostredia predložiť kvalifikované pripomienky tak, aby sa hodnotiaci proces viedol bola odbornej vecnej rovine vzhľadom k cieľu (k tomu pozri bližšie rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo veci sp. zn. 5Sžz/1/2010 z 28. apríli 2011 a sp. zn. 8Sžz/1/2010 z 27. januára 2011)“.

Toto kvalifikované stanovisko je stanoviskom podľa čl.6 ods.7 Aarhuského dohovoru aj podľa § 29 ods. 5 zákona o EIA. Jeho obsahom sú relevantné právne a skutkové tvrdenia, ktoré je potrebné zohľadniť v rozhodnutí zo zisťovacieho konania. Rozhodnutie zo zisťovacieho konania musí obsahovať stručné zhrnutie záverov odborného prerokovania tohto kvalifikovaného odôvodneného stanoviska z ústneho prerokovania a písomnej doplňujúcej informácie.

Združenie domových samospráv je relevantným subjektom podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie na poskytnutie doplňujúceho vyhodnotenia doručených stanovísk k zámeru.

4) Zrozumiteľnosť a preskúmateľnosť rozhodnutia zo zisťovacieho konania

Podľa § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Pri určovaní, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude posudzovať podľa tohto zákona, sa primerane použijú kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10, pričom príslušný orgán prihliada aj na písomné stanoviská doručené podľa odsekov 4 a 5.“

Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Ak v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nemá posudzovať podľa tohto zákona, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania po nadobudnutí účinnosti oprávňuje navrhovateľa podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov.25b) Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania obsahuje hlavné dôvody, pre ktorý príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nemá posudzovať podľa tohto zákona s odkazom na príslušné kritériá uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, ako aj vlastnosti projektu alebo plánovaného opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť tomu, čo by inak mohli byť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie, ak ich navrhovateľ navrhol.“

V zmysle konštantnej judikatúry sa za svojvoľné resp. nezrozumiteľné a nepreskúmateľné rozhodnutie podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4So226/04 zverejneného v Zbierke NS SR pod R 33/06 považuje: „nepreskúmateľnosť pre nedostatok dôvodov ide okrem iného aj vtedy, ak sa orgán verejnej správy riadne nevysporiada so všetkými námietkami účastníkov konania, prípadne svoje rozhodnutie neodôvodní. Rozhodnutie orgánu verejnej správy je nepreskúmateľné a treba ho zrušiť aj vtedy, ak orgán verejnej správy svoje rozhodnutie neodôvodnil vôbec, hoci dôvody jeho rozhodnutia možno vyvodiť z obsahu

administratívneho spisu. Skutočnosť, že rozhodnutie je zrozumiteľné pre orgán, ktorý ho vydal, nepostačuje, lebo rozhodnutie musí byť zrozumiteľné aj pre ostatných účastníkov konania, najmä ak sa ním účastníkovi ukladá konkrétna povinnosť.“

Za nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť možno podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. 6Sžf/1/2009 považovať také rozhodnutie správneho orgánu „z ktorého výroku nemožno zistiť, ako vlastne správny orgán vo veci rozhodol, prípadne výrok, ktorý je vnútorne rozporný. Pod tento pojem spadajú prípady, keď sa nedá rozoznať, čo je výrok, čo odôvodnenie, kto je účastníkom konania a kto bol rozhodnutím zaviazaný. Medzi ďalšie dôvody nezrozumiteľnosti rozhodnutia správneho orgánu patrí rozpornosť výroku s odôvodnením, absencia právnych záverov vyplývajúcich z rozhodujúcich skutkových okolností, ako aj ich nejednoznačnosť. ... Nedostatok dôvodov znamená jednak absolútny nedostatok odôvodnenia, ale i to, že v rozhodnutí absentujú skutočnosti, ktoré viedli správny orgán k rozhodnutiu. Nepreskúmateľnosť rozhodnutia pre nedostatok dôvodov je založená na nedostatku dôvodov skutkových zistení, o ktoré sa opierajú rozhodovacie dôvody. Za takéto vady možno považovať prípady, keď rozhodnutie je založené na skutočnostiach v konaní nezisťovaných, prípadne na dôkazoch získaných v rozpore so zákonom alebo prípady, keď nie je zrejmé, či nejaké dôkazy boli v konaní vykonané.“

Podľa § 2 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie:

- a) včasne a účinne zabezpečiť vysokú úroveň ochrany životného prostredia a prispieť k integrácii environmentálnych aspektov do prípravy a schvaľovania strategických dokumentov so zreteľom na podporu trvalo udržateľného rozvoja,
- b) zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovaného strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie,
- c) objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti a to aj v porovnaní s nulovým variantom,
- d) určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia,
- e) získať odborný podklad na schválenie strategického dokumentu a na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Z dôvodovej správy k zákonu č.350/2024 Z. z. citujeme podstatu novej úpravy zisťovacieho konania: „Zmena definície posudzovania vplyvov a zisťovacieho konania vychádza zo smernice EIA v platnom znení). Celá smernica EIA v platnom znení je orientovaná hlavne na proces posudzovania vplyvov na životné prostredie, teda proces, v rámci ktorého sa „identifikujú, opíšu a posúdia náležitým spôsobom, pri každom prípade jednotlivo, priame a nepriame významné vplyvy navrhovanej činnosti“ (čl. 3 ods. 1 smernice EIA v platnom znení) na jednotlivé faktory životného prostredia pri zabezpečení otvorenej a aktívnej účasti verejnosti s možnosťou opravných prostriedkov proti rozhodnutiam (decision) vydaným v rámci tohto procesu. Naproti tomu zisťovacie konanie (screening) je proces, ktorého účelom je určenie (determination), či projekty v Prílohe II smernice EIA v platnom znení podliehajú posudzovaniu vplyvov na životné

prostredie, teda či ich realizáciou hrozí významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. V zmysle čl. 4 smernice EIA v platnom znení sa takéto screening realizuje výlučne v komunikácii medzi navrhovateľom a príslušným orgánom a prípadne s osobitnými orgánmi podľa čl. 6 ods. 1 smernice EIA v platnom znení („...orgány, ktorých sa projekt bude pravdepodobne týkať z dôvodu ich osobitných právomocí v oblasti životného prostredia, alebo na základe miestnej alebo regionálnej príslušnosti...“). Novela preto zavádza novú definíciu posudzovania vplyvov na životné prostredie vychádzajúcu presne zo znenia čl. 3 ods. 1 smernice EIA v platnom znení. Táto definícia bola do smernice zavedená v revízii z roku 2014 a v tejto podobe doteraz nebola transponovaná do nášho zákona. Požiadavky definované v čl. 8 smernice EIA v platnom znení sú realizované prostredníctvom povinnosti integrovať odôvodnené závery vyplývajúce z posudzovania vplyvov na životné prostredie do akéhokoľvek povolenia na realizáciu navrhovanej činnosti alebo jej zmeny. Podľa čl. 1 bod 2 písm. c) smernice EIA v platnom znení „povolenie“ znamená rozhodnutie príslušného orgánu alebo orgánov, ktoré oprávňuje navrhovateľa realizovať navrhovanú činnosť alebo jej zmenu; teda ide o integráciu záverov do rozhodnutí o povolení navrhovanej činnosti alebo jej zmeny napríklad podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona Slovenskej národnej rady č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnách a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon), zákona č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podobne. Zároveň sa samostatne definuje proces zisťovacieho konania ako postup, ktorého výsledkom má byť odborné určenie (determination), či navrhovaná činnosť alebo jej zmena definovaná v Prílohe č. 8, časti B má potenciál spôsobiť významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a teda či má byť predmetom procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie. Primerane sa dokumentácia s doterajšími názvami Zámer a Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti zachováva iba pre procesy zisťovacieho konania.“

Pre úplnosť uvádzame aj negatívne vymedzenie dôvodov rozhodnutia, teda vymedzenie skutočností, ktoré samé o sebe nepostačujú na rozhodnutie vo veci:

- ak niektorý z dotknutých orgánov špecializovanej štátnej správy nenamietal voči záverom štúdie alebo odborného posudku, neznamena to bez ďalšieho, že štúdia alebo posudok netrpia nedostatkami, ktoré by mal žalovaný prehliadať, resp. ktoré by nemal právo a zároveň povinnosť podriaďiť voľnému hodnoteniu dôkazov
- kompletná zbierka súhlasných vyjadrení dotknutých orgánov ešte neznamena automatický právny nárok žiadateľa na to, aby sa navrhovaná činnosť neposudzovala podľa zákona EIA. Takéto vnímanie by odsúvalo prvostupňový orgán a žalovaného do pozícií štatistov, ktorých úlohou by bolo v zisťovanom konaní len zozbierať stanoviská oslovených a dotknutých orgánov a subjektov a oznámiť výsledok, kto je za a kto proti a

podľa toho vydať rozhodnutie podľa § 29 ods. 2 a 11 zákona EIA. Správny orgán musí pri rozhodovaní vychádzať z úplného a presného poznania veci

▪ To znamená, že aj v prípade, že všetky písomné stanoviská podľa § 23 ods. 4 zákona EIA v znení účinnom v rozhodnej dobe boli súhlasné, nevznikla žalovanému povinnosť rozhodnúť v tom zmysle, že sťažovateľom navrhovaná činnosť nebude predmetom posudzovania podľa zákona EIA. Aj kasačný súd zdôrazňuje, že príslušný orgán bol povinný s odkazom na § 32 ods.1 správneho poriadku presne a úplne zistiť skutočný stav veci, pričom je zrejmé, že vzhľadom na kritériá vymedzené v prílohe č. 10 zákona EIA a doručené písomné stanoviská bol povinný posudzovať vec komplexne. Presne takého komplexného posúdenia veci vyplýva aj z rozhodnutia žalovaného, ktorý svoju správnu úvahu o potrebe posúdenia navrhovanej činnosti z hľadiska vplyvov na životné prostredie podľa zákona EIA aj náležite odôvodnil.

(Rozsudok Najvyššieho správneho súdu SR sp. zn. 1Svk/41/2023 konvalidujúci rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. 11S/84/2021-365)

V rozhodnutí teda musia byť vymenované tie konkrétne kritériá spolu so stručným vysvetlením ako ich použitie viedlo úrad k rozhodnutiu vo veci samej (tzv. kauzálny nexus). V rozhodnutí musí byť vysvetlené aj to, ktoré stanoviská a vyjadrenia doručené k zámeru mali vplyv na rozhodnutie vo veci samej a v akom rozsahu spolu s uvedením stručných dôvodov, ktoré viedli úrad k ich zohľadneniu alebo naopak k ich nezohľadneniu. Týka sa to rozhodnutia aj v časti výroku o ďalšom (ne)posudzovaní ako aj v časti výroku určujúceho ďalšie podmienky alebo vlastnosti projektu, ktoré bude nutné splniť pri povoľovaní a realizácii projektu.

5) Taxonómia životného prostredia a základné zásady ochrany a starostlivosti o životné prostredie

Podľa čl. 44 ods. 6 Ústavu SR „podrobnosti o právach a povinnostiach podľa odsekov 1 až 5 ustanoví zákon“; tým zákonom je zákon č.17/1992 Zb. o životnom prostredí ktorý podľa §1 zákona o životnom prostredí „Zákon vymedzuje základné pojmy a ustanovuje základné zásady ochrany životného prostredia a povinnosti právnických a fyzických osôb pri ochrane a zlepšovaní stavu životného prostredia a pri využívaní prírodných zdrojov; vychádza pritom z princípu trvalo udržateľného rozvoja.“ Len ťažko možno hovoriť o zabezpečení ochrany životného prostredia rozhodnutím zo zisťovacieho konania (§2 písm. a zákona o EIA), ak sa nepoužije legálna terminológia a základné zásady ochrany životného prostredia; bez použitia zákona o životnom prostredí sa nedá hovoriť o vecne správnom posúdení vplyvov na životné prostredie v súlade s obsahom ústavného práva na priaznivé životné prostredie.

Podľa zákona o životnom prostredí sa rozoznávajú tri rôzne kategórie vplyvov ľudskej činnosti na životné prostredie:

- znečistenie životného prostredia (§ 8 ods. 1): “Znečisťovanie životného prostredia je vnášanie takých fyzikálnych, chemických alebo biologických činiteľov do životného

prostredia v dôsledku ľudskej činnosti, ktoré sú svojou podstatou alebo množstvom cudzorodé pre dané prostredie.”

- poškodenie životného prostredia (§ 8 ods. 2) „Poškodzovanie životného prostredia je zhoršovanie jeho stavu znečisťovaním alebo inou ľudskou činnosťou nad mieru ustanovenú osobitnými predpismi.“
- ujma životnému prostrediu (§ 10)“ Ekologická ujma je strata alebo oslabenie prirodzených funkcií ekosystémov vznikajúca poškodením ich zložiek alebo narušením vnútorných väzieb a procesov v dôsledku ľudskej činnosti.“

Ani jeden z týchto termínov v ich legálnom význame nie je obsahom totožný s ich bežným hovorovým významom; najmä znečistenie sa vymyká bežnému hovorovému významu. Znečistenie v bežnom význame slova predpokladá znečistenie s následkom poškodenia životného prostredia. Žalobca tvrdí, že ako žalované úrady, tak aj sudcovia správneho súdu používali pojmy, ktoré majú určené zákonný a presne vymedzený obsah nepoužívali v ich legálnom vymedzení ale len v hovorovom zmysle slova.

