



•
• Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-MT-OSZP-2026/
004663-020-Ha

Vybavuje/linka
Bc. Jana Hanzelyová/
+421 961 415 152

Martin
23. 02. 2026

Vec

IBV Nový Martin - sektor I - záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania - zaslanie

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 "IBV Nový Martin - sektor I" navrhovateľa Nový Martin, a.s., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO 43 769 381.

Príloha

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

Ing. Miroslav Matula
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-MT-OSZP-2026/004663-020-Ha

NOVÝ MARTIN, a. s., Vajnorská, 831 04 Bratislava 3
Mesto Martin, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin 1
Mesto Martin, Stavebný úrad, Námestie S. H. Vajanského 1/1, Martin
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
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 cestnej dopravy a pozemných komunikácií, S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin 1
Mesto Martin, oddelenie dopravy, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin 1

Telefón
+421961415150

E-mail
oszp.mt@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

Mesto Martin, komunálny odbor, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin 1
Okresný úrad Martin, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin 1
Okresný úrad Martin, pozemkový a lesný odbor, oddelenie lesného 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
Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a zriadiel, Limbová 2, 831 01 Bratislava 37
Útvar hlavného architekta mesta Martin, Námestie Vajanského 1, 036 01 Martin 1



OU-MT-OSZP-2026/004663-020-Ha

V Martine 23.02.2026

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 § 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 „**IBV Nový Martin – sektor I**“ navrhovateľa **Nový Martin, a.s., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO 43 769 381**, že navrhovaná činnosť „**IBV Nový Martin – sektor I**“, uvedená v predloženom zámere navrhovanej činnosti,

sa nebude posudzovať

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

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 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 „**IBV Nový Martin – sektor I**“ určujú nasledovné opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia:

1. hluk z dopravného obslužného systému riešeného územia vrátane prístupových ciest v súvisiacom vonkajšom a vnútornom prostredí navrhovaných a existujúcich budov na bývanie nesmie pri predpokladanom dopravnom zaťažení prekročiť prípustné hodnoty stanovené vyhláškou 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 platnom znení;
 2. dodržať podmienky z hľadiska ochrany zdravia pred hlukom uvedené v Hlukovej štúdii, ktorá bola prílohou zámeru navrhovanej činnosti;
 3. v odôvodnených prípadoch, tzn. v prípade, kedy je možné predpokladať negatívny vplyv na verejné zdravie súvisiaci s hlukom z pozemnej dopravy, zabezpečiť po realizácii jednotlivých etáp výstavby Nového Martina, objektivizáciu a hodnotenie hluku z dopravy (pozemná doprava) na všetkých exponovaných miestach/uliciach pre časový interval deň, večer a noc za účelom preukázania splnenia prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí budov na bývanie v zmysle vyhlášky 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 platnom znení.
- Objektivizáciami hladín hlučnosti v životnom prostredí sa bude objektivizovať negatívny vplyv hluku z dopravy vo vzťahu ku novonavrhovaným objektom rodinných

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/004663
str. 1*

domov, už existujúcej dotknutej zástavby rodinných/bytových domov v rámci jednotlivých sektorov obytného súboru Nový Martin ako aj vplyv miestnej dopravy na existujúcu zástavbu rodinných domov v blízkosti prístupových ulíc (ul. Hlboká, Riečiny, Bagarova,...).

V prípade prekročenia prípustných hodnôt hluku zabezpečiť návrh účinných protihlukových opatrení na ochranu zdravia s ich následnou realizáciou a po realizácii overenie ich účinnosti;

4. pri výstavbe bude zabezpečená maximálna ochrana okolitej vegetácie, bude minimalizovaný nevyhnutný manipulačný priestor a zostávajúca vzrastlá zeleň bude zabezpečená pred poškodením. Taktiež nebude zasahované do porastov mimo areálu výstavby;

5. v etape prípravy a výstavby budú opatrenia na ochranu bioty zamerané na:

- počas výstavby budú výrubu drevín obmedzené na nevyhnutnú mieru a ostatné dreviny v blízkosti stavby budú chránené pred možným mechanickým poškodením podľa normy STN 83 70 10 (Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie),

- nevyhnutný výrub nelesnej krovitej a stromovej zelene žiadame realizovať prednostne v mimohniezdnom a mimovegetačnom období,

- všetky invázne dreviny budú z lokality odstránené a bude zamedzené ich šíreniu, ich výskyt bude monitorovaný a budú realizované opatrenia vo vzťahu k šíreniu invázných druhov rastlín (zákon č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),

- výrub drevín (dreviny rastúce mimo lesných pozemkov) je potrebné riešiť v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,

- výkopové jamy a ryhy z dôvodu zabezpečenia ochrany obojživelníkov a drobných cicavcov po ukončení prác budú ihneď zasypané, resp. v prípade že by jama/ryha mala byť dlhšie nezasypaná, žiadame vykonať účinné opatrenia na zamedzenie uviaznutia drobných zemných cicavcov, obojživelníkov, plazov, prípadne iných živočíchov,

- prebytočnou výkopovou zeminou nebudú zasýpané mokrade, brehy vodných tokov a terénne depresie,

- zeminu po zrealizovaní sietí žiadame uložiť na pôvodné miesto, pred zasypaním rýh skontrolovať, či sa v nich nenachádzajú drobné živočíchy;

6. pri výstavbe preveriť podlažie a únosnosť na podlaží overiť statickou zaťažovacou skúškou pred pokládkou konštrukčných vrstiev. V prípade nedosiahnutia požadovaných hodnôt previesť úpravy podlažia;

7. rešpektovať záväzné regulatívy a zásady 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;

8. rešpektovať zmierňujúce opatrenia:

Ochrana ovzdušia a klímy

- za dlhšie trvajúceho bezzrážkového obdobia je potrebné vykonávať postrekovanie nielen prístupovej cesty,

- zhotoviteľ nebude na stavenisku páliť žiadne druhy stavebného odpadu alebo iné materiály,

- dodávateľ stavby musí zabezpečiť dôslednú údržbu prístupových komunikácií, staveniska, stavebného dvora i depónií najmä dôsledným zametáním, v prípade sucha kropením a odstraňovaním blata z plôch,
- používanie nákladných vozidiel a stavebnej techniky v nízkoemisných triedach (EURO V - VI), vozidla musia byť v dobrom technickom stave,
- aspoň čiastočne kompenzovať predpokladané zvýšenie teploty v priestore výstavby výsadbou hlavne stromovej a kríkovej vegetácie v obytnej zóne a vytvoriť alebo ponechať aj širšie nezastavané plochy s vegetáciou. V obytných zónach odporúčame využívať predovšetkým listnaté autochtónne druhy, nemali by sa vysádzať nízke a trpasličie kultivary s malou plochou koruny a vytvárať okrasné vegetačné plochy so štrkom, ktoré síce spĺňajú estetickú funkciu, ale nie klimatickú a biotopovú. Plochy vegetácie čo najviac priblížiť prírodnému prostrediu;

Opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov hluku

Počas výstavby

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

Opatrenia na ochranu podzemných vôd

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

Opatrenia na ochranu krajiny, začlenenie technického diela do krajiny

- k opatreniam na zlepšenie estetického účinku stavby a na začlenenie budúcej obytnej zóny do krajiny budú patriť vegetačné úpravy. Zároveň prispievajú k posilneniu nelesnej

stromovej a krovitej vegetácie v urbanizovanej krajine. Výber druhovej skladby stromov a krov by sa mal orientovať na pôvodné typické druhy sledovaného územia, ktoré sú zároveň prispôsobené na miestnu klímu;

- z hľadiska estetického vnímania budúcich stavieb obyvateľstvom je potrebné navrhnuť vhodné architektonické riešenia jednotlivých objektov stavby. Ďalším krokom, ktorý napomôže pri začlenení nového prvku v krajine, je revitalizácia záujmového územia, ktorou sa vytvoria vhodné podmienky obnovenia biotickej zložky krajiny. Uvedené je však na individuálnom prístupe budúcich majiteľov a užívateľov nehnuteľností;

Opatrenia na ochranu archeologických pamiatok

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

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

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude realizovaná na parc. č. KN-C 712/5, 712/6, 712/11, 712/12, 712/16, 712/17, 712/20-23, 712/29-36, 712/54, 712/57, 712/66, 712/170, 712/176, 712/183, 712/184, 712/285, 707/16, 707/255, 707/256, 707/258, 707/23 v k. ú. Záturčie, mesto Martin, okres Martin, Žilinský kraj.

Povaha a rozsah zámeru

Účelom navrhovanej činnosti je riešenie komunikácie a inžinierskych sietí v navrhovanom súbore budúcej zástavby rodinných domov. V rámci prístupových ciest budú vybudované aj všetky potrebné inžinierske siete, ktoré sú nevyhnutné pre zásobovanie médiami objektov rodinných domov. Konkrétne ide o komunikácie, vodovod s prípojkami, splaškovú kanalizáciu s prípojkami, odvodnenie komunikácií, prípojky NN, verejné osvetlenie a verejný rozvod slaboprúdu. Všetky inžinierske siete budú podzemne uložené v rámci komunikačného koridoru.

Posudzovaná investičná akcia predstavuje prípravu dopravnej a technickej infraštruktúry pre budúcu výstavbu rodinných domov (predpoklad 58 rodinných domov), ktoré budú v danej lokalite budované individuálne v rozsahu limitov platných regulatívov územného plánu mesta Martin. Výstavba rodinných domov nie je predmetom zisťovacieho konania. Projekt nadväzuje na predchádzajúce návrhy zástavby v lokalite Nový Martin. Sektor I tvorí sústava budúcich parciel v rámci katastrálneho územia Záturčie o ploche 47 991 m².

Odôvodnenie

Navrhovateľ Nový Martin, a.s., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO 43 769 381 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 19.12.2025 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

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSŽP-2026/004663
str. 4

neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov na ŽP“) zámer „IBV Nový Martin – sektor I“ (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-2026/004663-005-Ha zo dňa 08.01.2026, 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, rezortnému orgánu, 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.

Súčasne OU MT-OSŽP podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP dňa 08.01.2026 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/ibv-novy-martin-sektor-i

a zároveň zverejnil dňa 08.01.2026 na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) a zaslal žiadosť o stanovisko k zmene navrhovanej činnosti rezortnému orgánu (Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky), povolujúcim 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; Mesto Martin, komunálny odbor; Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát; Okresný úrad Martin, pozemkový a lesný úrad oddelenie pozemkového hospodárstva a oddelenie lesného hospodárstva; Okresný úrad Martin, odbor krízového riadenia; Útvar hlavného architekta mesta Martin) a dotknutej obci – Mesto Martin.

Mesto Martin doručilo listom č. OdSaVS-37097/8547/2026 zo dňa 03.02.2026 potvrdenie, že zámer navrhovanej činnosti bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli od 09.01.2026 a zvesený z úradnej tabuli bol dňa 02.02.2026.

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:

a) prípravy územia na následnú výstavbu stavieb alebo ich súborov od 10 000 m² záberu celkovej plochy vrátane.

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/004663
str. 5

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.

Dňa 05.02.2026 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, správneho orgánu. Predmetom ústneho pojednávania bolo prerokovanie doručených stanovísk dotknutých orgánov. Na ústnom pojednávaní boli zúčastnení oboznámení s doručenými stanoviskami a následným postupom. Od zúčastnených neboli vznesené žiadne pripomienky. Spracovateľom zámeru predložil dňa 04.02.2026 doplňujúce informácie od navrhovateľa k predloženým relevantným pripomienkam dotknutej verejnosti (pozn. ďalej v texte uvádzame len k jednotlivým pripomienkam „Vyjadrenie navrhovateľa“)

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na OU MT-OSŽP podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP doručených celkovo 9 stanovísk od dotknutých orgánov. Znenie stanovísk uvádzame v skrátenom znení:

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine listom č. RÚVZMT/OHŽPaZ/77/528/2026 zo dňa 22.01.2026, doručeným dňa 22.01.2026 – **nepožaduje**, aby zámer navrhovanej činnosti bol predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Súčasne **ukladá** v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích právnych predpisov, najmä 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 platnom znení (ďalej len vyhláška č. 549/2007 Z. z.):

1. Hluk z dopravného obslužného systému riešeného územia vrátane prístupových ciest, v súvisiacom vonkajšom a vnútornom prostredí navrhovaných a existujúcich budov na bývanie nesmie pri predpokladanom dopravnom zaťažení prekročiť prípustné hodnoty stanovené vyhláškou č. 549/2007 Z. z..
2. Dodržať podmienky z hľadiska ochrany zdravia pred hlukom uvedené v Hlukovej štúdii, ktorá bola prílohou zámeru navrhovanej činnosti.
3. V odôvodnených prípadoch, tzn. v prípade, kedy je možné predpokladať negatívny vplyv na verejné zdravie súvisiaci s hlukom z pozemnej dopravy, zabezpečiť po realizácii jednotlivých etáp výstavby Nového Martina, objektivizáciu a hodnotenie hluku z dopravy (pozemná doprava) na všetkých exponovaných miestach/uliciach pre časový interval deň, večer a noc za účelom preukázania splnenia prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí budov na bývanie v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z.

Objektivizáciami hladín hlučnosti v životnom prostredí sa bude objektivizovať negatívny vplyv hluku z dopravy vo vzťahu ku novonavrhovaným objektom rodinných domov, už existujúcej dotknutej zástavby rodinných/bytových domov v rámci

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/004663
str. 6

jednotlivých sektorov obytného súboru Nový Martin ako aj vplyv miestnej dopravy na existujúcu zástavbu rodinných domov v blízkosti prístupových ulíc (ul. Hlboká, Riečiny, Bagarova,...).

V prípade prekročenia prípustných hodnôt hluku, zabezpečiť návrh účinných protihlukových opatrení na ochranu zdravia s ich následnou realizáciou a po realizácii overenie ich účinnosti.

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. Útvar hlavného architekta mesta Martin listom č. UHAM/1076/2026-Si/5 zo dňa 20.01.2026, doručeným dňa 23.01.2026 – podľa v súčasnosti platného Územného plánu sídelného útvaru Martin v znení všetkých jeho zmien a doplnkov (ďalej len „UPN-SÚ Martin“) a jeho záväzných častí vyhlásených Všeobecne záväzným nariadením mesta Martin č. 38 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „VZN č. 38“) sa predmetné pozemky nachádzajú v urbanistickom okrsku 18 v území **IR2 - navrhované obytno-rekreačné plochy** s nasledovnými záväznými regulatívami:

- rešpektovať vymedzenú obytno-rekreačnú funkciu,
- prípustná funkcia občianska vybavenosť a služby,
- v južnej časti územia intenzívne formy zástavby (radové, átriové...) s výmerou pozemkov min. 400 – 800 m²,
- veľkosť parcely cca 600 – 800 m²,
- zastavanosť pozemkov max. 40%,
- dopravné napojenie lokality riešiť z ulice Riečiny a ul. Bagára, s prepojením na navrhovanú obslužnú komunikáciu zo sídliska Záturčie vedenú severným okrajom územia,
- nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (obsluha, parking),
- parkovanie a garážovanie na vlastnom pozemku RD,
- oplotenie riešiť hlavne „zelenými plotmi“ - max. výška oplotenia medzi pozemkami 1,80 m, do ulice max. 1,6 m,
- v severnej časti územia zástavbu zextenzívniť s postupným prechodom do otvorenej krajiny.

Ďalej v zmysle záväzných častí platného ÚPN-SÚ Martin vyhlásených vo VZN č.38 v znení všetkých zmien a doplnkov č.1-7 platia pre nasledovné vybrané zásady:

Článok 5 a) Základné zásady

1.1.1) Zásady pre obytné územia:

- a) zaistiť siete a zariadenia technického vybavenia,
- b) zaistiť možnosť dopravnej obsluhy všetkých objektov obytnej zóny a odstavenie vozidiel individuálnej dopravy pri max. dodržaní bezpečnostných a hygienických zásad (odstavné a parkovacie plochy STN 736056, Projektovanie miestnych komunikácií STN 736110)
- c) zaistiť potrebné množstvo základnej občianskej vybavenosti čo do skladby a rozsahu v min. dochádzkových vzdialenostiach (min.10% a max. 20% v území),

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSŽP-2026/004663
str. 7

- d) zaistiť bezpečnosť pešieho pohybu a cyklopohybu,
- e) zaistiť vysokú kvalitu vonkajšieho obytného prostredia (verejné priestranstvá- ihriská 1m²/obyv., zeleň - bod 1.1.2)

1.1.2) Všeobecné zásady pre zeleň:

- a) rešpektovať zeleň ako neodlučiteľný prvok urbanistickej štruktúry,
- c) plochy zelene riešiť samostatnou PD sadových úprav so zameraním drevín a dendrologickým posúdením,
- g) znížovať odtok zrážkovej vody pri realizácii spevnených plôch a umožniť prirodzené vsakovanie dažďovej vody do plôch zelene,

1.1.2.1) Zásady pre jednotlivé kategórie zelene 1) Zeleň pri rodinných domoch

- v nových zónach IBV riešiť parkovo upravené plochy a verejné priestranstvá so zeleňou a vybavenosťou pre rezidentov v dostupnej vzdialenosti 300 m,
- rešpektovať min. plochu zelene pri RD mestského typu bez spevnených a parkovacích plôch 50 % z celkovej výmery pozemku, príp. podľa koeficientov v regulatívoch,
- rešpektovať min. plochu zelene pri extenzívnej forme zástavby bez spevnených a parkovacích plôch 60 % z celkovej výmery pozemku, príp. podľa koeficientov v regulatívoch,
- zeleň uličných priestorov a sprievodnú zeleň komunikácií doplniť minimálne jednostrannou alejou,
- pred RD riešiť predzáhradky ako súčasť uličného priestoru o výmere minimálne 100 m², - ak je súčasťou zóny objekt občianskej vybavenosti min. plocha zelene 200 m²/objekt,

1.1.4) Zásady pre rodinné domy (RD):

- d) v časti RD je prípustné umiestniť podnikateľskú činnosť alebo prevádzku ako doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe RD za podmienky, že doplnková funkcia bude zaberáť menej ako 50% úžitkovej plochy,
- e) parkovanie a odstavenie vozidiel pre RD a prevádzky v nich riešiť na vlastnom pozemku,
- g) v nových lokalitách pre IBV navrhovať min. šírku verejného koridoru 9,0 m; kde je šírka navrhovanej komunikácie min. 6,0 m a šírka chodníka, resp. zeleného pásu min. 1,5 m z dôvodu zabezpečenia dostatočného koridoru pre situovanie verejných rozvodov inžinierskych sietí. V lokalitách IBV navrhovať minimálne jednostranné chodníky šírky 1,5 m.
- h) nepripustiť plné oplotenia pozemkov od ulice.

3.1) Automobilová doprava:

- i) rešpektovať koridor pre navrhované dopravné napojenie lokalít IBV - Nový Martin, Park,
- s) pri akejkoľvek zmene dopravného systému mesta použiť ako podklad Územný generel dopravy mesta Martin (spracovateľ Žilinská univerzita, prof. Ing. Ján Čelko, CSc., Žilina 09/2015).

Článok 5 d) Verejnoprospešné stavby:

2) Verejnoprospešnými stavbami sú:

2.44 Navrhované komunikácie - zberné, obslužné

Z vyššie uvedeného vyplýva, že predmetné pozemky sa nachádzajú v území funkčne vymedzenom ako obytno - rekreačné plochy a je možné ich využiť na výstavbu infraštruktúry nevyhnutnej pre následnú výstavbu IBV. Výstavba infraštruktúry a následná výstavba konkrétnej

IBV musí rešpektovať vyššie uvedené záväzné regulatívy a zásady v zmysle platného ÚPN-SÚ Martin v zmysle VZN č.38.

Po posúdení predloženého Zámeru ÚHAM uvádza, že navrhovaná činnosť „IBV Nový Martin sektor I“ je v súlade s platným ÚPN-SÚ Martin v zmysle platného VZN č.38.

Vyjadrenie OU MT-OSŽP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, záväzné regulatívy vyplývajúce z platného územného plánu 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. Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát listom č. OU-ZA-OOP6-2026/022238 zo dňa 28.01.2026, doručeným 30.01.2026 – uvádza, že v prípade navrhovanej činnosti ak je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta, s jeho funkčným využitím v riešenom území a v súlade s regulatívami, nemá k navrhovanej činnosti pripomienky.

Vyjadrenie OU MT-OSŽP:

Správny orgán berie uvedené stanovisko dotknutého orgánu na vedomie. Dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov ŽP.