Ekologická stabilita a udržateľný rozvoj prostredníctvom zabezpečenia zachovania ekologickej stability územia a to aj pri jeho ľudsky cieľavedomej premene je teda verejným záujmom podľa § 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny „(1) Každý je povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrožovaním, poškodzovaním a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability. (2)Významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologickestabilizačnej funkcie. (3) Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu. (4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“

Podstatou posudzovania vplyvov na životné prostredie sú teda skutkové zistenia, či daný zámer navrhovanej činnosti resp. jej zmeny spôsobuje len znečistenie alebo aj poškodenie životného prostredia a či spôsobuje nejakú ujmu životnému prostrediu. V prípade ak sa identifikuje poškodenie alebo ujma, je povinnosťou už navrhovateľa (ale aj úradu) uložiť zmierňujúce opatrenia, ktorými sa konkrétne poškodenie resp. ujma transformuje síce na znečistenie životného prostredia (teda vnášanie neprirodzených antropických prvkov do krajiny) ale ktoré len predstavuje novú človekom pozmenenú formu ekologickej stability územia bez toho, aby došlo k trvalému poškodeniu (teda zníženiu kvality) životného prostredia.

Podľa §11 zákona o životnom prostredí „Územie nesmie byť zaťažované ľudskou činnosťou nad mieru únosného zaťaženia.“

Podľa §12 zákona o životnom prostredí „(1) Prípustnú mieru znečisťovania životného prostredia určujú medzné hodnoty ustanovené osobitnými predpismi; tieto hodnoty sa určia v súlade s dosiahnutým stavom poznania tak, aby sa neohrozovalo zdravie ľudí a aby sa neohrozovali ďalšie živé organizmy a ostatné zložky životného prostredia. (2) Medzné hodnoty sa musia určiť s prihliadnutím na možné kumulatívne pôsobenie alebo spolupôsobenie znečisťujúcich látok a činností.“

Žiadame kumulatívne a synergické vplyvy na životné prostredie vyhodnotiť zákonom predpokladaným spôsobom v zmysle § 12 zákona o životnom prostredí v spojení s § 29a zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a to porovnaním predpokladaných kumulatívnych hodnôt zaťaženia životného prostredia faktormi meranými v technických jednotkách a ich porovnaním s prahovými hodnotami podľa regulačných noriem osobitných právnych predpisov chrániacich životné prostredie alebo jeho zložky. Vplyvy na životné prostredie boli vyhodnotené nepreskúmateľne v zmysle požiadaviek zákona o životnom prostredí. Aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do ovzdušia? A aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do vôd? Aké je celkové zaťaženie hlukom? Aké je riziko vyplývajúce zo záplav, ako je eliminované a aké škody hrozia ak sa napriek tomu hrozba zmení na škodu: Ide o príklady otázok, ktoré si každý člen zainteresovanej verejnosti kladie aby identifikoval charakter vplyvov zámeru na životné prostredie a jeho intenzitu a rozsah. Od tohto posúdenia zároveň závisí aj určenie zmierňujúcich opatrení v zámere.

Ide o otázky relevantné aj k predmetu výsledku zisťovacieho konania a výroku rozhodnutia, ktorým je zavŕšené; žiadame preto o informácie:

a) O tom, či sa bude zámer ďalej posudzovať sa rozhoduje na základe kritérií podľa prílohy č.10 k zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pričom analýza vplyvov v technických jednotkách je výslovne jedným z kritérií posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ďalšími kritériami sú vplyvy na vody (regulované napr. vodným zákonom, zákonom o kanalizáciách, zákone o protipovodňovej ochrane či nariadením o dobrom stave vôd), vplyvy na ovzdušie (regulované zákonom o ochrane ovzdušia), vplyvy na technickú infraštruktúru (regulované napr. cestným zákonom, zákonom o dráhach, zákonom o energetike, zákonom o vodovodoch a kanalizáciách a pod.), vplyvy na prírodu a krajinu (regulované zákonom o ochrane prírody a krajiny a jej vykonávacou vyhláškou) či vplyvy akustickej záťaže či dostatočného prístupu k slnečnému svetlu a ďalšie vplyvy na pohodu a nerušenosť bývania (regulované napr. zákonom o verejnom zdraví a jeho vykonávacou vyhláškou).

Zámer je zhmotnením realizácie povinností navrhovateľa podľa § 18 zákona o životnom prostredí (poznať a monitorovať jeho vplyvy na životné prostredie) a podľa § 17 ods. 2 zákona o životnom prostredí (poznané vplyvy nechať posúdiť formou zámeru podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie). Na obsah a rozsah zámeru sa tak

nekladú len formálne a obsahové požiadavky zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ale aj požiadavky zákona o životnom prostredí.

Zámer teda musí zodpovedať na otázku či je vôbec prípustný a tým je vtedy ak sa po realizácii zámeru obnoví ekologická stabilita územia v zmysle relevantných právnych predpisov (napr. územný plán, Adaptačná stratégia mesta, regiónu a štátu, Dokumentácia starostlivosti o prírodu a krajinu a ďalšie zákonom predpokladané dokumenty). Prípustnosť sa vyhodnocuje v zmysle §11 a §12 zákona o životnom prostredí pomocou prahových hodnôt osobitných právnych predpisov; prípustný je taký zámer, ktorého predpokladané vplyvy sú v rámci limitov určených prahovými hodnotami príslušných právnych predpisov.

Následne aj to, či má byť zámer ďalej posudzovaný sa rozhoduje porovnaním predpokladaných hodnôt znečisťujúcich vplyvov s prahovými hodnotami podľa regulácie týchto vplyvov podľa osobitného právneho predpisu. Ak je identifikovaný vplyv na životné prostredie blízky prahovej hodnote, tak ďalšie posudzovanie prichádza reálne do úvahy a podrobnejšie zisťovanie informácií o životnom prostredí je na mieste; naopak ak je tento vplyv významne vzdialený od prahovej hodnoty tak ďalšie posudzovanie neprinesie ďalšie relevantné informácie.

b) Účelom zisťovacieho konania podľa § 2 písm. d) zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je aj „určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia“ pričom podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie výsledok zisťovacieho konania obsahuje „aj vlastnosti projektu alebo plánovaného opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť tomu, čo by inak mohli byť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie, ak ich navrhovateľ navrhol“. Povinnosťou navrhovateľa je podľa § 17 ods. 1 zákona o životnom prostredí aj „predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie“.

Nedostatočne navrhnuté zmiernujúce opatrenia sú teda dôvodom na ďalšie posudzovanie zámeru lebo len s nimi je ten-ktorý vplyv dostatočne zmiernený na to aby nepredstavoval významný vplyv na životné prostredie; bez takéhoto zmiernujúceho opatrenia nie je možné vplyv považovať za nevýznamný či málo významný.

Zmierňujúce opatrenia boli v zámere určené nedostatočne.

Úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie tak už nemá právo určiť vlastné zmiernujúce opatrenia ale má povinnosť uviesť všetky, ktoré navrhol navrhovateľ v zámere; súčasne má posúdiť či navrhovateľom určené opatrenia sú dostatočné na zmiernenie identifikovaných vplyvov. V prípade nedostatočnosti opatrení uvedených v zámere má povinnosť rozhodnúť o ďalšom posudzovaní zámeru nakoľko v tom zlyhal navrhovateľ v zámere.

6) Zásada vecnej správnosti, úplného skutkového zisťovania a procesnej hospodárnosti vs. formulárové rozhodnutia a ich arbitrárnosť; infringement Európskej komisie INFR(2019)2223

Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku „Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.“

Podľa §3 ods.4 správneho poriadku „Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.“

Podľa precedenčného rozhodnutia Najvyššieho súdu sp. zn. 5Sžo/21/2012 „Účelom prístupu k informáciám a účasti verejnosti na rozhodovacom procese, ako aj prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia zaručených týmto dohovorom je, aby sa verejnosť mohla nielen vyjadriť, ale najmä prostredníctvom odborníkov z oblasti životného prostredia predložiť kvalifikované pripomienky tak, aby sa hodnotiaci proces viedol bola odbornej vecnej roviny vzhľadom k cieľu (k tomu pozri bližšie rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo veci sp. zn. 5Sžz/1/2010 z 28. apríli 2011 a sp. zn. 8Sžz/1/2010 z 27. januára 2011)“.

Podľa precedenčného rozhodnutia Najvyššieho súdu sp. zn. 1Svk/41/2023 konvalidujúci rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. 11S/84/2021-365:

- ak niektorý z dotknutých orgánov špecializovanej štátnej správy nenamietal voči záverom štúdie alebo odborného posudku, neznamená to bez ďalšieho, že štúdia alebo posudok netrpia nedostatkami, ktoré by mal žalovaný prehliadať, resp. ktoré by nemal právo a zároveň povinnosť podriaďovať voľnému hodnoteniu dôkazov

- kompletná zbierka súhlasných vyjadrení dotknutých orgánov ešte neznamená automatický právny nárok žiadateľa na to, aby sa navrhovaná činnosť neposudzovala podľa zákona EIA. Takéto vnímanie by odsúvalo prvostupňový orgán a žalovaného do pozícií štatistov, ktorých úlohou by bolo v zisťovaní konaní len zozbierať stanoviská oslovených a dotknutých orgánov a subjektov a oznámiť výsledok, kto je za a kto proti a podľa toho vydať rozhodnutie podľa § 29 ods. 2 a 11 zákona EIA. Správny orgán musí pri rozhodovaní vychádzať z úplného a presného poznania veci

- To znamená, že aj v prípade, že všetky písomné stanoviská podľa § 23 ods. 4 zákona EIA v znení účinnom v rozhodnej dobe boli súhlasné, nevznikla žalovanému povinnosť rozhodnúť v tom zmysle, že sťažovateľom navrhovaná činnosť nebude predmetom posudzovania podľa zákona EIA. Aj kasačný súd zdôrazňuje, že príslušný orgán bol povinný s odkazom na § 32 ods. 1 správneho poriadku presne a úplne zistiť skutočný stav veci, pričom je zrejmé, že vzhľadom na kritériá vymedzené v prílohe č. 10 zákona EIA a doručené písomné stanoviská bol povinný posudzovať vec komplexne. Presne takéto komplexné posúdenie veci vyplýva aj z rozhodnutia žalovaného, ktorý

svoju správnu úvahu o potrebe posúdenia navrhovanej činnosti z hľadiska vplyvov na životné prostredie podľa zákona EIA aj náležite odôvodnil.

Podľa precedenčného rozhodnutia Najvyššieho súdu sp.zn. 4So226/04 zverejneného v Zbierke NS SR pod R 33/06:

- nepreskúmateľnosť pre nedostatok dôvodov ide okrem iného aj vtedy, ak sa orgán verejnej správy riadne nevysporiada so všetkými námietkami účastníkov konania, prípadne svoje rozhodnutie neodôvodní. Rozhodnutie orgánu verejnej správy je nepreskúmateľné a treba ho zrušiť aj vtedy, ak orgán verejnej správy svoje rozhodnutie neodôvodnil vôbec, hoci dôvody jeho rozhodnutia možno vyvodiť z obsahu administratívneho spisu. Skutočnosť, že rozhodnutie je zrozumiteľné pre orgán, ktorý ho vydal, nepostačuje, lebo rozhodnutie musí byť zrozumiteľné aj pre ostatných účastníkov konania, najmä ak sa ním účastníkovi ukladá konkrétna povinnosť

Podľa precedenčného rozhodnutia Najvyššieho súdu sp. zn. 6Sžf/1/2009:

- Za nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť možno podľa názoru Najvyššieho súdu SR považovať také rozhodnutie správneho orgánu, z ktorého výroku nemožno zistiť, ako vlastne správny orgán vo veci rozhodol, prípadne výrok, ktorý je vnútorne rozporný. Pod tento pojem spadajú prípady, keď sa nedá rozoznať, čo je výrok, čo odôvodnenie, kto je účastníkom konania a kto bol rozhodnutím zaviazaný. Medzi ďalšie dôvody nezrozumiteľnosti rozhodnutia správneho orgánu patrí rozpornosť výroku s odôvodnením, absencia právnych záverov vyplývajúcich z rozhodujúcich skutkových okolností, ako aj ich nejednoznačnosť. ... Nedostatok dôvodov znamená jednak absolútny nedostatok odôvodnenia, ale i to, že v rozhodnutí absentujú skutočnosti, ktoré viedli správny orgán k rozhodnutiu. Nepreskúmateľnosť rozhodnutia pre nedostatok dôvodov je založená na nedostatku dôvodov skutkových zistení, o ktoré sa opierajú rozhodovacie dôvody. Za takéto vady možno považovať prípady, keď rozhodnutie je založené na skutočnostiach v konaní nezisťovaných, prípadne na dôkazoch získaných v rozpore so zákonom alebo prípady, keď nie je zrejmé, či nejaké dôkazy boli v konaní vykonané.