4. Okresný úrad Martin, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie listom č. OU-MT-PLO1-2026/005429-MEC zo dňa 09.01.2026, doručeným dňa 12.01.2026 - navrhovaná činnosť zasiahne aj do poľnohospodárskej pôdy KN-C 707/16. Dňa 17.04.2025 na poľnohospodársky pozemok KN-C 707/16 bolo orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy vydané stanovisko k pripravovanému zámeru pod č. OU-MT-PLO1-2025/011503-005-MEC. V prípade inej činnosti na dotknutej parcele oproti vydanému stanovisku zo dňa 17.04.2025, zámer bude posudzovaný podľa zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na základe uvedených skutočností a za dodržania daných náležitostí dotknutý orgán z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy nemá pripomienky k zámeru navrhovanej činnosti.

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 pozemkového hospodárstva. Dotknutý orgán nepožaduje posudzovanie zámeru v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

5. Okresný úrad Martin, pozemkový a lesný odbor, oddelenie lesného hospodárstva listom č. OÚ-MT-PLO2-2026/005472-L-ČEP zo dňa 09.01.2026, doručeným dňa 12.01.2026 - zámer bol predmetom konania o trvalom vyňatí lesných pozemkov podľa §§ 5 a 7 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov (lesný zákon) formou trvalej zmeny druhu pozemku vedenom na tunajšom odbore. Konanie bolo ukončené vydaním rozhodnutia č. OÚ-MT-PLO2-2025/011939-003 v zmysle vyššie uvedených ustanovení lesného zákona s výsledkom zmeny druhu pozemku na ostatnú plochu. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 13.05.2025. Tunajší orgán nepožaduje, aby bol zámer navrhovanej činnosti posudzovaný podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/004663
str. 9

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 lesného hospodárstva. Dotknutý orgán nepožaduje posudzovanie zámeru v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

6. Okresný úrad Martin, odbor krízového riadenia listom č. OU-MT-OKR-2026/003128-004 zo dňa 14.01.2026, doručeným dňa 14.01.2026 – navrhovaná činnosť nemá negatívny vplyv na zabezpečovanie úloh civilnej, preto uvedený dokument nepožaduje ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Vyjadrenie OU MT-OSŽP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Dotknutý orgán nepožaduje posudzovanie zámeru v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

7. Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy listom č. OU-MT-OSZP-2026/005396-Va zo dňa 23.01.2026, doručeným dňa 23.01.2026 – nepožaduje, aby predložený zámer bol ďalej posudzovaný podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP

Vyjadrenie OU MT-OSŽP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Dotknutý orgán nepožaduje posudzovanie zámeru v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

8. Okresný úrad Martin, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy pre ochranu prírody a krajiny listom č. OU-MT-OSZP-2026/006152-003-Mu zo dňa 05.02.2026, doručeným dňa 06.02.2026 - Vzhľadom na uvedené odporúčame ukončiť proces posudzovania vplyvov v etape zisťovacieho konania a žiadame, aby boli dodržané návrhy opatrení uvedených v kapitole IV.10. a to:

1. Pri výstavbe bude zabezpečená maximálna ochrana okolitej vegetácie, bude minimalizovaný nevyhnutný manipulačný priestor a zostávajúca vzrastlá zeleň bude zabezpečená pred poškodením. Taktiež nebude zasahované do porastov mimo areálu výstavby.
2. V etape prípravy a výstavby budú opatrenia na ochranu bioty zamerané na:
 - počas výstavby budú výrub drevín obmedzené na nevyhnutnú mieru a ostatné dreviny v blízkosti stavby budú chránené pred možným mechanickým poškodením podľa normy STN 83 70 10 (Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie),
 - nevyhnutný výrub nelesnej krovitej a stromovej zelene žiadame realizovať prednostne v mimohniezdnom a mimovegetačnom období,
 - všetky invázne dreviny budú z lokality odstránené a bude zamedzené ich šíreniu, ich výskyt bude monitorovaný a budú realizované opatrenia vo vzťahu k šíreniu invázných druhov rastlín (zákon č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),
 - výrub drevín (dreviny rastúce mimo lesných pozemkov) je potrebné riešiť v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
 - výkopové jamy a ryhy z dôvodu zabezpečenia ochrany obojživelníkov a drobných cicavcov po ukončení prác budú ihneď zasypané, resp. v prípade že by jama/ryha mala byť dlhšie nezasypaná, žiadame vykonať účinné opatrenia na zamedzenie uviaznutia drobných zemných cicavcov, obojživelníkov, plazov, prípadne iných živočíchov,

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/004663
str. 10

- prebytočnou výkopovou zeminou nebudú zasýpané mokrade, brehy vodných tokov a terénne depresie,
- zeminu po zrealizovaní sietí žiadame uložiť na pôvodné miesto, pred zasýpaním rýh skontrolovať, či sa v nich nenachádzajú drobné živočíchy.

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.

9. Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva listom č. OU-MT-OSZP-2026/005266-Kl zo dňa 20.02.2026, doručeným dňa 20.02.2026 – nepožaduje, aby predložený zámer bol ďalej posudzovaný podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Vyjadrenie OU MT-OSŽP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Dotknutý orgán nepožaduje posudzovanie zámeru v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

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 cestnej dopravy a pozemných komunikácií; Mesto Martin, oddelenie dopravy; Mesto Martin, komunálny odbor; Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja. Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a zriadiel.

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. Združenie domových samospráv listom zo dňa 23.01.2026, prijatým autorizovaným kvalifikovanou elektronickou pečaťou dňa 26.01.2026 uvádza v skrátenom znení:

1) 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.

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/004663
str. 11

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 ohrozovaním, 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 ekologickejštabilizačnej 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 prispejú 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*

d'alšie 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.

Vyjadrenie navrhovateľa: Preložený zámer je vypracovaný plne v súlade s požiadavkami prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní vplyvov na ŽP. Všetky zistené vplyvy sú popísané a identifikované v kap. IV.2 a ž IV.6. Zároveň boli k zámeru priložené špeciálne štúdie, hluková a dopravnokapacitné posúdenie, ktoré sú podporné pre objektívne zhodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie a ktoré zahŕňajú jednak príspevok navrhovanej činnosti ako aj hodnotia synergický vplyv ostatných projektov v danom území.

Ide o otázky relevantné aj k predmetu výsledku zisťovacieho konania a výroku rozhodnutia, ktorým je završené; 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 zmierňujúce 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 zmierňujúceho 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 zmierňujúce 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.

Vyjadrenie navrhovateľa: V zámere v kapitole IV.10 sú uvedené okrem legislatívne povinných opatrení aj opatrenia technického charakteru, ktoré sú cielené na akceptovateľnosť posudzovanej navrhovanej činnosti v danom území. Pri opatreniach spracovateľ zámeru vychádzal o.i. aj z požiadaviek dotknutých orgánov, ktorých stanoviská boli poskytnuté navrhovateľom pri príprave projektu.