Podstatou posudzovania vplyvov na životné prostredie sú teda skutkové zistenia, či daný zámer navrhovanej činnosti resp. jej zmeny spôsobuje len znečistenie alebo aj poškodenie životného prostredia a či spôsobuje nejakú ujmu životnému prostrediu. V prípade ak sa identifikuje poškodenie alebo ujma, je povinnosťou už navrhovateľa (ale aj úradu) uložiť zmierňujúce opatrenia, ktorými sa konkrétne poškodenie resp. ujma transformuje síce na znečistenie životného prostredia (teda vnášanie neprirodzených antropických prvkov do krajiny) ale ktoré len predstavuje novú človekom pozmenenú formu ekologickej stability územia bez toho, aby došlo k trvalému poškodeniu (teda zníženiu kvality) životného prostredia.

Uvedené skutkové zisťovanie tvorí znalostný základ, ktorý je potrebné posúdiť v kontexte kritérií zo zisťovacieho konania a doručených stanovísk tak, aby toto posúdenie bolo odborné, vecné, jednoznačné, zrozumiteľné a na dosiahnutie tohto cieľa musí úrad voliť vhodné, účastníkov nezaťažujúce a k rozhodnutiu efektívne vedúce procesné nástroje.

Po roku 2020 sa na Slovensku pod vplyvom vtedajšieho ministra hospodárstva Richarda Sulíka a ministra životného prostredia Jána Budaja rozmohla neželená prax založená na dvoch pilieroch: krivení procesných noriem vnútroštátneho práva a šikanovaní zainteresovanej verejnosti a jej vystavovanie tzv. SLAPP útokom v médiách.

Zásada vecnej správnosti a procesnej hospodárnosti bola mediálnou kampaňou Richarda Sulíka efektívne dezinterpretovaná ako zásada rýchleho rozhodnutia, čomu sa má prispôbiť zvyšok procesného postupu úradu pričom ten mal zohľadňovať aj volebný naratív strany SaS z jej volebného programu z roku 2020 „Zabráňime, aby „slávici“ mohli vypáľovať stavebníkov, ide najmä o proces EIA. Nastavíme pravidlá tak, aby nemohol ktokoľvek podávať odvolania a sťažnosti na ktorýkoľvek projekt a investičný zámer. Z praxe vieme, že existujú „výpalníci“, ktorí sa živia tým, že automaticky podávajú sťažnosti na akýkoľvek projekt, v ktorom je potrebné mať stanovisko EIA“ (<https://www.sas.sk/clanok/5496/nr-sr-2020>; str.239). V kombinácii s diskreditačnou antikampaňou zameranou na elimináciu a ochromenie činnosti ZDS (<https://www.economy.gov.sk/press/r-sulik-robime-dalsie-kroky-ktore-by-mali-vziat-zivnu-podu-samozvanym-aktivistom> a <https://sulik.sk/rychlapomoc/>) sa mala v aplikačnej praxi presadiť nová „metodika“ zisťovacích konaní založená na tzv. formulárových rozhodnutiach a viktimizácii zainteresovanej verejnosti. V praxi to malo fungovať tak, že investor si pripraví zámer, ktorý mu úrad v podstate bezo zmien schváli a činnosť ZDS (alebo akéhokoľvek iného subjektu zainteresovanej verejnosti) mala byť redukovaná na systém „psi štekajú a karavána ide ďalej“, pričom práve SLAPP útok na ZDS a jeho „odoznenie do stratená“ malo byť „dôkazom“, že nič strašné sa na Slovensku vlastne ani nedeje ale stále mal byť priestor pre sekundárnu opätovnú viktimizáciu ZDS či iného subjektu zainteresovanej verejnosti. Business as usual. Nuž nie tak zhurta!

Pojem „formulárové rozhodnutie“ nie je definovaný; avšak už svojim významom naznačuje, že ide o rozhodnutie štátneho alebo správneho orgánu vydané podľa predtlačenej vzoru (formulára), v ktorom sa vyplňujú len určité údaje (mená, čísla, dátumy, konkrétne výkony). Teda rozhodnutie, ktoré neobsahuje individuálne vypracované právne odôvodnenie, ale len aplikáciu predom daného vzoru – s minimálnou alebo s úplne chýbajúcou prispôbenosťou ku konkrétnemu prípadu. Takéto rozhodnutie môže mať charakter: automatizovaného rozhodnutia – keď sú základné podmienky splnené a rozhodnutie je vydané bez individuálneho posúdenia každého konkrétného prípadu alebo rozhodnutia, ktoré neobsahuje rozsiahle odôvodnenie, alebo v ktorom nie je priestor na dodatkové zohľadnenie okolností nad rámec štandardného vzoru. Formulárovosť spočíva v tom, že správny úrad si nachystal formulár, ktorý len automaticky vyplní vždy, keď je žalobcom za zainteresovanú verejnosť ZDS. Odmietajú sa totiž dôsledne a dôkladne zaoberať žalobnou vecou.

Skutkové zisťovanie úradu sa nahrádza rozsiahlym plagiátorstvom založeným na kopírovaní rozsiahlych častí zámeru bez označenia, že ide o citáciu pričom sa predstiera, že ide o vlastné skutkové zistenia o vplyvoch zámeru na životné prostredie.

Vecné vybavenie sa nahrádza šablónovitým textom, ktorý sa v identickom znení len s drobnými štylistickými odchýlkami od roku 2020 uplatňuje naprieč Slovenskom bez ohľadu na typ zámeru, jeho lokalizáciu, príslušný úrad či iné špecifiká a to v nasledovnom znení

Ale v skutočnosti ide o šablónovitý text používaný univerzálne všetkými okresnými úradmi v zisťovacích konaniach v identickom znení (napr. rozhodnutia č. OU-PD-OSZP-2025/014661-030, OU-CA-OSZP-2025/015208-011, OU-HC-OSZP-2025/000799, OU-BA-OSZP3-2025/447470-016, OU-GA-OSZP-2025/011492-008, OU-LC-OSZP-2025/010571-011, OU-SK-OSZP-2025/004905-021, OU-NR-OSZP3-2025/040153, OU-NZ-OSZP-2025/005999-041, OU-GA-OSZP-2025/009083-008, OU-BB-OOP3-2025/020974-012, OU-ZA-OSZP3-2025/050714-012, OU-PD-OSZP-2025/014661-020 či OU-TT-OSZP3-2025/055267-019 alebo OU-DS-OSZP-2025/025271-023). To má za následok, že nielenže nie je zrozumiteľné a preskúmateľné ale aj pochybnosť, že sa vôbec vecou riadne a zaoberal – ide o podozrenie z porušenia základnej zásady akéhokoľvek administratívneho konania a to zásady vecnej správnosti a procesnej hospodárnosti podľa §3 ods.4 správneho poriadku podľa ktorej „Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietáhov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.“

Spôsob rozhodovania okresných úradov naprieč Slovenskom indikuje absolútnu absenciu akéhokoľvek metodického riadenia tejto agendy zo strany MŽP SR, čo sa prejavuje absolútnou arbitrárnosťou a svojvoľnosťou rozhodovania úradov po Slovensku. Nejde o naplnenie zásady materiálnej rovnosti vyplývajúcej z druhej vety § 3 ods. 5 správneho poriadku ale o popretie jej skutočného obsahu.

Rovnaké právne vyhodnotenie je úplne identické pre akýkoľvek zámer navrhovanej činnosti bez ohľadu na lokalitu projektu, bez ohľadu na konajúci príslušný úrad, bez ohľadu na charakter projektu ako aj bez ohľadu na časovú verziu zákona o EIA, ktorý bol v rozhodnom čase účinný a čo preukazuje, že napadnuté rozhodnutia sú arbitrárne a svojvoľné; založené na arbitrárnom rozhodnutí úradu, ktorý sám seba devalvoval do pozície byrokratického štatistu.

Tým, že úrady sa nezaoberal kritériami zisťovacieho konania a neuviedol odkaz na ktoré z týchto kritérií pri rozhodovaní prihliadal sa nezaoberal svedomito a zodpovedne rozhodnou vecou pre zisťovacie konanie, čím spôsobuje aj následné procesné komplikácie a obštrukcie v dôsledku potreby takéto rozhodnutie preskúmať v odvolacom alebo súdnom konaní.

Súdna moc na tento nový fenomén nevedela efektívne zareagovať a vzhľadom na skutočnosť že zriadenie Najvyššieho správneho súdu koordinovala ministerka Mária Kolíková za SaS azda ani nechcela túto negatívnu aplikačnú prax zvrátiť, čím súdna moc na Slovensku v oblasti agendy EIA úplne zlyhala.

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 45*

Aplikačná prax v agende EIA je sústavne monitorovaná zo strany Európskej komisie a to už od roku 2015. V roku 2013 bol voči Slovensku otvorený infringement č. XXXXXX, ktorý bol ukončený na základe legislatívnej iniciatívy vtedajšieho zákonodarcu, ktorý prijal zákon č. 314/2014 Z.z. („starý“ zákon o EIA), ktorého účelom a cieľom bolo aj:

Podľa Komisie sú hlavným nedostatkom platného zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov dôsledky nedostatočného prepojenia procesu posudzovania vplyvov navrhovaných činností s následnými povolovacími procedúrami, pretože sa tak vytvára priestor pre nerešpektovanie výsledkov procesu posudzovania vplyvov, ktorým tak nemôže garantovať ani plné zabezpečenie práv dotknutej verejnosti už účastnej na tomto konaní, resp. majúcej záujem o výsledok rozhodovania v záležitostiach životného prostredia. Otvára sa tak problematika implementácie v rámci právneho poriadku Slovenskej republiky časti tých požiadaviek Aarhuského dohovoru (Dohovor o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia zo dňa 25. júna 1998), ktoré smernica EIA implementuje (články č. 6, 7 a 9).

V nasledujúcich rokoch sa očakávalo zlepšenie tejto agendy, o čo sa od začiatku snažilo svojou činnosťou aj ZDS. Táto snaha však sama o sebe nebola dostatočná na to, aby došlo k signifikantnému zlepšeniu, lebo už v roku 2019 Európska komisia otvorila infringement za nedodržiavanie agendy EIA:

(https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/sk/inf_19_5950)

Na tento infringement reflektovala tzv. Matovičova vláda, Hegerova vláda a Ódorova vláda tým, že Richard Sulík viedol mediálnu antikampaň voči ZDS, čo bol v skutočnosti tzv. SLAPP útok

([https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2021/694782/IPOL_STU\(2021\)694782\(SUM01\)_SK.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2021/694782/IPOL_STU(2021)694782(SUM01)_SK.pdf)) a Ján Budaj úplne implementoval formulárové rozhodnutia so snahou o politické kupčenie s ovplyvňovaním rozhodnutí úradov v oblasti EIA; Mária Kolíková zase v rámci svojej agendy súdnej reformy zabezpečila, že súdna moc na to nebude adekvátne reagovať. Ide o fenomén, ktorého sa nezbavila ani súčasná vláda, hoci tá urobila všetko pre to, aby sa situácia zmenila a to prijatím noviel zákona o strategických investíciách, nového zákona o EIA ako aj nového stavebného zákona a dokonca aj tzv. zákona o mimovládach, ktoré majú zabrániť, aby sa takáto situácia opakovala. Európska komisia medzitým aj na základe prípadu „Slávik“ prijala novú smernicu na predchádzanie SLAPP útokom (<https://www.slov-lex.sk/pravo-eu/94269483-aeaa-490b-85ae-c69be438578b>). Ani táto snaha však nedokázala zvrátiť negatívny vývoj, lebo už 18.06.2025 Európska komisia oznámila pokračovanie v infrigente INFR(2019)2223:

(https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/sk/inf_25_1241)

Iným slovom – od roku 2019 sme napriek tomu, že sme sa veľmi snažili a zavzdušňovali pôsobením ekologických aktivistov v procesoch EIA, napriek tomu, že bolo prijatých niekoľko noviel týchto zákonov – napriek tomu všetkému sa staré problémy nevyriešili

ale aspoň si Slovensko urobilo problémy nové. To dokazuje, že to Slovensko robilo akosi zle.

Činnosť ZDS je od počiatku aktivizmu v agende EIA v systémovej parite s hodnotiacou činnosťou Európskej komisie v tejto oblasti a to preto, že sa venuje tejto agende plošne a systémove. Nejde pri tom o nelegitímnu či nelegálnu činnosť (ako sa nás snažil presvedčiť Sulík) ale o jednu z charakteristických vlastností zainteresovanej verejnosti:

(FEČÍK, Marián. § 42 a § 177. In: BARICOVÁ, Jana, FEČÍK, Marián, ŠTEVČEK, Marek, FILOVÁ, Anita a kol. Správny súdny poriadok. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, 2018, s. 278, 279 a 869.)