Vyjadrenie OÚ MT – OSŽP: Tunajší 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 prvej vety doručené stanoviská od iných subjektov ako je uvedené v odseku 5, príslušný orgán takéto nevyžiadané stanovisko zohľadní a vysporiada sa s nimi v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania. Podotýkame, že príslušný orgán sa zaoberá len vecnými pripomienkami vzťahujúcimi sa k tomuto konaniu.

2) 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.“

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 a Smernice o EIA 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.).

Žiadame, aby rozhodnutie zo zisťovacieho konania účinne zistilo relevantné vplyvy na životné prostredie a fakticky neodkladalo zisťovanie skutočných vplyvov na životné prostredie až k povolenému konaniu.

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovateľ nepochybuje o tom, že príslušný orgán vydá záväzné stanovisko v nesúlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na ŽP.

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

3) Verejno-právne postavenie subjektov dotknutej verejnosti v zmysle Európskeho práva.

Podľa rozhodnutia Súdneho dvora Európskej únie č. C-137/14, ZDS zakladá svoje postavenie nielen na vnútroštátnej legislatíve životného prostredia ale aj na práve EÚ a to konkrétne Smernici o EIA, Smernici o biotopoch a Smernici o vodách. V zmysle kombinovaného účinku rozhodnutia Súdneho dvora Európskej únie č. C-137/14 a č. C-243/15 ZDS koná vo verejnoprávnom záujme naplnenia európskych a slovenských noriem určených na ochranu a starostlivosť o životné prostredie. Akékoľvek odkazy na vnútroštátne právo či Aarhuský dohovor je nutné vykladať v súlade s rozhodnutiami Súdneho dvora Európskej únie C-263/08, C-115/09, č. C-240/09, č. C-137/14, č. C-243/15 a č. C-461/24.

Z rozhodnutia Súdneho dvora Európskej únie č. 137/14 vyplýva verejno-právne postavenie subjektov dotknutej verejnosti pri výkone verejnej participácie podľa čl.9 a čl.11 Smernice o EIA:

- subjekty zainteresovanej verejnosti musia svoje postavenie zakladať na európskych smerniciach (napr. EIA, IED, Habitat) a/alebo ich vnútroštátnej transpozícii
 - vnútroštátne procesné pravidlá nesmú obchádzať účel environmentálnej legislatívy EÚ tým, že by bránili MVO alebo verejnosti prístup k verejnej participácii podľa čl.9 a čl.11 Smernice o EIA
- Inými slovami: ak vnútroštátna norma prakticky znemožňuje prístup k súdu, nemôže byť použitá a musí sa interpretovať v súlade s cieľmi európskeho práva

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSŽP-2026/004663
str. 15

- pre vzťah vnútroštátneho a európskeho práva platí princíp ekvivalencie a efektivity:

Ekvivalencia: Právne prostriedky na ochranu práv vyplývajúcich z európskeho práva (vrátane environmentálneho práva) nesmú byť horšie ako pri podobných vnútroštátnych žalobách

Efektivita: Procesné pravidlá nesmú prakticky znemožniť výkon práv, ktoré EÚ poskytuje

- subjekt zainteresovanej verejnosti musí mať možnosť napadnúť vnútroštátne normy implementujúce environmentálne právo EÚ (v kombinácii s C-243/15)

- procesné postavenie subjektov zainteresovanej verejnosti musia byť primerané a funkčné a nie formálne obštruktívne (v kombinácii s C-115/09 a C-263/08)

Subjekty zainteresovanej verejnosti v zisťovanom konaní nehája svoj subjektívny záujem v oblasti životného prostredia ale výlučne verejno-právny záujem v spočívajúci v presadzovaní verejno-právnej regulácie životného prostredia tak, ako ich predpokladá právo Európskej únie vo svojich smerniciach a tak ako sú implementované vo vnútroštátnych právnych predpisoch.

Žiadame, aby príslušný aktér uznal právne postavenie ZDS ako dotknutej verejnosti podľa §3 písm.t zákona o EIA v súlade so Smernicou o EIA, Smernicou o biotopoch a Smernicou o vodách tak ako ju vyložil Súdny dvor Európskej únie v rozhodnutiach č. C-263/08, C-115/09, č. C-240/09, č. C-137/14, č. C-243/15 a č. C-461/24.

Vyjadrenie navrhovateľa: Postavenie dotknutej verejnosti v zisťovanom konaní navrhovateľ nespochybňuje, rovnako ako príslušný orgán, ktorý vyzval navrhovateľa na doplňujúce informácie aj pre stanovisko ZDS.

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

4) Pre správne pochopenie navrhovanej činnosti resp. jej zmeny a zrozumiteľné pochopenie a kontrolu rozhodnutia 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 na okraji novovzniknutej obytnej časti mesta Martin v podhorskej časti Martinských holí bez vplyvu na prvky ÚSES.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP: Príslušný orgán sa v zisťovanom konaní komplexne zaoberal aj hodnotím a identifikovaním územných systémov ekologickej stability dotknutých navrhovanou činnosťou. Tunajší úrad 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 dôjde k záberu lesných pozemkov, ako je uvedené v časti IV.1.1. Územie, ktoré je súčasťou lesných pozemkov a pre ich vyňatie sa bude postupovať v zmysle § 7 ods. 1 písm. a) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie o vyňatí v čase spracovania zámeru bolo vydané. Výruby budú regulované, aby sa zachovala časť porastov ako súčasť vegetačných úprav.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP: príslušný orgán vo výroku záväzného stanoviska určil podmienky pre zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti, ktoré sú premietnuté nielen zo stanoviska štátnej správy ochrany prírody a krajiny, ale aj opatrenia, ktoré priamo uvádza aj zámer v kap. IV.10. Súčasne dávame do pozornosti, že pri príprave stavebného zámeru je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad s platným územným plánom a stanovenými záväznými regulatívmi a zásadami, ktoré okrem iného určujú aj všeobecné zásady pre zeleň v navrhovanom území.

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 krajinotvorný 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 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: Navrhovaná činnosť je umiestnená na okraji novovznikajúcej a rozširujúcej obytnej zóny mesta Martin. V blízkosti lokality sa tak nachádzajú inžinierske siete v potrebnej kapacite. Predmetom navrhovanej činnosti je práve výstavba nových prípojok inžinierskych sietí a dopravného napojenia.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP: Príslušný orgán sa v zisťovacom konaní komplexne zaoberal aj touto požiadavkou.

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 sa navrhujú odvieť areálovým kanalizačným systémom do vsakovacích blokov s využitím tejto vody na polievanie komunikácií, resp. na iné využitie.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP: Dotknutý orgán štátnej vodnej správy nevzniesol špeciálne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti.

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://primer.sme.sk/c/22885029/slovensko-ovzdušie-znečistenie-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 navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovaná činnosť nie je významným zdrojom znečisťovania ovzdušia, celý komplex bude vykurovaný na báze tepelných čerpadiel, elektrickou energiou alebo alternatívne pevným palivom na báze peliet.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP: navrhovaná činnosť bude k súčasnej úrovni znečistenia ovzdušia prispievať na akceptovateľnej úrovni. Výstavba rodinných domov nie je predmetom tohto konania.