Zrazu vidíme, že zmena zákona o EIA nie je tým, čím sa zdala a za čo bola označovaná – za snahu „vylúčiť“ verejnosť z procesov EIA, ale naopak bola potrebnou legislatívnou zmenou, ktorá na jednej strane zjednodušila procesnú stránku konaní EIA a zjednotila ju so Smernicou ale na druhej strane vytvorila nespochybniteľný a stabilný priestor pre činnosť subjektov zainteresovanej verejnosti a to tak, že už neovplyvňuje ani procesný postup úradu ani samotné rozhodnutie vo veci. Už len dáva svoje vyjadrenia a kontroluje vecnú a procesnú správnosť rozhodnutí. Zainteresovaná verejnosť je iniciátorom odbornej diskusie ale aj kontrolórom zákonnosti. A úrady už nemajú sa na koho vyhovárať, že im „komplikuje“ robotu, lebo verejnosť na ich prácu nemá žiaden vplyv. To je skutočný význam a obsah novej úpravy zisťovacieho konania v §29 „nového“ zákona o EIA.

Legitímnym a legálnym cieľom ZDS v zisťovacom konaní je predovšetkým dosiahnuť nápravu aplikačnej praxe, ktorá bola vplyvom tzv. sulíkovín dlhodobo deformovaná a prináša Slovensku značné ekologické škody ale aj značné ekonomické a hospodárske škody. Keďže štát a MŽP SR dlhodobo zlyhávajú v tom, aby agendu EIA systematicky riadili a metodicky usmerňovali, ZDS sleduje legitímny cieľ nápravy tohto chronického opomínania starostlivosti o životné prostredie zo strany štátu tým, že iniciuje a kontroluje vecnú a procesnú stránku v zisťovacích konaniach. A neprestane kým sa náprava aj reálne nezjedná. Ide o jeden zo strategických cieľov ZDS.

Iným slovom, ZDS sleduje nielen individuálny cieľ starostlivosti a ochrany životného prostredia v tejto konkrétnej veci ale aj systematické zlepšenie činnosti úradov v tejto oblasti. ZDS tak pôsobí ako neštátny kontrolór vecnej a procesnej správnosti a zákonnosti rozhodovania orgánov verejnej moci vo veciach životného prostredia a žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie aby v zmysle čl.3 ods.2 a ods.4 Aarhuského dohovoru uznalo činnosť ZDS za všeobecne prospešnú a vytvorilo ZDS adekvátne podmienky pre túto činnosť ZDS.

Skutočným úmyslom konania Richarda Sulíka však nebolo napĺňanie politického programu a to ani toho, uvedeného v predchádzajúcej sekcii; tento SLAPP útok na ZDS bol v skutočnosti mediálny manéver, ktorým sa mala odpútať pozornosť od Sulíkovej schopnosti riadiť slovenské hospodárstvo či špecificky sa malo zabrániť verejnej kontrole budovania strategických investícií a súčinnosti MH SR pri ich projektovej príprave.

Skutočnosť, že Richard Sulík si tak mal budovať partnerstvá sú súkromným sektorom založených na oportunistickej kolaborácii na diskreditácii ZDS a jeho predsedu bolo len „bonusom“, ktorým Richard Sulík plánoval kšeftovať so svojim verejným vplyvom ako verejného funkcionára. Richard Sulík kupčil so svojim verejným vplyvom svojej politickej intervencie v rozhodovacej činnosti úradov a súdov výmenou za spriaznenosť podnikateľských subjektov s jeho osobou najmä pre médiá a tvorbu jeho mediálneho obrazu.

V tomto smere však Richard Sulík absolútne zlyhal; spôsob akým MH SR a MH INVEST pod Sulíkovým vedením riadilo hospodárstvo kontroloval Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky a výsledky boli nelichotivé (<https://www.nrsr.sk/web/Dynamic/DocumentPreview.aspx?DocID=562603>):

Obchodná spoločnosť, založená MH SR, začala od októbra 2023 realizovať výstavbu priemyselného parku v Rimavskej Sobotě na ploche viac než 80 hektárov. Celková výška rozpočtu parku bola po úpravách stanovená na hodnotu 28 936 629 eur, ktoré mali zabezpečiť výkup pozemkov, hrubé terénne úpravy a infraštruktúru parku. Na realizáciu parku uzatvoril MH Invest, s. r. o., investičnú zmluvu s investorom Winkelmann Building + Industry výrobný závod. Kontrola ukázala, že pred podpisom zmluvy neboli vykonané základné požiadavky na rozbery územia a vytýčené územie nebolo pripravené na spustenie výstavby. Svedčili o tom chýbajúce radónové, archeologické, geodetické a pyrotechnické prieskumy, či chyby v projektovej dokumentácii, týkajúce sa použitých materiálov alebo hydrogeologického prieskumu. Uvedené prekážky majú za následok neplnenie míľnikov projektu, uvedených v investičnej zmluve, čo v praxi znamená porušenie zmluvných podmienok. V budúcnosti to môže viesť k dodatočným právnym a finančným následkom pre Slovenskú republiku, a taktiež môže viesť k prehodnoteniu zámerov investorov, ktorí plánovali priemyselný park využívať

K tomu by však nikdy nemohlo dôjsť, keby sa proces EIA viedol ako sa má! Len pre úplnosť uvádzame, že na tento strategický park boli spracované dve EIA – jedna na infraštruktúru, ktorú malo pripraviť MH Invest a samotnú prevádzku Winkelmann. Prvá EIA je momentálne predmetom súdneho prieskumu na správnom súde v Banskej Bystrici a druhá EIA bola opravená na základe nášho odvolania.

Táto kontrola NKÚ SR nebola náhodná ale bola okrem prirodzenej snahy novej vlády zistiť skutočný stav národného hospodárstva a projektovej prípravy strategických parkov - aj priamou reakciou na skutočnosť, že ZDS vzhľadom na nedostatočné zisťovanie environmentálnych vplyvov tejto strategickej investície podnetom na Generálnu prokuratúru spochybnilo udelenie statusu strategickej investície práve strategickému parku v Rimavskej Sobotě.

Takže nie „slávici a ich pripomienky“ spôsobujú národnému hospodárstvu veľké škody ale šlendriánstvo úradníkov okresných úradov a zodpovedných pracovníkov zodpovedných za projektovú prípravu investičných zámerov po každej jeho stránke. Škody hospodárstvu robia nekompetentní a diletantskí úradníci od ministrov až po úradníkov okresných úradov; obdobne to platí aj pre súkromné investície – škody

investorovi robí nie zainteresovaná verejnosť ale šlendriánsky a flákačskí zamestnanci, ktoré nie sú schopní doručiť relevantné výsledky.

Proces EIA je tak v skutočnosti nielen nástroj environmentálneho manažmentu zámerov ale aj hospodárskej efektivity, s ktorou je environmentálna efektívnosť úzko a nerozlučne previazaná.

Brzdou hospodárskeho rozvoja a prosperity na Slovensku sú tak neodborní diletanti ako na úradníckych pozíciách ale aj v súkromnom sektore. ZDS trvá na tom, aby sa slovenské hospodárstvo budovalo v súlade s čl.55 Ústavy SR – na základoch sociálne a ekologicky zodpovedného gazdovania a základným analytickým nástrojom je zámer a rozhodnutie v procese EIA. Tie musia mať teda aj analyticky výpovednú hodnotu ako z hľadiska environmentálneho manažmentu, tak aj z hľadiska socio-ekonomického rozvoja Slovenska, regiónov a dotknutých obcí.

Vyjadrenie navrhovateľa: Body 1 až 7 obsahujú legislatívne pozadie procesu EIA, postavenie verejnosti v procese posudzovania vplyvov. Navrhovateľ ani príslušný orgán nemá dosah na schvaľovanie zmien v legislatívnych predpisoch a z pozície navrhovateľa mu neprislúcha hodnotiť legislatívny proces ako taký v kontexte s navrhovanou činnosťou.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP - príslušnému orgánu neprináleží vyhodnocovať predchádzajúce body týkajúce sa vývoja a zmien uvádzaných právnych noriem a pozadia vývoja legislatívnych zmien a ani postupov iných príslušných orgánov. Tunajší príslušný správny orgán vedie konanie v zmysle súčasných platných právnych predpisov. Podotýkame, že v zmysle § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP ak sú v lehote určenej podľa odseku 5 prvej vety doručené stanoviská od iných subjektov ako je uvedené v odseku 5, príslušný orgán takéto nevyžiadané stanoviská zohľadní a vysporiada sa s nimi v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania. Príslušný orgán sa zaoberá len vecnými pripomienkami vzťahujúcimi sa k tomuto konaniu.

7) Odborná súčinnosť ZDS pri environmentálnej analýze zámeru v zisťovacom konaní
V prípade, že úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie má záujem o náš odborný kvalifikovaný názor na predložený zámer, sme pripravený na základe výzvy úradu podľa §29 ods.8 zákona o EIA predložiť našu vlastnú analýzu skutkových zistení a kvalitatívno-kvantitatívnu analýzu predloženého zámeru ako relevantný ekologický spolok zameraný práve na túto agendu. ZDS tak je pripravené poskytnúť súčinnosť ako úradu tak aj navrhovateľovi - ak o to prejavia záujem; úrad výzvou podľa §29 ods.8 zákona o EIA a navrhovateľ požiadanim o odbornú konzultáciu projektu.

Ak nebudeme vyzvaný na súčinnosť, potom v súlade s reguláciou zisťovacieho konania nebudeme ďalej do zisťovacieho konania vstupovať a ďalší postup zvážime po vydaní rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

Vyjadrenie navrhovateľa: Postavenie verejnosti v procese zisťovacieho konania a povinného hodnotenia definuje § 3 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP - príslušný orgán svoje práva a povinnosti v konaniach uplatňuje v zmysle platných právnych predpisov. Postavenie dotknutej verejnosti je predpismi garantované v zmysle platných ustanovení.

8) Žiadosť o informácie o životnom prostredí v súvislosti s vplyvmi navrhovanej činnosti na životné prostredie

Podľa čl.6 ods.6 Aarhuského dohovoru „Každá Strana požiada príslušné orgány verejnej moci, aby na účely preskúmania poskytli zainteresovanej verejnosti na základe žiadosti, ak to vyžaduje vnútroštátne právo, bezplatne a ihneď, ako je to možné, prístup ku všetkým informáciám týkajúcim sa rozhodovacieho procesu uvedeného v tomto článku, ktoré sú dostupné počas účasti verejnosti, a to bez ovplyvnenia práva Strany na odmietnutie zverejnenia určitej informácie podľa článku 4 ods. 3 a 4. Bez toho, aby boli dotknuté ustanovenia článku 4, budú príslušné informácie obsahovať aspoň a) popis miesta činnosti a fyzikálnu a technickú charakteristiku navrhovanej činnosti vrátane odhadu očakávaných rezíduí a emisií; b) popis významných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie; c) popis uvažovaných opatrení na prevenciu a/alebo zmiernenie vplyvov vrátane vypúšťaných emisií; d) netechnické zhrnutie vyššie uvedeného; e) náčrt hlavných možností riešenia vypracovaných žiadateľom a f) hlavné správy a odporúčania, ktoré boli v súlade s vnútroštátnym právom postúpené orgánu verejnej moci v čase, keď má byť zainteresovaná verejnosť informovaná v súlade s odsekom 2.“

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovateľ nespochybňuje postavenie verejnosti v procese posudzovania vplyvov na ŽP. Postavenie verejnosti v procese zisťovacieho konania a povinného hodnotenia definuje § 3 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP - príslušný orgán svoje práva a povinnosti v konaniach uplatňuje v zmysle platných právnych predpisov. Postavenie dotknutej verejnosti je predpismi garantované v zmysle § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Žiadame, aby rozhodnutie zo zisťovacieho konania obsahovalo nielen netechnické zhrnutie ale aj technické a merateľne overiteľné informácie o vplyvoch navrhovanej činnosti tak, aby sa dalo overiť, že ide o prípustnú navrhovanú činnosť v zmysle osobitných právnych predpisov. Z uvedeného ustanovenia Aarhuského dohovoru vyplýva, že netechnické informácie sú síce dôležitou súčasťou informácií o vplyvoch navrhovanej činnosti, ale nie jedinou. Rovnako dôležité fyzikálne a technické charakteristiky a ich vyhodnotenie z hľadiska prahových hodnôt určených osobitnými zákonmi (napr. zákon o vodách, zákon o ochrane ovzdušia, zákon o verejnom zdravotníctve, technické normy rezortu dopravy a pod.). Pre správne pochopenie navrhovanej činnosti resp. jej zmeny a zrozumiteľné pochopenie a kontrolu rozhodnutia

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 50*

o výsledku zisťovacieho konania potrebujeme dodatočné informácie o vplyvoch na životné prostredie a to podľa nasledovných oblastí nášho záujmu:

a) Žiadame identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako vysvetlenie akým spôsobom sa chránia a zachovávajú ich ekostabilizačné funkcie. Ďalej žiadame identifikovať územné systémy ekologickej stability dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako aj vysvetlenie akým spôsobom sa zachová alebo zlepši ekologická stabilita územia a aké opatrenia sú v tomto smere navrhnuté.

Vyjadrenie navrhovateľa: Prvky územného systému ekologickej stability sú identifikované a popísané v príslušnej kapitole zámeru III.2.2. Navrhovaná činnosť je umiestnená v centrálnej časti mesta Martin bez kontaktu a vplyvu na prvky ÚSES.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP - príslušný orgán vydá záväzné stanovisko v zmysle ustanovenia § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

b) Žiadame informáciu o potrebe výrubového povolenia; v prípade jeho potreby žiadame vyhodnotenie odôvodneného prípadu výrubu, vyhodnotenie ekologickej a estetickej funkcionality drevín určených na výrub ako aj ich význam pre životné prostredie; ďalej aj vyhodnotenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub ako aj vyhodnotenie výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a Dokumentom starostlivosti o dreviny. Ako zmierňujúce a kompenzačné opatrenia žiadame vyhodnotiť návrh náhradnej výsadby.

Vyjadrenie navrhovateľa: V rámci navrhovanej činnosti sa nenavrhujú žiadne výrubu drevín, resp. krovín, keďže v lokalite sa nenachádzajú. Jedná sa o tzv. brownfield po bývalom výrobnom závode NEOGRAFIA a.s.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP - navrhovateľ je povinný pri príprave projektovej dokumentácie v ďalšom stupni konania zabezpečiť súlad s platným územným plánom a jeho stanovenými záväznými regulatívami, ktoré okrem iného určujú aj všeobecné zásady pre zeleň v navrhovanom území. Navrhovateľ je povinný pripraviť projekty v súlade so schváleným platným územným plánom. Orgán ochrany prírody a krajiny Mesta Martin vo svojom stanovisku upozornilo na legislatívne povinnosti.

c) Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajínovotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSŽP-2026/003187
str. 51*

aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

Vyjadrenie navrhovateľa: Jedná sa o tzv. brownfield po bývalom výrobnom závode NEOGRAFIA a.s. V lokalite sa nachádzajú všetky inžinierske siete v potrebnej kapacite bez potreby výstavby nových prípojk.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP - vo výroku záväzného stanoviska sú ustanovené opatrenia na zabránenie znečisťovania životného prostredia, zmiernenie znečisťovania a zabránenie poškodzovania životného prostredia.

d) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovaná činnosť okrem pitnej vody nemá žiadne nároky na odber technologickej vody. Zároveň okrem splaškových vôd bude produkovať dažďové vody, ktoré navrhujú odvieť areálovým kanalizačným systémom do vsakovacieho systému. Zvýšený podiel tzv. zelených plôch v porovnaní so súčasným, resp. predchádzajúcim využitím zvýši udržanie dažďových vôd priamo v lokalite.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP - vo výroku záväzného stanoviska sú ustanovené opatrenia súvisiace s uvedenou požiadavkou.

e) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. . Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z. z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. Na Slovensku ani jedno mesto nespĺňa limity a regulácie Svetovej zdravotníckej organizácie (<https://primar.sme.sk/c/22885029/slovensko-ovzduisie-znecistenie-normy->

zdravie.html) a aj najmenej znečistené mestá (napr. Bratislava a Senica) prekračujú normu 2 až 3 násobne. Nadmerné znečistenie znižuje kvalitu života a ohrozuje predčasnými smrťami významnú časť obyvateľstva.

Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie ovzdušia prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovaná činnosť už zo svojej podstaty nie je zdrojom znečisťovania ovzdušia, celý komplex bude napojený na centrálny zdroj tepla mesta Martin. Pre vplyv mobilných zdrojov bola vypracovaná rozptylová štúdia, ktorá preukázala zanedbateľný vplyv na celkovú kvalitu ovzdušia v dotknutom území aj pri konzervatívnom prístupe a najnepriaznivejších podmienkach.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP - navrhovaná činnosť nenavrhuje nový zdroj znečisťovania ovzdušia, potenciálnym vplyvom pre zvýšenie emisií bude automobilová doprava. súčasťou zámeru je Rozptylová štúdia, ktorú vypracovala odborne spôsobilá osoba Ing. Mariana Kohútová, ev. č. osvedčenia: č. 004/2024/IP z ktorej výsledkov vyplýva, že súčasný stav kvality ovzdušia na základe meraní a modelovania znečistenia SHMÚ neprekračuje priamo v dotknutej lokalite ustanovené limitné hodnoty sledovaných znečisťujúcich látok. Aktuálne znečisťovanie spôsobujú emisie z existujúcich zdrojov ovzdušia, lokálne kúreniská na tuhé palivo a doprava. Navrhovaná činnosť bude k súčasnej úrovni znečistenia ovzdušia prispievať na akceptovateľnej úrovni.

f) Žiadame vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách podľa zákona o verejnom zdraví č. 355/2007 Z.z. v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č. 549/2007 Z.z. v aktuálnom znení.

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovaná činnosť nie je významným zdrojom hluku, jedná sa prioritne o obytnú funkciu. Pre vplyv mobilných zdrojov na hlukové pomery v území bola vypracovaná hluková štúdia, ktorá preukázala zanedbateľný vplyv na celkovú akustickú situáciu v dotknutom území aj pri konzervatívnom prístupe a najnepriaznivejších podmienkach.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP - súčasťou zámeru je vypracovaná Hluková štúdia, ktorú vypracovala spoločnosť VibroAkustika, s.r.o., Kysucká cesta 3, Žilina, ktorú autorizácie overil Ing. Dušan Bukovan, autorizovaný stavebný inžinier č. reg. 4669*Z*I1, v ktorej sa uvádza, že na základe podkladov a výpočtov je dominantným zdrojom hluku v riešenom území pozemná doprava. Na základe predikcie vypracovanej štúdie a stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Martin sú vo výroku záväzného stanoviska stanovené podmienky, ktoré je nevyhnutné splniť v ďalšom stupni konania.

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSŽP-2026/003187
str. 53

g) Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovaná činnosť nie je zdrojom elektromagnetického žiarenia.

h) Žiadame overiť súlad návrhu pozemných komunikácií a parkovísk s technickými normami a technickými predpismi rezortu dopravy.

Vyjadrenie navrhovateľa: Dopravná infraštruktúra, vrátane kapacity statickej dopravy je navrhnutá autorizovaným stavebným inžinierom so zameraním na dopravu.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP – v súlade s doručenými stanoviskami rezortného orgánu a mesta Martin a podriadených organizácií Ministerstva dopravy Slovenskej republiky výrok záväzného stanoviska obsahuje podmienky súvisiace s pripomienkou Združenia domových samospráv.

i) Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“

(<https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/fit-for-55/>), čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Bližšie vysvetlenie nájdete v odbornom článku (<https://euobserver.com/climate/152419>).

Smernica o energetickej efektívite č.2010/31/EÚ v zmysle jej zmenu č.2018/844 sú členské štáty povinné vyhodnocovať energetickú efektívnosť budov a povoliť len také budovy, ktoré spĺňajú príslušné prahové limity v zmysle transpozície tejto smernice vnútroštátnym právnym predpisom. Týmto vnútroštátnym predpisom je zákon č.555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov. Podrobnosti o Smernici a obsahu transpozičných vnútroštátnych predpisov sú zverejnené na európskom portáli právnych informácií: <https://eur-lex.europa.eu/SK/legal-content/summary/energy-performance-of-buildings.html>

Žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie overiť, či budovy navrhované v rámci navrhovanej činnosti resp. jej zmeny majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov. Súčasne žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie určiť, či sú v oznámení navrhovanej činnosti resp. jej zmeny určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovaná činnosť už zo svojej podstaty nie je zdrojom znečisťovania ovzdušia, celý komplex bude napojený na centrálny zdroj tepla mesta Martin. Zároveň budú jednotlivé objekty navrhnuté so zodpovedajúcou energetickou účinnosťou.

9) Žiadosť o informácie o životnom prostredí v súvislosti s verejný záujem zachovania ekologickej stability územia a vysporiadaním sa s dôsledkami klimatickej krízy

SAŽP spracovalo „Metodické usmernenie pre posudzovanie klimatickej zraniteľnosti a klimatickej odolnosti nových investícií a projektov a začlenenie do procesu EIA/SEA“ (https://metodiky.sazp.sk/Metodika_5/Definitiva_Metodicke_usmernenie_pre_posudzovanie_klimatickej_zranitelnosti_EIA_SEA.pdf); zámer ale aj vyhodnotenie zámeru z hľadiska prejavov klimatickej krízy je potrebné spracovať a vyhodnotiť podľa a v súlade s touto metodikou.

Vytváraním a obnovou prirodzenej biodiverzity sa prispieva aj k napĺňaniu revidovanej Adaptačnej stratégie SR (<https://www.enviroportal.sk/dokument/strategia-adaptacie-sr-na-zmenu-klimy>; str. 45):

- Obmedziť vytváranie nepriepustných plôch v urbanizovanom priestore, ustúpiť od odkanalizovania zrážkových vôd zo stavieb, podporovať zachytávanie a infiltráciu zrážkovej vody do podlažia pomocou prvkov zelenej infraštruktúry (napr. vegetačná dlažba, výsadba vegetácie, vegetačné strechy a steny, dažďové záhrady) a prvkov technického charakteru, resp. ich využívanie na úžitkové účely (napr. pomocou budovania záchytných zariadení na zrážkové vody s možnosťou využívania na závlahy v dobe sucha alebo na úžitkovú vodu v budovách).

Vytváranie a obnova prirodzenej biodiverzity je aj predmetom Národnej stratégie ochrany biodiverzity (<https://www.enviroportal.sk/dokument/aktualizovana-narodna-strategia-ochrany-biodiverzity-do-roku-2020>), ktorým sa napĺňajú verejné záujmy vytvárania a udržiavania ekostabilizačných funkcií územia ako prirodzených či človekom vytvorených ÚSES a významných krajinných prvkov ale sa ňou napĺňa aj Smernica EÚ o biodiverzite. Podľa Národnej stratégie ochrany biodiverzity je prioritnou osou národnej implementácie Smernice o biodiverzite aj:

- Cieľ A.1 Zastaviť zhoršovanie stavu všetkých druhov a biotopov a dosiahnuť výrazné a merateľné zlepšenie ich stavu
- Cieľ A.2. Zlepšiť implementáciu a vymáhanie práva na úseku ochrany prírody a biodiverzity, vrátane agendy CITES
- Cieľ A.3 Zabezpečiť informovanosť laickej a odbornej verejnosti o význame biodiverzity a krokoch na jej ochranu a trvalo udržateľné využívanie

Ide o príklad verejného záujmu, ktorého vnútroštátna legislatívna regulácia a úprava predbehla úpravu a reguláciu sekundárnym právom EÚ, preto je nutné toto ustanovenie interpretovať aj tzv. eurokonformným výkladom práva tak, že aj napĺňanie národnej stratégie o obnove biodiverzity spadá pod verejný záujem upravený §3 ods.3 zákona o ochrane prírody a krajiny a svoj prejav má aj v procesoch EIA z hľadiska práva verejnosti na informácie (cieľ A.3) a prostredníctvom právnej ochrany biodiverzity (cieľ A.2) dosiahnuť reálne zlepšenie stavu všetkých biotopov a to merateľne (cieľ A.1). To kladie dodatočné odborné nároky aj na úrady posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorých úlohou je v tuzemských podmienkach aplikovať sekundárne právo EÚ

a všetky príslušné smernice v oblasti životného prostredia a teda tzv. eurokonformným výkladom práva rozhodovať o právach a povinnostiach osôb svojou činnosťou spôsobujúcich ujmu životnému prostrediu jeho znečisťovaním alebo poškodzovaním takým spôsobom, aby sa dosiahol trvalo udržateľný rozvoj a udržateľná správa vecí verejných v oblasti životného prostredia.

Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúci! Obce horia!“ (<https://minzp.sk/iep/publikacie/ekonomicke-analyzy/veduci-horia-obce.html>) sa lokalita Martin nachádza v 1. stupni ohrozenia horúčavami, 2. stupni ohrozenia suchom a 7. stupni ohrozenia povodňami.

Vyjadrenie navrhovateľa – Jedná sa o tzv. brownfield po bývalom výrobnom závode NEOGRAFIA a.s. v centrálnej časti mesta Martin. Navrhovanou činnosťou dôjde k celkovej revitalizácii lokality, ktorá chátra a je zanedbaná cca 20 rokov. Mesto Martin, miestna verejnosť nespochybňuje potrebu revitalizácie predmetnej lokality, ktorá pôsobí veľmi rušivo nielen pre obyvateľov, ale aj návštevníkov mesta Martin.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP – vybudovaním Neo City Martin dôjde k obnove, resp. zveľadeniu územia, ktoré je v súčasnej dobe nevyužívané a zanedbané.

Požiadavky, ktorých splnenie ZDS štandardne požaduje v zisťovacích konaniach sa plynutím času stali súčasťou národných strategických plánov. Žiadame vyhodnotiť súlad projektu s predpokladanými vplyvmi na biodiverzitu a do podmienok rozhodnutia určiť opatrenia a vlastnosti projektu, ktoré zabezpečia predpokladanú ochranu a obnovu biodiverzity a implementáciu predpokladaných adaptačných resp. mitigačných opatrení z príslušných národných strategických dokumentov (národný plán obnovy biodiverzity SR, adaptačná stratégia SR); prípadne ich doplniť o regionálne a miestne strategické plány (PHSR, územné plány, adaptačné stratégie).