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 o prípravu na výstavbu rodinných domov v nadväznosti na novovybudovanú obytnú zónu mesta Martin. 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 hluková štúdia, ktorá nepreukázala výrazný nárast príspevkov hluku. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martin ustanovil podmienky, ktoré je potrebné rešpektovať pri príprave stavebného zámeru, tieto sú premietnuté do výroku záväzného stanoviska.

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.

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 efektívnosti 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 nie je zdrojom znečisťovania ovzdušia, celý komplex bude vykurovaný na báze tepelných čerpadiel, elektrickou energiou alebo alternatívne pevným palivom na báze peliet.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP: rodinné domy nie sú predmetom tohto konania.

5) Verejný záujem zachovania ekologickej stability územia

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 naplňaniu 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

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSŽP-2026/004663
str. 19

vody do podložia 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 naplňajú verejné záujmy vytvárania a udržiavania ekostabilizačných funkcií územia ako prirodzených či človekom vytvorených ÚSES a významných krajinných prvkov ale sa ňou naplňa 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 naplňanie 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.

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).

Vyjadrenie navrhovateľa: Lokalita nadväzuje na prilahlú obytnú zónu miestnej časti Záturčie. Samotný areál pre novú IBV sa plánuje na plochách lesných pozemkov, z menšej časti poľnohospodárskej pôdy, lokalita je dlhodobou v ÚPN mesta Martin určená pre zástavbu individuálnej bytovej zástavby. Predmetom zisťovacieho konania je výstavba technickej a dopravnej infraštruktúry ako základ pre výstavbu jednotlivých rodinných domov. Požiadavkou orgánu ochrany prírody bolo zachovať časť pôvodných lesných drevín, pokiaľ to dovoľí technický návrh infraštruktúry.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP: Predmetom zisťovacieho konania je výstavba technickej a dopravnej infraštruktúry ako základ pre výstavbu jednotlivých rodinných domov. Orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny stanovil podmienky, za ktorých je možné navrhovanú činnosť realizovať, taktiež ako sme už uviedli stavebný zámer musí byť vypracovaný v súlade s územným plánom mesta, kde sú stanovené záväzné regulatívy a zásady. Je potrebné však uviesť, že záber lesných pozemkov a zníženie plôch prírodného charakteru možno považovať za negatívum tejto navrhovanej činnosti. Z uvedeného dôvodu je kladený dôraz na zachovanie stromov a ich výrub realizovať na nevyhnutnú mieru.

6) Požiadavky 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 navrhnuť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.“

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 pretvoreni 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,

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.

Žiadame 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: Požiadavky budú riešené v nasledovnom povoloňovacom procese v dokumentácii stavebného zámeru. Chceme zdôrazniť, že navrhovateľ má realizované predchádzajúce obytné zóny v časti Nový Martin, na ktoré nadväzuje aj navrhovaná činnosť a pri výstavbe a realizácii zohľadňuje vyššie uvedené požiadavky.

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. Záonné podmienky vyplývajúce z platných právnych predpisov ostávajú nedotknuté a navrhovateľ je viazaný ich dodržiavať.

Ako ekostabilizačné opatrenia naplňajúce 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.

Biosolárne strechy tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSŽP-2026/004663
str. 22

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.

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.

Vyjadrenie navrhovateľa: Uvedené prvky budú riešené v samostatných projektoch jednotlivých rodinných domov ako súčasť finálnych úprav pozemkov budúcich vlastníkov.

Vyjadrenie OU MT – OSŽP: Predmetom zisťovacieho konania je výstavba technickej a dopravnej infraštruktúry ako základ pre výstavbu jednotlivých rodinných domov. V rámci prijatých opatrení sú riešené aj tieto témy.

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

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSŽP-2026/004663
str. 23

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. Očakávame, že štát bude uplatňovať teleologický výklad a uplatňovanie právnych predpisov tak, ako ho právneho poriadku Slovenskej republiky uvádza zákon č.17/1992 Zb. o životnom prostredí.

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovateľ nespochybnuje správnosť konania príslušného orgánu.

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.

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 poskytnú 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 Zelené 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 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

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

Rozsah navrhovanej činnosti - Základné informácie o navrhovanej činnosti

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

V rámci stavby sú navrhnuté nasledovné stavebné objekty:

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

Všeobecný popis stavebno-technického riešenia

Komunikácie sú navrhnuté s ohľadom zabezpečenia prístupu na pozemok každého rodinného domu. Komunikácie sú so šírkou 6,0 m a sú lemované chodníkmi šírky 2,0 resp. 1,5 m.

Areálový vodovod a splašková kanalizácia ako podzemné inžinierske siete sú umiestnené v rámci komunikácie. Na jednej strane sa nachádzajú cestné vpuste s lokálnymi retenčnými

blokmi s možnosťou vsakovania pod chodníkom. Na strane druhej sú pod chodníkom NN vedenie a kabeláž slaboprádov.

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

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

SO 01 Komunikácie a spevnené plochy

Dopravné riešenie územia bude umožnené navrhovanými komunikáciami napojenými na miestnu komunikáciu (ul. Majerná – účelová cesta vo vlastníctve Nového Martina a.s.).

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

SO 02 Areálový vodovod

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

SO 03 Areálová splašková kanalizácia

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

Existujúca splašková kanalizácia DN 300 sa nachádza na ul. Potočná. Navrhovaná areálová splašková kanalizácia bude dopojená do existujúcej revíznej šachty JŠ. Následne bude vedená splašková kanalizácia cez parc. KN-C č. 707/16 až k navrhovaným cestným komunikáciám, kde bude splašková kanalizácia vedená. Na trase sú navrhované revízne šachty DN 1000. Zo splaškovej kanalizácie DN 200 budú vysadené jednotlivé prípojky splaškovej kanalizácie. Prípojky sú navrhnuté v dimenzii DN 150.

SO 04 Prípojky vody a kanalizácie

Navrhnutý je areálový vodovod v dimenzii DN 100, ktorý bude napojený na verejný vodovod DN 100 v ul. Majerná. Z vodovodného radu budú navrtávacími pásmi vysadené jednotlivé prípojky vody v dimenzii DN 32. Prípojky budú ukončené 1 meter za hranicu pozemku. Vodomernú šachtu si bude osadzovať každý majiteľ samostatne.

SO 05 Dažďová kanalizácia

Odvodnenie komunikácie a prilahlých spevnených plôch bude zabezpečené povrchovým spádom smerovaným do navrhovaných dažďových vpustí, rozmiestnených v primeraných

vzdialenostiach tak, aby bol zabezpečený účinný zber zrážkovej vody a eliminácia povrchového stoku.

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

SO 06 1kV prípojky

Stavebný objekt rieši samostatné prípojky elektrickej energie k jednotlivým budúcim rodinným domom. Jedná sa o prípojky NN 3/PEN AC 400/230 V 50 Hz, TN-C. Na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku každého odberateľa bude inštalovaný elektromerový rozvádzač.

SO 08 Terénne úpravy

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

Koridor navrhovanej komunikácie

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

Stavebné parcely určené pre výstavbu rodinných domov

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

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

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

SO 09 Relaxačná zóna

V južnej časti územia bude vybudovaná relaxačná zóna. Hlavným prvkom zóny bude centrálny parkový priestor, ktorý bude doplnený o:

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

Športovo-relaxačná funkcia bude zabezpečená cez:

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

Na hranici pozemku s existujúcim rodinným domom bude vysadená optická bariéra zo živého oplotenía, ktorý bude tvoriť pohľadovú clonu a zároveň prirodzenú hranicu oddychovej zóny.

SO 10 1kV rozvod

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

POŽIADAVKY NA VSTUPY

Pôda – lokalita nie je súčasťou zastaveného územia mesta Martin a v katastri nehnuteľností je vedená prevažne ako lesné pozemky, menšia časť ako ostatné plochy resp. východná kontaktná časť s ostatnými sektormi Nového Martina ako trávnatý porast, resp. zastavané plochy a nádvoria. Územie bolo súčasťou poľnohospodárskej pôdy a pre vyňatie z poľnohospodárskej pôdy sa postupovalo v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Podľa portálu www.portal/vupop.sk sú parcely v poľnohospodárskej pôde zaradené medzi BPEJ s kódom 0789212 a triedou kvality 7.

Územie bolo súčasťou lesných pozemkov a pre ich vyňatie sa postupovalo v zmysle §7 ods. 1 písm. a) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Nároky na zastavané územia – nenavrhujú sa žiadne asanácie objektov, lokalita je nezastavaná, porastená drevinami na lesných pozemkoch.

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

Ročná spotreba vody: $Q_{\text{rok}} = 12\,278 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Ostatné suroviny a energetické zdroje

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

Elektrická energia – uvažuje sa z navrhovaného NN vedenia, predĺženej verejnej distribučnej siete SSD povolenanej samostatne.

Spotreba elektrickej energie: 27,5 MWh/rok.

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

Dopravná a iná infraštruktúra – Dopravné napojenie sektoru I bude umožnené napojením lokality na existujúcu komunikačnú sieť. V rámci rozšírenia ulice Majerná bola navrhnutá križovatka, kde sa nová lokalita IBV napája. Parkovanie a odstavovanie vozidiel v riešenej

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/004663
str. 28

lokalite bude umožnené na spevnených plochách budovaných na pozemkoch prislúchajúcich k jednotlivým rodinným domom.

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

Nároky na pracovné sily – stavbu bude realizovať dodávateľ. Výstavba RD bude prebiehať individuálne. Za súčasného stavu poznania nie je možné odhadnúť počet pracujúcich na stavbe.

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.

Počas užívania – na lokalite môžu vzniknúť malé stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (kotol na pevné palivo, teplovzdušný krb). Povoľovanie MZZO sa riadi v zmysle § 26 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Príslušným orgánom je Mesto Martin.

Obyvateľstvo bude ovplyvnené aj emisiami zo statickej dopravy (odstavné plochy) a zvýšenej intenzity dopravy na príjazdových komunikáciách.

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.

Odvodnenie komunikácie a príľahlých spevnených plôch bude zabezpečené povrchovým spádom smerovaným do navrhovaných dažďových vpustí. Z každej dažďovej vpuste bude voda gravitačným potrubím odvádzaná do filtračnej šachty DN 300, kde dôjde k zachyteniu hrubších nečistôt a k jej predčisteniu. Následne bude voda vedená do podzemného retenčného telesa tvoreného plastovými blokmi, umožňujúcimi dočasné zadržiavanie vôd a ich postupné uvoľňovanie do podlažia.

Odpadové vody splaškové – navrhnutá je areálová splašková kanalizácia v dimenzii DN 200. Pre každú vymedzenú parcelu je navrhnutá nová prípojka splaškovej kanalizácie v dimenzii DN 150. Ročné množstvo odpadovej vody: $Q_r = 12\,278 \text{ m}^3/\text{rok}$.

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 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 rodinných domov bude vznikať hlavne komunálny odpad z domácností. Komunálny odpad bude zhromažďovaný v kontajneroch na KO, vyseparované zložky z komunálneho odpadu budú zbierané oddelene do samostatných kontajnerov a následne bude zhodnocovaný resp. zneškodňovaný v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Martin.

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

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

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

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

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

Vplyvy na obyvateľstvo – Počas výstavby bude vplývať na pohodu života najmä hluk, prašnosť z 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. Pozemok je ľahko dopravne prístupný z Majernej ulice.

Počas užívania – dôjde k zvýšeniu životnej úrovne obyvateľstva, kvalitnejšie možnosti pre individuálne bývanie. Z negatívnych stránok možno považovať najmä zvýšený dopravný ruch vozidiel obyvateľov a návštevníkov sektoru I, čo je priamo spojené s hlukom a vznikom emisií.

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

Z predikcie šírenia sa hluku počas prevádzky mobilných zdrojov v rámci sektora I vyplýva, že nie je predpoklad na prekročovanie prípustných hodnôt hluku z iných zdrojov pre najbližšie chránené objekty bývania ani pre jeden časový interval. Vypočítané hodnoty sú podlimitné, s maximom na úrovni do 30 dB pre nočný čas. Nakoľko sa jedná o zástavbu rodinných domov v počte max. 58, nie je reálny predpoklad na zhoršenie kvality ovzdušia v dotknutom území.

V súvislosti s navrhovanou činnosťou bola spoločnosťou Vibroakustika, s.r.o., Kysucká cesta 3, Žilina vypracovaná Hluková štúdia „IBV Nový Martin – sektor I“, Protokol Si_027_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 zvýšeniu dopravného hluku pred oknami už existujúcej zástavby bytových a rodinných domov len minimálne. 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 rodinných domov, ktoré majú otváracie časti okenných konštrukcií orientované do priestoru ulíc Majerná a Potočná, kde nebola predikciou zistená nočná ekvivalentná hladina hluku vyššia ako 45 dB, nie je potrebné vybaviť systémom vetrania pri zatvorených oknách obytných miestností. Zvyšné obytné miestnosti je možné prevetrávať prirodzeným spôsobom otváracími oknami.

Vplyvy možno celkovo hodnotiť ako akceptovateľné.

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

Posúdenie vplyvov na prírodné prostredie

Reliéf a horninové prostredie – Navrhovaná činnosť je na mierne svahovitom teréne, územie nie je ohrozené zosuvmi.

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

Zemné práce budú vykonávané v súlade s STN 386413 a STN 733050.

Prebytok zeminy bude vybilancovaný v ďalšom stupni konania. Časť zeminy bude využitá pre spätné terénne úpravy, zvyšok bude umiestnený na vopred určené terénne úpravy.

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.