10) Žiadosť o informácie o environmentálnych opatreniach a požiadavkách na vlastnosti projektu podľa osobitných právnych predpisov

Verejným záujmom v oblasti ochrany prírody a krajiny podľa §3 ods.3 zákona o ochrane prírody a krajiny je „Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.“ Podľa §2 zákona o EIA je účelom zisťovacieho konania podľa zákona o EIA najmä:

- b) zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovaného strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie,
- c) objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti a to aj v porovnaní s nulovým variantom,

- d) určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia,
- e) získať odborný podklad na schválenie strategického dokumentu a na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Podľa §35 ods.6 písm.g, stavebného zákona č.25/2025 Z.z. „projektant je zodpovedný za:

- a. vypracovanie stavebného zámeru podľa požiadaviek stavebníka,
- b. vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere,
- c. určenie rozsahu geodetických meraní posunov a pretvorení zhotovenej stavby alebo jej časti, ak to charakter stavby a podmienky jej užívania vyžadujú, použitie podkladov overených oprávnenou osobou na vypracovanie projektovej dokumentácie, a určenie rozsahu hydrogeologického prieskumu a iných prieskumov, geodetických meraní a iných prác potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, ak to charakter stavby vyžaduje,
- d. súlad stavby s jej požadovaným účelom, predpokladaným spôsobom užívania a podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,
- e. urbanistický, architektonický, stavebno-technický a prevádzkový súlad navrhovanej stavby s okolím a charakterom miesta stavby,
- f. návrh stavby tak, aby bola po celý čas svojej životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,
- g. návrh stavby s ohľadom na záujmy ochrany životného prostredia vrátane opatrení na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny klímy a adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä ochrany prírody, ochrany prírodných biotopov, mokradí, drevín a osobitne chránených častí prírody a krajiny, osobitne miest hniezdenia, rozmnožovania a odpočinku vtákov a netopierov a minimalizáciu tvorby odpadov,
- h. návrh stavby s ohľadom na existenciu environmentálnej záťaže a stav odstraňovania environmentálnej záťaže,
- i. návrh vhodného konštrukčného riešenia nosných a nenosných konštrukcií stavby, technológie výstavby a progresívnych stavebných výrobkov,
- j. návrh stavebných materiálov deliacich a obvodových konštrukcií v záujme dosiahnutia aspoň minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy v rozsahu, v akom je to technicky, funkčne a ekonomicky možné,
- k. návrh vnútorného technického, energetického a technologického vybavenia v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok budovy alebo jej zmeny a návrh využitia centralizovaného zásobovania teplom alebo alternatívnych technických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a na automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémoch podľa charakteru stavby,
- l. návrh vhodných stavebných výrobkov pre zamýšľané použitie,
- m. návrh vnútorných a vonkajších priestorov stavby, ktoré zodpovedajú najmä dispozičným, hygienickým, stavebno-technickým a bezpečnostným požiadavkám,

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 57

n. návrh estetických vnútorných a vonkajších priestorov stavby a za vytvorenie podmienok pre umiestnenie umeleckých diel, zelene a oddychových zón v rámci funkčných podmienok stavby, najmä v stavbách určených na užívanie verejnosťou a vo verejných priestoroch,

o. navrhovanie stavby s ohľadom na požiadavky civilnej ochrany.

Konštatujeme, že informácia o prijatých opatreniach uvedených v zámere je nedostatočná a nereflektuje vyššie citovaný rozsah obsahu projektovej dokumentácie pre povoloňovacie konanie a preto zámer nenapĺňa účel zisťovacieho konania podľa §2 písm. e zákona o EIA; zámer neobsahuje všetky právom predpokladané informácie o opatreniach a vlastnostiach projektu, ktoré je legitímne požadovať a uviesť vo fáze projektovej prípravy projektu.

Žiadame preto o informáciu o tom aké konkrétne opatrenia navrhovateľ predpokladá zadať projektantovi za účelom naplnenia jednotlivých požiadaviek vyššie citovaných ustanovení §3 zákona o ochrane prírody a §35 ods.6 „nového“ stavebného zákona; tieto predpokladané opatrenia a vlastnosti žiadame fixovať ako právnu povinnosť navrhovateľa a to ich uvedením do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

Vyjadrenie navrhovateľa – Navrhované opatrenia sú uvedené v kapitole IV.10. Uvedené opatrenia budú premietnuté do záväzného stanoviska vydaného v zisťovacom konaní.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP – výsledkom zisťovacieho konania bude záväzné stanovisko, ktorým budú ustanovené podmienky na eliminovanie a zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a za ktorých bude možné realizovať navrhovanú činnosť. Zákonné podmienky vyplývajúce z platných právnych predpisov ostávajú nedotknuté a navrhovateľ je viazaný ich dodržiavať.

Ako ekostabilizačné opatrenia napĺňajúce požiadavky citovaných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny ako aj stavebného zákona uvádzame:

- Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a zabezpečiť prosperitu drevín nielen arborétnym štandardom pre mestskú zeleň ale aj výsledkami aplikačnej praxe zabezpečujúcej vitalitu koreňovej misy vysádzaných drevín napr. koreňovými bunkami alebo tzv. švédskym systémom (https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf)

- Rašeliniská

<https://dennikn.sk/2932824/na-orave-sa-zachovalo-vzacne-raselinisko-vacsinu-takych-sme-znicili-teraz-mohli-zadrziavat-vodu-v-krajine-reportaz/>

- Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSŽP-2026/003187
str. 58*

- Biosolárne strechy tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky
Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektráreň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá alebo alternatívne tvorenej umelým mokrad'ovým biotopom:

- Zelené fasády
Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

- Zelené parkoviská
Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením. V prípade nevhodných hydrogeologických podmienok ich varianta zabezpečuje lepšie nakladanie s vodami v „reťazci“ opatrení.

- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státa tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom:

alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek:

- Parkovacie státa samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

Vyjadrenie navrhovateľa: Uvedené prvky sú riešené v samostatnom stavebnom objekte S06 Sadové úpravy a drobná architektúra. Zdôrazňujeme, že návrhom nového komplexu Neo City Martin sa revitalizuje schátraný a devastovaný pozemok po bývalom výrobnom závode NEOGRAFIA, vrátane tzv. zelenej infraštruktúry, ktoré doteraz v danej lokalite absentovala, resp. v úplne nevyhovujúcom stave.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP – vybudovaním Neo City Martin dôjde k obnove, resp. zveľadeniu územia, ktoré je v súčasnej dobe nevyužívané a zanedbané, riešenie zelene bude rozpracované samostatnom stavebnom objekte v ďalšom stupni konania, návrh zelene musí zodpovedať stanoveným záväzným regulatívom určeným v zmysle platného územného plánu.

Požiadavky, ktorých splnenie ZDS štandardne požaduje v zisťovacích konaniach sa plynutím času stali súčasťou národných strategických plánov a základnou požiadavkou

na stavebný projekt podľa stavebného zákona. Ich zapracovanie aj do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania je tak legitímnou a zákonom predpokladanou podmienkou či opatrením, uložených v zisťovacom konaní podľa §29 ods.15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Žiadame, aby o uložení nami navrhovaných opatrení rozhodol úrad na základe odborného vyhodnotenia vhodnosti a primeranosti toho-ktorého nami navrhovaného opatrenia.

Podľa čl.44 ods.4 a ods.5 Ústavy SR „Štát dbá o šetrné využívanie prírodných zdrojov, o ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, o ekologickú rovnováhu a o účinnú starostlivosť o životné prostredie a zabezpečuje ochranu určeným druhom voľne rastúcich rastlín a voľne žijúcich živočíchov. (5) Poľnohospodárska pôda a lesná pôda ako neobnoviteľné prírodné zdroje požívajú osobitnú ochranu zo strany štátu a spoločnosti.“, ktorú v mene štátu v súlade s čl.44 ods.6 Ústavy SR v zisťovacom konaní zabezpečuje úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie dôkladným a úplným zistením skutkového stavu predpokladaných vplyvov na životné prostredie v zmysle vyššie citovaných právnych predpisov.

Očakávame, že štát bude prostredníctvom úradu účinne vymáhať a uplatňovať právne predpisy v oblasti životného prostredia (citované aj v tomto stanovisku) voči navrhovateľovi a ním predloženému oznámeniu o navrhovanej činnosti resp. jej zmeny. Presvedčíme sa o tom v rozhodnutí o výsledku zisťovacieho konania.

Podľa čl.3 ods.2 Aarhuského dohovoru „Každá Strana sa usiluje zabezpečiť, aby úradníci a orgány podporovali a usmerňovali verejnosť pri požadovaní prístupu k informáciám, uľahčovali jej účasť na rozhodovacom procese a pri požadovaní prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia.“

ZDS žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby vytvoril adekvátne podmienky pre účasť verejnosti v predmetnom konaní a to takým výkladom zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý bude vytvárať otvorené prostredie pre čo najväčšiu účasť subjektov zainteresovanej verejnosti a nielen ZDS.

Podľa čl.3 ods.4 Aarhuského dohovoru „Každá Strana uzná a podporí združenia, organizácie alebo skupiny podporujúce ochranu životného prostredia a zabezpečí, že jej vnútroštátny právny systém je v súlade s týmto záväzkom.“

ZDS žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby výslovne uznal ZDS za ekologickú organizáciu dlhodobo sa svojou činnosťou snažiacu o ochranu a starostlivosť o životné prostredie a bude voliť taký výklad zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý povedie k naplneniu legitímnych očakávaní vyslovených v tomto kvalifikovanom stanovisku k zámeru.

Podľa čl.6 ods.5 Aarhuského dohovoru „Každá Strana, ak je to primerané, podnecuje potenciálnych žiadateľov, aby zistili zainteresovanú verejnosť, vstúpili s ňou do diskusie a ešte pred požiadaním o povolenie jej poskytli informáciu o cieľoch ich žiadosti.“

Informujeme navrhovateľa, že sme otvorený konzultácii zámeru s našim združením; v prípade záujmu si rezervujte termín konzultácie tu: <https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk>.

ZDS je občianskou odbornou inštitúciou, ktorá zasvätila svoju činnosť dôslednej ochrane životného prostredia a jeho neustáleho zlepšovania a formou presadzovania environmentálneho práva. Snaží sa o faktické zlepšovanie životného prostredia komunikáciou a osvetou medzi všetkými, kto do neho zasahuje a pri tom presadzuje európske stratégie obnovy prirodzenej biodiverzity v súlade s vnútroštátnou implantáciou strategickými plánmi (Národná stratégia ochrany biodiverzity, Národný program znižovania emisií Slovenskej republiky, Sociálno-klimatický plán) ale zasadzuje sa aj o právnu ochranu životného prostredia účasťou v povoľovacích konaniach (<https://opac.crzp.sk/?fn=detailBiblioForm&sid=FD287398550734C849BF16BBBA89>), kde je iniciátorom odbornej práce orgánov verejnej moci ale aj neštátnym kontrolórom vecnej a právnej správnosti rozhodnutí úradov t.j. aby úrady rozhodovali tak, že ďalší socio-ekonomický rozvoj je v symbióze s rozvojom a ochranou životného prostredia, čím sa snaží o Zelenú transformáciu Slovenska ako súčasť európskej Zelennej transformácie (https://ec.europa.eu/reform-support/what-we-do/green-transition_sk) a tak svojou súkromno-právnou iniciatívou prispieť k napĺňaniu ústavnej hodnoty environmentálne a sociálne zodpovedného hospodárstva a prispieť tak ku konkurencii schopnosti Slovenska a Európskej únie vo Svete (<https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/competitiveness-compass/>).

- Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/>

- Environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>

Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovateľ nespochybňuje postavenie verejnosti v procese posudzovania vplyvov na ŽP. Postavenie verejnosti v procese zisťovacieho konania a povinného hodnotenia definuje § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP – príslušný orgán svoje práva a povinnosti v konaniach uplatňuje v zmysle platných právnych predpisov. Postavenie dotknutej verejnosti je predpismi garantované v zmysle § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Rozsah navrhovanej činnosti - Základné informácie o navrhovanej činnosti

Riešené územie je súčasťou katastrálneho územia Martin. Nachádza sa v zastavanom území mesta, v jeho centrálnej časti v bezprostrednej blízkosti centra.

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSŽP-2026/003187
str. 61*

Základné kapacitné údaje:

Celková plocha lokality:	12 306 m ²
Zastavaná plocha bytovými domami:	3 806 m ²
Plocha odpadového hospodárstva:	80 m ²
Plocha komunikácií:	968 m ²
Spevnené plochy štrkové:	332 m ²
Plocha parkovísk na teréne:	1 318 m ²
Plocha chodníkov:	4 119 m ²
Plocha zelene:	1 720 m ²
Počet bytov:	210
Navrhovaný počet obyvateľov:	525
Počet parkovacích miest:	377
- z toho povrchové státia	56
- z toho podzemné státia	321
Hrubá podlahová plocha:	23 830 m ²

Transformáciou nevyužívaného výrobného areálu vzniká mestotvorná štruktúra s prevažne rezidenčnou funkciou, doplnenou obchodom a drobnými službami situovanými v parteri.

Dopravná obsluha územia je riešená z jestvujúcej komunikácie na Škultétyho ulici a z pešej komunikačnej siete. Jednou z kľúčových zásad návrhu je dôsledné oddelenie pešej a automobilovej dopravy – podzemná garáž, zásobovanie a obslužná komunikácia sú vedené mimo hlavných peších trás a vstupov. V rámci územia vznikajú nové verejné priestory – parkovo upravená zeleň a mestská promenáda, ktoré dotvárajú urbánne prostredie.

Urbanistická kompozícia pozostáva z troch samostatných objektov založených na spoločnom podzemnom podlaží, ktoré slúži pre parkovanie a technické zázemie. Dominantou je výškový objekt s 21 nadzemnými podlažiami (posledné technické), doplnený dvoma nižšími objektmi so 7, resp. 7+1 podlažiami.

Parter všetkých objektov je určený pre nebytové priestory – obchod a služby. Vstupy sú orientované zo Škultétyho a Štefánikovej ulice, ako aj z vnútrobloku. V západnej časti územia, pri Škultétyho ulici, je situovaný priestor pre supermarket. Vnútroblok funguje ako pešie prepojenie medzi objektmi a súčasne ako zelená plocha s parkovou úpravou a vzrastlou zeleňou.

Kvalitu projektu podčiarkujú rozsiahle vegetačné strechy, integrované vodozádržné opatrenia a navrhované fasády kombinujúce omietku, kompozitné obklady, pohľadový betón a veľkoformátové presklené plochy. Výsledkom je harmonický a udržateľný mestský súbor, ktorý nadväzuje na historickú identitu lokality a zároveň prináša súčasný architektonický výraz.

Štruktúra stavebných objektov

S01 Bytový dom BD1 (hlavná stavba)
 S02 Bytový dom BD2
 S03 Bytový dom BD3
 S04 Podzemné parkovisko
 S05 Odpadové hospodárstvo
 S06 Sadové úpravy a drobná architektúra
 S07 Prípojky vody
 S08 Prípojky kanalizácie
 S09 Dažďová kanalizácia
 S10 Prípojky NN
 S11 Prípojky pre nabíjacie stanice
 S12 Areálové osvetlenie
 S13 Prípojka horúcovodu
 S14 Zariadenie
 S15 Areálové komunikácie a chodníky
 S16 Rekonštrukcia chodníkov na ul. Škultétyho a M. R. Štefánika

Prevádzkové súbory budú definované v rámci objektu suterénu:

PS01 Odovzdávacie stanice tepla pre objekt BD1
 PS02 Odovzdávacie stanice tepla pre objekt BD2
 PS03 Odovzdávacie stanice tepla pre objekt BD3
 PS04 Meranie a regulácia
 PS05 Náhradný zdroj a požiaro-technické zariadenia
 PS06 Automatické tlakové stanice
 PS07 Požiarna nadrž

Napojenie na inžinierske siete – v území sa nachádzajú všetky siete technickej infraštruktúry, na ktoré je možné sa napojiť v krátkej vzdialenosti, resp. priamo v lokalite.

POŽIADAVKY NA VSTUPY

Pôda – lokalita je súčasťou zastaveného územia mesta Martin a v katastri nehnuteľnosti je vedená ako zastavané plochy a nádvoria. Územie nie je súčasťou poľnohospodárskej pôdy ani lesných pozemkov.

Nároky na zastavané územia - V rámci prípravy územia pre výstavbu polyfunkčného súboru budú odstránené nasledovné objekty:

Názov objektu	Č. parcely
SO05	787/6
SO06a	787/11
SO08	787/2
SO09	787/1
SO09a	787/3

SO10	783/1
SO11	787/4
SO12	787/5
SO13	761/2
SO14	787/9

K ďalším objektom, ktoré budú demontované a odstránené sú objekty súvisiace s inžinierskymi sieťami (vonkajšie osvetlenie, areálové rozvody tepla a pary, prípojky vody a areálové rozvody, areálové kanalizácia, prípojka VN a NN a prípojka plynu).

Nároky na vodu – Zásobovanie vodou bude zabezpečené z verejného vodovodu cez navrhovanú vodovodnú prípojku HDPE DN100 pre objekt SO 102, HDPE DN50 pre objekt SO 103 a HDPE DN50 pre objekt SO 104. Pre nedostatočný tlak vo verejnom vodovode budú objekty SO 102 a SO 104 rozdelené na 2 tlakové pásma. Prvé tlakové pásmo prináleží verejnému vodovodu. O druhé tlakové pásmo sa bude starať automatická tlaková stanica „ATS“.

Ročná spotreba vody pre všetky objekty: $Q_{rok} = 29\,448,1 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Ostatné suroviny a energetické zdroje

Zdroj tepla – Ako zdroj tepla sa uvažuje výmenníková stanica, ktorá bude napájaná od centrálného dodávateľa. Zdrojom tepla pre objekt budú odovzdávacie stanice tepla navrhnuté pre každý objekt samostatne.

Bilancie potrieb pre jednotlivé objekty (ročné):

Objekt SO 102: $5924,3 \text{ GJ/r} = 1645,6 \text{ MWh/r}$

Objekt SO 103: $1478,9 \text{ GJ/r} = 410,8 \text{ MWh/r}$

Objekt SO 104: $1633,4 \text{ GJ/r} = 453,7 \text{ MWh/r}$

Elektrická energia – uvažuje sa z novovybudovanej trafostanice pripojenej na jestvujúce 22 kV zemné vedenie zaslučkovaním.

Požiadavky na elektrickú energiu: Objekt SO 101 – 1420,2 kW; objekt SO 102 – 610 kW; objekt SO 103 – 166 kW; objekt SO 104 – 260 kW.

Vonkajšie osvetlenie – stožiarovými svietidlami, energetickými úspornými výbojkami. Rozvody budú v trase káblových rozvodov.

Dopravná infraštruktúra – Dopravné napojenie je na Škultétyho je v mieste existujúceho vjazdu ktorý sa využije pre tento objekt. Vjazd/výjazd je obojsmerný z ulice k objektu.

Vnútro areálu tvorí komunikácia kategórie MO3 7,5/30v polovičnom profile MO3 4/30 s vjazdom do podzemnej garáže a na povrchové parkovisko.

Parkovacie a odstavné plochy sú navrhnuté pre bytové domy na pozemku navrhovateľa, v súlade s STN 73 61 10, v počte 377 parkovacích miest z toho 16 stojísk pre imobilných. Z celkového počtu je 321 parkovacích miest navrhovaných v garážach, zvyšok 56 stojísk je na povrchu.

Nároky na pracovné sily – stavbu bude realizovať dodávateľ. Prevádzka bytových domov nie je možnosťou na vytvorenie nových pracovných miest, v retailových prevádzkach sa počíta s cca 26 novými pracovnými miestami.

ÚDAJE O VÝSTUPOCH

Zdroje znečistenia ovzdušia

Počas výstavby budú vplývať na okolité ovzdušie stavebné mechanizmy a motorové vozidlá jednak výfukovými plynmi zo spaľovania motorovej nafty, emisiami prepravovaných práškových stavebných materiálov (cement, omietkové zmesi, piesok, ďalšie stavebné materiály) a tiež emisiami prachu pohybom vozidiel po komunikáciách. Zdrojom znečistenia ovzdušia bude aj samotné stavenisko, kde sa prach bude uvoľňovať do ovzdušia z obnaženého pôdneho krytu ako aj z depónií vplyvom vetra. Znečistenie sa hlavne prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách. Najviac zasiahnutí výstavbou budú obyvatelia bytových domov na Thurzovej ulici a domov na ul. Ambra Pietra. Jedná sa o časovo obmedzené činnosti, ale intenzívne, ktoré môžu krátkodobo znížiť životnú pohodu dotknutých priľahlých objektov.

Počas užívania - realizáciou bytových domov nevznikne žiadny zdroj znečisťovania ovzdušia, avšak ovplyvňovať kvalitu ovzdušia bude hlavne doprava, jej intenzita, plynulosť dopravného prúdu.

Odpadová voda – z novonavrhovaných objektov budú vznikať dažďové a splaškové odpadové vody.

Vody z povrchového odtoku - Dažďové vody z komunikácií, spevnených plôch a striech je potrebné v čo najväčšej miere zadržať v území a zachovať tak retenčnú schopnosť územia.

Dažďová kanalizácia rieši odvod dažďovej vody zo strechy objektu S01, S02, S03 a spevnených/zastavaných plôch do vsakovacieho objektu.

Zvolené je podzemné vsakovacie zariadenie zo vsakovacích blokov. Celý systém riešenia vsakovania dažďovej vody pozostáva zo vsakovacieho systému napr. Ekodren, ktorý sa skladá zo vsakovacích blokov typ – DRENBLOK DB60, spájacích segmentov a je ako celok obalený do špeciálnej geotextílie, ktorá zabraňuje vniku pôdy, hmyzu a koreňových sústav do vytvoreného akumuláčného objektu.

Dažďová voda bude z odvodňovaných plôch odvádzaná vonkajšími dažďovými odpadovými potrubiami, ktoré budú napojené na zvodové potrubia so sklonom 1 % v zemi. Materiál dažďovej kanalizácie je navrhnutý z rúr PVC. Dažďová voda bude odvádzaná do vsakov umiestnených na pozemku investora.

Pre odvodňovanú plochu striech a plochy nad garážou je navrhnutá akumulčná nádrž s objemom 315 m³ o rozmeroch d x š x v 16 x 11 x 2,6 m. Akumulačná nádrž bude situovaná v priestoroch garáže. Akumulačná nádrž bude mať prepad do vsakovacích blokov umiestnených na pozemku investora, kde bude dažďová voda postupne vsakovať.

Výpočtový prietok zrážkovej vody bude spresnený a doplnený o hydrogeologický posudok v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Odpadové vody splaškové - Splašková voda bude odvádzaná zo zariadení predmetov cez pripájacie potrubie, splaškové odpadové potrubie, zvodové kanalizačné potrubie v objekte do

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 65*

zvodového potrubia mimo objektu cez navrhované revízne šachty a následne navrhovanou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie.

Ročné množstvo odpadovej vody: $Q_r = 29448,1 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Odpady

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

Predpokladané druhy odpadov, ktoré vzniknú počas demolácie objektov

Č. druhu odpadu	Názov druhu odpadu	Kategória	Množstvo v t
17 01 01	Betón	O	15196
17 01 02	Tehly	O	4950
17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek...iné ako uvedené v 170106	O	10780
17 02 01	Drevo	O	95
17 02 02	Sklo, sklobetóny	O	247
17 02 03	Plasty	O	125
17 03 01	Bituménové zmesi obsahujúce uhoľný decht	N	365
17 04 05	Železo a oceľ	O	2880
17 04 11	Káble iné ako uvedené v 170410	O	57
17 06 04	Izolačné materiály iné ako v 17 06 01, 17 06 03	O	193
17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	4760

Predpokladané druhy odpadov, ktoré vzniknú počas výstavby

Č. druhu odpadu	Názov druhu odpadu	Kategória odpadu
15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované NL	N
17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek...iné ako uvedené v 170106	O
17 02 01	Drevo	O
17 02 03	Plasty	O
17 04 05	Železo a oceľ	O
17 05 06	Výkopová zemina iná ako uvedená v 170505	O
17 04 11	Káble iné ako uvedené v 170410	O
17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 170901-170903	O

Korektné zneškodnenie odpadov vzniknutých počas výstavby zabezpečí stavebník v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých odpadov.

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

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 66

Hluk a vibrácie – Počas výstavby obytných objektov budú zdrojom hluku z dopravy stavebné mechanizmy, činnosti, ktoré sprevádzajú stavebné postupy a stavenisková a mimostavenisková doprava. Pôsobenie hluku bude dočasné a priestorovo obmedzené miestom vykonávania stavebných prác. Hlukom bude atakovaná hlavne bytová zástavba, ktorá je situovaná v bezprostrednom okolí navrhovanej činnosti. Jedná sa o zástavbu na Thurzovej ulici a ulici Ambra Pietra. Súčasná navrhovaná výstavba má práve nadväzovať na okolitú zástavbu.

Etapu užívania - Akustické pomery dotknutého územia sú určované predovšetkým mobilnými zdrojmi hluku – najmä automobilmi.

Stacionárne zdroje predstavujú vzduchotechnické zariadenia na nútenú výmenu vzduchu v podzemných garážach.

Iné očakávané vplyvy a vyvolané investície - Výstavba si vyžaduje vybudovať kompletnú infraštruktúru na lokalite, ktorá bude nadväzovať na existujúcu v obytnej a polyfunkčnej zóne.