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

Vplyvy počas výstavby - je možný predpoklad zanedbateľného ohrozenia kvality vody spôsobenej haváriou stavebných mechanizmov a dopravných mechanizmov. Dodávateľovi stavby sa odporúča pravidelne kontrolovať stav technický stav mechanizmov a striktné postupovať podľa plánu organizácie výstavby, aby sa zamedzilo riziko havarijných stavov. Pri úniku ropných látok do podlažia je nutné kontaminovanú zeminu ihneď vyťažiť a uložiť do nepriepustnej nádoby. Pri malých úkapoch možno previesť dekontamináciu vapexom, resp. iným absorpčným materiálom.

Vplyvy počas prevádzky – môžu súvisieť s produkciou odpadových vôd. Prevádzka objektov bude sprevádzaná tvorbou zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch a splaškových odpadových vôd.

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

Pri striktnom dodržiavaní platných právnych predpisov 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 stavby je v blízkosti od jestvujúcich domov na ulici Majerného. 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 stavby, dodržiavaním platných predpisov, ktoré platia na úseku ochrany ovzdušia, obmedzeným používaním cementu a ďalších práškových zmesí, dovozom betónu domiešavačmi z externých veľkokapacitných výrobných jednotiek.

Vplyvy počas užívania – rodinné domy budú ako primárny zdroj vykurovania a prípravy TÚV využívať tepelné čerpadlá, alternatívne podľa preferencií každého užívateľa to môže byť kotol na pevné palivo (drevo), elektrická energia v kombinácii s fotovoltikou. Ďalším zdrojom emisií budú prejazdy osobných vozidiel obyvateľov navrhovaného sektoru I. Vzhľadom na predpokladanú intenzitu a postupný zvyšujúci sa počet elektromobilov, imisná situácia sa zmení iba minimálne, resp. zostane na súčasnej úrovni.

V súvislosti s podporou verejnej dopravy sa očakáva, že aj obyvatelia sektoru I budú postupne viac využívať verejnú dopravu na úkor osobnej v závislosti od pokrytia tejto časti mesta MHD. V roku 2026 bude zahájená výstavba MHD na Novom Martine, stavba je povolená.

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 - lokalita je umiestnená mimo zastavaného územia mesta Martin a je tvorená lesnými pozemkami. Menšia časť je súčasťou poľnohospodárskej pôdy.

K zámeru predložili stanoviská dotknuté orgány štátnej správy lesného hospodárstva a pozemkového oddelenia. Obaja uviedli pripomienky, ktoré obsahujú všeobecný rámec stanovený príslušnými platnými predpismi. Navrhovateľ je povinný dodržiavať platné legislatívne predpisy na úseku lesného hospodárstva a pozemkového hospodárstva.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Flóra – v súčasnosti sa na území nachádza v prevažnej časti lesný pozemok s nasledovnými drevinami:

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

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

Fauna – vzhľadom k prítomnosti väčšieho počtu dospelých stromov a lokalizácii plochy v kontakte s ďalšími zalesnenými plochami je z hľadiska fauny najvýznamnejší výskyt avifauny, ktorej všetky voľne žijúce druhy patria medzi chránené druhy živočíchov. Nájdeme tu skupinu druhov vyskytujúcich sa bežne v blízkosti sídiel (sýkorky, stehlíky, hýľ obyčajný, glezg hrubozobý a iné), ale aj druhy vyskytujúce skôr v lesnom prostredí (napr. dateľ veľký, sojka škriekavá a iné). Na lesné prostredie je viazaný aj výskyt ostatných skupín fauny ako sú chrobáky, pavúky, mnohonôžky, stonožky, rovnakokrídlavce, blanokrídlavce, motýle a pod. Okrem skupiny lesných druhov sa na dotknutej ploche vyskytujú ešte bežné synantropné druhy viazané na antropogénne habitaty (polia, rumoviská, stavebné objekty). Z cicavcov sa tu prechodne vyskytujú len bežné druhy (srnec, diviak, kuna skalná, lasica myšozravá a pod.), ktoré majú vhodné podmienky pre trvalý výskyt v širšom okolí (hlavne lesné komplexy Lúčanskej Fatry) a na ploche navrhovanej výstavby sa vyskytujú v rámci presunov pri hľadaní potravy.

Zo stanoviska štátnej správy ochrany prírody a krajiny vyplynuli podmienky, ktoré je nevyhnutné v súvislosti s výstavbou navrhovanej činnosti dodržať, sú premietnuté do výroku záväzného stanoviska na zmiernenie negatívnych vplyvov na uvedenú faunu a flóru. Ďalší rad opatrení vo svojej záväznej časti a zásadách upravuje platný územný plán, ktorý ustanovuje rámec pre prípravu projektov pre ďalší stupeň konania. Chránené stromy sa v území nenachádzajú.

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.

Záujmové 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.

Krajina a scenéria – výstavbou dopravnej a technickej infraštruktúry ako prípravy pre výstavbu rodinných domov dôjde k významnej zmene funkcie lokality ako aj jej scenérie. Doterajšia zalesnená plocha bude v zmysle zákona o lesoch odstránená a nahradená novými plochami komunikácií a chodníkov a prípravy pre následnú výstavbu. Sektor I nadviaže na predchádzajúcu zástavbu bytových a rodinných domov v lokalite Nový Martin. Vzhľadom k tomu, že sa jedná v budúcnosti o zástavbu individuálnej bytovej výstavby, je tu predpoklad, že vegetačné úpravy budú výraznejšie a vizuálne prijateľnejšie. V zmysle záväzných regulatívov platného ÚPN SÚ Martin je povolené max. zastavanie pozemkov 40 %, ostatná plocha je určená pre zeleň. Zmena funkcie územia bola plánovaná.

Vplyv na urbánny komplex a využívanie územia – lokalita je mimo priemyselných aktivít mesta Martin.

Samotný zámer obsahuje rad zmiernujúcich opatrení, ktoré je nevyhnutné v zmysle príslušných platných právnych predpisov pri výstavbe navrhovanej činnosti dodržiavať. Navrhovateľ, resp. staviteľ je povinný ich dodržiavať.

Záverečné vyhodnotenie

OU MT-OSŽP posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu 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.

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.

Odvolaie 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)

Uplýnutím 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 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

*Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/004663
str. 36*

Doručuje sa *(elektronicky)*:

Dotknutá obec

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

Navrhovateľ

1. Nový Martin, a.s., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

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

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
7. Mesto Martin, komunálny odbor, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin
8. Okresný úrad Martin, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Námestie S. H. Vajanského 1, 036 58 Martin
9. Okresný úrad Martin, pozemkový a lesný odbor, oddelenie lesného hospodárstva, Námestie S. H. Vajanského 1, 036 58 Martin
10. Okresný úrad Martin, odbor krízového riadenia, Námestie S. H. Vajanského 1, 036 58 Martin
11. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, ul. Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
12. Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, ul. Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
13. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová 2, 831 01 Bratislava 37
14. Útvar hlavného architekta mesta Martin, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin

Záväzné stanovisko č. OU-MT-OSZP-2026/004663
str. 37