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

Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Počas výstavby bude vplývať na pohodu života najmä hluk, prašnosť z demolačných a hrubých stavebných prác, prejazdy nákladných vozidiel a stavebných mechanizmov. Tieto vplyvy možno hodnotiť ako intenzívne, ktoré prevažne trvajú od 6 do 9 mesiacov. Ich intenzita bude závisieť najmä od organizácie výstavby a zodpovednosti dodávateľa stavebných prác. Pri dodržiavaní potrebných prijatých opatrení pre zamedzenie uvedených negatívnych vplyvov v zmysle platných právnych predpisov bude možné tieto hodnotiť ako prijateľné. Pri výstavbe bude plynulosť dopravy narušená minimálne. Pre prísun stavebných materiálov, odvoz odpadov a prísun pracovníkov bude využívaná existujúca sieť miestnych komunikácií.

Počas užívania – dôjde k zvýšeniu životnej úrovne obyvateľstva, kvalitnejšie možnosti pre hromadné bývanie priamo v centre mesta. Z negatívnych stránok možno považovať najmä zvýšený dopravný ruch vozidiel obyvateľov a návštevníkov obytných súborov, čo je priamo spojené s hlukom a vznikom emisií. Výstavbou podzemného a povrchového parkoviska sa čiastočne zvýši kapacita parkovania, avšak len pre obyvateľov obytného súboru. Hladina hluku súvisiaca s dopravou sa zvýši najmä počas rannej a poludňajšej špičky.

Z predikcie šírenia sa hluku počas prevádzky technických a technologických zariadení a mobilných zdrojov v rámci areálu polyfunkčného súboru vyplýva, že nie je predpoklad na prekračovanie prípustných hodnôt hluku z iných zdrojov pre najbližšie chránené objekty bývania ani pre jeden časový interval.

V súvislosti s navrhovanou činnosťou bola spoločnosťou Vibroakustika, s.r.o., Kysucká cesta 3, Žilina vypracovaná Hluková štúdia „Neo City Martin“, Protokol Si_024_2025/N overená Ing. Dušanom Bukovanom, autorizovaným stavebným inžinierom, osvedčenie č. 4669*Z*1, z výsledkov štúdie vyplýva:

Na základe podkladov a výpočtov je dominantným zdrojom hluku v riešenom území pozemná doprava. Zvýšením dopravných nárokov v riešenom území po realizácii projektu dôjde k

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 67*

zvýšení dopravného hluku pred oknami navrhovanej zástavby. Dodržanie zvukovoizolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy pri zabezpečení dostatočného vetrania chránených miestností je nevyhnutnou podmienkou k tomu, aby nedochádzalo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore obytných miestností. Obytné miestnosti bytových domov, ktoré majú otváracie časti okenných konštrukcií orientované do priestoru ulíc Škultétyho, M. R. Štefánika, kde bola predikciou zistená nočná ekvivalentná hladina hluku vyššia ako 45 dB, je potrebné vybaviť systémom vetrania pri zatvorených oknách obytných miestností. Zvyšné obytné miestnosti je možné prevetrávať prirodzeným spôsobom otváracími oknami.

Na základe predikcie navrhujeme prístupovú komunikáciu opatriť špeciálnym povrchom tzv. hladký asfalt, ktorým dosiahneme dodržanie prípustných hodnôt hluku z iných zdrojov.

V súvislosti so svetlotechnickými pomermi bol vypracovaný svetlotechnický posudok vypracovaný 3S-PROJEKT, s.r.o., Boldog č. 145, 925 26 Boldog, z ktorého výsledkov vyplýva, že plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých bytov a existujúcich miestností.

Ďalším vplyvom budú emisie znečisťujúcich látok z dopravy po komunikáciách záujmového územia. Súčasť zámeru tvorila Rozptylová štúdia, ktorú vypracovala Ing. Mariana Kohútová, odborne spôsobilá osoba, osv. č. 004/2004/IP. Z výsledkov uvedenej štúdie vyplýva, že znečistenie ovzdušia v súvislosti s dopravou bude na akceptovateľnej úrovni.

Vplyvy možno celkovo hodnotiť ako akceptovateľné.

Z pohľadu prijateľnosti navrhovanej činnosti je možné skonštatovať, že navrhovanou výstavbou sa zvýši potenciál nového a rôznorodého bývania priamo v centre mesta, ktoré ako iné podobné mestá trpia úbytkom obyvateľov.

Posúdenie vplyvov na prírodné prostredie

Reliéf a horninové prostredie – vybudovaním podzemného parkoviska vznikne prebytok zeminy. Časť bude využitá pre spätné terénne úpravy a zvyšok bude umiestnený na skládku nie nebezpečných odpadov resp. na vopred určené terénne úpravy. Podrobná bilancia bude v ďalšom stupni konania. Navrhovaná činnosť je na rovinatom teréne, územie nie je ohrozené zosuvmi.

Podzemná a povrchová voda

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

Vplyvy počas výstavby - je možný predpoklad zanedbateľného ohrozenia kvality vody spôsobenej haváriou stavebných mechanizmov a dopravných mechanizmov. Vo výroku záväzného stanoviska sú stanovené podmienky na eliminovanie uvedeného ohrozenia, najmä kontrolovania technického stavu mechanizmov, riadnej organizácie výstavby z dôvodu minimalizovania rizikových havarijných stavov.

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 68

Vplyvy počas prevádzky – môžu súvisieť s produkciou odpadových vôd. Splaškové odpadové vody budú odvádzané kanalizačnou prípojkou do príslušných vetiev existujúcej verejnej kanalizácie. Vody z povrchového odtoku budú odvedené z územia do vsakov. Vody z parkovísk budú riešené analogicky s tým, že najprv budú prečistené v ORL. Spracovateľ posúdenia preferuje zaústenie dažďových vôd do vsaku, čím sa dosiahne zdržanie vody v danom území. Podľa predbežných hydrogeologických údajov by realizácia vsakov mohla byť akceptovaná. V ďalšom stupni projektovej prípravy bude vykonaný hydrogeologický prieskum.

Pri striktnom dodržiavaní platných právnych predpisov a navrhovaných opatrení je možné predpokladať, že nedôjde k negatívnemu vplyvu na kvalitu a množstvo povrchových a podzemných vôd.

Ovzdušie

Vplyvy počas výstavby - vplyvy sú časovo obmedzené a sú spojené predovšetkým so zvýšeným pohybom nákladných automobilov a stavebných mechanizmov. Predpokladá sa zvýšená prašnosť a tvorba emisií. Táto sa bude prejavovať priamo v samotnom mieste výstavby a na prístupových komunikáciách. Z hľadiska intenzity vplyvov sa jedná o jeden z najväčších problémov, nakoľko realizácia bytových domov je v blízkosti od jestvujúcich domov na ulici Ambra Pietra a Thurzovej ulici. Kritické budú predovšetkým periódy s dlhšie trvajúcim suchým a veterným obdobím, kedy dochádza k víreniu prachu do širšieho okolia priamo zo staveniska, ako aj z prístupových komunikácií. Tieto vplyvy je potrebné eliminovať používaním vozidiel v dobrom technickom stave a s pravidelnými emisnými kontrolami, dobrou organizáciou výstavby, dodržiavaním platných predpisov, ktoré platia na úseku ochrany ovzdušia, obmedzeným používaním cementu a ďalších práškových zmesí, dovozom betónu domiešavačmi z externých veľkokapacitných výrobných jednotiek.

Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia upozornil, že pri realizácii navrhovanej činnosti je navrhovateľ/stavebník/realizátor stavby povinný dodržiavať zákonné podmienky vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany ovzdušia.

Vplyvy počas prevádzky – navrhovaná činnosť nenavrhuje nový zdroj znečisťovania ovzdušia, vykurovanie objektov bude prostredníctvom centrálného zdroja tepla. Tvorcom emisií bude hlavne doprava, teda prejazdy osobných automobilov obyvateľov a návštevníkov polyfunkčného súboru. Výhodou umiestnenia navrhovanej činnosti je skutočnosť, že blízko objektov je zastávka MHD a blízka dostupnosť do centra.

Vplyv na miestnu klímu – vzhľadom k zastavanosti predmetného územia je možné predpokladať, že ovzdušie sa bude prehrievať nad spevnenými plochami. Z uvedeného dôvodu je opodstatnené riešiť v ďalšom stupni konania vegetačné úpravy prostredníctvom rozsiahlych vegetačných plôch.

Pôda - nedôjde k novému záberu, v katastri nehnuteľností sú uvedené parcely vedené ako zastavané plochy a nádvoria.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 69

Flóra a fauna – v súčasnosti územie obsahuje pozostatky z bývalého areálu Neografie s čiastočne alebo úplne asanovanými objektmi. Na lokalite sa nachádzajú zvyšky krovinovej vegetácie. Počas stavebných prác dôjde k úplnému odstráneniu rastlinného pokryvu terénu, dôjde k vegetačným úpravám lokality (výsadba stromov a krovín, doplnenie drobných architektonicko-krajinných prvkov).

Fauna - pri odstránení pôdneho pokryvu bude najviac postihnuté živočíšstvo – hlavne hmyz.

Chránené územia – navrhovaná činnosť nezasahuje priamo do žiadnych chránených území v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nie je ani súčasťou chránených vtáčích území a území európskeho významu, teda lokalít zaradených do systému NATURA 2000.

Zájmové územie sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Martine v zmysle vyhlášky MZ SR č. 341/2010 Z. z.

Vplyv na urbánny komplex a využívanie územia – vybudovaním centra dôjde k zvýšeniu počtu obyvateľov, čím sa vytvorí potenciál pre rozvoj služieb v lokalite. Z lokálneho hľadiska je potrebné zároveň uviesť, že v danom území sa jedná o pomerne veľkú zmenu v lokalite. Navrhovaná činnosť podstatne zmení ráz územia svojou navrhovanou hlavnou stavbou s 21 poschodiami. Dopravný úrad a Útvar hlavného architekta mesta Martin vo svojich stanoviskách požadujú v rámci prípravy projektov k ďalšiemu stupňu konania dodržať nimi určené podmienky, ktoré príslušný orgán zakomponoval do výroku záväzného stanoviska.

Záverečné vyhodnotenie

OU MT-OSŽP posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu zmeny navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona použil OU MT-OSŽP kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona, uvedené v prílohe č. 10 zákona, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

OU MT - OSŽP konštatuje, že v rámci realizácie zámeru nebude dochádzať k významným negatívnym vplyvom na životné prostredie a obyvateľstvo.

OU MT – OSŽP vyhodnotil navrhovanú činnosť uvedenú v zámere z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta zámeru a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSŽP-2026/003187
str. 70*

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti OU MT – OSŽP vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace so zámerom 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.

OU MT – OSŽP s poukazom na doručené stanoviská má za to, že zámer navrhovanej činnosti je v dotknutom území akceptovateľný a environmentálne prijateľný za dodržania podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

OU MT - OSŽP na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého zámeru, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude zámer navrhovanej činnosti predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

V zmysle § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP 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.

Upozornenie

Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP 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 § 25 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP doručovanie v zisťovacom konaní dotknutému orgánu, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutej obci a navrhovateľovi sa realizuje podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Všetky úkony príslušného orgánu vo vzťahu k doručovaniu verejnosti a dotknutej verejnosti sa realizujú prostredníctvom zverejňovania úkonov v centrálnom informačnom systéme, pričom za deň doručenia sa považuje deň zverejnenia.

Podľa § 38 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania, so záverečným stanoviskom a záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP 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 na ŽP 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 na ŽP 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 proti tomuto záväznému stanovisku sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý napadnuté záväzné stanovisko vydal (Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 58 Martin).

Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Podľa § 29 ods. 20 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP dotknutá verejnosť uvedená v § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP sa môže žalobou podľa § 178 ods. 3 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov domáhať zrušenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vydaného podľa § 29 odseku 16 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, ktorým sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena sa nebude posudzovať podľa tohto zákona a napadnúť jeho vecnú alebo procesnú zákonnosť.

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

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP 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

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 72*

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 nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Ing. Miroslav Matula
vedúci odboru

Doručuje sa *(elektronicky)*:

Dotknutá obec

1. Mesto Martin, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin

Navrhovateľ

1. ŽOS – VÝVOJ, s.r.o., Dielenské Kružná 2, 038 61 Vrútky

Povoľujúci orgán

1. Mesto Martin, Stavebný úrad, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin
2. Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, Námestie S. H. Vajanského 1, 036 58 Martin

Rezortný orgán

1. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
2. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Nám. slobody 6, 811 05 Bratislava

Dotknuté orgány

1. Žilinský samosprávny kraj, Komenského 2622/48, 011 49 Žilina
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Martine, Viliama Žingora 30, 036 01 Martin
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine, Kuzmányho 27, 036 80 Martin
4. Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie S. H. Vajanského 1, 036 58 Martin
5. Okresný úrad Martin, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie S. H. Vajanského 1, 036 58 Martin
6. Mesto Martin, oddelenie dopravy, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/003187
str. 73

7. Okresný úrad Martin, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Námestie S. H. Vajanského 1, 036 58 Martin
8. Okresný úrad Martin, odbor krízového riadenia, Námestie S. H. Vajanského 1, 036 58 Martin
9. Okresný úrad Žilina, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, ul. Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
10. Dopravný úrad Bratislava, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
11. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová 2, 831 01 Bratislava
12. Útvar hlavného architekta mesta Martin, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin
13. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava