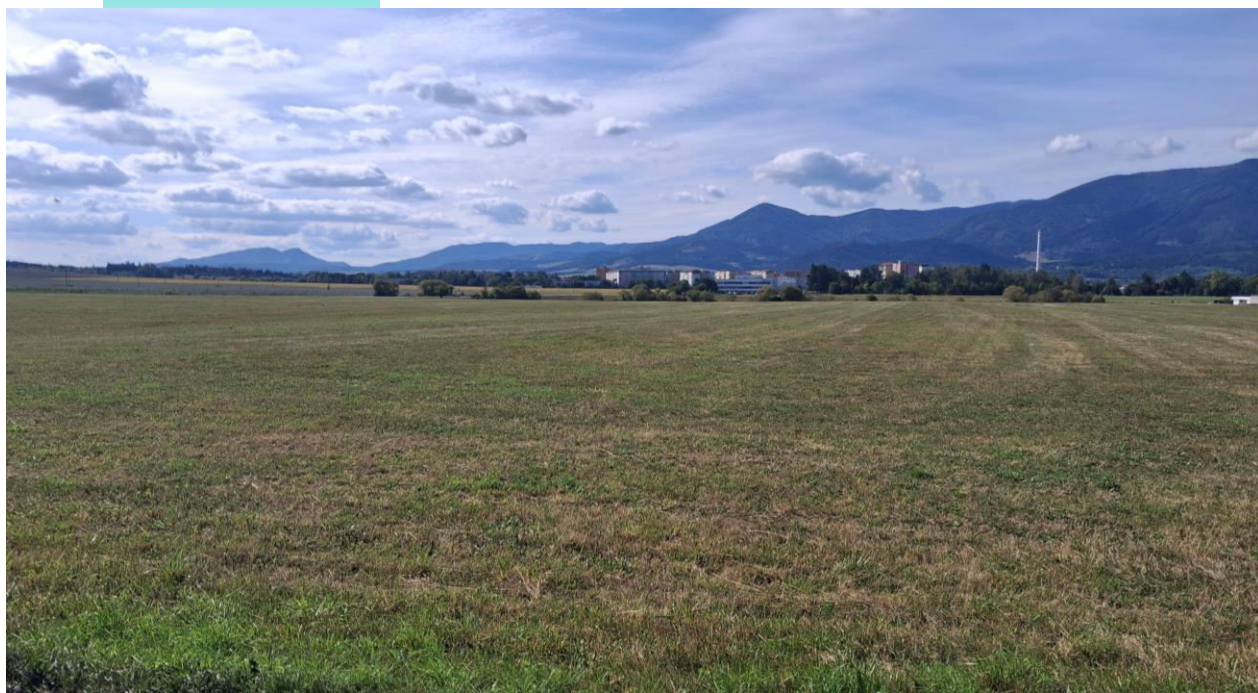


IBV ROLE KONCOM V3 TOMČANY

ZÁMER

podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

o posudzovaní vplyvov na životné prostredie



NAVRHOVATEĽ

Hplus

Hplus, a.s.

Kollárova 73

036 01 Martin

ZHOTOVITEĽ



ENVICONSLT

ENVICONSLT, spol. s r.o.

Obežná 7

010 08 Žilina

September 2026

OBSAH

	POUŽITÉ SKRATKY	1
I	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI	2
1	NÁZOV	2
2	IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO	2
3	SÍDLO	2
4	OPRÁVNENÝ ZÁSTUPCA NAVRHOVATEĽA	2
5	KONTAKTNÁ OSOBA	2
II	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZÁMERE	
1	NÁZOV	3
2	ÚČEL	3
3	UŽÍVATEĽ	3
4	CHARAKTER NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	3
5	UMIESTNENIE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	3
6	PREHĽADNÁ SITUÁCIA	4
7	TERMÍN ZAČATIA A UKONČENIA VÝSTAVBY	5
8	OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA	6
9	ZDÔVODNENIE POTREBY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI V DANEJ LOKALITE	9
10	CELKOVÉ NÁKLADY	9
11	DOTKNUTÁ OBEC	9
12	DOTKNUTÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	9
13	DOTKNUTÉ ORGÁNY	9
14	POVOĽUJÚCI ORGÁN	9
15	REZORTNÝ ORGÁN	10
16	DRUH POŽADOVANÉHO POVOLENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	10
17	VYJADRENIE O VPLYVOCH ZÁMERU PRESAHUJÚCICH ŠTÁTNE HRANICE	10
III	ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SÚČASNOM STAVE ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA	
1	CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÉHO PROSTREDIA, VRÁTANE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	12
1.1	GEOMORFOLOGICKÉ POMERY	12
1.2	HORNINOVÉ PROSTREDIE	12
1.3	KLIMATICKÉ POMERY	14
1.4	VODA	17
1.5	PÔDA	19
1.6	BIOTA	20
1.7	CHRÁNENÉ ÚZEMIA	21
2	KRAJINA, KRAJINNÝ OBRAZ, STABILITA, OCHRANA KRAJINY, SCENÉRIA	22

2.1	ŠTRUKTÚRA KRAJINY A VYUŽITIE ÚZEMIA	22
2.2	PRVKY SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY	23
3	OBYVATEĽSTVO, JEHO AKTIVITY, INFRAŠTRUKTÚRA A KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA	24
3.1	OBYVATEĽSTVO	24
3.2	SÍDLA	27
3.3	PRIEMYSEL	28
3.4	POĽNOHOSPODÁRSTVO A LESNÉ HOSPODÁRSTVO	28
3.5	SLUŽBY	28
3.6	INFRAŠTRUKTÚRA	28
3.7	REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH	30
3.8	KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA	31
3.9	ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY ÚZEMIA, PALEONTOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ A VÝZNAMNÉ GEOLOGICKÉ LOKALITY	31
4	SÚČASNÝ STAV KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA	31
4.1	OVZDUŠIE	31
4.2	HLUK	33
4.3	HORNINOVÉ PROSTREDIE	33
4.4	POVRCHOVÉ A PODZEMNÉ VODY	33
4.5	PÔDY	35
4.6	SKLÁDKY	35
4.7	RASTLINSTVO A ŽIVOČÍŠTVO	35
4.8	ZDRAVOTNÝ STAV OBYVATEĽSTVA A CELKOVÁ KVALITA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A PRE ČLOVEKA	36
4.9	SYNTÉZA HODNOTENIA SÚČASNÝCH ENVIRONMENTÁLNYCH PROBLÉMOV POSUDZOVANEJ LOKALITY	37
IV	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ČINNOSTI NA ŽP VRÁTANE ZDRAVIA A MOŽNOSTIACH OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE	
1	POŽIADAVKY NA VSTUPY	38
1.1	PÔDA	38
1.2	NÁROKY NA ZASTAVANÉ ÚZEMIE	38
1.3	VODA	38
1.4	OSTATNÉ SUROVINOVÉ A ENERGETICKÉ ZDROJE	38
1.5	DOPRAVNÁ A INÁ INFRAŠTRUKTÚRA	39
1.6	NÁROKY NA PRACOVNÉ SILY	40
2	ÚDAJE O VÝSTUPOCH	40
2.1	ZDROJE ZNEČIŠŤOVANIA OVZDUŠIA	40
2.2	ODPADOVÉ VODY	40
2.3	ODPADY	41
2.4	HLUK A VIBRÁCIE	42

2.5	ZDROJ ŽIARENIA, TEPLA A ZÁPACHU	43
2.6	INÉ OČAKÁVANÉ VPLYVY, VYVOLANÉ INVESTÍCIE	44
3	ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	44
3.1	POSÚDENIE VPLYVOV NA OBYVATEĽSTVO	44
3.2	PRÍRODNÉ PROSTREDIE	45
3.3	VPLYVY NA URBÁNNY KOMPLEX	50
4	HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK	50
5	ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA BIODIVERZITU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA	51
6	POSÚDENIE OČAKÁVANÝCH VPLYVOV Z HĽADISKA ICH VÝZNAMNOSTI A ČASOVÉHO PRIEBEHU PÔSOBNIA	51
7	PREDPOKLADANÝ VPLYV PRESAHUJÚCI ŠTÁTNE HRANICE	53
8	VYVOLANÉ SÚVISLOSTI, KTORÉ MÔŽU SPÔSOBIŤ VPLYVY S PRIHLIADNUTÍM NA SÚČASNÝ STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V DOTKNUTOM ÚZEMÍ	53
9	RIZIKÁ SPOJENÉ S REALIZÁCIOU ČINNOSTI	54
10	ZMIERŇUJÚCE OPATRENIA	54
11	POSÚDENIE OČAKÁVANÉHO VÝVOJA, AK BY SA ČINNOSŤ NEREALIZOVALA (NULOVÝ VARIANT)	57
12	POSÚDENIE SÚLADU ČINNOSTI S ÚZEMNOPLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIOU A ĎALŠÍMI RELEVANTNÝMI STRATEGICKÝMI DOKUMENTAMI	57
13	ĎALŠÍ POSTUP HODNOTENIA VPLYVOV S UVEDENÍM NAJZÁVAŽNEJŠÍCH OKRUHOV PROBLÉMOV	58
V	POROVNANIE VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	59
VI	MAPOVÁ A INÁ OBRAZOVÁ DOKUMENTÁCIA	62
VII	DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K ZÁMERU	65
VIII	MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA ZÁMERU	67
IX	POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV	67

POUŽITÉ SKRATKY

BPEJ	Bonitovaná pôdno-ekologická jednotka
CZT	Centrálné zásobovanie teplom
ČOV	Čistiareň odpadových vôd
DPMMD	Dopravný podnik mesta Martin
EAO	Ekonomicky aktívne obyvateľstvo
IBV	Individuálna bytová výstavba
CHVÚ	Chránené vtáčie územie
KN	Kataster nehnuteľností
k.ú.	Katastrálne územie
LH	Limitná hodnota
MHD	Mestská hromadná doprava
MŽP	Ministerstvo životného prostredia
NCZI	Národné centrum zdravotníckych informácií
NEIS	Národný emisný informačný systém
NN	Nízke napätie
NV	Nariadenie vlády
OÚ	Okresný úrad
PHSR	Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja
POH	Program odpadového hospodárstva
RÚSES	Regionálny územný systém ekologickej stability
SAŽP	Slovenská agentúra životného prostredia
SHMÚ	Slovenský hydrometeorologický ústav
SPP	Slovenský plynárenský priemysel
SR	Slovenská republika
STN	Slovenská technická norma
ŠGÚDŠ	Štátny geologický ústav Dionýza Štúra
ŠU SR	Štatistický úrad Slovenskej republiky
TOC	Celkový organický uhlík
TTP	Trvalý trávny porast
TZL	Tuhé znečisťujúce látky
ÚEV	Územie európskeho významu
ÚPD	Územnoplánovacia dokumentácia
ÚPN	Územný plán
ÚSES	Územný systém ekologickej stability
VÚC	Vyšší územný celok
VZN	Všeobecne záväzné nariadenie
ŽP	Životné prostredie

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

1 NÁZOV

Hplus, a.s.

2 IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO

43 905 374

3 SÍDLO

Kollárova 3
036 01 Martin

4 OPRÁVNENÝ ZÁSTUPCA NAVRHOVATEĽA

Ing. arch. Dušan Holan
Hplus, a.s.
Kollárova 3
036 01 Martin
Tel: +421 903 802 827
e-mail: holan@hplusmt.sk

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

Ing. František Jagelka
Hplus, a.s.
Kollárova 3
036 01 Martin
Tel: 0903 403 383
e-mail: jagelka@hplusmt.sk

Lucia Čižmariková
Alorun s.r.o.
Karvaša a Bláhovca 180/A
038 61 Vrútky
Tel: +421 905 423 382
e-mail: lucia.cizmarik@gmail.com

Miesto na konzultácie: Hplus, a.s., Kollárova 3, 036 01 Martin

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZÁMERE

1 NÁZOV

IBV Role koncom V3 Tomčany

2 ÚČEL

Predmetom predkladaného zámeru je realizácia novej obytnej zóny pozostávajúcej zo 46 radových rodinných domov a 21 samostatne stojacich rodinných domov v mestskej časti Tomčany v meste Martin. Navrhovaná obytná zóna bude funkčne a priestorovo nadväzovať na existujúcu zástavbu a bude rešpektovať regulatívy platnej územnoplánovacej dokumentácie. Urbanistické, architektonické a dispozičné riešenie je navrhnuté tak, aby vytváralo kvalitné podmienky pre individuálne bývanie.

Súčasťou navrhovanej činnosti je aj vybudovanie kompletnej dopravnej a technickej infraštruktúry, vrátane miestnych komunikácií, parkovacích plôch, vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie, rozvodov elektrickej energie, verejného osvetlenia, plynovodu a slaboprúdových rozvodov. Návrh zahŕňa aj realizáciu verejných priestranstiev, sadových úprav a plôch zelene, ktoré prispievajú ku kvalite obytného prostredia.

3 UŽÍVATEĽ

Užívateľmi navrhovanej činnosti budú vlastníci a užívatelia rodinných domov.

4 CHARAKTER NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Posudzovaná investičná akcia predstavuje výstavbu novej obytnej zóny pozostávajúcej zo 46 rodinných domov v radovej zástavbe a 21 samostatne stojacich rodinných domov vrátane súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry. Súčasťou navrhovanej činnosti bude výstavba miestnych komunikácií, parkovacích plôch, vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie, plynovodu, rozvodov elektrickej energie, verejného osvetlenia a slaboprúdových rozvodov. Navrhovaná obytná zóna bude obsahovať celkovo 67 rodinných domov s celkovým počtom 155 parkovacích miest.

V zmysle prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov je navrhovaná činnosť zaradená do kapitoly 13 – Infraštruktúra, položka č. 1 – Projekty rozvoja obcí vrátane:

b) stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane – časť B (zistovacie konanie).

5 UMIESTNENIE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

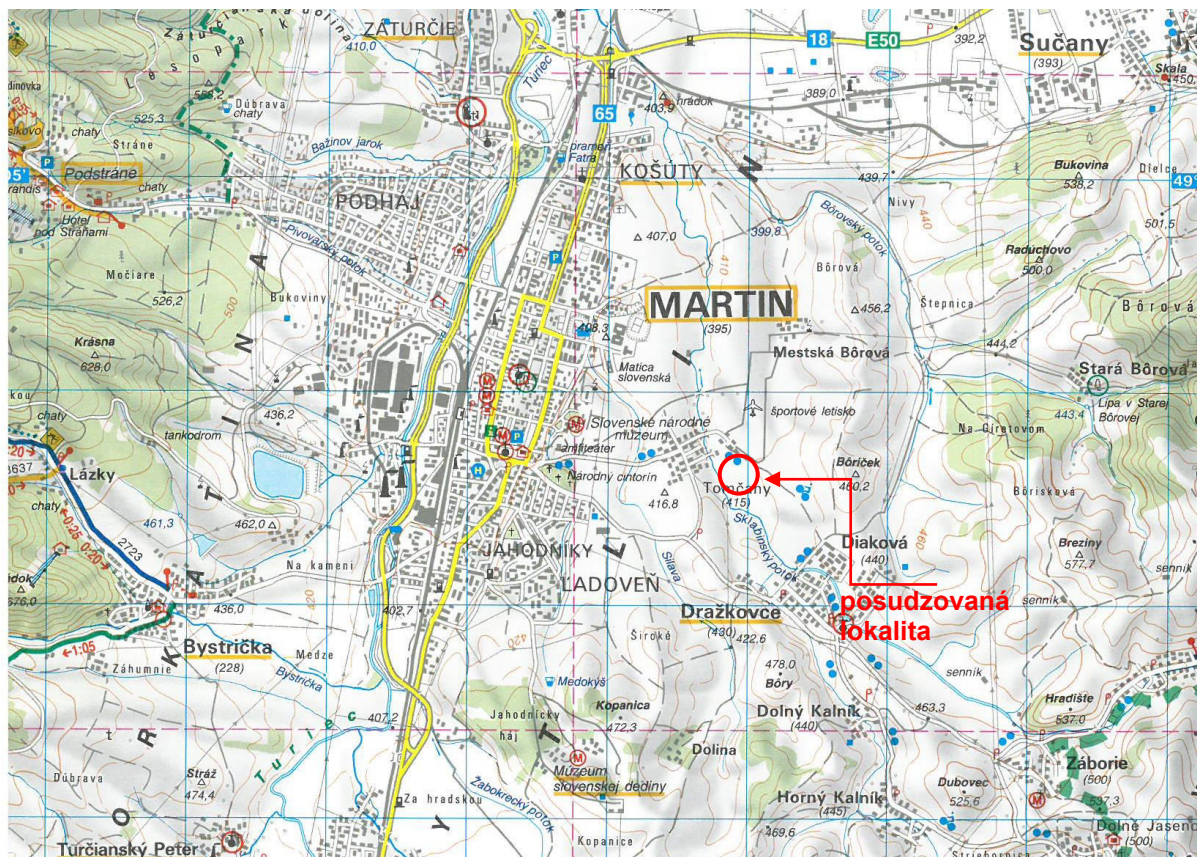
Kraj: Žilinský
Okres: Martin
Obec: Martin
Kataster: Tomčany
Parcely: parc. č. KN-C: 199/121, 199/122, parcely dotknuté dopravným napojením: KN-E: 198/1, 198/2

Posudzovaná lokalita sa nachádza v centrálnej časti mestskej časti Tomčany, mesta Martin, v lokalite Role koncom. Zámer výstavby novej obytnej zóny je situovaný na nezastavaných pozemkoch, ktoré sú v súčasnosti vedené ako trvalé trávne porasty. Riešené územie je podľa platnej územnoplánovacej

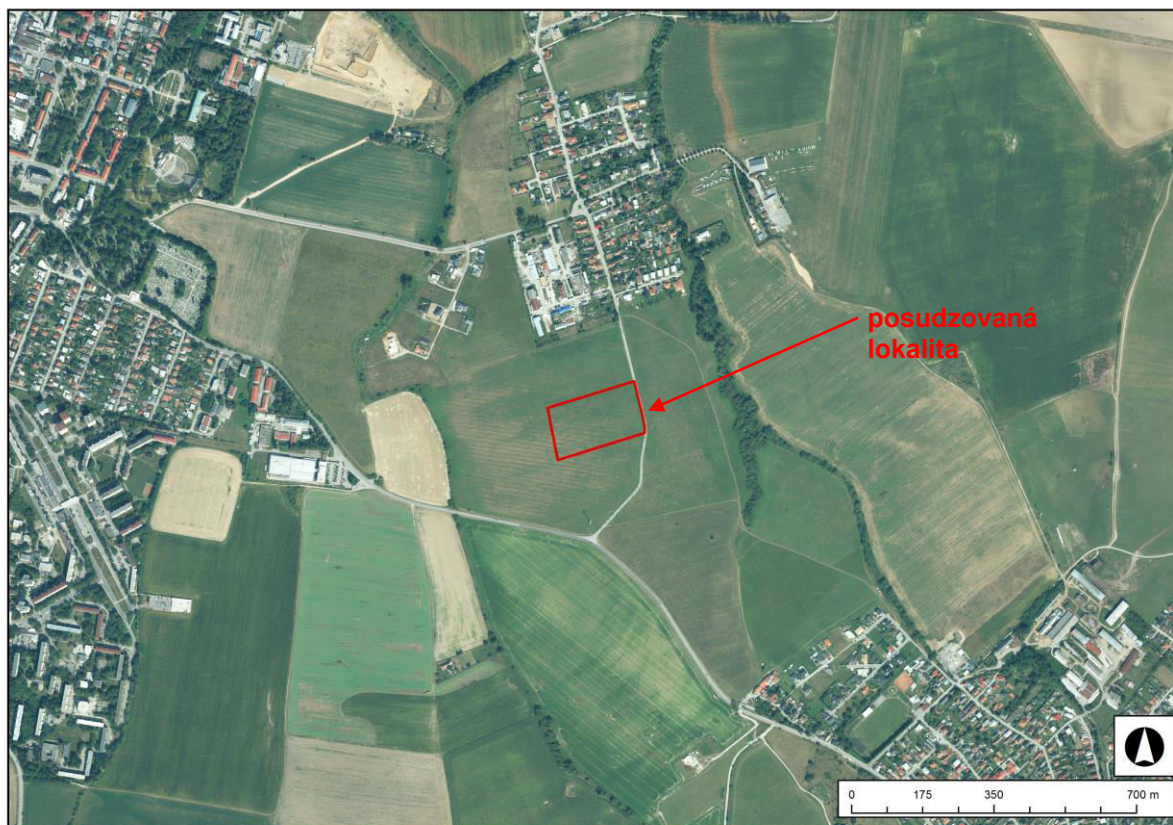
dokumentácie určené na rozvoj individuálnej bytovej výstavby. Dopravné napojenie navrhovanej obytnej zóny bude zabezpečené z Tomčianskej cesty prostredníctvom dvoch nových stykových križovatiek. V okolí riešeného územia sa nachádza existujúca obytná zástavba a verejná technická infraštruktúra, na ktorú bude navrhovaná obytná zóna napojená.

6 PREHĽADNÁ SITUÁCIA UMIESTNENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Obr. 1 Prehľadná situácia M 1:50 000



Zdroj: Turistický atlas Slovenska, VKÚ Harmanec, 2006

Obr.2 Lokalita výstavby v k.ú. Tomčany

Zdroj: ZBGIS – ortofotomapa

Navrhovaná činnosť „**IBV Tomčany**“ je situovaná v katastrálnom území Tomčany, v juhozápadnej časti mesta Martin. Riešené územie sa nachádza na pozemkoch, ktoré sú v súčasnosti využívané ako trvalý trávny porast a podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie sú určené na rozvoj individuálneho bývania.

Navrhovaná obytná zóna pozostáva z 67 rodinných domov, z toho 46 radových rodinných domov a 21 samostatne stojacich rodinných domov, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry, verejných priestranstiev, parkovacích plôch a sadových úprav. Celková výmera riešeného územia je približne 28 886 m².

Dopravné riešenie zabezpečuje napojenie navrhovanej obytnej zóny na existujúcu cestnú sieť. Súčasťou navrhovanej činnosti je vybudovanie miestnych komunikácií, chodníkov, inžinierskych sietí a verejného osvetlenia. Parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch rodinných domov a na verejných parkovacích miestach v rámci riešeného územia.

Urbanistické riešenie rešpektuje regulatívy platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Martin a vytvára kompaktnú obytňú zónu s dôrazom na kvalitné bývanie, primeraný podiel zelene a funkčné dopravné napojenie.

7 TERMÍN ZAČATIA A SKONČENIA VÝSTAVBY A PREVÁDZKY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Predpokladaný termín zahájenia výstavby: 03/2027

Predpokladaný termín ukončenia výstavby: 03/2029

8 OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA

Predmetom navrhovanej činnosti „IBV Tomčany“ je výstavba novej obytnej zóny určenej pre individuálne bývanie v katastrálnom území Tomčany, mesto Martin. Navrhovaná činnosť zahŕňa výstavbu 67 rodinných domov, z toho 46 radových rodinných domov a 21 samostatne stojacich rodinných domov, vrátane súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry.

Súčasťou navrhovanej činnosti je vybudovanie miestnych komunikácií, chodníkov, parkovacích plôch, verejného osvetlenia, rozvodov technickej infraštruktúry, sadových úprav a ďalších objektov nevyhnutných pre zabezpečenie prevádzky obytnej zóny.

Navrhovaná obytná zóna bude realizovaná na pozemkoch registra KN-C parc. č. 199/121 a 199/122 s celkovou výmerou približne 28 886 m². Pozemky sú v súčasnosti využívané ako trvalý trávny porast a podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Martin sú určené na rozvoj individuálneho bývania.

Dopravné napojenie riešeného územia je navrhnuté na existujúcu cestnú sieť v súlade s dopravnokapacitným posúdením. Parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch rodinných domov a na verejných parkovacích miestach v rámci riešeného územia. Celkovo je navrhnutých 155 parkovacích stojísk.

Navrhovaná činnosť zahŕňa aj vybudovanie verejných rozvodov vodovodu, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, elektrických rozvodov, verejného osvetlenia a ďalších inžinierskych sietí potrebných na zabezpečenie prevádzky navrhovanej obytnej zóny. Vykurovanie jednotlivých rodinných domov bude riešené individuálne.

Urbanistické riešenie

Urbanistické riešenie navrhovanej činnosti vychádza z platného Územného plánu sídelného útvaru Martin, podľa ktorého sa riešené územie nachádza v urbanistickom okrsku č. 16 na funkčnej ploche IA4 – navrhované rodinné domy Role koncom.

Urbanistická koncepcia rešpektuje regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia. Navrhovaná zástavba je organizovaná pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií a doplnená o verejné priestory, pešie komunikácie, plochy zelene a technickú infraštruktúru.

Urbanistické riešenie vytvára ucelenú obytnú zónu s rešpektovaním priestorových regulatívov územnoplánovacej dokumentácie a zabezpečením dopravnej a technickej obsluhy riešeného územia.

Príprava územia

Pred začatím výstavby bude vykonaná príprava riešeného územia pozostávajúca najmä z geodetického vytýčenia stavby, vytýčenia existujúcich inžinierskych sietí, odstránenia vegetačného krytu v rozsahu nevyhnutnom pre realizáciu stavby, skrávky humusovej vrstvy pôdy a realizácie zemných prác.

Skrývka humusovej vrstvy bude vykonaná v súlade s projektovou dokumentáciou a platnými právnymi predpismi. Humusová vrstva bude dočasne uskladnená v priestore stavby a následne využitá pri terénnych úpravách a sadových úpravách v rámci riešeného územia.

V rámci prípravy územia budú zrealizované výkopové práce pre založenie objektov rodinných domov, miestnych komunikácií a inžinierskych sietí. Rozsah zemných prác bude spresnený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Pred realizáciou stavebných prác budú zabezpečené všetky potrebné opatrenia na ochranu existujúcich inžinierskych sietí a na ochranu okolitého prostredia počas výstavby.

Stavebno – technické riešenie

Stavebno-technické riešenie bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Rodinné domy budú realizované tradičnými stavebnými technológiami bežne používanými pri výstavbe

individuálnych rodinných domov. Konkrétne konštrukčné riešenie, použité stavebné materiály a technické parametre jednotlivých objektov budú spresnené v dokumentácii pre stavebné povolenie.

Doprava

Dopravné napojenie navrhovanej obytnej zóny je riešené prostredníctvom dvoch novonavrhovaných stykových križovatiek K2 a K3 na Tomčiansku cestu, ktoré zabezpečia dopravnú obsluhu riešeného územia. Realizáciou navrhovanej činnosti bude ovplyvnená aj existujúca križovatka K1 Tomčianskej cesty s cestou III/2145.

V rámci riešeného územia budú vybudované miestne komunikácie, chodníky pre peších a parkovacie plochy. Navrhovaná dopravná infraštruktúra zabezpečí prístup ku všetkým rodinným domom a napojenie na existujúcu cestnú sieť. Parkovanie bude zabezpečené kombináciou parkovacích miest na pozemkoch jednotlivých rodinných domov a verejných parkovacích miest. Celkovo je v navrhovanej obytnej zóne navrhnutých 155 parkovacích stojísk, z toho 92 parkovacích miest pre radové rodinné domy a 63 parkovacích miest pre samostatne stojace rodinné domy.

Pre navrhovanú činnosť bolo spracované Dopravno-kapacitné posúdenie, v rámci ktorého bola posúdená kapacita existujúcej križovatky K1, ako aj novonavrhovaných križovatiek K2 a K3 pre súčasný stav, stav po uvedení navrhovanej činnosti do prevádzky a výhľadové obdobie. Výsledky posúdenia preukázali, že navrhované dopravné riešenie je z kapacitného hľadiska vyhovujúce a realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k neprimeranému zaťaženiu okolitej cestnej siete. Podrobné dopravné riešenie je uvedené v Prílohe č. 2 – Dopravno-kapacitné posúdenie.

Napojenie areálu na inžinierske siete

Vodovod

Zásobovanie navrhovanej obytnej zóny pitnou vodou bude zabezpečené napojením na existujúci verejný vodovod HDPE DN100 v správe Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a. s. na konci Tomčian. Verejná vodovodná sieť bude slúžiť výhradne ako zdroj pitnej vody pre rodinné domy v riešenej lokalite. Zabezpečenie požiarnej vody nie je úlohou prevádzkovateľa verejného vodovodu. Navrhované vodovodné potrubia budú vedené vo verejných priestoroch, predovšetkým v trasách navrhovaných miestnych komunikácií. Navrhovaná vodovodná sieť bude prioritne zokruhovaná, pričom na koncových vetvách budú osadené podzemné hydranty slúžiace na prevádzkové účely siete (odkalenie, odvzdušnenie).

Kapacitné posúdenie navrhovaného potrubia DN100 bolo vykonané pre maximálnu hodinovú potrebu vody $Q_h = 0,859 \text{ l/s}$.

Z výpočtu vyplýva, že:

- profil DN
- 100 kapacitne s veľkou rezervou vyhovuje pre zásobovanie 235 obyvateľov pitnou vodou,
- dimenzia poskytuje dostatočnú rezervu aj pre prípadný budúci rozvoj územia (zvýšenie počtu odberateľov),

Na základe vykonaných hydrotechnických výpočtov bolo preukázané, že navrhovaný vodovod DN100 kapacitne vyhovuje pre zásobovanie navrhovanej obytnej zóny pitnou vodou, a to s výraznou hydraulickou rezervou.

Kanalizácia

Odkanalizovanie navrhovanej obytnej zóny bude riešené prostredníctvom navrhovanej splaškovej kanalizácie. Množstvo splaškových odpadových vôd bolo stanovené na základe výpočtu potreby pitnej vody pre 235 obyvateľov, pričom sa uvažuje, že množstvo produkovaných splaškových odpadových vôd zodpovedá spotrebe pitnej vody.

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd predstavuje 31,73 m³/deň, priemerný hodinový prietok 1,322 m³/h (0,367 l/s), maximálny hodinový prietok 5,82 m³/h (1,62 l/s) a ročné množstvo splaškových odpadových vôd 11 579,63 m³/rok.

Na základe hydrotechnických výpočtov bolo preukázané, že navrhovaná kanalizácia DN300 kapacitne vyhovuje pre odvádzanie splaškových odpadových vôd od plánovaného počtu obyvateľov. Pri realizácii bude potrebné zabezpečiť dostatočný pozdĺžny sklon potrubia na zachovanie samočistiacej schopnosti stoky.

Odvádzanie dažďových vôd z riešeného územia bude riešené diferencovane podľa pôvodu zrážkových vôd.

Dažďové vody zo striech rodinných domov si budú riešiť vlastníci jednotlivých pozemkov samostatne, na vlastných pozemkoch (napr. formou vsakovania, akumulácie do zásobníkov na úžitkovú vodu). Tieto zrážkové vody nie sú predmetom tejto dokumentácie a nebudú zaústené do navrhovanej dažďovej kanalizácie.

Dažďové vody z povrchového odtoku z navrhovaných miestnych komunikácií budú zachytávané prostredníctvom uličných vpustov a odvádzané navrhovaným dažďovým kanalizačným potrubím do vsakovacieho systému.

Zachytené dažďové vody z komunikácií budú zaústené do zasakovacích drénov systému Wavin, ktoré budú plniť funkciu vsakovacieho a retenčného telesa pre likvidáciu dažďových vôd vsakom do horninového prostredia. Na trase vsakovacích drénov budú z dôvodu revízie, čistenia a kontroly funkčnosti systému osadené revízne šachty DN600.

Rozvážacie a zberné potrubie dažďovej kanalizácie je navrhnuté z rúr X-Stream Perfor SN8 DN300 — perforovaného kanalizačného potrubia s triedou tuhosti SN8, ktoré popri hydraulickej funkcii odvedenia vôd z komunikácií zároveň zabezpečuje čiastočné rozptýlené vsakovanie dažďových vôd do okolitého zasypu po celej dĺžke trasy pred ich privedením do vsakovacích drénov.

Plynovod

V riešenom území sa nachádza existujúca distribučná sieť zemného plynu prevádzkovaná spoločnosťou SPP – distribúcia, a. s. V rámci realizácie navrhovanej činnosti dôjde k úpravám existujúcej plynárenskej infraštruktúry v rozsahu podľa projektovej dokumentácie a požiadaviek prevádzkovateľa distribučnej siete.

Technické riešenie plynárenských zariadení bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie a bude realizované v súlade s platnými technickými predpismi a podmienkami správcu siete.

Elektrická energia

Zásobovanie navrhovanej obytnej zóny elektrickou energiou sa uvažuje prostredníctvom zemného 22 kV káblového rozvodu, ktorý bude privedený do riešeného územia z existujúceho vzdušného vedenia vysokého napätia nachádzajúceho sa v juhozápadnej časti územia.

V riešenom území sa uvažuje s vybudovaním dvoch distribučných kioskových trafostaníc, každá s inštalovaným výkonom do 630 kVA a s osadením transformátorov s výkonom 400 kVA. Súčasťou riešenia je aj presun jednej distribučnej kioskovej trafostanice. Trafostanice budú navzájom prepojené zemným vedením vysokého napätia.

VN vedenie:

- úsekový odpojovač OTE 25/400-32 - 3EK7, SB, BS 9m, 10,5m na existujúci betónový stĺp
- kábové vedenie v zemi, VN kábel 3xNA2XS(F)2Y 1x150RM/25 (dĺžka 47m/trasa 33m)
- ekvipotenciálne kruhy okolo UV
- optická chránička v trase zemného kábla

Distribúcia elektrickej energie v riešenom území bude zabezpečená prostredníctvom zemných vedení NN, napojených z navrhovaných trafostaníc. Navrhované trasy vedení NN budú zokruhované, čím sa zabezpečí spoľahlivá distribúcia elektrickej energie pre navrhovanú obytnú zónu. Elektrické prípojky budú ukončené na hranici jednotlivých pozemkov.

Nulový variant

Nulový variant predstavuje stav, pri ktorom by navrhovaná činnosť nebola realizovaná a riešené územie by zostalo v súčasnom stave. V súčasnosti je územie nezastavané a prevažne využívané ako poľnohospodárska pôda. Nerealizovaním navrhovanej činnosti by nedošlo k vybudovaniu plánovanej obytnej zóny ani súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry.

Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Martin, ktorá predmetné územie určuje na rozvoj individuálnej bytovej výstavby. Realizáciou nulového variantu by tak nedošlo k využitiu rozvojového potenciálu územia v súlade s jeho funkčným určením. Zároveň by zostal zachovaný súčasný spôsob využívania územia bez vzniku nových environmentálnych vplyvov súvisiacich s realizáciou a prevádzkou navrhovanej činnosti.

9 ZDÔVODNENIE POTREBY ČINNOSTI V DANEJ LOKALITE

Mesto Martin patrí medzi významné regionálne centrá severného Slovenska s rozvinutou občianskou vybavenosťou, pracovnými príležitosťami a dopravnou infraštruktúrou. Navrhovaná obytňá zóna v mestskej časti Tomčany prispeje k rozšíreniu ponuky individuálneho bývania a vytvorí podmienky pre ďalší rozvoj tejto časti mesta v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Charakter navrhovanej činnosti – individuálna bytová výstavba – nepredstavuje zdroj významného znečisťovania životného prostredia. Počas prevádzky sa nepredpokladá produkcia emisií ani iných škodlivých látok nad rámec bežný pre obytné územia. Vplyvy budú súvisieť predovšetkým s dopravnou obsluhou územia a prevádzkou rodinných domov, pričom ich intenzita bude zodpovedať charakteru navrhovanej obytnej zástavby.

10 CELKOVÉ NÁKLADY

Celkové odhadované náklady na výstavbu predstavujú cca 1 368 000 €

11 DOTKNUTÁ OBEC

Martin

12 DOTKNUTÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Žilinský samosprávny kraj

13 DOTKNUTÉ ORGÁNY

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

14 POVOĽUJÚCI ORGÁN

Mesto Martin
Okresný úrad Martin - odbor starostlivosti o životné prostredie

15 REZORTNÝ ORGÁN

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

16 DRUH POŽADOVANÉHO POVOLENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PODĹA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Na výstavbu obytnej zóny bude potrebné:

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

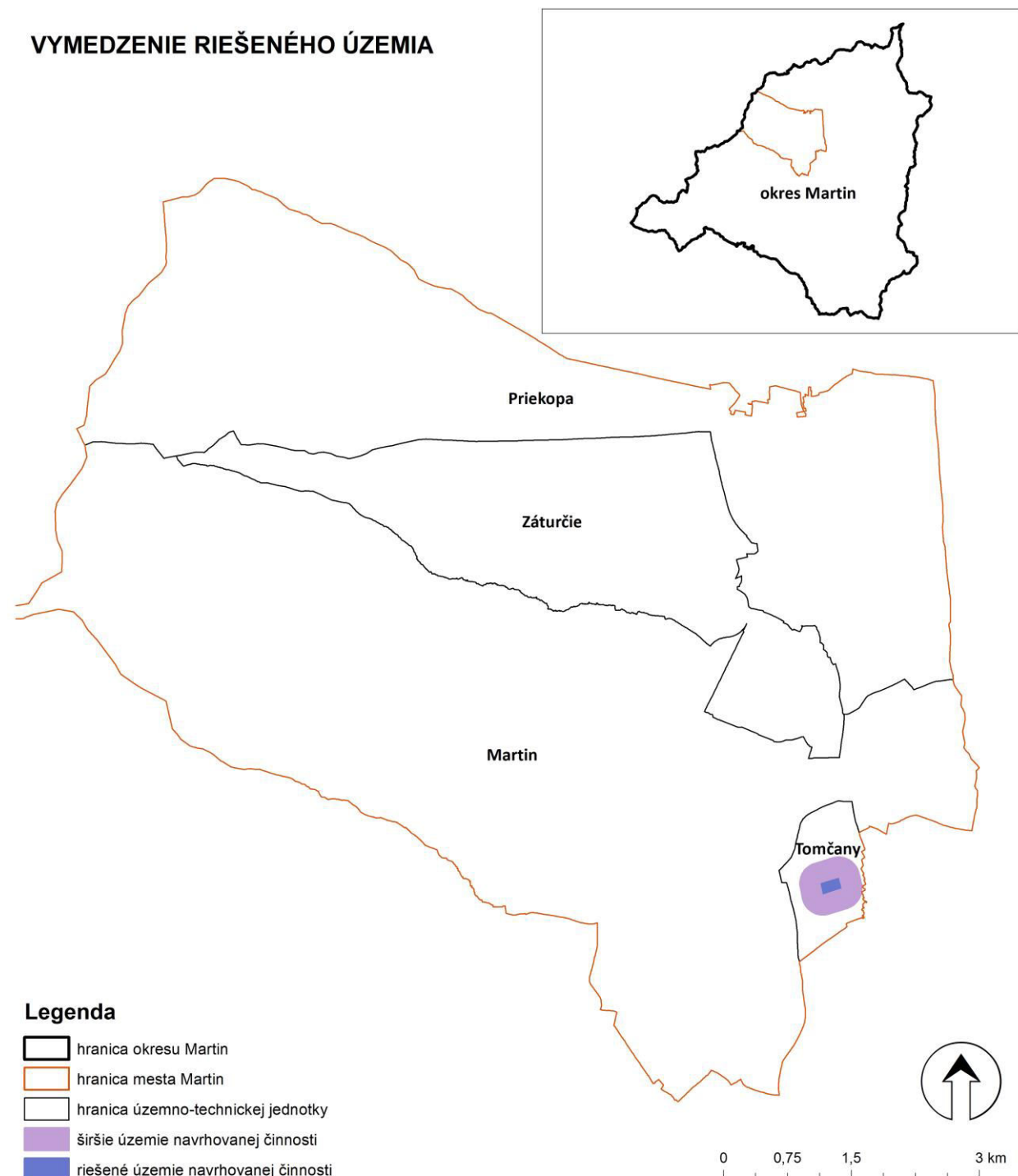
17 VYJADRENIE O VPLYVOCH ZÁMERU PRESAHUJÚCICH ŠTÁTNE HRANICE

Posudzovaná činnosť vzhľadom na dostatočnú vzdialenosť od najbližšej hranice Poľska (37 km) nebude mať vplyv na životné prostredia presahujúci štátne hranice.

III. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SÚČASNOM STAVE ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA

Záujmové územie, predstavujúce priamo riešené územie navrhovanej činnosti, sa nachádza v južnej časti mesta Martin, v katastrálnom území a miestnej časti Tomčany. Riešené územie je situované v extraviláne mesta na poľnohospodárskej pôde (orná pôda), v nadväznosti na existujúce zastavané územie miestnej časti Tomčany. Navrhovaná činnosť je lokalizovaná na parcelách registra C KN č. 199/121 a 199/122 (obr. 3).

Obr. 3 Vymedzenie riešeného územia



1 CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÉHO PROSTREDIA, VRÁTANE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

1.1 GEOMORFOLOGICKÉ POMERY

Podľa geomorfologického členenia Slovenska (Mazúr a Lukniš, 1986 in Atlas krajiny SR, 2002) patrí predmetné územie do Alpsko-himalájskej sústavy – podsústavy Karpaty – provincie Západných Karpát – subprovincie Vnútorných Západných Karpát – oblasti Fatransko-tatranskej – celku Turčianskej kotliny a podcelku Mošovskej pahorkatiny.

Základným typom erózo-denudačného reliéfu je reliéf rovín a nív. Z typov základných morfoštruktúr sú zastúpené negatívne morfoštruktúry: priekopové prepadliny a morfoštruktúrne depresie kotlín a vrásovo-bloková fatransko-tatranská morfoštruktúra. Morfológicko-morfometrickým typom reliéfu je pahorkatina, ktorá je stredne členitá (Atlas krajiny SR, 2002).

1.2 HORNINOVÉ PROSTREDIE

1.2.1 Geologická stavba

Na základe regionálneho geologického členenia Slovenska (Vass et al., 1988) patrí riešené územie do oblastí vnútrohorských paniev a kotlín (jednotka I. rádu), do podoblasti vnútorných kotlín (jednotka II. rádu) a do Turčianskej kotliny (jednotka III. rádu). Predmetné územie je súčasťou *Geologickej mapy Turčianskej kotliny 1: 50 000* (Gašparik et al., 1993) a jej *Vysvetliviek* (Gašparik et al., 1995).

Na geologickej stavbe územia sa podieľajú neogénne sedimenty výplne Turčianskej kotliny, ktoré sú v predmetnom území zastúpené tzv. „martinskými vrstvami“. Jedná sa o tmavosivé až svetlosivé vápnité íly jazerného pôvodu s polohami uhoľných ílov, lignitov a karbonátových štrkov, veku sarmat - panón (vrchný miocén). Predkvartérne podložie je prekryté štrkopiesčitými sedimentmi hlavnej strednej terasy rieky Turiec (vrchný pleistocén až holocén) s pokryvom jemnozrnných sedimentov a na povrchu s vrstvou antropogénnych navážok (Cigánik et al., 2015).

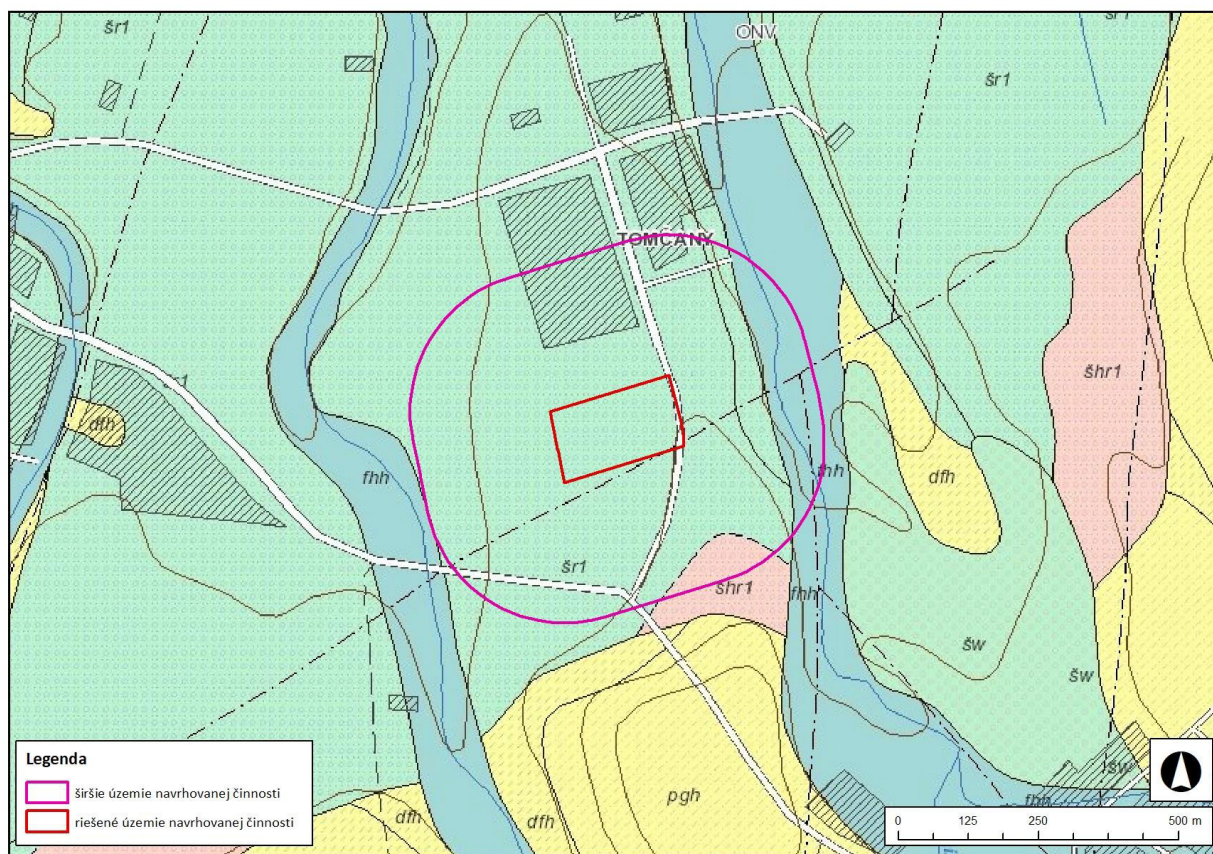
Kvartér (obr. 4) je zastúpený nasledovnými sedimentami (www.geology.sk):

- **fluviálne sedimenty - litofaciálne nečlenené nívne hliny, alebo piesčité až štrkovité hliny dolinných nív a nív horských potokov:** predstavujú najmladšie a plošne najrozšírenejšie fluviálne sedimenty, ktoré vystupujú najmä v podobe dolinných nív (nivných terás), riek a potokov. Postglaciálne náplavy nivných sedimentov tvoria časť jemnozrnného sedimentačného povrchového krytu piesčito-štrkového súvrstvia dnovej akumulácie riek. Nívne sedimenty tvoria litofaciálne najpestrejšie laterálne a horizontálne meniace sa súvrstvie. Na báze sa nachádza súvrstvie, ktoré je tvorené najmä ílovitými hlinami, ílovitými pieskami alebo resedimentovanými štrkami a pieskami vrchných polôh dnovej akumulácie. V hornej časti hĺn sa občas vyskytujú nesúdržné drobné konkrécie CaCO_3 , prípadne nesúvislé tenké vápnité polohy. Charakteristickým znakom pre nívne sedimenty je výskyt karbonátov, ktoré sa nachádzajú najmä vo forme mikrokongrécii, nodúl a úlomkov. Hrúbka nivných sedimentov sa pohybuje od 1,5 – 3 m.
- **fluviálne sedimenty - piesčité štrky a štrky vyšších stredných terás:** sú plošne i početnosťou výskytov hojne rozšírené i keď nedosahujú rozmery bezprostredne mladších – nižších stredných terás. Vytvárajú zväčša morfológicky výrazné a bočnými prítokmi prerušované terasové stupne. Sedimenty terás sú všeobecne tvorené selektívne navetranými, k povrchu viac zahĺnenými prevažne strednozrnnými, menej drobnozrnnými a len zriedka hrubozrnnými dobre opracovanými suboválnymi až oválnymi, sivými piesčitými štrkami, ktorých priemerná zrnitosť sa v smere tokov mierne zjemňuje a strieda s polohami stredno- až hrubozrnných vytriedených pieskov sivej farby. Lokálne obsahujú aj hlinitopiesčité štrky s balvanmi až blokmi. Materiál je opracovaný, vytriedený a selektívne navetraný. Petrografické zloženie štrkov v terasách je

vysoko polymiktné a premenlivé, spravidla je totožné s akumuláciou nižších stredných terás a tá zodpovedá petrografickému zloženiu hornín tej-ktorej proveniencie. Všeobecne majú prevahu žilné kremene, spodnotriasové kremence a kremité pieskovce.

- **fluviálne sedimenty - štrky a piesčité štrky vyšších stredných terás s pokryvom spraší, deluviálnych hĺn a splachov:** Fluviálne štrkovo-piesčité akumulácie vyšších stredných terás sú pokryté premenlivou vrstvou alochtónneho eolicko-fluviálneho, eolického, eolicko-deluviálneho až deluviálno-fluviálneho materiálu. Smerom k povrchu fluviálnych sedimentov vyšších stredných terás sa jednotlivé frakcie zjemňujú. Pribúdajú drobné žltosivé piesčité štrčky a piesčitá frakcia, ktorá u vyšších stredných terás nížinných tokov a tokov kotlín južného Slovenska dosahuje až 50% celkového objemu hmoty. Ďalej v nadloží sú piesky spravidla prekryté tenkou polohou deluviálnych splachov. Jedná sa o bližšie nerozlíšené hliny alebo preplavenú spraš. Na iných miestach tvoria povrch terás plošne rozsiahlejšie ilovité piesky a ich nadložie tvorí prachovito až jemnopiesčitá vápnitá hlina - močiarna spraš, sprašová hlina a typická spraš. Spraše, sprašové hliny, ale i svahoviny pokrývajúce tieto štrkové akumulácie zahladzujú pôvodné formy terás, preto je na niektorých miestach obtiažne určiť presnú hranicu medzi jednotlivými stupňami, resp. ich tylové ukončenie vo svahu.

Obr. 4 Geologické pomery



Zdroj: www.geology.sk

Vysvetlivky:

- fhh** fluviálne sedimenty: litofaciálne nečlenené nívne hliny, alebo piesčité až štrkovité hliny dolinných nív a nív horských potokov
- šr1** fluviálne sedimenty: piesčité štrky a štrky vyšších stredných terás
- shr1** fluviálne sedimenty: štrky a piesčité štrky vyšších stredných terás s pokryvom spraší, deluviálnych hĺn a splachov

Inžinierskogeologická charakteristika

V zmysle inžinierskogeologickej rajonizácie Slovenska (Hrašna et al., 2002) sa bezprostredné okolie predmetného územia nachádza vo formácii kvartérnych sedimentov, v nasledovných inžinierskogeologických rajónoch: rajón sedimentov úvalín Du, rajón náplavov horských tokov Fh a rajón pleistocénnych riečnych terás Ft.

Hrúbka kvartérneho pokryvu dosahuje 10 -15 m.

Radónový prieskum

V zmysle Prognózy radónového rizika (Atlas krajiny SR, 2002) patrí riešené územie do zóny nízkeho radónového rizika.

1.2.2 Geodynamické javy

Na základe Mapy náchylnosti územia na svahové pohyby (Šimeková et al., 2006) patrí daná lokalita do Rajónu stabilných území. Ide o územia prevažne stabilné, resp. územia s veľmi nízkym stupňom náchylnosti ku vzniku svahových deformácií (v morfológicky priaznivých územiach s nedostatočnou preskúmanosťou sa sporadická existencia svahových deformácií ako aj lokálny vznik nových svahových deformácií menších rozmerov nedajú vylúčiť).

Priamo v riešenom území nie je dokumentovaný výskyt geodynamických javov charakteru svahových pohybov.

Seizmicita územia

Seizmické ohrozenie v hodnotách špičkového zrýchlenia na skalnom podloží dosahuje v území hodnoty $1,00 - 1,29 \text{ m.s}^{-2}$ (Schenk et al., 2002 in Atlas krajiny SR, 2002). Seizmické ohrozenie v hodnotách makroseizmickkej intenzity ($^{\circ}\text{MSK-64}$) dosahuje v území hodnotu 6-7 (Schenk et al., 2002 in Atlas krajiny SR, 2002).

1.2.3 Ložiská nerastných surovín

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

1.3 KLIMATICKÉ POMERY

Podľa členenia Slovenska na klimatické oblasti (Lapin et al., 2002 in Atlas krajiny SR, 2002) patrí hodnotené územie do mierne teplej oblasti, ktorá je charakterizovaná s menej ako 50 letných dní za rok, s denným maximom teploty vzduchu $\geq 25^{\circ}\text{C}$ a s júlovým priemerom teploty vzduchu $\geq 16^{\circ}\text{C}$. Dotknuté územie patrí do okrsku s označením M5, ktorý je definovaný ako mierne teplý, vlhký, s chladnou až studenou zimou, dolinový/kotlinový. Klimatické znaky daného okrsku sú: júlová teplota vzduchu $\geq 16^{\circ}\text{C}$, januárová teplota do $\leq 3^{\circ}\text{C}$, s počtom letných dní do 50, s Končekovým indexom zavlaženia (Iz) 60 až 120. V zmysle klimaticko-geografickej klasifikácie podnebia podľa Kočický, Ivanič (2011) patrí predmetná lokalita kotlinovej klímy, do mierne chladného klimaticko-geografického subtypu, s priemernými januárovými teplotami $-3,5$ až -6°C , s priemernými júlovými teplotami 16 až 17°C a s ročným úhrnom zrážok 600–850 mm (Atlas krajiny SR, 2002).

Veterné pomery

Z hľadiska možnej prašnosti a rozptylových podmienok je dôležitým prvkom smer a rýchlosť vetra. Prevládajúcimi smermi vetra v riešenom území sú severné. Rýchlosť vetra dosahuje v riešenom území 3 m.s^{-1} . Priemerne mesačné rýchlosti vetra v stanici Martin sú uvedené v tab. 1. Priemerné hodnoty prevládajúcich smerov vetra za sledované obdobie sú uvedené v tab. 2.

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

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

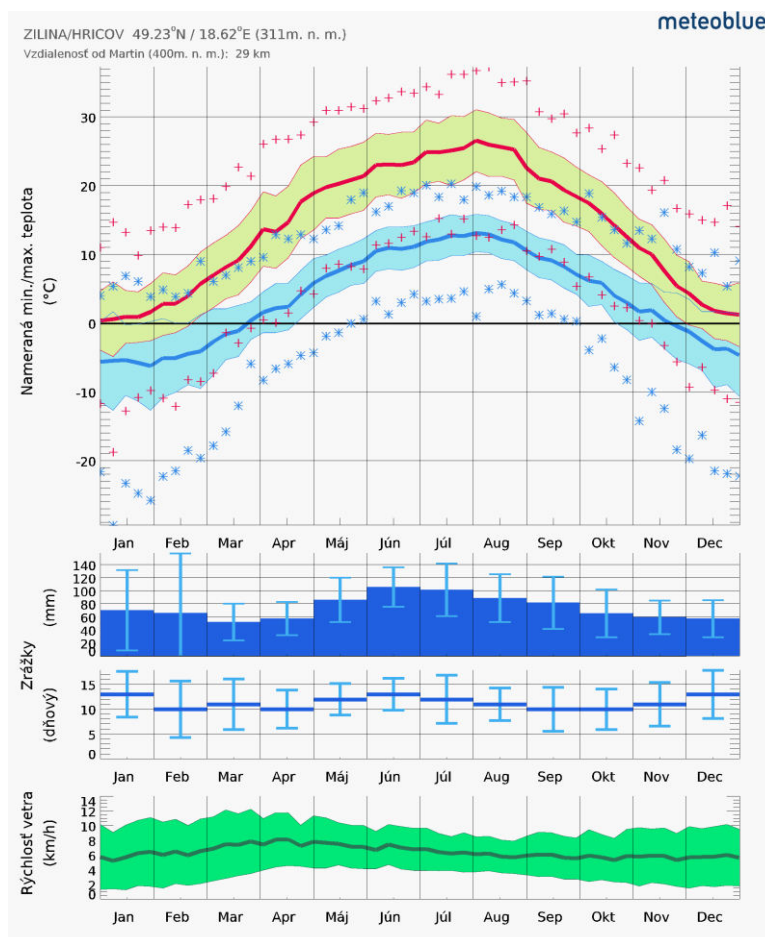
Zdroj: SHMÚ

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

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

Zdroj: SHMÚ

Simulačné klimatické údaje pre mesto Martin s vysokou predvídateľnosťou môžu nahradiť merania dostupné na www.meteoblue.com (graf 1), ktoré vyhodnocujú údaje o teplote, zrážkach a rýchlosti vetra z najbližšej meteorologickej stanice – Žilina/ Hričov, vzdialenej vzdušnou čiarou približne 29 km od mesta Martin. Vyhodnocujú sa údaje za najmenej 10 rokov.

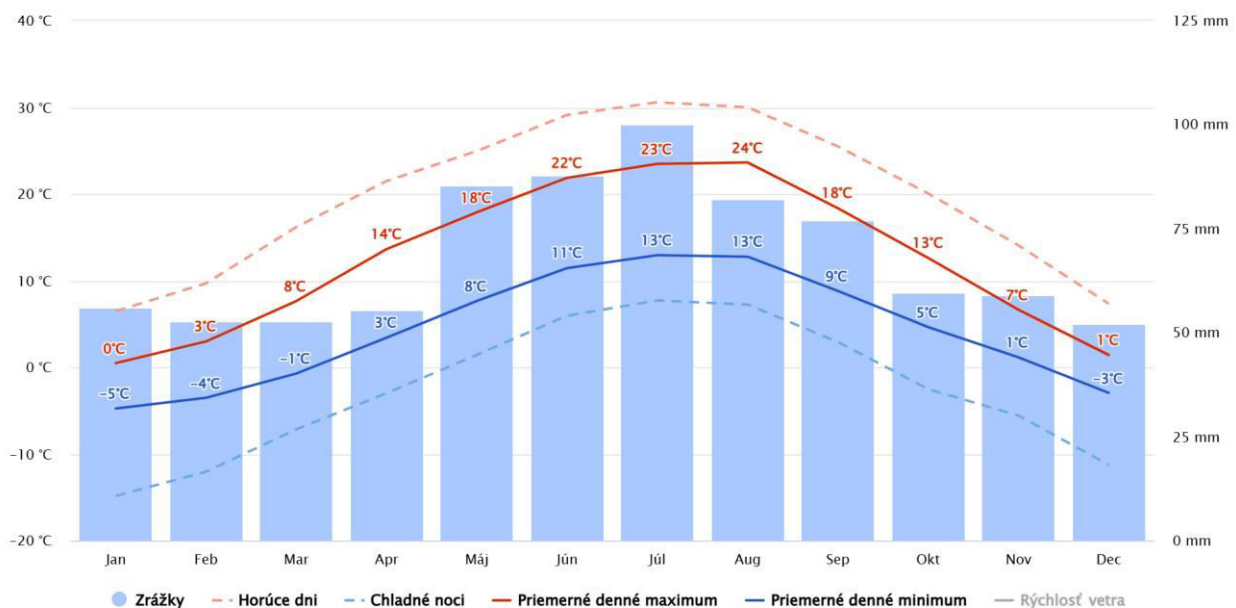
**Graf 1 Simulačné klimatické údaje**

Údaje o podnebí a meteorologické diagramy (graf 2, 3 a 4) za posledných 30 rokov sú dostupné na www.meteoblue.com. Údaje uvádzame pre mesto Martin.

Na grafe 2 vidíme priemerné teploty a úhrn zrážok. Priemerné denné maximum zobrazuje maximálnu teplotu priemerného dňa v každom mesiaci. Priemerné denné minimum zobrazuje priemernú minimálnu teplotu. Horúce dni a studené noci ukazujú priemer najhorúcejších dní a najstudenších nocí za posledných 30 rokov. V grafe je zobrazený aj priemerný úhrn zrážok.

Martin

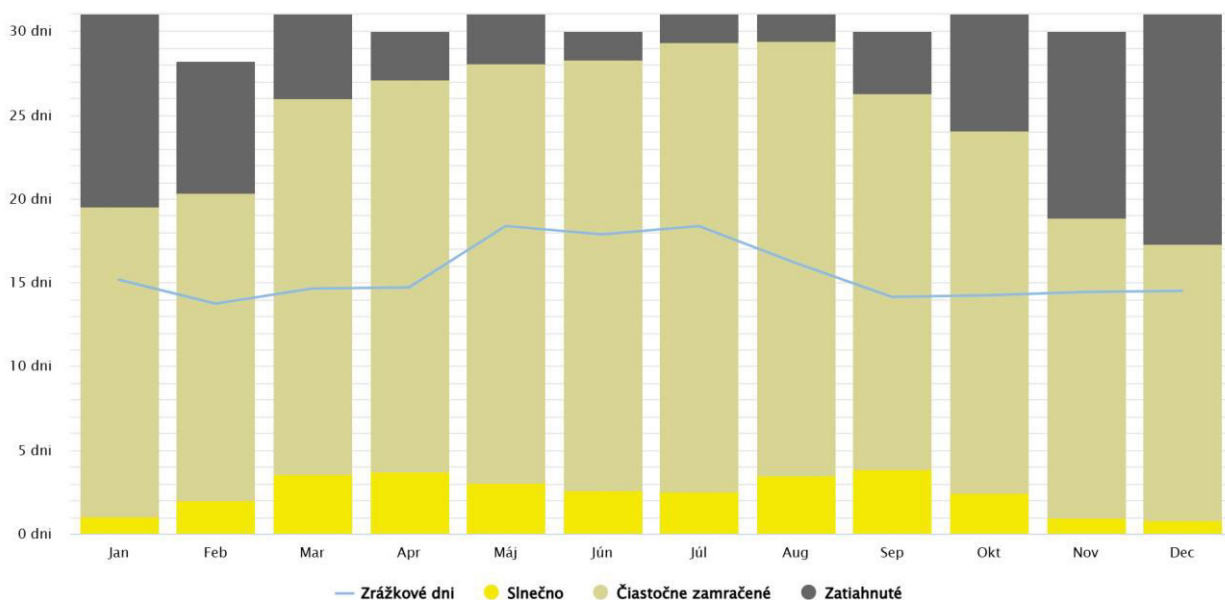
49.07°N, 18.92°E (400 m n. m.).
Model: ERA5T.

**Graf 2 Priemerné teploty a úhrn zrážok**Zdroj: www.meteoblue.com

Na grafe 3 je zobrazený počet slnečných, polooblačných, zamračených a daždivých dní v mesiaci. Dni s menej než 20 % výskytom oblakov sú slnečné, s 20-80 % sú polooblačné, s viac ako 80 % sú zamračené.

Martin

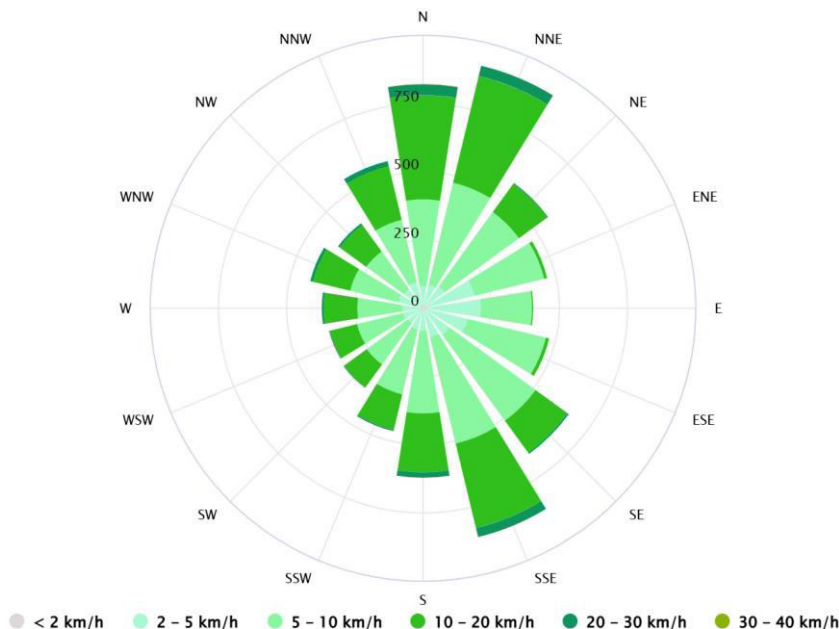
49.07°N, 18.92°E (400 m n. m.).
Model: ERA5T.

**Graf 3 Oblačné, slnečné a daždivé dni**Zdroj: www.meteoblue.com

Na grafe 4 vidíme veternú ružicu pre mesto Martin ktorá zobrazuje počet hodín v roku, kedy vietor fúka z určitého smeru.

Martin

49.07°N, 18.92°E (400 m n. m.).
Model: ERA5T.



Zdroj: www.meteoblue.com

Graf 4 Veterná ružica pre mesto Martin zobrazuje počet hodín v roku, kedy vietor fúka z určitého smeru. (N – sever (S), E – východ (V), S – juh (J), W – západ (Z)) Napr. JZ (SW): vietor fúka z juhozápadu na severovýchod SV (NE)

1.4 VODA

1.4.1 Povrchové vody

Z hydrologického hľadiska patrí záujmové územie do hlavného povodia povrchového toku Váh. Medzi charakteristiky povodia rieky Váh patrí 36 % odtok, 64 % výpar, predstavuje 29,1 % podiel hlavných povodí na území Slovenska a koeficient odtoku je 0,36 (Atlas krajiny SR, 2002).

Z hľadiska typu režimu odtoku patrí riešené územie a jeho širšie okolie do vrchovinno-nížinnej oblasti s dažďovo-snehovým typom režimu odtoku s akumuláciou v decembri až februári a vysokou vodnosťou v marci až apríli, s najvyššími prietokmi v marci a najnižšími prietokmi v septembri. Podružné zvýšenie vodnosti koncom jesene a začiatkom zimy je výrazne (Atlas krajiny SR, 2002).

Vodomerná stanica sa nachádza v meste Martin (tok Turiec) rkm 6,90, v nadmorskej výške 389,88 m n. m., s plochou povodia 827,00 km². Priebiehy priemerného mesačného prietoku za rok 2024 sú znázornené v tab. 3 (SHMÚ, 2025).

Tab. 3 Priemerný mesačný prietok (Qm) na toku Turiec (stanica Martin) v roku 2024

Mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	rok
Qm*	26,244	25,950	13,580	15,022	8,290	11,744	5,423	3,665	7,026	5,494	3,921	3,763	10,776

Zdroj: SHMÚ, 2025

Vysvetlivky:

* Qm (m³.s⁻¹) – priemerný mesačný prietok za rok 2024

Riešené územie patrí do povodia rieky Turiec. V bezprostrednej blízkosti riešeného územia sa nachádza Sklabinský potok, ktorý preteká východne od lokality. V širšom okolí sa nachádza aj vodný tok Silava, odvádzajúci vody z poľnohospodárskej krajiny južne od mestskej časti Tomčany. Hlavným recipientom širšieho územia je rieka Turiec.

Turiec - dĺžka toku je 77,4 km, odvodňuje územie s veľkosťou 934 km² a v Martine má priemerný prietok 11 m³/s. Preteká súmestím Martin-Vrútky. Na hornom toku bola vybudovaná vodná nádrž Turček na zásobovanie pitnou vodou. Pramení v Kremnických vrchoch na juhovýchodnom svahu Svrčinníka v nadmorskej výške približne 1 090 m n. m. Do rieky Váh sa vlieva pri Vrútkach v nadmorskej výške približne 378 m n. m.

Sklabinský potok je pravostranný prítok Turca s dĺžkou 17,4 km, je tokom IV. rádu a vo Veľkej Fatre vytvára Sklabinskú dolinu. Pramení vo Veľkej Fatre na severozápadnom úpätí Končitého vrchu. Ústi do Turca, pri mestskej časti Priekopa, v nadmorskej výške 375 m n. m.

Silava predstavuje pravostranný prítok Turca, meria 6,7 km a je tokom IV. rádu. Preteká Turčianskou kotlinou, pramení v Mošovskej pahorkatine, na severozápadnom svahu Kobyly. Ústi v nadmorskej výške približne 389 m n. m. do Turca.

Vodné plochy

V okolí posudzovanej stavby sa nenachádzajú žiadne vodné plochy.

1.4.2 Podzemné vody

V súlade s hydrogeologickou rajonizáciou Slovenska (Malík, Švasta, 2002 in Atlas krajiny SR, 2002) sa predmetné územie nachádza v hydrogeologickom rajóne **QP 033 „Paleogén, neogén a kvartér Turčianskej kotliny“** s prevládajúcim typom medzizrnovej priepustnosti. V zmysle vymedzenia útvarov podzemných vôd na Slovensku (Kullman et al., 2005) rajón QP 033 prináleží do útvaru podzemných kvartérnych vôd **SK1000500P Útvar medzizrnových podzemných vôd kvartérnych náplavov Váhu a jeho prítokov s. časti oblastí povodí Váh** s celkovou rozlohou 1 069,302 km² a podzemných predkvartérnych vôd **SK2002100P Útvar medzizrnových podzemných vôd Turčianskej kotliny oblastí povodia Váh** s celkovou rozlohou 438,588 km². Územie Martina je súčasťou útvaru geotermálnych vôd s označením **SK300110FK Geotermálne vody štruktúry Komárňanská vysoká kryha** (zoznam útvarov podzemných vôd uvádza aj nariadenie vlády č.282/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú prahové hodnoty a zoznam útvarov podzemných vôd).

Hydrogeologické pomery riešeného územia sú podmienené jeho geologickou stavbou. Riešené územie sa nachádza na pravostrannej riečnej terase rieky Turiec, ktorá je budovaná prevažne štrkopiesčitými fluviálnymi sedimentmi, prekrytými vrstvou jemnozrnných zemín. Kolektor podzemných vôd tvoria štrkopiesčité terasové sedimenty rieky Turiec, pričom izolátorom sú neogénne sedimenty výplne Turčianskej kotliny.

Režim podzemných vôd je ovplyvňovaný predovšetkým infiltráciou atmosférických zrážok a sezónnymi zmenami klimatických podmienok. Na základe výsledkov inžinierskogeologického prieskumu realizovaného na lokalite Tomčany (Cigánik et al., 2015) a dostupných archívnych údajov sa hladina podzemnej vody v území predpokladá v hĺbke väčšej ako 15,0 m pod úrovňou terénu.

Laboratórnymi skúškami jemnozrnných zemín bolo stanovené, že ich koeficient filtrácie dosahuje hodnotu približne $k_f = 4,9 \times 10^{-9} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$, čo poukazuje na ich veľmi nízku priepustnosť. Tieto zeminy preto vytvárajú prostredie s obmedzenou infiltráciou zrážkových vôd do podlažia (Cigánik et al., 2015).

Prehľad bilančného stavu hydrogeologického rajónu „QP 033 – Paleogén, neogén a kvartér Turčianskej kotliny“ za rok 2023 a 2024 uvádzame v zmysle „Vodohospodárskej bilancie množstva podzemnej vody za rok 2024“ (SHMÚ, 2025):

využiteľné množstvá podzemných vôd:	1114,88 l/s
z toho termálne a minerálne vody:	60,50 l/s
odber podzemnej vody v roku 2024:	48,60 l/s
z toho termálne a minerálne vody:	13,63 l/s
odber podzemnej vody v roku 2023:	50,04 l/s
bilančný stav:	dobrý

kategória preskúmanosti: P2: hydrogeologický rajón s dobrou hydrogeologickou preskúmanosťou.

1.4.3 Minerálne a termálne vody

Riešené územie sa nenachádza v ochrannom pásme prírodných liečivých zdrojov ani prírodných minerálnych zdrojov v Martine, vyhlásenom vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 341/2010 Z. z. o vyhlásení ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov v Martine a o zrušení niektorých ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov v Martine.

V širšom okolí riešeného územia sa nachádzajú prírodné minerálne zdroje mesta Martin, predovšetkým vrty BJ-2 a BJ-4, z ktorých sa exploatuje prírodná minerálna voda Fatra. Ďalším významným prírodným minerálnym zdrojom v širšom území je prameň Hájsky Medokýš, nachádzajúci sa v lokalite Háj. Vzhľadom na polohu riešeného územia mimo ochranného pásma II. stupňa a charakter navrhovanej činnosti sa nepredpokladá negatívny vplyv na kvalitu ani režim prírodných liečivých a minerálnych zdrojov v Martine.

1.4.4 Vodohospodársky chránené územia

Vodohospodársky chránené územie v zmysle nariadenia vlády SSR č. 13/1987 Zb. v znení zákona č. 364/2004 Z.z. do riešeného územia nezasahuje. Zdroje pitnej vody pre okres Martin sa nachádzajú v Malej Fatre a hlavne vo Veľkej Fatre, ktorá bola vyhlásená za chránenú oblasť prirodzenej akumulácie vôd (nariadenie vlády SSR č. 13/1987 Zb.). Územie mesta Martin spadá do citlivých a zraniteľných oblastí (t.j. oblastí, kde sú vody ohrozené alebo znečistené dusičnanmi z poľnohospodárskych zdrojov) podľa zákona o vodách (364/2004 Z.z.) a nariadenia vlády č. 174/2017 Z.z. Turiec a Sklabinský potok sú zaradené medzi vodohospodársky významné vodné toky podľa Vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z.

Na ploche riešeného územia ani v jeho bližšom okolí sa nenachádzajú vodné zdroje využívané na zásobovanie vodou okolitého obyvateľstva.

1.5 PÔDA

Dotknuté územie leží v mierne teplom, mierne vlhkom klimatickom regióne.

V riešenom území sa vyskytuje pôdny typ: luvizeme. Pôdna jednotka sú luvizeme modálne, kultizemné a pseudoglejové, sprievodné pseudogleje luvizemné; zo sprašových hĺn. Ide o stredne ťažké pôdy, pričom zrnitostná trieda je hlinitá. Priepustnosť pôd a retenčná schopnosť je stredná. Kategória kvality pôdy je stredná (skupina kvality pôd – 6) s kódom BPEJ (bonitované pôdno-ekologické jednotky) 0756002. Typologicko-produkčná kategória je O6 (menej produkčné orné pôdy). Na základe produkčného potenciálu poľnohospodárskej pôdy spadá územie do kategórie 5 (55 bodov IP). Vlhkostný režim pôd je vlhký, ide o pôdy bez skeletu a hlboké pôdy (Granec et al., 1999; <https://portal.vupop.sk/>).

1.6 BIOTA

1.6.1 Flóra a vegetácia

Na základe fytocenologického členenia (Futák, 1980) predmetné územie patrí do:

- oblasti západokarpatskej flóry (*Carpaticum occidentale*),
- obvodu flóry vnútrokarpatských kotlín (*Intracarpaticum*),
- okresu Turčianskej kotliny.

Z fytogeograficko-vegetačného členenia (Plesník, 2002 in Atlas krajiny SR, 2002) patrí riešené územie do:

- bukovej zóny,
- oblasti kryštálicko-druhohornej,
- okresu Turčianskej kotliny,
- južného podokresu.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu na území mesta Martin tvorili (Atlas krajiny SR, 2002):

- jaseňovo-brestovo-dubové lesy v povodiach veľkých riek (tvrdé lužné lesy),
- karpatské dubovo-hrabové lesy,
- dubové a cerovo-dubové lesy,
- bukové a jedľovo-bukové lesy,
- zmiešaný listnato-ihličnatý les v severných karpatských kotlinách,
- jedľové a jedľovo-smrekové lesy.

Súčasný stav vegetácie oproti potenciálnej vegetácii dotknutého územia je výrazne pozmenený. Pôvodná vegetácia bola z rôznych dôvodov odstránená vplyvom poľnohospodárskej činnosti a nahradená sekundárnymi spoločenstvami – kultúrne plodiny, resp. ruderálnymi a antropogénne degradovanými rastlinnými spoločenstvami.

Riešené územie predstavuje nezastavanú plochu poľnohospodárskej pôdy v extraviláne mestskej časti Tomčany. Pozemky sú evidované ako orná pôda a v súčasnosti sú poľnohospodársky využívané. Vegetačný kryt tvorí prevažne poľnohospodárska kultúra a sprievodná ruderálna vegetácia na okrajoch parciel. V území sa nenachádzajú vzrastlé dreviny, významné prírodné biotopy ani chránené druhy rastlín. Brehové porasty vodných tokov Sklabinský potok a Silava sa nachádzajú mimo riešeného územia.

Obr. 5 Územie výstavby v mestskej časti Martina - Tomčany, červená znázorňuje hranicu výstavby



Zdroj: ZBGIS

1.6.2 Fauna

Podľa zoogeografického členenia suchozemského (terestrického) biocyklu patrí dotknutá oblasť do podkarpatského úseku a do provincie listnatých lesov (Jedlička et al., 2002 in Atlas krajiny SR, 2002).

Podľa zoogeografického členenia sladkovodného (limnického) biocyklu patrí dotknutá oblasť do pontokaspickej provincie a do hornovážského okresu (Hensel et al., 2002 in Atlas krajiny SR, 2002).

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

Územie realizácie zámeru je v súčasnosti porastené rudernou vegetáciou, obývajú ho živočíšne spoločenstvá typické pre agrárnu krajinu a synantropné. Jedná sa predovšetkým o malé zemné cicavce (hlodavce), poľný hmyz, vtáctvo a pod.

1.7 CHRÁNENÉ ÚZEMIA

1.7.1 Územná ochrana prírody

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

1.7.2 Druhovú ochranu prírody

Priamo v záujmovej lokalite nebol zaznamenaný trvalý výskyt žiadnych chránených druhov rastlín ani živočíchov s výnimkou hniezdneho výskytu bežnejších druhov avifauny (všetky voľne žijúce druhy vtákov sú chránené). Zo živočíchov bol v širšom území sledovaný výskyt najmä drobných spevavcov (*Passeriformes*) ako je stehlík pestrý (*Carduelis carduelis*), stehlík konopiar (*Carduelis cannabina*), ktoré tu hľadajú aj potravu vo forme semien burín, najmä pichliačov, na ktoré sa špecializujú. V nedávnej minulosti tu bolo dokázané hniezdenie druhov: strnádka žltá (*Emberiza citrinella*), straka čiernozobá (*Pica pica*), penica hnedokrídla (*Sylvia communis*), prhlaviar čiernohlavý (*Saxicola torquata*). V prípade realizácie navrhovanej činnosti je možné očakávať určité zmeny v druhovom zložení ornitocenóz (postupná prevaha synantropných druhov) a tiež v množstve jedincov vyskytujúcich sa v okolí toku Silava z dôvodu zvýšenia rušivých vplyvov.

Mokrade

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

1.7.3 Chránené stromy

Priamo v lokalite sa nenachádza žiadny chránený strom.

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

2.1 ŠTRUKTÚRA KRAJINY A VYUŽITIE ÚZEMIA

Sídlo Martin predstavuje krajinu mestského typu, pričom jeho okolie je charakteristické prelínaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny. Širšie územie má prevažne údolný charakter formovaný nivou rieky Turiec. Vodný tok Turca spolu so sprievodnými brehovými porastami vytvára významný krajinný a ekologický prvok. Charakter krajiny je miestami narušený antropogénnymi líniovými prvkami, najmä cestnou a železničnou infraštruktúrou.

Krajinná štruktúra širšieho riešeného územia je tvorená kombináciou prvkov poľnohospodárskej, sídelnej a technickej krajiny. Dominantné zastúpenie majú antropogénne prvky, najmä poľnohospodárske plochy, zastavané územia, plochy individuálneho a hromadného bývania, areály výroby, občianskej vybavenosti a súvisiace spevnené plochy. V riešenom území predstavujú významný prvok najmä poľnohospodárske plochy využívané ako orná pôda.

V širšom okolí sa nachádzajú aj prvky krajiny štruktúry prírodného a poloprírodného charakteru, medzi ktoré patria vodné toky, sprievodná brehová vegetácia, nelesná drevinová vegetácia, ako aj sídelná zeleň. Z krajinárskeho a ekologického hľadiska majú význam najmä zachované fragmenty prirodzených a poloprirodzených spoločenstiev, línie stromovej a krovinej vegetácie a vegetačné prvky viazané na vodné toky.

V širšom území sú lokalizované nasledovné prvky:

Antropogénne prvky:

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

Prírodné a poloprírodné prvky:

- nelesná drevinová vegetácia (stromová a krovinná vegetácia, líniové prvky zelene),

- vodné toky so sprievodnou vegetáciou, najmä Sklabinský potok a potok Silava,
- ruderalne bylinné porasty.

Navrhovanou činnosťou dôjde k zmene súčasnej krajinnej štruktúry územia, ktoré je v súčasnosti využívané ako poľnohospodárska plocha. Realizáciou zámeru vzniknú nové prvky technickej a dopravnej infraštruktúry súvisiace s plánovanou výstavbou IBV Role, najmä obslužné komunikácie a inžinierske siete, čím dôjde k čiastočnej premene poľnohospodárskeho charakteru územia na urbanizovanú krajinu v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Martin.

2.2 PRVKY ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

V zmysle § 2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny sa za územný systém ekologickej stability považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho alebo miestneho významu.

Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu (RÚSES) Martin (SAŽP, 2012) sa v širšom okolí riešeného územia nachádzajú prvky RÚSES (obr. 6) –GL 65 Silava (genofondová lokalita) a GL Sklabinský potok za Tomčanmi (genofondová lokalita).

Obr. 6 Územný systém ekologickej stability



Zdroj: ZBGIS, RÚSES Martin, 2012

GL 65 Silava

Krátka charakteristika: jarok so zvyškami príbrežných mokradových fytocenóz s výskytom *Filipendula ulmaria*, *Geranium palustre*, *Carex acutiformis*, *Pinguicula vulgaris*, *Valeriana officinalis* a hniezdením *Perdix perdix*, *Saxicola rubetra*.

Biotopy: Lk11 Trstinové spoločenstvá mokradí (*Phragmition*) – fragmenty, Kr9 Vrbové kroviny na zaplavovaných brehoch riek – fragmenty, Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy – fragment v severnej časti genofondovej lokality.

Ohrozenie: eutrofizácia, ruderalizácia, narušenie vodného režimu, invázne druhy rastlín v okolí.

GL 67 Sklabinský potok za Tomčanmi

Krátka charakteristika: zachované stromovité vrbové brehové porasty s viacerými druhmi krovín, prirodzeným charakterom toku a zodpovedajúcim zložením ichtyocenóz, batrachocenóz (o.i. *Hyla arborea*) a ornitocenóz. V brehovom poraste dominancia *Salix fragilis*.

Biotopy: Ls1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy, Br6 Brehové porasty devätsilov – fragmenty, Lk11 Trstinové spoločenstvá mokradí (*Phragmition*) – fragmenty.

Ohrozenie: sukcesia, šírenie invázných druhov rastlín (*Solidago canadensis*), nepovolené výrubu drevín v brehových porastoch, znečisťovanie odpadmi.

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

3.1 OBYVATEĽSTVO

Riešené územie sa nachádza v južnej časti katastrálneho územia Tomčany, v rámci mestskej časti Tomčany, na okraji zastavaného územia mesta Martin. Územie funkčne nadväzuje na existujúcu obytnú zástavbu a plochy určené pre rozvoj individuálneho bývania. V súčasnosti je riešené územie využívané ako poľnohospodárska pôda. Navrhovaná činnosť predstavuje vybudovanie dopravného a technického vybavenia územia pre plánovaný rozvoj individuálneho bývania.

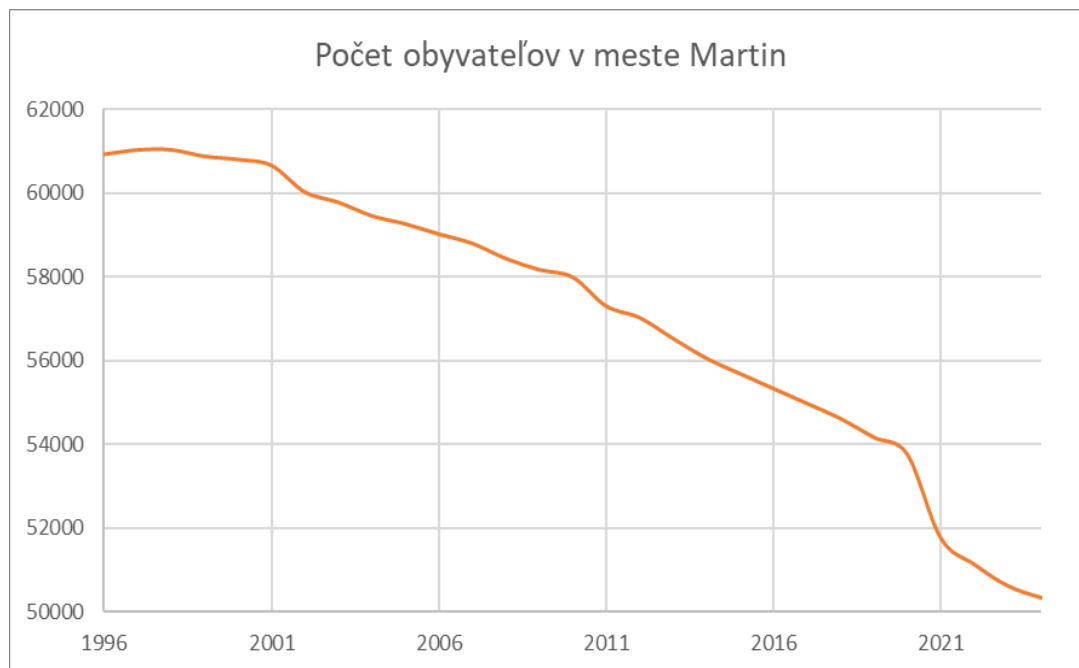
Prvá listinná zmienka o Martine sa nachádza až v donácii uhorského panovníka Ladislava IV. z roku 1284, čo je prvý nepriamy doklad. Hraničná čiara prechádzala cez veľkú cestu z Belej do Martina – in villam sancti Martini. Výrazný rozvoj Martina ako spoločensko-hospodárskeho strediska dolného Turca spadá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

V rokoch 1970-1993 evidentne vzrástol počet obyvateľov v meste Martin, čo bolo spôsobené nielen prirodzeným prírastkom, integráciou blízkych obcí pod mesto, ale najmä migráciou obyvateľstva, jeho presídľovaním z vidieckych sídiel do mesta, s čím úzko súvisel rozvoj bytovej výstavby a rozvoj pracovných aktivít výrobného i nevýrobného charakteru. Od roku 1991 dochádza k zmierneniu nárastu počtu obyvateľov a od r. 1999 nastáva vo vývoji obyvateľstva obrat, kedy bol zaznamenaný už i jeho mierny pokles. Spomalený nárast počtu obyvateľov je ďalej negatívne ovplyvňovaný aj nižšou pôrodnosťou a migráciou obyvateľstva. V štatistických údajoch do roku 2025 môžeme pozorovať pretrvávajúci trend poklesu obyvateľstva (tab. 4 graf 5).

Tab. 4 Vývoj počtu obyvateľov v meste Martin

Rok	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Počet obyvateľov	60 917	61 023	61 025	60 870	60 794	60 651	60 017	59 772	59 449
Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Počet obyvateľov	59 257	59 014	58 794	58 433	58 166	57 987	57 300	57 023	56 526
Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet obyvateľov	56 053	55 687	55 332	54 978	54 618	54 168	53 763	51 769	51 139
Rok	2023	2024	2025						
Počet obyvateľov	50 629	50 346	50 153						

Zdroj: Bilancia počtu obyvateľstva v SR podľa pohlavia



Graf. 5 Vývoj počtu obyvateľov medzi rokmi 1996 - 2025 (stav trvale bývajúceho obyvateľstva k 31.12)

Počet obyvateľov v roku 2025 bol 50 153, z toho prirodzený prírastok bol záporný a to -151 a migračné saldo bolo kladné a predstavovalo hodnotu 62 obyvateľov. Počet prisťahovaných bol v roku 2025 na úrovni 968 a počet vystáňovaných z trvalého pobytu 895. Počet prisťahovaných sa v posledných rokoch výrazne nemenil. V posledných rokoch môžeme pozorovať postupný trend znižovania počtu obyvateľov v meste Martin. Počet narodených v Martine od roku 1996 až do roku 2008 mal narastajúci trend, výraznejšie začal klesať po roku 2008. V roku 2025 bol ich počet 267. Počet zomretých od roku 1996 do 2002 sa pohybuje medzi 376 – 393, od roku 2008 začal stúpať. V roku 2025 bolo zaznamenaných 522 zomretých. Populácia v sídle starne. Index starnutia obyvateľstva má výrazne stúpajúci trend. Priemerný vek v roku 2025 bol 45,34 rokov. Počet potratov v Martine sa pohyboval v roku 2025 na úrovni 61, v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi počet potratov klesá. Počet sobášov v Martine od roku 1996 až po rok 2025 sa pohyboval medzi 260-316. Počet rozvodov v Martine sa pohyboval 109-180. Bližšie informácie udáva tab. 5: populačné deskriptívne štatistiky v meste Martin.

Pomery medzi predproduktívnou, produktívnou a poproduktívnou skupinou obyvateľstva vypovedajú o miere perspektívnosti sídelnej populácie (tab. 6). Zo štruktúry obyvateľstva mesta Martin podľa základných vekových skupín je zrejmý pokračujúci pokles detskej zložky ako dôsledok znižujúcej sa pôrodnosti. V porovnaní s predchádzajúcimi rokmi predstavuje situácia v meste Martin zhoršenie stavu a znamená prechod od typu populácie stabilizujúcej-rastúcej (r. 1991) k regresívnej (od r. 2004). K postupným zmenám dochádza aj vo vekovej štruktúre obyvateľstva v produktívnej a poproduktívnej vekovej skupine, kde bol zaznamenaný vzrast podielu staršieho obyvateľstva oproti predchádzajúcim rokom. V roku 2014 bol však zaznamenaný úbytok obyvateľstva aj v tejto (poproduktívnej) vekovej skupine, čo malo pozitívny dopad na výpočet indexu vitality, čím oproti predchádzajúcim rokom vzrástol, ale celkovo je nižší ako 100. Situácia v sídle z populačného aspektu má teda i naďalej regresívny charakter a nedáva záruku k populačnému rozvoju sídla z vlastných zdrojov.

Tab. 5 Populačné deskriptívne štatistiky v Martine v rokoch 1996, 2002, 2008, 2014, 2019, 2020 a 2025

Deskriptívne štatistiky	1996	2002	2008	2014	2019	2020	2025
Počet obyvateľov (stav k 31.12)	60917	60017	58433	56 053	54 618	53763	50153
Hustota obyvateľov (osoba/km ²)	897,97	886,51	864,94	831	803,01	796,69	741,84
Priemerný vek	33,32	36,1	38,71	41,82	42,91	43,21	45,34
Narodení	586	572	601	467	479	464	267
Zomretí	376	393	470	467	589	614	522
Prirodzený prírastok obyvateľstva	210	179	131	0	-110	-151	-255
Potraty	410	295	231	241	114	128	61
Index potratovosti	56,3	65,4	61,2	40,19	38,9	27,586	22,846
Umelé potraty	346	249	156	149	61	70	48
Podiel osôb v predproduktívnom veku (0 - 14)	22,69	17,21	13,75	13,45	13,54	13,56	12,69
Podiel osôb v produktívnom veku (15 - 64)	69,12	72,58	74,36	71,9	68,29	67,56	64,52
Podiel osôb v poproduktívnom veku (65+)	8,19	10,21	11,89	14,64	18,16	18,9	22,79
Index starnutia	36,11	59,35	86,44	108,84	134,11	139,38	179,69
Pristáňovaní na trvalý pobyt	619	724	639	671	658	641	1030
Vystáňovaní z trvalého pobytu	11,2	15,7	19,3	20,3	18,3	895	968
Migračné saldo	-65	-217	-492	-473	-340	-254	62
Celkový prírastok obyvateľstva	145	-38	-361	-473	-450	-405	-193
Sobášne	316	260	294	301	280	260	209
Rozvody	178	170	180	121	109	61	92
Index rozvodovosti	56,3	65,4	61,2	40,2	38,9	23,462	44,019

Pozn.: prirodzený prírastok obyvateľstva: počet živonarodených - počet zomretých; Index potratovosti (%) – (počet potratov / počet narodených) *100; Potraty: počet samovoľných + počet umelých potratov; Index starnutia (Sauvyho index): vyjadruje počet osôb v poproduktívnom veku pripadajúci na 100 osôb v predproduktívnom veku; Migračné saldo: počet prisťahovaných - počet vystáňovaných; Celkový prírastok obyvateľstva: prirodzený prírastok + migračné saldo; Index rozvodovosti (%) – (počet rozvodov / počet sobášov) * 100; Index ekonomického zaťaženia: vyjadruje počet osôb v predproduktívnom veku a poproduktívnom veku pripadajúci na 100 osôb v produktívnom veku.

Zdroj: ŠÚ SR, Prehľad stavu a pohybu obyvateľstva - obce

Tab. 6 Štruktúra obyvateľstva mesta Martin podľa charakteristických vekových skupín

Rok	Počet obyvateľov							
	spolu	predproduktívni		produktívni		poproduktívni		Index vitality
		počet	%	počet	%	počet	%	
1991	58 393	15 638	26,78	35 199	60,28	7 556	12,94	206,955178
1999	60 870	12 089	19,86	39 292	64,55	9 490	15,59	127,389352
2000	60 794	11 362	18,69	39 680	65,27	9 630	15,84	117,992424
2004	59 449	9 375	15,77	31 532	53,04	10 546	17,74	88,8951522
2010	57 987	7 834	13,51	37 419	64,53	12 728	21,95	61,5489749
2011	57 300	7 483	13,06	36 397	63,52	13 168	22,98	56,8320279
2014	56 053	7 539	13,45	40 302	71,9	8 206	14,64	91,8715847
2015	56 053	7 556	13,48	39 960	71,29	8 537	15,23	88,5095207
2016	55 687	7 568	13,59	39 265	70,51	8 854	15,9	85,4716981
2017	55 332	7 481	13,52	38 677	69,9	9 180	16,59	81,4948764
2018	54 978	7 444	13,54	37 995	69,11	9 539	17,35	78,0403458
2019	54 618	7 395	13,54	37 299	68,29	9 919	18,16	74,5594714
2021	52 520	7 141	13,59	35 309	67,22	10 070	19,17	70,8920187
2022	51 139	6 940	13,57	33 670	65,84	10 529	20,58	65,91
2023	50 629	6 744	13,32	33 046	65,27	10 839	21,41	62,22
2024	50 346	6 550	13,01	32 644	64,84	11 152	22,16	58,73
2025	50 153	6 364	12,69	32 359	64,52	11 430	22,74	55,68

Zdroj: Bilancia podľa veku - obce, www.statistics.sk

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

Zamestnanosť

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

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

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

3.2 SÍDLA

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

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

Územie okresu Martin je bohaté na prírodné hodnoty a patrí medzi významné centrá cestovného ruchu a rekreácie celoštátneho významu. Špecifický prírodný rámec pohorí Malá Fatra, Veľká Fatra a Turčianska kotlina, výhodná poloha na významných dopravných koridoroch, ako aj priaznivý rozvojový potenciál mesta Martin vytvárajú predpoklady pre ďalší rozvoj územia v rámci sídelnej štruktúry Slovenskej republiky.

Posudzovaná lokalita sa nachádza v južnej okrajovej časti mesta Martin, v mestskej časti Tomčany. Samotné riešené územie tvorí voľná plocha poľnohospodársky využívanej pôdy situovaná v extraviláne mesta, na východnom okraji zastavaného územia mestskej časti Tomčany. Lokalita je dopravne sprístupnená z existujúcej miestnej komunikácie a zo všetkých strán je obklopená poľnohospodársky využívanými pozemkami.

3.3 PRIEMYSEL

Mesto Martin patrí medzi významné hospodárske a priemyselné centrá Žilinského kraja. Významné zastúpenie má najmä strojársky priemysel, automobilový priemysel a výroba komponentov pre automobilový priemysel, farmaceutický priemysel, papierenský a polygrafický priemysel, drevospracujúci priemysel, ako aj ďalšie výrobné a servisné odvetvia. Medzi najvýznamnejšie podniky pôsobiace na území mesta patria HBM Pharma s.r.o., Martinská teplárenská, a.s., Neografia, a.s., ECCO Slovakia, a.s., Brantner Fatra s.r.o., GGB Slovakia s.r.o., MAR SK, s.r.o. a ďalšie spoločnosti.

V riešenom území ani v jeho bezprostrednom okolí sa nenachádzajú objekty priemyselnej výroby. Lokalita je situovaná v extraviláne mestskej časti Tomčany na poľnohospodársky využívaných pozemkoch. Najbližší významný výrobný areál predstavuje spoločnosť HBM Pharma s.r.o. (bývalá Biotika), nachádzajúca sa severozápadne od riešeného územia za Sklabinskou cestou. V blízkosti areálu HBM Pharma sa nachádza aj pracovisko Univerzitnej nemocnice Martin.

3.4 POĽNOHOSPODÁRSTVO A LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Poľnohospodárska výroba v okrajových častiach mesta Martin je orientovaná predovšetkým na rastlinnú výrobu, ktorá zodpovedá pôdno-klimatickým podmienkam Turčianskej kotliny. Na ornej pôde sa pestujú najmä obilniny (pšenica, jačmeň), kukurica, repka olejná a krmoviny. Živočíšna výroba sa v širšom území okresu zameriava predovšetkým na chov hovädzieho dobytku, oviec a hydiny, pričom poľnohospodársku pôdu obhospodarujú najmä poľnohospodárske družstvá a obchodné spoločnosti.

Posudzovaná lokalita sa nachádza v južnej okrajovej časti mesta Martin, v mestskej časti Tomčany. Pozemky sú v katastri nehnuteľností evidované ako orná pôda a v súčasnosti sú poľnohospodársky využívané. Riešené územie je situované mimo lesných pozemkov a lesohospodárskych aktivít. V súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Martin je územie určené na budúci rozvoj obytnej zástavby, čím dochádza k postupnej transformácii poľnohospodárskej pôdy na zastavané územie.

3.5 SLUŽBY

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

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

V širšom území riešenej lokality sa nachádzajú kultúrne aktivity (amfiteáter), Slovenské národné múzeum a západne lokality Národný cintorín. Severne od lokality je vo výstavbe nová fakultná nemocnica.

3.6 INFRAŠTRUKTÚRA

3.6.1 Doprava

Automobilová doprava

Riešené územie je dopravne prístupné z existujúcej miestnej komunikácie v mestskej časti Tomčany, ktorá je napojená na cestu III/2146 (Tomčianska cesta) a cestu III/2145 (Sklabinská). Uvedené komunikácie zabezpečujú dopravné prepojenie riešeného územia s mestom Martin a širšou dopravnou sieťou. V širšom území je navrhovaný rozvoj nadradenej dopravnej infraštruktúry mesta Martin, vrátane

Východného mestského okruhu, ktorý má prispieť k zlepšeniu dopravnej situácie a odľahčeniu existujúcej cestnej siete (PHSR, 2024).

Mestská hromadná doprava

Prímestskú autobusovú dopravu vo verejnom záujme prevádzkujú dvaja dopravcovia, pričom dominantným dopravcom pre okres Martin je SAD Žilina, a. s. (17 liniek). Spoločnosť SAD Žilina, a. s. prispieva na výkony vo verejnom záujme Žilinský samosprávny kraj. Do roku 2022 spoločnosť SAD Žilina, a. s. prevádzkovala aj mestskú hromadnú dopravu v mestách Martin a Vrútky a v obciach Bystrička, Košťany nad Turcom, Lipovec a Turčianske Kľačany. Od 1. 1. 2022 je Dopravný podnik mesta Martin, s. r. o. (DPMM) jediným vykonávateľom mestskej hromadnej dopravy v mestách Martin, Vrútky a v obciach Bystrička, Lipovec a Turčianske Kľačany, celkovo na 23 linkách. Mesto Martin je obsluhované 11 linkami, pričom spoje sú dostatočne zahustené a cestovné pre verejnosť je podľa vyjadrení Žilinského samosprávneho kraja v porovnaní s inými mestami lacné. Mestskú MHD v meste Martin plne zastrešuje DPMM, ktorá má z mestom podpísanú 10-ročnú zmluvu na poskytovanie dopravy vo verejnom záujme (do roku 2031) s opciou na ďalších 5 rokov (PHSR, 2024).

Železničná doprava

Železničná doprava je v okrese Martin zabezpečovaná na celkovo 41 km železničných tratí. Mestom Martin vedie trať č. 170 Vrútky – Zvolen. Tá zabezpečuje dostupnosť aj do najdôležitejšieho železničného uzla v okrese Martin, Vrútky, kde sa táto trať pripája na trať č. 180 Žilina – Košice (PHSR, 2024).

Letecká doprava

Najbližšie letecké spojenie je možné zo Žiliny a Sliača. V mestskej časti Tomčany sa nachádza športové letisko Martin, ktoré prevádzkuje Aeroklub Martin. o. z. Na rozdiel od Letiska Žilina nie je Letisko Martin – Tomčany medzinárodným letiskom a nie je v súčasnosti vybavené leteckou infraštruktúrou potrebnou pre rozvoj medzinárodnej leteckej dopravy. Ako jediné v Žilinskom kraji má však štatút civilného letiska. Letisko je záložným letiskom v núdzových prípadoch všeobecného letectva, pre sekundárnu záchrannú službu ho využíva Univerzitná nemocnica Martin a konajú sa tu mnohé podujatia. Do riešeného územia zasahujú ochranné pásma letiska Martin, ktoré je potrebné rešpektovať (PHSR, 2024).

Cyklistická doprava

Dĺžka existujúcich cyklistických komunikácií na území mesta je 11,3 km (kým v roku 2016 to bolo 7,9 km), z toho 5,4 km vo forme samostatnej cyklocesty po telese hrádze rieky Turiec medzi Martinom a Vrútkami (v roku 2016 to bolo len 747 m). V príprave je ďalších 4,2 km cyklochodníkov (PHSR, 2024).

3.6.2 Inžinierske siete

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6.3 Odpadové hospodárstvo

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

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

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

3.7 REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

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

K dennému relaxu, rekreácií a športovému vyžitiu sa v rámci mesta slúžia športové zariadenia, verejné a súkromne športoviská a plochy zelene. Obyvateľmi riešeného územia sú využívané najmä Jahodnícke háje. Nachádza sa v nich aj skanzen, ktorý je súčasťou Slovenského národného múzea - Etnografického múzea. V meste Martin sídli turisticko-informačná kancelária (TIK) a Združenie cestovného ruchu Malá Fatra.

3.8 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA

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

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

Koncom 18. storočia bol v Turčianskom Sv. Martine na malom návrší, ktoré obteká potok Medokýš, vybudovaný nový obecný cintorín. Ako „národný“ sa začal profilovať až koncom 19. storočia, keď na ňom postupne pribúdali hroby osobností, ktoré v Martine aj po zatvorení Matice slovenskej naďalej pracovali ako redaktori, vydavatelia a tlačiar slovenských novín a kníh, múzejníci, divadelní ochotníci, ale aj slovenskí podnikatelia.

Oficiálne pomenovanie Národný cintorín však pochádza až z roku 1967, keď bol cintorín vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku. V súčasnosti sa na Národnom cintoríne, ktorý spravuje mesto Martin v spolupráci so Slovenskou národnou knižnicou, nachádza viac ako 3 559 hrobových miest, z toho okolo 859 patrí významným osobnostiam slovenského kultúrneho a spoločenského života (zdroj: <https://www.snk.sk/sk/navstivte-nas/literarne-muzeum/narodny-cintorin-expozicia-in-situ.html>).

3.9 ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY ÚZEMIA, PALEONTOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ A VÝZNAMNÉ GEOLOGICKÉ LOKALITY

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

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

4 SÚČASNÝ STAV KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

4.1 OVZDUŠIE

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

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

V priebehu 90. rokov došlo v okrese Martin k rapídneho poklesu vypúšťaných znečisťujúcich látok. Dôvodom bolo zníženie výroby, zánik niektorých podnikov, prechod na ušľachtilejšie palivo – zemný plyn pri niektorých zdrojoch, vyradenie starých kotlov, modernizácia kotlov a spaľovanie nízkosírneho paliva v Martinskej teplárenskej, a.s. Naopak došlo k rastu intenzity automobilovej dopravy a množstvu vypúšťaných znečisťujúcich látok z tohto zdroja. Vývoj regionálneho emisného zaťaženia v okrese Martin od roku 2000 možno na základe údajov zverejnených v NEIS sledovať v nasledovnej tabuľke. Z tab. 7 vyplýva, že od roku 2000 došlo k výraznému poklesu všetkých základných znečisťujúcich látok s výnimkou TOC (prchavých organických látok), kde došlo v období rokov 2002 až 2008 k významnému nárastu a od roku 2009 sa ich množstvo pohybuje pod úrovňou zo začiatku milénia.

Tab. 7 Prehľad emisií znečisťujúcich látok v okrese Martin

ROK	TZL (t/rok)	SO ₂ (t/rok)	NO _x (t/rok)	CO (t/rok)	TOC (t/rok)
2000	233,217	1 414,920	441,072	346,237	87,508
2001	206,414	1 477,323	453,309	337,432	97,765
2002	166,117	1 388,616	415,762	470,754	187,416
2003	160,919	1 382,625	413,405	471,590	240,074
2004	125,371	1 315,943	439,664	455,438	229,588
2005	84,242	1 257,384	458,097	238,608	127,731
2006	62,705	895,214	359,195	195,214	127,488
2007	47,262	795,871	332,585	165,833	130,756
2008	45,175	902,392	372,544	155,581	126,128
2009	38,476	925,902	359,146	160,514	71,431
2010	34,090	798,219	322,483	150,922	83,305
2011	30,307	748,099	320,990	154,578	84,121
2012	26,577	874,095	333,434	127,571	90,384
2013	25,450	559,167	282,098	132,937	72,600
2014	22,103	419,288	253,464	105,502	73,538
2015	23,931	458,441	261,660	110,689	70,963
2016	27,401	523,891	302,270	118,844	59,552
2017	25,745	499,269	303,397	127,963	60,711
2018	23,745	414,964	276,968	109,353	59,886
2019	24,021	357,658	285,996	103,144	65,156
2020	27,483	240,04	243,115	116,280	67,803
2021	30,077	90,796	148,915	132,990	56,541
2022	26,949	80,133	157,815	98,202	58,388
2023	19,542	57,486	118,780	79,183	40,430
2024	27,161	24,152	116,147	76,340	58,462

Zdroj: NEIS, www.air.sk

Vysvetlivky:

TZL - tuhé znečisťujúce látky

TOC - prchavé organické látky

Najväčším problémom kvality ovzdušia na Slovensku sa stalo v uplynulom období znečistenie ovzdušia prachovými časticami. Vývoj tvorby emisií TZL od roku 2000 v okrese Martin zo stacionárnych zdrojov dokumentuje predchádzajúca tabuľka, kde možno sledovať významný pokles priemyselných emisií, problémom zostáva intenzívna doprava, emisie TZL z lokálneho vykurovania a sekundárna prašnosť z poľnohospodárskej činnosti, zemných prác a iných odkrytých povrchov (SHMÚ, 2025).

Vyhláška MŽP SR č. 250/2023 Z. z. o kvalite ovzdušia v prílohe č. 11 ustanovuje zoznam aglomerácií a zón pre účely hodnotenia kvality ovzdušia. Územie Žilinského kraja bolo touto vyhláškou vymedzené za zónu pre oxid siričitý, oxidy dusíka, častice PM₁₀, častice PM_{2,5}, benzén, polycyklické aromatické uhľovodíky a oxid uhoľnatý (tab. 8).

Dopravná meracia stanica pre meranie častíc PM₁₀ a PM_{2,5} je umiestnená v centre mesta Martin na Jesenského ul., v južnej časti mesta v tesnej blízkosti frekventovanej príjazdovej cesty do Martina z juhu.

V zmysle vyhlášky č. 250/2023 Z. z. pre PM_{10} nesmie byť prekročená 24 hodinová limitná hodnota $50 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ viac ako 35 - krát za rok. Od 01.01.2015 vstúpila do platnosti ročná limitná hodnota $25 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ pre častice $PM_{2,5}$.

Tab. 8 Vyhodnotenie znečistenia ovzdušia podľa limitných hodnôt (LH) na ochranu zdravia ľudí v roku 2025

Znečisťujúca látka	Ochrana zdravia									IP ²⁾	VHP ²⁾
	SO ₂		NO ₂		PM ₁₀		PM _{2,5}	CO	Benzén	PM ₁₀	PM ₁₀
Doba Spriemerovania	1h	24h	1h	1r	24h	1r	1r	8h ¹⁾	1r	12 h	12 h
Limitná hodnota [$\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$] (počet prekročení)	350 (24)	125 (3)	200 (18)	40	50 (35)	40	20	10000	5	100	150
Martin, Jesenského (rok 2024)			0	16	13	22	15	1491	0,5	9	0

1) maximálna osemhodinová koncentrácia

2) trvanie prekročenia v hodinách informačného prahu (IP) a výstražného prahu (VP) pre PM_{10}

Zdroj: OÚ ZA OsoŽP, SHMÚ

4.2 HLUK

Na základe akustickej štúdie realizovanej v júni 2026 pre navrhovaný zámer **IBV Role koncom V3 Tomčany** bolo posúdené hlukové zaťaženie počas výstavby a po realizácii zámeru.

Počas výstavby možno očakávať dočasné zvýšenie hlukovej záťaže a prašnosti v dôsledku pohybu stavebných mechanizmov a realizácie zemných prác. Tento vplyv bude časovo obmedzený na obdobie výstavby a bude potrebné zabezpečiť opatrenia na minimalizáciu hluku, najmä obmedzením hlučných stavebných činností na dennú dobu a používaním vhodnej stavebnej techniky.

Z výsledkov akustického posúdenia vyplýva, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať významný negatívny vplyv na hlukové pomery v okolí riešeného územia. Predikovaný nárast dopravného hluku v existujúcej obytnej zástavbe predstavuje maximálne približne +0,6 dB v roku 2028 a +1,2 dB v roku 2048, čo je z hľadiska subjektívneho vnímania a presnosti merania hluku zanedbateľná zmena.

Samotná doprava vyvolaná navrhovanou činnosťou nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt hluku v dotknutom území. Pri navrhovaných rodinných domoch situovaných v blízkosti Tomčianskej cesty je potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie riešiť vhodné protihlukové opatrenia na zabezpečenie požadovanej ochrany vnútorného prostredia objektov, najmä prostredníctvom vhodných konštrukčných prvkov obvodového plášťa a zabezpečenia vetrania chránených miestností.

Na základe vykonanej akustickej štúdie možno konštatovať, že pri realizácii navrhovaných opatrení je zámer z hľadiska vplyvov hluku realizovateľný.

4.3 HORNINOVÉ PROSTREDIE

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

4.4 POVRCHOVÉ A PODZEMNÉ VODY

Povrchové vody

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

Podľa nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. v znení NV č. 398/2012 Z. z. (ďalej len NV) sa stanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd. Toto nariadenie v § 3 definuje limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd vypúšťaných do povrchových vôd alebo do podzemných vôd.

Najbližším monitorovaným miestom kvality povrchových vôd vo vzťahu k riešenému územiu je profil V140520D Turiec - Vrútky (rkm 3,5). Podľa výsledkov monitoringu kvality povrchových vôd za rok 2024 neboli v tomto profile zaznamenané prekročenia limitných hodnôt sledovaných ukazovateľov v zmysle požiadaviek na kvalitu povrchovej vody podľa Prílohy č. 1 k NV č. 269/2010 Z. z. v znení NV č. 398/2012 Z. z. a NV č. 167/2015 Z. z.

Najbližšie miesto merania kvantity povrchových vôd sa nachádza na profile Turiec – Martin (6130), kde sú monitorované prvky: hladina vody, prietok vody a teplota vody.

Podzemné vody

Kvantita podzemných vôd

V súlade s hydrogeologickou rajonizáciou Slovenska (Malík, Švasta, 2002 in Atlas krajiny SR, 2002) sa predmetné územie nachádza v hydrogeologickom rajóne **QP 033 „Paleogén, neogén a kvartér Turčianskej kotliny“** s prevládajúcim typom medzizrnovej priepustnosti. V zmysle vymedzenia útvarov podzemných vôd na Slovensku (Kullman et al., 2005) rajón QP 033 prináleží do útvaru podzemných kvartérnych vôd **SK1000500P Útvar medzizrnových podzemných vôd kvartérnych náplavov Váhu a jeho prítokov s. časti oblastí povodia Váh**, podzemných predkvartérnych vôd **SK2002100P Útvar medzizrnových podzemných vôd Turčianskej kotliny oblasti povodia Váh**. Územie Martina je súčasťou útvaru geotermálnych vôd s označením **SK300110FK Geotermálne vody štruktúry Komárňanská vysoká kryha**. Zhodnotenie využiteľnej podzemnej vody v čiastkovom rajóne VH 10 – čiastkový rajón náplavov Váhu (tab. 9).

Využiteľné množstvá sú ohľadom na zdroj informácie, na presnosť ich vyčíslenia a na stupeň ich zabezpečenia zaradené do deviatich kategórií. Kategórie A, B, C, C1, C2 predstavujú využiteľné množstvá podzemných vôd schválené Komisiou pre schvaľovanie množstiev podzemných vôd MŽP SR. Stupeň II – reprezentuje využiteľné množstvá podzemnej vody stanovené na základe podkladových údajov s primeranou spoľahlivosťou (pozorovania kratšie ako 2 roky, hydrogeologické prieskumy s dlhodobou čerpacou skúškou, krátkodobejšie odbery). Kategória B – reprezentuje zdroje a zásoby podzemnej vody stanovené na základe minimálne 2-ročného režimového sledovania ich kvality aj kvantity, zhodnotenia vzťahu podzemných a povrchových vôd a ekologických podmienok, vychádzajúce z dobrej znalosti geologických a hydrogeologických pomerov.

Kvalita buď nebola hodnotená (označenie O), vyhovovala STN (V), bolo prítomné chemicko-anorganické znečistenie (CA) alebo bolo prítomné bakteriologické a biologické znečistenie (B).

Využitie V3 charakterizuje lokalitu (zdroj) vodohospodársky nevyužitú alebo len čiastočne využitú, s nedostatočne zdokumentovanými zdrojmi, pre vodohospodárske využitie nutná realizácia doplňujúcich hydrogeologických prieskumov. Stanovenie bilančného stavu je nosným prvkom hodnotenia vo všetkých častiach hodnoteného územia - rajóne, čiastkovom rajóne, subrajóne, bilančnom profile a lokalite. Vzájomný pomer stanovených využiteľných množstiev a odberov podzemných vôd je určujúcim faktorom bilančného stavu (Bs) v hodnotenom bilančnom celku a lokalite: Bs – dobrý – $3,33 < Bs$.

Tab. 9 Zdroje a zásoby podzemných vôd v hydrogeologickom rajóne QP 033 (SHMÚ, 2025)

Názov lokality	okres	Využiteľné množstvá			Zhodnotenie využívania		
		kat.	Množstvo (l.s ⁻¹)	kvalita	odber (l.s ⁻¹)	využit.	bilančný stav
Martin - Priekopa	MT	B II.	108,13 13,00	CA, O, V, B	19,46	V3	dobrý

Bilančný profil: Turiec - ústie (1960)

Využitelné množstvo podzemných vôd: 121,13 l.s⁻¹

Odber: 19,46 l.s⁻¹

Bilančný stav: dobrý

Kvalita podzemných vôd

Územie ochranného pásma II. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Martine je v okrese Martin, v katastrálnych územiach Priekopa, Záturčie, Martin a Bystrička. Do katastrálneho územia Tomčany ochranné pásmo nezasahuje.

Podľa Vodohospodárskej bilancie kvality podzemnej vody SR v roku 2024 (SHMÚ, 2025), ktorú udáva tab. 10 je najbližšia stanica merania kvality podzemných vôd – Martin - Priekopa (245590).

Bilančný stav podzemných vôd za roky 2023 a 2024 bol vypočítaný pre ukazovatele NH₄⁺, NO₃⁻, CHSK_{Mn}, vodivosť, Cl⁻, SO₄²⁻, TOC a As. Bilančný stav bol pre všetky sledované ukazovatele priaznivý. Bilančný stav (BS) je vyjadrený pri každom ukazovateli a je vypočítaný ako pomer hodnoty prípustného znečistenia (C_{príp.} – limitná hodnota) k hodnote skutočného znečistenia (C_{skut.} – nameraná hodnota) vyjadreného ako charakteristická hodnota ukazovateľa kvality vody. Bilančný stav je hodnotný 3 stupňami A priaznivý (BS ≥ 1.1) a B napätý (0.9 < BS < 1.1).

Tab. 10 Bilančná tabuľka pre lokality objektov štátnej monitorovacej siete kvality podzemných vôd v rokoch 2022 a 2023 vo vybraných ukazovateľoch

Č. objektu	Lokalita	rok	vodivosť	NH ₄ ⁺	ChSK _{Mn}	Cl ⁻	NO ₃ ⁻	SO ₄ ²⁻	TOC	As	Bil. stav
245590	Martin - Priekopa	2023	1,5 A	100 A	12 A	2,04 A	2,07 A	6,34A	3,33A	26,66A	A
		2024	1,69 A	20 A	12 A	4,41A	2,96A	6,46A	4 A	16,66A	A

Zdroj: Vodohospodárska bilancia kvality podzemnej vody SR (SHMÚ, 2025)

Vysvetlivky:

CHSK_{Mn} - chemická spotreba kyslíka manganistanom

4.5 PÔDY

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

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

4.6 SKLÁDKY

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

4.7 RASTLINSTVO A ŽIVOČÍŠTVO

Už sám charakter riešeného územia, ktoré je lokalizované na okraji zastavaného územia Martin nedáva predpoklad prítomnosti ekologicky významných rastlinných a živočíšnych spoločenstiev, ale skôr upozorňuje na prítomnosť pozmenených synantropizovaných spoločenstiev.

Najvýznamnejší výskyt druhov fauny a flóry sa v blízkosti posudzovanej lokality nachádza v okolí potoka Silava a príľahlých brehových porastov. Významnejšie spoločenstvá fauny a flóry sú naviazané na riekú Turiec. V území a jeho širšom okolí môžeme pozorovať predovšetkým výskyt synantropných druhov viazaný na sídelnú zeleň, ruderalne plochy a zástavbu rodinných domov s príľahlými záhradami.

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

4.8 ZDRAVOTNÝ STAV OBYVATEĽSTVA A CELKOVÁ KVALITA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA PRE ČLOVEKA

Zdravotný stav obyvateľstva je výsledkom pôsobenia viacerých faktorov – ekonomická a sociálna situácia, výživové návyky, životný štýl, úroveň zdravotníckej starostlivosti ako aj životné prostredie (ŽP). Vplyv znečisteného ŽP na zdravie ľudí je dosiaľ málo preskúmaný, odzrkadľuje sa však najmä v ukazovateľoch ako sú stredná dĺžka života pri narodení, celková úmrtnosť, dojčenská a novorodenecká úmrtnosť, počet rizikových tehotenstiev a počet narodených s vrodenými a vývojovými vadami, štruktúra príčin smrti, počet alergických, kardiovaskulárnych a onkologických ochorení, stav hygienickej situácie, šírenie toxikománie, alkoholizmu a fajčenia, stav pracovnej neschopnosti a invalidity, choroby z povolania a profesionálne otravy.

Syntetickým ukazovateľom úrovne životných podmienok obyvateľstva a úmrtnostných pomerov je stredná dĺžka života, t.j. nádej na dožitie. Po roku 1991 pokles celkovej úmrtnosti, ale najmä dojčenskej a novorodeneckej sa prejavil v predĺžení strednej dĺžky života pri narodení. Podľa ŠÚ SR priemerná stredná dĺžka života pri narodení v žilinskom kraji v roku 2024 bola u mužov 74,53 a žien 81,93 rokov. Priemerná dĺžka pri narodení mierne vzrástla u oboch pohlaví. Vidieť pomerne vysoký rozdiel medzi výškou dožitia sa u mužov a u žien (cca 7,4 roka v prospech žien). Pre demografický vývoj v SR je charakteristický dlhodobý pokles pôrodnosti aj v oblastiach s doteraz priaznivou natalitou. Platí to aj pre Žilinský kraj i okres Martin. V roku 2025 sa narodilo v Martine iba 267 detí a v roku 2018 to bolo 504 detí.

K základným charakteristikám zdravotného stavu obyvateľstva, odrážajúcich ekonomické, kultúrne, životné a pracovné podmienky patrí aj mortalita. Výška ukazovateľov celkovej úmrtnosti závisí však nielen od uvedených podmienok, ale ju bezprostredne ovplyvňuje aj veková štruktúra obyvateľstva. V sídle Martin roku 2024 zomrelo 504 obyvateľov a v roku 2025 zomrelo 522 obyvateľov.

Pre demografický vývoj v SR je charakteristický dlhodobý pokles pôrodnosti aj v oblastiach s doteraz priaznivou natalitou. Platí to aj pre Žilinský kraj i okres Martin a jeho jednotlivé sídla. K základným charakteristikám zdravotného stavu obyvateľstva, odrážajúcich ekonomické, kultúrne, životné a pracovné podmienky patrí aj mortalita. Výška ukazovateľov celkovej úmrtnosti závisí však nielen od uvedených podmienok, ale ju bezprostredne ovplyvňuje aj veková štruktúra obyvateľstva. Hrubá miera úmrtnosti sa v SR stabilne udržiava v poslednom desaťročí v rozpätí 9,6 až 10,0 úmrtí na 1 000 obyvateľov. Hrubá miera úmrtnosti v roku 2025 v okrese Martin bola 10,215 promile, zomretých bolo spolu 945 osôb. Hrubá miera úmrtnosti v roku 2025 v meste Martin bola 10,411 ‰, zomretých bolo 522 osôb.

Úmrtnosť podľa príčin smrti, podobne ako v celej republike, tak aj v Žilinskom kraji, v okrese Martin a jeho sídlach dominuje úmrtnosť na ochorenia obehovej sústavy (predovšetkým chronická ischemická choroba srdca) a nádorové ochorenia. Najviac ľudí v roku 2025 zomrelo na choroby obehovej sústavy (40,21 %), nádorové ochorenia (24,55 %), choroby dýchacej sústavy (13,44 %), infekčné a parazitárne ochorenie (4,23 %), choroby tráviacej sústavy (4,97 %) a vonkajšie príčiny chorobnosti a úmrtnosti (4,23 %). Tieto ochorenia majú za následok viac ako 92 % všetkých úmrtí. Z porovnania štatistík za dlhšie obdobie je zrejmé, že v štruktúre úmrtnosti podľa príčin smrti nedochádza v posledných rokoch v SR k podstatným zmenám. V rámci SR a rovnako v Žilinskom kraji je už dlhodobo zaznamenaný vzostup alergických ochorení.

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

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

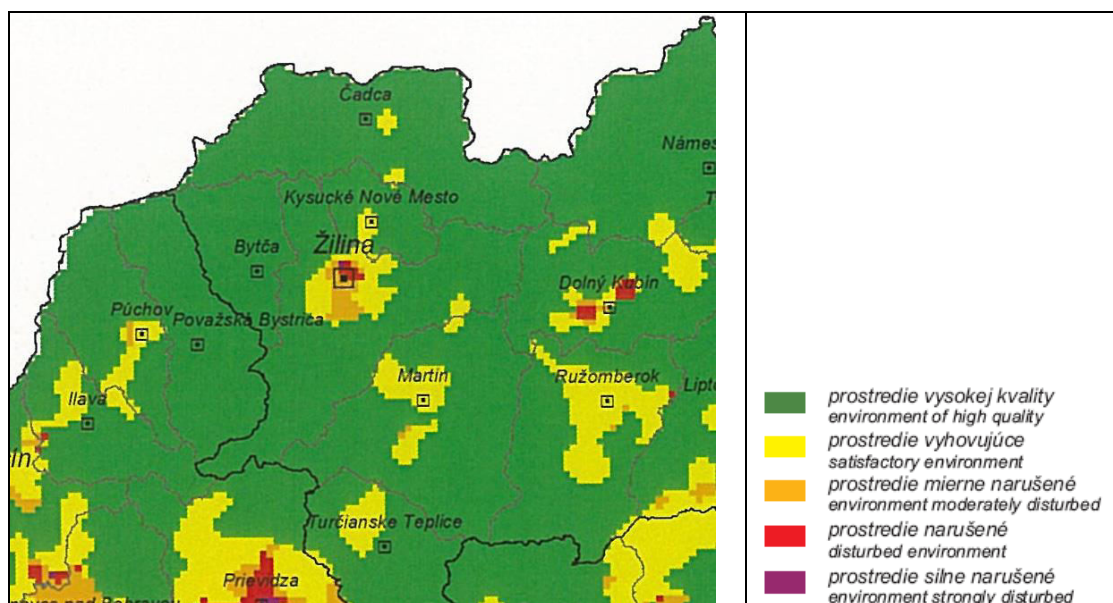
Mieru vplyvu zaťaženého životného prostredia na zdravie ťažko však preukázať, ako aj viacerí autori výskumných prác uvádzajú, že vzťah kontaminácie ŽP k zdravotnému stavu obyvateľstva je problematika závažná a komplikovaná. Celková kvalita životného prostredia pre človeka je súhrnom kvalít jeho jednotlivých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

4.9 SYNTÉZA HODNOTENIA SÚČASNÝCH ENVIRONMENTÁLNYCH PROBLÉMOV POSUDZOVANEJ LOKALITY

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

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

Obr. 7 Regióny environmentálnej kvality (SAŽP, 2016)



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

1. POŽIADAVKY NA VSTUPY

1.1. PÔDA

Riešené územie je podľa evidencie katastra nehnuteľností tvorené trvalými trávnyimi porastmi (TTP). Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy v rozsahu približne 28 886 m² (2,89 ha) na účely výstavby rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry.

V riešenom území sa nachádza pôda s bonitovanou pôdno-ekologickou jednotkou BPEJ 0756002, ktorá patrí do 6. skupiny kvality. Ide o luvizeme v mierne teplom, mierne vlhkom klimatickom regióne, bez skeletu, s hlbokým pôdnym profilom a stredne ťažkou zrnitosťou. Bodová hodnota produkčného potenciálu tejto pôdy je 55 a patrí do typologicko-produkčnej kategórie O6.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude riešené v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v rámci príslušných povoľovacích konaní.

1.2 NÁROKY NA ZASTAVANÉ ÚZEMIE

V súvislosti s navrhovaným zámerom nedôjde k zásahu do zastavaného územia.

1.3 VODA

Pre stanovenie potreby pitnej vody sa vychádzalo z Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Predpokladaný počet obyvateľov navrhovanej obytnej zóny je **235 obyvateľov**.

Priemerná denná potreba vody Q_p

235 obyvateľov × 135 l/os./deň = **31 725 l/deň = 31,73 m³/deň (0,367 l/s)**.

Maximálna denná potreba vody Q_m

Q_m = Q_p × k_d = 31,73 × 1,3 = **41,24 m³/deň (0,477 l/s)**.

Maximálna hodinová potreba vody Q_h

Q_h = (Q_m × k_h) / 24 = (41,24 × 1,8) / 24 = **3,09 m³/h = 0,859 l/s**.

Ročná potreba vody Q_r

Q_r = 365 × Q_p = 365 × 31,73 = **11 579,63 m³/rok**.

1.4 OSTATNÉ SUROVINOVÉ A ENERGETICKÉ ZDROJE

Zdroj tepla

Navrhovaná obytná zóna nebude zásobovaná teplom zo systému centralizovaného zásobovania teplom (CZT). Zdroj tepla pre jednotlivé rodinné domy bude riešený individuálne podľa preferencií budúcich vlastníkov a požiadaviek platných technických predpisov.

Predpokladá sa prednostné využívanie nízkoemisných zdrojov energie, najmä tepelných čerpadiel, prípadne ich kombinácie s fotovoltickými systémami. Vzhľadom na navrhované napojenie územia na distribučnú sieť zemného plynu bude možné ako alternatívny zdroj vykurovania využiť aj kondenzačné plynové kotly.

Konkrétne technické riešenie vykurovania jednotlivých rodinných domov bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie a bude navrhnuté v súlade s požiadavkami platných právnych predpisov a technických noriem.

Elektrická energia

Zásobovanie navrhovanej obytnej zóny elektrickou energiou sa uvažuje prostredníctvom zemného 22 kV káblového rozvodu, ktorý bude privedený do riešeného územia z existujúceho vzdušného vedenia vysokého napätia nachádzajúceho sa v juhozápadnej časti územia.

V riešenom území sa uvažuje s vybudovaním distribučnej kioskovej trafostanice s inštalovaným výkonom do 630 kVA a s osadením transformátorom s výkonom 400 kVA.

Vonkajšie osvetlenie

Súčasťou navrhovanej činnosti bude aj vybudovanie verejného osvetlenia pozdĺž nových miestnych komunikácií a peších trás. Rozvody verejného osvetlenia budú vedené podzemnými káblovými trasami a budú ukončené stožiarmi verejného osvetlenia s energeticky úspornými LED svietidlami. Konkrétne technické riešenie bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Zásobovanie zemným plynom

Súčasťou navrhovanej obytnej zóny je vybudovanie distribučného plynovodu, na ktorý budú napojené jednotlivé rodinné domy prostredníctvom samostatných plynových prípojek ukončených na hranici pozemkov. Zemný plyn bude možné využiť najmä na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a varenie podľa požiadaviek budúcich vlastníkov rodinných domov. Konkrétne technické riešenie jednotlivých plynových prípojek bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

1.5 DOPRAVNÁ A INÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Dopravné napojenie navrhovanej obytnej zóny bude zabezpečené prostredníctvom existujúcej miestnej komunikácie, ktorá prepája mestskú časť Tomčany s cestou smerujúcou do Dražkoviec. Táto komunikácia zabezpečuje napojenie riešeného územia na nadradenú cestnú sieť mesta Martin a zároveň umožňuje prístup na cesty I/18 (E50) a I/65. Súčasťou navrhovanej činnosti bude vybudovanie vnútorných obslužných komunikácií, chodníkov a technickej infraštruktúry zabezpečujúcich dopravnú obsluhu navrhovanej obytnej zóny.

Statická doprava je riešená v súlade s požiadavkami príslušných technických predpisov. Parkovanie bude zabezpečené predovšetkým na pozemkoch jednotlivých rodinných domov. Celkovo je v rámci navrhovanej obytnej zóny navrhnutých **155 parkovacích miest**, čo pokrýva potreby obyvateľov aj návštevníkov územia.

Územie je obsluhované verejnou autobusovou dopravou a v pešej dostupnosti sa nachádzajú existujúce zastávky mestskej hromadnej dopravy.

V rámci prípravy investičného zámeru bolo spracované **dopravno-kapacitné posúdenie** (IoMobility, 2026), ktorého cieľom bolo vyhodnotiť vplyv navrhovanej výstavby na existujúcu cestnú infraštruktúru. V štúdiu boli posúdené súčasné dopravné pomery, stav pred uvedením zámeru do prevádzky, stav po jeho uvedení do prevádzky a výhľadový stav v roku 2048. Posudzované boli existujúca križovatka K1 a navrhované križovatky K2 a K3.

Na základe výsledkov dopravno-kapacitného posúdenia možno konštatovať, že realizácia navrhovanej obytnej zóny a s ňou súvisiaca novogenerovaná doprava nebude mať významný

negatívny vplyv na plynulosť dopravy na posudzovaných križovatkách. Všetky hodnotené križovatky kapacitne vyhovujú aj vo výhľadovom období.

1.6 NÁROKY NA PRACOVNÉ SILY

Výstavbu navrhovanej obytnej zóny vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry bude realizovať dodávateľ vybraný investorom, ktorý bude disponovať potrebným počtom pracovníkov v požadovanej profesijnej skladbe. V súčasnom štádiu projektovej prípravy nie je možné presne určiť počet pracovníkov podieľajúcich sa na realizácii stavby.

Počas výstavby sa predpokladá dočasný vznik pracovných miest súvisiacich so stavebnou činnosťou a zabezpečením realizácie jednotlivých stavebných objektov.

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude vytvárať nové trvalé pracovné miesta, keďže ide o obytnú zónu pozostávajúcu výlučne z rodinných domov. Po ukončení výstavby budú objekty slúžiť na individuálne bývanie a ich prevádzka si nebude vyžadovať stály obslužný ani prevádzkový personál.

2 ÚDAJE O VÝSTUPOCH

2.1. ZDROJE ZNEČISTENIA OVZDUŠIA

Navrhovaná činnosť bude vplyvať na kvalitu ovzdušia počas dvoch etáp:

- počas výstavby,
- počas prevádzky.

Počas výstavby bude dochádzať ku krátkodobému a lokálnemu zhoršeniu kvality ovzdušia najmä v dôsledku prevádzky stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel. Zdrojom emisií budú predovšetkým výfukové plyny zo spaľovania motorových palív, sekundárna prašnosť spôsobená zemnými prácami, manipuláciou so stavebnými materiálmi a pohybom vozidiel po stavenisku a prístupových komunikáciách. Tieto vplyvy budú časovo obmedzené na obdobie realizácie stavby a budú eliminované vhodnou organizáciou výstavby, pravidelným čistením komunikácií a v prípade potreby aj skrápaním prašných plôch.

Počas prevádzky budú zdrojom emisií predovšetkým osobné motorové vozidlá obyvateľov a návštevníkov navrhovanej obytnej zóny. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, jej kapacitu a predpokladanú intenzitu dopravy sa nepredpokladá významné zhoršenie kvality ovzdušia v dotknutom území. Dopravno-kapacitné posúdenie preukázalo, že realizácia navrhovanej obytnej zóny nebude mať významný negatívny vplyv na dopravnú situáciu v okolí, čomu bude zodpovedať aj produkcia emisií z dopravy.

Výstavbou navrhovanej obytnej zóny nevznikne nový významný stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia. Vykurovanie jednotlivých rodinných domov bude riešené individuálne, pričom sa predpokladá prednostné využívanie nízkoemisných zdrojov energie, najmä tepelných čerpadiel, prípadne ich kombinácie s fotovoltickými systémami. Ako alternatívny zdroj vykurovania bude možné využiť aj zemný plyn. Z uvedeného dôvodu sa počas prevádzky nepredpokladá významný negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia.

2.2 ODPADOVÉ VODY

V rámci prevádzky navrhovanej obytnej zóny budú vznikať dažďové a splaškové odpadové vody.

Vody z povrchového odtoku

Odvádzanie dažďových vôd z riešeného územia bude riešené diferencovane podľa pôvodu zrážkových vôd.

Dažďové vody zo striech rodinných domov si budú riešiť vlastníci jednotlivých pozemkov samostatne, na vlastných pozemkoch (napr. formou vsakovania, akumulácie do zásobníkov na úžitkovú vodu). Tieto zrážkové vody nie sú predmetom tejto dokumentácie a nebudú zaústené do navrhovanej dažďovej kanalizácie.

Dažďové vody z povrchového odtoku z navrhovaných miestnych komunikácií budú zachytávané prostredníctvom uličných vpustov a odvádzané navrhovaným dažďovým kanalizačným potrubím do vsakovacieho systému.

Odpadové vody splaškové

Splaškové odpadové vody z navrhovaných rodinných domov budú odvádzané novovybudovanou splaškovou kanalizáciou, ktorá bude napojená na existujúcu verejnú kanalizačnú sieť.

Množstvo splaškových odpadových vôd sa uvažuje v rozsahu potreby pitnej vody. Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd predstavuje **31,73 m³/deň**, maximálny hodinový prietok **1,62 l/s** a ročné množstvo splaškových odpadových vôd **11 579,63 m³/rok**. Hydrotechnickým posúdením bolo preukázané, že navrhovaná kanalizácia DN300 kapacitne vyhovuje pre odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovanej obytnej zóny.

2.3 ODPADY

V zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 26/2025 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, budú počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti vznikať odpady zaradené do kategórie ostatných odpadov (O) a nebezpečných odpadov (N).

Tab.11 Vznikajúce druhy odpadov počas výstavby obytnej zóny

p.č.	Katal.číslo	Názov odpadu	Kategória
1	08 01 11	Odpadové farby a laky obsahujúce nebezpečné organické rozpúšťadlá	N
2	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
3	15 01 02	Obaly z plastov	O
4	15 01 03	Obaly z dreva	O
5	15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N
6	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály, handry a ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
7	17 01 01	Betón	O
8	17 01 02	Tehly	O
9	17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 170106	O
10	17 02 01	Drevo	O
11	17 02 03	Plasty	O
12	17 04 05	železo a oceľ	O
13	17 04 07	Zmiešané kovy	O
14	17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O
15	17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O

Odpady vznikajúce počas stavebných prác budú priebežne triedené podľa jednotlivých druhov a odovzdávané oprávneným osobám na zhodnotenie alebo zneškodnenie. Výkopová zemina bude podľa možností využitá priamo v riešenom území pri terénnych úpravách. Nebezpečné odpady budú zhromažďované oddelene vo vhodných nádobách zabezpečených proti úniku znečisťujúcich látok.

Tab.12 Odpady vznikajúce počas prevádzky

p.č.	Katal.číslo	Názov odpadu	Kategória
1.	20 01 01	Papier a lepenka	O
2.	20 01 02	Sklo	O

p.č.	Katal.číslo	Názov odpadu	Kategória
3.	20 01 39	Plasty	O
4.	20 01 40	Kovy	O
5.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
6.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O

Nakladanie s odpadmi bude zabezpečené v súlade s platnou právnou úpravou na úseku odpadového hospodárstva, predovšetkým so **zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch** v znení neskorších predpisov a súvisiacimi vykonávacími predpismi. Pri nakladaní s odpadmi bude rešpektovaná hierarchia odpadového hospodárstva ustanovená v § 6 uvedeného zákona, podľa ktorej je prioritou predchádzanie vzniku odpadov, príprava na opätovné použitie, recyklácia a iné zhodnocovanie odpadov vrátane energetického zhodnotenia. Zneškodňovanie odpadov bude využívané len v prípadoch, keď nebude možné uplatniť niektorý z predchádzajúcich spôsobov nakladania s odpadmi.

Počas výstavby budú jednotlivé druhy odpadov zhromažďované oddelene podľa ich druhu a kategórie na určených miestach a následne odovzdávané oprávneným osobám na zhodnotenie alebo zneškodnenie. Nebezpečné odpady budú zhromažďované oddelene vo vhodných označených nádobách zabezpečených proti úniku škodlivých látok do okolitého prostredia.

Počas prevádzky navrhovanej obytnej zóny budú hlavnými odpadmi komunálne odpady vznikajúce v jednotlivých domácnostiach. Komunálny odpad bude zhromažďovaný v zberných nádobách, pričom jeho vytriedené zložky (papier, plasty, sklo, kovy a biologicky rozložiteľný odpad) budú zbierané oddelene v súlade so systémom triedeného zberu zavedeným na území mesta Martin.

Prvoradými úlohami pri zabezpečení odpadového hospodárstva budú najmä:

- zavedenie systému triedeného zberu jednotlivých druhov odpadov,
- oddelené zhromažďovanie vznikajúcich odpadov podľa ich druhu a kategórie,
- uzatvorenie zmlúv s oprávnenými organizáciami zabezpečujúcimi zber, zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov,
- vedenie evidencie odpadov a plnenie oznamovacích povinností v rozsahu ustanovenom platnými právnymi predpismi.

Navrhovaná obytná zóna bude zapojená do systému nakladania s komunálnymi odpadmi mesta Martin. Komunálne odpady budú zneškodňované alebo zhodnocované v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Martin upravujúcim nakladanie s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi.

2.4 HLUK A VIBRÁCIE

Etapa výstavby

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

Podľa nariadenia vlády SR č. 78/2019 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách a postupoch posudzovania zhody emisií hluku zariadení používaných vo vonkajšom priestore, sú pre jednotlivé zariadenia používané na stavbe ustanovené prípustné hladiny akustického výkonu v dB uvedené v tab.13.

Tab.13 Zariadenia, pre ktoré sú ustanovené najvyššie prípustné hodnoty emisií hluku.

Typ zariadenia	Čistý inštalovaný výkon P (kW)	Prípustná hladina akustického výkonu v dB/1 pW
Zhutňovacie stroje	$8 < P \leq 70$	106
	$P > 70$	$86 + 11 \lg P$
Pásové dozéry, pásové nakladače	$P \leq 55$	103
	$P > 55$	$84 + 11 \lg P$

Typ zariadenia	Čistý inštalovaný výkon P (kW)	Prípustná hladina akustického výkonu v dB/1 pW
Kolesové dozéry, kolesové nakladače, dampery, gradery, finišéry	$P \leq 55$	101
	$P > 55$	$82 + 11 \lg P$
Kompresory	$P \leq 15$	97
	$P > 15$	$95 + 2 \lg P$

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

Hlukom počas výstavby bude ovplyvnená predovšetkým existujúca obytná zástavba nachádzajúca sa v okolí prístupovej miestnej komunikácie vedúcej z Tomčian smerom na Dražkovce a v bezprostrednom okolí riešeného územia. Zvýšená hlučnosť bude súvisieť najmä s pohybom stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel zabezpečujúcich výstavbu. Tento vplyv bude časovo obmedzený na obdobie realizácie stavebných prác a po ich ukončení zanikne.

Etapa užívania

Akustické pomery dotknutého územia sú určované predovšetkým mobilnými zdrojmi hluku.

Mobilné zdroje

Mobilnými zdrojmi hluku budú predovšetkým osobné motorové vozidlá využívajúce existujúcu miestnu komunikáciu zabezpečujúcu prístup do navrhovanej obytnej zóny. Dopravná záťaž bude súvisieť najmä s dopravnou obsluhou rodinných domov a bude mať charakter typický pre obytné územia. Predpokladá sa, že dopravná špička bude viazaná najmä na ranné odchody obyvateľov za prácou a popoludňajšie návraty do miesta bydliska.

Pre posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti na hlukové pomery v území bola spracovaná Akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, s. r. o., 2026), ktorá tvorí prílohu č. 1 zámeru. Štúdia hodnotila vplyv navrhovanej výstavby na existujúce chránené vonkajšie prostredie a preukázala, že zvýšenie hlukovej záťaže spôsobené prevádzkou navrhovanej obytnej zóny bude nízke. V posudzovaných výpočtových bodoch nebudú prekročené prípustné hodnoty hluku ustanovené platnými právnymi predpismi.

Stacionárne zdroje

Počas prevádzky sa nepredpokladá vznik významných stacionárnych zdrojov hluku. Prípadný hluk bude súvisieť najmä s prevádzkou technických zariadení jednotlivých rodinných domov (napr. tepelné čerpadlá), ktoré budú musieť spĺňať požiadavky platných právnych predpisov na ochranu zdravia pred hlukom a vibráciami.

Vibrácie počas prevádzky budú zanedbateľné a budú súvisieť iba s bežnou cestnou dopravou a prevádzkou technických zariadení rodinných domov. Nepredpokladá sa ich negatívny vplyv na okolité životné prostredie ani na zdravie obyvateľov.

2.5 ZDROJ ŽIARENIA, TEPLA A ZÁPACHU

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

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

2.6 INÉ OČAKÁVANÉ VPLYVY, VYVOLANÉ INVESTÍCIE

Realizácia navrhovanej činnosti si vyžaduje vybudovanie kompletnej dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá bude nadväzovať na existujúce siete v území. Súčasťou zámeru je výstavba vnútorných obslužných komunikácií, chodníkov, verejného osvetlenia, vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie, plynovodu, rozvodov elektrickej energie NN a slaboprúdových rozvodov vrátane príslušných prípojek k jednotlivým rodinným domom.

Okrem uvedenej technickej a dopravnej infraštruktúry sa v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti nepredpokladá potreba ďalších významných vyvolaných investícií mimo riešeného územia.

3 ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

3.1 POSÚDENIE VPLYVOV NA OBYVATEĽSTVO

Vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo možno rozdeliť na vplyvy počas výstavby a počas prevádzky. Najvýznamnejšie negatívne vplyvy budú spojené s obdobím realizácie stavebných prác a budú mať dočasný charakter.

Vplyvy počas výstavby

Počas výstavby dôjde k dočasnému zvýšeniu hlukovej a prašnej záťaže spôsobenej prevádzkou stavebných mechanizmov, dopravou stavebných materiálov a realizáciou zemných prác. Tieto vplyvy sa prejavia najmä v bezprostrednom okolí riešeného územia a pozdĺž prístupovej miestnej komunikácie vedúcej z Tomčian smerom na Dražkovce. Ich intenzita bude závisieť od organizácie výstavby, použitej stavebnej techniky a aktuálne vykonávaných stavebných prác.

Negatívne vplyvy budú časovo obmedzené na obdobie výstavby a budú minimalizované dodržiavaním technologickej disciplíny, obmedzením stavebných prác na dennú dobu, pravidelným čistením komunikácií a ďalšími opatreniami na obmedzenie prašnosti a hluku.

Počas výstavby vzniknú dočasné pracovné príležitosti pre pracovníkov dodávateľských organizácií.

Vplyvy počas užívania

Realizáciou navrhovanej obytnej zóny dôjde k rozšíreniu ponuky individuálneho bývania v meste Martin. Navrhovaná činnosť je v súlade s platným Územným plánom mesta Martin a prispieje k využitiu územia určeného na obytnú funkciu.

Počas prevádzky bude hlavným negatívnym vplyvom mierne zvýšenie intenzity osobnej automobilovej dopravy súvisiacej s dopravnou obsluhou navrhovanej obytnej zóny. V rámci prípravy investičného zámeru bolo spracované Dopravno-kapacitné posúdenie (IoMobility, 2026), ktoré tvorí prílohu č. 2 zámeru. Zo záverov štúdie vyplýva, že realizácia navrhovanej obytnej zóny a s ňou súvisiaca novogenerovaná doprava nebude mať významný negatívny vplyv na plynulosť dopravy na posudzovaných križovatkách.

Na posúdenie hlukových pomerov bola spracovaná Akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, s. r. o., 2026), ktorá tvorí prílohu č. 1 zámeru. Zo záverov štúdie vyplýva, že prevádzka navrhovanej obytnej zóny nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt hluku v posudzovaných chránených priestoroch.

Okolie posudzovaného územia bude v budúcnosti ovplyvnené výstavbou a prevádzkou navrhovaného východného mestského obchvatu, ktorý je momentálne v povoľovacom procese a je známe jeho trasovanie a umiestnenie protihlukových stien, ktoré budú po výstavbe chrániť posudzované územie.

Navrhovaná činnosť nepredstavuje významný stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia. Emisie počas prevádzky budú súvisieť predovšetkým s dopravou obyvateľov a prevádzkou individuálnych zdrojov

vykurovania rodinných domov. Vzhľadom na rozsah zámeru a charakter územia sa nepredpokladá významné zhoršenie kvality ovzdušia ani životných podmienok obyvateľov.

Prijateľnosť činnosti

Z celospoločenského hľadiska možno navrhovanú činnosť hodnotiť pozitívne, keďže prispeje k rozšíreniu ponuky individuálneho bývania v meste Martin a k využitiu územia určeného na obytnú zástavbu. Z lokálneho hľadiska budú negatívne vplyvy spojené najmä s obdobím výstavby, pričom po jej ukončení sa očakáva stabilizácia pomerov v území. Pri dodržaní navrhnutých technických a organizačných opatrení sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľstva ani na kvalitu života v dotknutom území.

Z hľadiska prijateľnosti sa problematiku javí predovšetkým dopravná situácia v lokalite v nadväznosti na nadradenú dopravnú sieť a pripravované ďalšie rozvojové projekty (Obytná zóna Turčany), predovšetkým v tom prípade ak nebude realizovaná stavba: Východný obchvat mesta Martin.

Navrhovaná činnosť je v súlade s platným Územným plánom mesta Martin.

3.2 POSÚDENIE VPLYVOV NA PRÍRODNÉ PROSTREDIE

Reliéf a horninové prostredie

Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada zemné práce súvisiace s výstavbou rodinných domov, komunikácií a inžinierskych sietí. Časť výkopovej zeminy bude využitá na spätné zasypy a terénne úpravy v rámci riešeného územia. S prebytočnou výkopovou zeminou bude naložené v súlade s platnými právnymi predpismi, pričom jej ďalšie využitie alebo spôsob zhodnotenia bude riešený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Riešené územie sa nachádza na prevažne rovinatom až mierne zvlnenom teréne. V území nie sú evidované aktívne zosuvné územia ani iné významné geodynamické javy, ktoré by mohli obmedziť realizáciu navrhovanej činnosti. Vzhľadom na charakter reliéfu možno územie z hľadiska geodynamických procesov považovať za málo zraniteľné.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k lokálnym zmenám reliéfu súvisiacim so založením stavieb, výstavbou komunikácií, inžinierskych sietí a následnými terénnymi úpravami. Tieto zmeny budú mať lokálny charakter a nebudú predstavovať významný negatívny vplyv na horninové prostredie ani reliéf územia.

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

DRUHY ZAKÁZANÝCH ČINNOSTÍ

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

1. zriaďovanie skládok odpadov,
2. spaľovanie nebezpečných odpadov,
3. používanie prostriedkov na chemickú ochranu rastlín a trávnatých porastov okrem prípravkov registrovaných v Zozname registrovaných prípravkov na ochranu rastlín a iných prípravkov,
4. budovanie nových železničných dráh, pozemných komunikácií a súvisiacich objektov bez podrobného inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu s výnimkou miestnych a účelových komunikácií,

5.vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom bez hydrogeologického prieskumu,

6.povoľovanie odberu a odber podzemných vôd bez kladného posúdenia vplyvu na zdroje minerálnych vôd,

7.odoberanie podzemných vôd vrátane minerálnych vôd bez schválených množstiev v kategórii B

8.realizácia výkopových a stavebných prác vrátane realizácie podzemných garáží a pivničných priestorov do hĺbky väčšej ako 2 m vo vzdialenosti 120 m od zdrojov BJ-2 a BJ-4.

Vplyvy počas výstavby

Počas výstavby môže dôjsť k dočasnému ovplyvneniu kvality povrchových a podzemných vôd najmä v dôsledku realizácie zemných prác a pohybu stavebných mechanizmov. Potenciálne riziko predstavuje predovšetkým prípadný únik pohonných hmôt, olejov alebo iných znečisťujúcich látok zo stavebných mechanizmov.

Eliminácia týchto rizík bude zabezpečená dodržiavaním technologickej disciplíny, používaním technicky spôsobilých stavebných mechanizmov a pripravenosťou na okamžité odstránenie prípadných havarijných únikov pomocou vhodných sorpčných materiálov. Pri dodržaní navrhnutých opatrení sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na kvalitu povrchových ani podzemných vôd.

Vplyvy počas prevádzky

Počas prevádzky budú vznikať splaškové odpadové vody a vody z povrchového odtoku zo striech a spevnených plôch. Splaškové odpadové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie. Nakladanie so zrážkovými vodami bude riešené v súlade s projektovou dokumentáciou a požiadavkami príslušných orgánov štátnej správy.

Vzhľadom na navrhovaný spôsob odvádzania odpadových vôd a charakter navrhovanej činnosti sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na kvalitu ani množstvo povrchových a podzemných vôd. Rovnako sa nepredpokladá negatívny vplyv na ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Martine. V riešenom území sa nebudú vykonávať žiadne zo zakázaných činností uvedených v prílohe č. 5 vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 341/2010 Z. z.

Pri dodržaní navrhnutých technických a organizačných opatrení sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na povrchové ani podzemné vody.

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

Ovzdušie

Vplyvy počas výstavby

Počas výstavby budú vplyvy na ovzdušie súvisieť predovšetkým s realizáciou zemných prác, pohybom stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel zabezpečujúcich dovoz stavebných materiálov a odvoz prebytočnej zeminy. Sprievodným javom stavebnej činnosti bude najmä dočasne zvýšená prašnosť a tvorba emisií z výfukových plynov stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov.

Najvýraznejšie sa tieto vplyvy môžu prejaviť počas suchého a veterného počasia, kedy môže dochádzať k zvýšenému víreniu prachu zo staveniska a z prístupových komunikácií. Ide však o dočasné vplyvy, ktoré budú obmedzené na obdobie realizácie stavebných prác.

Negatívne vplyvy na kvalitu ovzdušia budú minimalizované pravidelným čistením komunikácií, obmedzovaním prašnosti podľa aktuálnych klimatických podmienok, používaním technicky spôsobilých stavebných mechanizmov a vozidiel s platnými emisnými kontrolami a vhodnou organizáciou stavebných prác.

Vplyvy počas užívania

Počas prevádzky budú zdrojom emisií predovšetkým osobné motorové vozidlá obyvateľov a návštevníkov navrhovanej obytnej zóny. Vykurovanie rodinných domov bude zabezpečené individuálnymi zdrojmi tepla, pričom sa predpokladá využitie tepelných čerpadiel, fotovoltických systémov, prípadne zemného plynu.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, predpokladanú intenzitu dopravy a spôsob vykurovania sa nepredpokladá významné zhoršenie kvality ovzdušia v dotknutom území. Navrhovaná činnosť nepredstavuje významný stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia a jej prevádzka nebude mať významný negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva ani na kvalitu ovzdušia v okolí.

Vplyvy na miestnu klímu

Za dlhodobý vplyv navrhovanej činnosti na miestnu klímu možno považovať zvýšenie podielu spevnených a zastavaných plôch, ktoré sa prejaví intenzívnejším prehrievaním povrchu počas letných mesiacov a čiastočným obmedzením prirodzeného výparu vody z pôdy. Vzhľadom na rozsah navrhovanej zástavby bude tento vplyv lokálneho charakteru. Jeho intenzita bude zmiernená realizáciou vegetačných úprav, výsadbou stromov a krov, ako aj zachovaním podielu vegetačných plôch v rámci obytnej zóny.

Na posúdenie súčasného teplotného režimu územia bola spracovaná mapa povrchovej teploty zo satelitných údajov z 1. 9. 2025 (Obr. 8). Z nej vyplýva, že riešené územie sa v súčasnosti nachádza v oblasti s povrchovou teplotou približne 27 až 29 °C. Nižšie teploty povrchu (23 až 27 °C) sa vyskytujú najmä na plochách s vyšším zastúpením vegetácie, zatiaľ čo vyššie teploty (29 až 35 °C) sú charakteristické predovšetkým pre intenzívne využívané poľnohospodárske plochy a zastavané územia v širšom okolí.

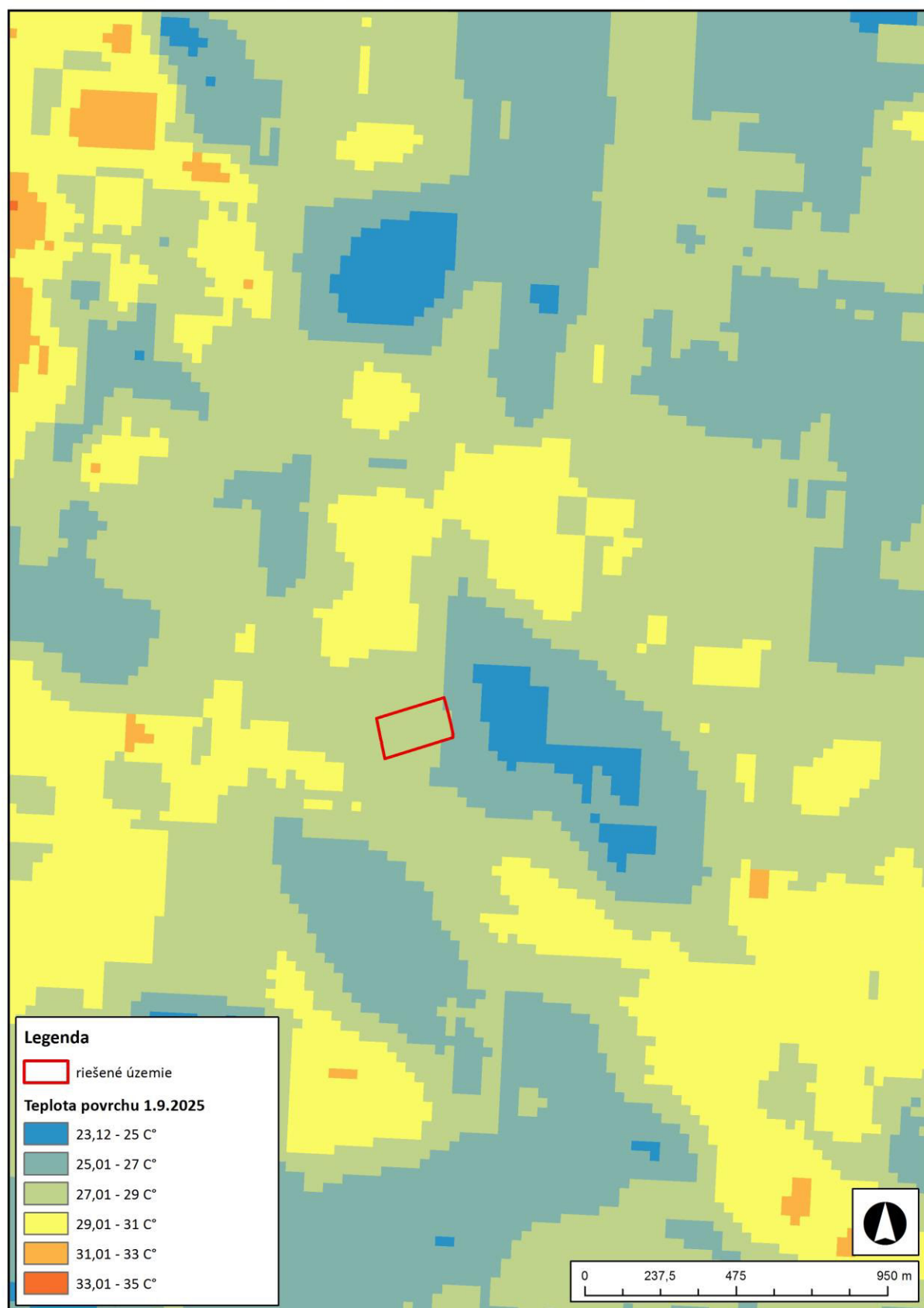
Navrhovaná obytná zóna bude predstavovať zmenu využitia územia z poľnohospodárskej krajiny na obytné územie. Navrhované vegetačné úpravy, výsadba stromov a zachovanie zelených plôch prispievajú k zmierneniu prehrievania územia, zlepšeniu mikroklimatických podmienok a zvýšeniu evapotranspirácie, čím sa čiastočne eliminujú negatívne dôsledky zvyšovania podielu zastavaných plôch.

Pôda

Realizácia navrhovanej činnosti predstavuje trvalý záber poľnohospodárskej pôdy – trvalého trávneho porastu (TTP) v celkovom rozsahu približne 28 886 m². Dotknuté pozemky sú zaradené do bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky BPEJ 0756002, ktorá patrí do 6. skupiny kvality. Pôdnym typom sú luvizeme.

Pozemky určené na výstavbu budú využité na realizáciu rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry a súvisiacich spevnených a zelených plôch. V dôsledku realizácie navrhovanej činnosti dôjde k trvalému odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude riešené v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v rámci príslušných povoľovacích konaní.

Obr. 8 Teplota povrchu vytvorená zo satelitnej snímky Landsat 9 (OLI-2, TIRS-2) zo dňa 1. 9. 2025

Flóra

Riešené územie tvorí prevažne trvalý trávny porast, ktorý je dlhodobo využívaný poľnohospodárskym spôsobom. Vegetačný kryt predstavujú najmä bežné trávne a bylinné druhy bez výskytu ekologicky významných alebo osobitne chránených rastlinných spoločenstiev. V území sa nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu.

Počas realizácie navrhovanej činnosti dôjde k odstráneniu existujúceho bylinného pokryvu v miestach budúcich stavebných objektov, komunikácií a inžinierskych sietí. Tento zásah bude trvalý, avšak vzhľadom na charakter existujúcej vegetácie nebude predstavovať významný negatívny vplyv na flóru územia.

Súčasťou navrhovanej obytnej zóny budú sadové a vegetačné úpravy pozostávajúce z výsadby stromov, krov a zatravnovaných plôch na verejných priestranstvách aj na jednotlivých stavebných pozemkoch. Výsadba zelene prispeje k zlepšeniu mikroklimatických podmienok, zvýšeniu estetickej hodnoty územia a čiastočne nahradí vegetáciu odstránenú počas výstavby.

Vzhľadom na charakter riešeného územia a absenciu ekologicky významných biotopov sa nepredpokladá významný negatívny vplyv navrhovanej činnosti na flóru ani na predmet ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Fauna

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde predovšetkým k ovplyvneniu bežných druhov živočíchov viazaných na pôdny pokryv, trávne porasty a poľnohospodársku krajinu, najmä bezstavovcov (predovšetkým hmyzu) a drobných stavovcov. Vzhľadom na súčasný charakter riešeného územia, ktoré tvorí prevažne trvalý trávny porast v kontakte so zastavaným územím obce, sa v lokalite nevyskytujú významné biotopy vzácných alebo chránených druhov živočíchov.

Počas výstavby dôjde k dočasnému zvýšeniu rušivých vplyvov (hluk, pohyb mechanizmov a osôb), ktoré môžu spôsobiť krátkodobé vytlačenie bežne sa vyskytujúcich druhov z bezprostredného okolia staveniska. Po ukončení výstavby sa živočíšne spoločenstvá postupne stabilizujú v nových podmienkach.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, rozsah záberu územia a absenciu významných prírodných biotopov sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na faunu ani na populácie chránených druhov živočíchov.

Chránené územia

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho veľkoplošného ani maloplošného chráneného územia vyhláseného podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Riešené územie sa nachádza mimo chránených území a platí v ňom prvý stupeň ochrany prírody a krajiny.

Riešené územie zároveň nie je súčasťou žiadneho chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) ani územia európskeho významu (ÚEV) zaradeného do sústavy Natura 2000. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, jej rozsah a vzdialenosť od najbližších prvkov sústavy Natura 2000 sa nepredpokladá ich priame ani nepriame ovplyvnenie.

Chránené stromy

V záujmovom území sa chránené stromy nenachádzajú.

Územný systém ekologickej stability

Posudzovaná činnosť sa nachádza mimo kontaktu s vyčlenenými prvkami ÚSES.

Krajina a scenéria

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene súčasného charakteru územia z poľnohospodársky využívaného trvalého trávneho porastu na obytnú zónu s rodinnými domami, dopravnou a

technickou infraštruktúrou, verejnou a súkromnou zeleňou. Zmena krajinného obrazu bude mať lokálny charakter a prejaví sa predovšetkým v bezprostrednom okolí riešeného územia.

Súčasťou navrhovanej obytnej zóny budú sadové a vegetačné úpravy pozostávajúce z výsadby stromov, krov a zatrávnených plôch na verejných priestranstvách, ako aj na jednotlivých stavebných pozemkoch. Tieto vegetačné úpravy prispievajú k zlepšeniu estetickej hodnoty územia, zmierneniu negatívnych účinkov urbanizácie, zlepšeniu mikroklimatických podmienok a k lepšiemu začleneniu navrhovanej obytnej zóny do okolitej krajiny.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, jej rozsah a navrhované vegetačné úpravy sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na krajinný obraz ani scenériu územia. Navrhovaná obytná zóna bude rešpektovať charakter okolitej krajiny a vytvorí nový obytný priestor s primeraným podielom zelene.

3.3 VPLYVY NA URBÁNNY KOMPLEX

Realizácia navrhovanej činnosti prispeje k rozšíreniu bytového fondu mesta Martin vytvorením novej obytnej zóny s rodinnými domami. Navrhovaná činnosť je v súlade s funkčným využitím územia podľa platného Územného plánu mesta Martin a vytvorí predpoklady pre ďalší rozvoj bývania v tejto časti mesta.

Realizáciou zámeru dôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy, avšak vzhľadom na platnú územnoplánovaciu dokumentáciu je predmetné územie určené na rozvoj obytnej funkcie. Navrhovaná činnosť nebude predstavovať obmedzenie existujúcich výrobných, obslužných ani rekreačných funkcií v okolí.

V rámci prípravy investičného zámeru bolo spracované Dopravno-kapacitné posúdenie (IoMobility, 2026), ktoré tvorí prílohu č. 2 zámeru. Zo záverov posúdenia vyplýva, že realizácia navrhovanej obytnej zóny a s ňou súvisiaca novogenerovaná doprava nebude mať významný negatívny vplyv na plynulosť dopravy na posudzovaných križovatkách.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na urbánny komplex ani na priestorové usporiadanie okolitého územia.

4 HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK

Z hľadiska zdravotných rizík je vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti – výstavbu obytnej zóny s rodinnými domami – potrebné posudzovať predovšetkým vplyvy hluku, znečistenia ovzdušia a dopravy počas výstavby a prevádzky.

Obdobie výstavby

Počas výstavby dôjde k dočasnému zvýšeniu hlukovej záťaže, prašnosti a emisií z výfukových plynov stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel. Tieto vplyvy budú časovo obmedzené na obdobie realizácie stavebných prác a budú sa prejavovať najmä v bezprostrednom okolí riešeného územia a pozdĺž prístupových komunikácií.

Negatívne vplyvy budú minimalizované používaním technicky spôsobilých stavebných mechanizmov, organizáciou stavebných prác počas dennej doby, pravidelným čistením komunikácií a prijatím opatrení na obmedzenie prašnosti.

Obdobie prevádzky

Počas prevádzky bude hlavným zdrojom hluku a emisií doprava súvisiaca s obsluhou navrhovanej obytnej zóny. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, predpokladanú intenzitu dopravy a spôsob vykurovania rodinných domov sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na zdravie obyvateľov.

Na posúdenie hlukových pomerov bola spracovaná Akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, s. r. o., 2026), ktorá tvorí prílohu č. 1 zámeru. Zo záverov štúdie vyplýva, že prevádzka navrhovanej obytnej zóny nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt hluku ustanovených platnými právnymi predpismi.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, výsledky akustickej štúdie a navrhnuté technické a organizačné opatrenia sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov ani na kvalitu životného prostredia v dotknutom území.

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

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho veľkoplošného ani maloplošného chráneného územia vyhláseného podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Riešené územie sa nachádza mimo chránených vtáčích území (CHVÚ) a území európskeho významu (ÚEV) zaradených do sústavy Natura 2000. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti a vzdialenosť od týchto území sa nepredpokladá ich priame ani nepriame ovplyvnenie.

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. Navrhovaná činnosť je navrhnutá tak, aby rešpektovala podmienky ochrany ustanovené touto vyhláškou, pričom sa v riešenom území nebudú vykonávať činnosti zakázané pre ochranné pásmo II. stupňa.

Riešené územie tvorí prevažne trvalý trávny porast, ktorý je dlhodobou poľnohospodársky využívaný. Biodiverzita lokality je preto relatívne nízka a územie nepredstavuje významný biotop z hľadiska ochrany prírody. V riešenom území sa nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu a nebol zaznamenaný výskyt chránených druhov rastlín ani živočíchov.

Vzhľadom na charakter existujúcej vegetácie, rozsah navrhovanej činnosti a navrhnuté sadové úpravy sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na biodiverzitu ani na predmet ochrany chránených území. Súčasťou navrhovanej obytnej zóny budú vegetačné úpravy pozostávajúce z výsadby stromov, krov a zatrávnených plôch, ktoré prispievajú k zvýšeniu ekologickej a estetickej hodnoty územia.

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

Sumárne zhodnotenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a rozloženia časového pôsobenia na obdobie výstavby a prevádzky sme posúdili verbálne numerickou stupnicou (tzv. rating systém) (tab. 14).

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

Body boli pridelované na základe nasledovnej škály verbálnej významnosti:

- 0 minimálny až zanedbateľný vplyv
- 1 vplyv mierny, lokálny, krátkodobý, eliminovateľný dostupnými prostriedkami, minimálny rozdiel voči súčasnému stavu, resp. výhľadovému stavu pri nulovom variante
- 2 vplyv stredného významu, s dlhou dobou pôsobenia, zmierniteľný dostupnými prostriedkami, badateľný rozdiel voči súčasnému stavu, resp. výhľadovému stavu pri nulovom variante

- 3 významný vplyv, s dlhodobým pôsobením na malom území alebo krátko-dobým pôsobením na väčšom území, zmierniteľný ochrannými opatreniami, podstatný rozdiel oproti súčasnému stavu, resp. výhľadovému stavu pri nulovom variante
- 4 veľmi významný vplyv, zásah veľkého územia, zmierniteľný náročnými prostriedkami alebo kompenzáciami, rozdiel oproti súčasnému stavu, resp. výhľadovému stavu pri nulovom variante je veľmi výrazný
- 5 vplyv extrémneho významu, s dlhodobým a územne rozsiahlym pôsobením, význame zhoršujúci (alebo zlepšujúci) súčasný stav územia, zmierňujúce opatrenia sú technicky nerealizovateľné alebo mimoriadne náročné.

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

Tab. 14 Vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti

Ukazovateľ	Vplyv	Hodnotenie	
		Výstavba	Prevádzka
Vplyvy na obyvateľstvo			
Pohoda a kvalita života	Kvalita obytného prostredia	-2	+1
	Bariérový vplyv	0	0
	Ovplyvnenie scenérie krajiny	-1	-1
	Ponuka pracovných príležitostí v dotknutej obci	+1	0
Zdravotné riziká	Hluk	-2	-1
	Emisie	-2	-1
	Vibrácie	-1	0
Vplyvy na prírodné prostredie a chránené územia			
Horninové prostredie	Ovplyvnenie ložísk surovín	-	-
	Narušenie stability horninového prostredia	-	-
	Znečistenie horninového prostredia	-1*	0
Ovzdušie	Ovplyvnenie kvality ovzdušia	-2	-1
	Mikroklimatické zmeny	-1	0
Povrchové vody	Ovplyvnenie kvality povrchových vôd	-1*	0
	Ovplyvnenie režimu povrchových vôd	0	0
Podzemné vody	Ovplyvnenie kvality podzemných vôd	-1*	0
	Ovplyvnenie režimu podzemných vôd	-1	0
Pôda	Záber pôd	-2	0
	Mechanická degradácia a kontaminácia pôd	-1	0
	Erózia pôd	-1	0
Biota	Výrub a výsadba stromovej a krovinej vegetácie	0	+1
	Ovplyvnenie vzácnych biotopov	0	0
	Ovplyvnenie migrácie	-1	0
	Vplyvy na ÚSES	0	0
Chránené územia	Veľkoplošné a maloplošné chránené územia	-	-
	Chránené druhy	-	-
	Chránené stromy	-	-
	Územia európskeho významu a chránené vtáčie územia	-	-
	Chránené vodohospodárske oblasti	-	-
	Ochranné pásma prírodných zdrojov minerálnych a termálnych vôd	-1*	0
Vplyvy na urbánny komplex a využitie krajiny			
Súlad s ÚPD	Súlad realizácie zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou	+2	+2
Priemysel a služby	Obmedzovanie alebo rozvoj priemyselnej výroby a služieb	0	+1
	Zásah do priemyselných areálov	0	0
Rekreácia a cest. ruch	Obmedzovanie alebo rozvoj rekreácie a cestovného ruchu	-	-
	Zásah do areálov rekreácie a športu	-	-
Poľnohospo- dárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	-2	0
	Vplyv na poľnohospodársku produkciu	-	-
	Zásah do poľnohospodárskych areálov	-	-
	Delenie honov	-	-
	Kontaminácia poľnohospodárskych pôd	-1*	0

Ukazovateľ	Vplyv	Hodnotenie	
		Výstavba	Prevádzka
Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	-	-
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	-	-
Vodné hospodárstvo	Vplyv na vodné stavby	-	-
	Vplyv na ochranné pásma vodných zdrojov	-	-
Odpadové hospodárstvo	Vplyv na zariadenia odpadového hospodárstva	-	-
	Tvorba odpadov	-1	-1
Dopravná a iná infraštruktúra	Zaťaženosť miestnych komunikácií	-1	-1
	Obmedzovanie dopravy v dôsledku výstavby hodnotenej činnosti	-1	0
	Vplyvy na inžinierske siete v území	0	0
Kultúrne pamiatky	Vplyvy na kultúrne pamiatky, architektúru sídla	-	-
	Vplyvy na archeologické náleziská	-	-

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

- § Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- § Vyhláška MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch
- § Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov
- § Zákon č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- § Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov
- § Zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o podpore, ochrane a rozvoji verejného zdravia
- § Nariadenie vlády SR č. 549/2007 Z. z. o ochrane ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- § Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov
- § Vyhláška MŽP SR č. 200/2018 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd
- § NV SR 269/2010 Z. z. Nariadenie vlády Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd
- § Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- § Vyhláška MŽP č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- § Zákon NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu

7 PREDPOKLADANÉ VPLYVY PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE

Výstavba obytnej zóny IBV Tomčany v predmetnej lokalite nebude mať vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

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

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

9 RIZIKÁ SPOJENÉ S REALIZÁCIOU ČINNOSTI

Na základe posúdenia navrhovanej činnosti sa pri jej výstavbe ani prevádzke nepredpokladajú významné riziká, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľov alebo spôsobiť závažné poškodenie životného prostredia. Potenciálne riziká súvisia predovšetkým s obdobím výstavby a s možnosťou vzniku mimoriadnych udalostí, ktorých pravdepodobnosť bude minimalizovaná dodržiavaním platných technických, bezpečnostných a environmentálnych predpisov.

Počas výstavby môžu vzniknúť riziká spojené s pohybom stavebných mechanizmov, manipuláciou so stavebnými materiálmi alebo s prípadným únikom pohonných hmôt a prevádzkových kvapalín. Tieto riziká budú eliminované používaním technicky spôsobilých mechanizmov, dodržiavaním technologických postupov, pravidelnou kontrolou ich technického stavu a zabezpečením vhodných prostriedkov na likvidáciu prípadných havarijných únikov.

Počas prevádzky sa nepredpokladajú technologické procesy ani zariadenia predstavujúce zvýšené riziko vzniku havárií. Riziko požiaru bude riešené v súlade s platnými predpismi na úseku ochrany pred požiarmi. Rodinné domy a súvisiace stavebné objekty budú navrhnuté a realizované v súlade s požiadavkami požiarnej bezpečnosti stavieb, pričom podrobné riešenie bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Odstupové vzdialenosti medzi jednotlivými stavebnými objektmi budú navrhnuté v súlade s požiadavkami platných technických predpisov a zabezpečia splnenie požiadaviek na požiarnu bezpečnosť stavieb.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, jej rozsah a prijaté technické a organizačné opatrenia sa nepredpokladá vznik mimoriadnych udalostí s významnými nepriaznivými vplyvmi na zdravie obyvateľov alebo na jednotlivé zložky životného prostredia.

10 ZMIERŇUJÚCE OPATRENIA

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

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

Pre jednotlivé zložky životného prostredia sa navrhujú tieto opatrenia:

Ochrana ovzdušia a klímy

- počas dlhšie trvajúceho suchého obdobia vykonávať podľa potreby kropenie staveniska, dočasných skládok materiálu a prístupových komunikácií s cieľom obmedziť prašnosť,
- na stavenisku nepáliť stavebný odpad ani iné materiály,
- zabezpečiť pravidelné čistenie prístupových komunikácií, staveniska, zariadenia staveniska a plôch určených na skladovanie materiálov; v prípade suchého počasia vykonávať ich kropenie a odstraňovať nánosy zeminy z komunikácií,
- používať stavebné mechanizmy a nákladné vozidlá v dobrom technickom stave spĺňajúce platné emisné limity,

- pri návrhu sadových úprav uprednostniť výsadbu domácich listnatých druhov stromov a krov s dostatočne vyvinutou korunou, ktoré prispievajú k zlepšeniu mikroklimatických podmienok, zníženiu prehrievania územia a zvýšeniu ekologickej stability,
- minimalizovať rozsah spevnených nepriepustných plôch na nevyhnutnú mieru a zachovať čo najväčší podiel vegetačných plôch,
- pri vegetačných úpravách neuprednostňovať rozsiahle okrasné plochy tvorené štrkom alebo inými nepriepustnými materiálmi bez vegetácie; navrhované plochy zelene riešiť s dôrazom na ich klimatickú, ekologickú a estetickú funkciu.

Opatrenia na elimináciu nepriaznivých vplyvov na obyvateľstvo

- pred začatím výstavby posúdiť radónové riziko v súlade s platnými právnymi predpismi ako podklad pre návrh prípadných protiradónových opatrení jednotlivých rodinných domov,
- počas spracovania projektovej dokumentácie zabezpečiť splnenie požiadaviek na denné osvetlenie, preslnenie a ochranu pred nadmerným hlukom podľa platných technických noriem a právnych predpisov,
- stavebné práce vykonávať prednostne počas dennej doby a minimalizovať ich nepriaznivé účinky na obyvateľov okolitej zástavby,
- zabezpečiť bezpečný pohyb chodcov a vozidiel v okolí staveniska vhodným dopravným značením a organizáciou dopravy počas výstavby.

Opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov hluku

Počas výstavby

- hlučné stavebné práce vykonávať prednostne počas pracovných dní v dennom čase,
- organizačne zabezpečiť výstavbu tak, aby boli dodržiavané požiadavky platných právnych predpisov na ochranu obyvateľov pred hlukom a rešpektovaný nočný pokoj,
- používať stavebné mechanizmy a zariadenia v dobrom technickom stave s čo najnižšou produkciou hluku,
- obmedziť súčasnú prevádzku viacerých hlučných stavebných mechanizmov v bezprostrednej blízkosti existujúcej obytnej zástavby,
- v prípade potreby prijať dočasné technické alebo organizačné opatrenia na zníženie hlukovej záťaže v najviac exponovaných častiach staveniska.

Počas prevádzky

- pri spracovaní projektovej dokumentácie rešpektovať závery a odporúčania akustickej štúdie, najmä požiadavky na vzduchovú nepriezvučnosť obvodových konštrukcií rodinných domov,
- zabezpečiť realizáciu navrhovanej výsadby zelene, ktorá prispeje k čiastočnému zníženiu šírenia hluku a k zlepšeniu kvality obytného prostredia.

Opatrenia na ochranu podzemných a povrchových vôd

- počas výstavby dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s pohonnými hmotami, olejmi a ostatnými znečisťujúcimi látkami; stavebné mechanizmy udržiavať v dobrom technickom stave a zabezpečiť ich bezporuchovú prevádzku,
- zemné práce realizovať v nevyhnutnom rozsahu a používať technologické postupy minimalizujúce riziko znečistenia podzemných a povrchových vôd,
- na stavenisku zabezpečiť dostatočné množstvo sorpčných materiálov a prostriedkov na likvidáciu prípadných havarijných únikov znečisťujúcich látok a oboznámiť pracovníkov s postupom pri ich použití,

- sociálne zariadenia pre pracovníkov stavby riešiť prostredníctvom chemických WC alebo mobilných sanitárnych kontajnerov s pravidelným odvozom a zneškodňovaním splaškových vôd oprávnenou osobou,
- pri návrhu parkovacích plôch a spevnených povrchov uprednostniť riešenia umožňujúce infiltráciu neznečistených zrážkových vôd do podlažia, pokiaľ to umožnia hydrogeologické a inžinierskogeologické podmienky územia,
- rešpektovať podmienky ochrany prírodných liečivých zdrojov vyplývajúce z vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 341/2010 Z. z. o ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Martine.

Opatrenia na ochranu bioty

Počas výstavby bude potrebné zabezpečiť maximálnu ochranu okolitej vegetácie, minimalizovať nevyhnutný manipulačný priestor a dreviny, ktoré zostanú zachované, chrániť pred mechanickým poškodením. Zároveň je potrebné obmedziť zásahy do okolitých plôch mimo riešeného územia.

V etape prípravy a výstavby sa navrhujú tieto opatrenia:

- počas výstavby obmedziť výrub drevín na nevyhnutnú mieru a dreviny ponechané na zachovanie chrániť pred mechanickým poškodením v súlade s požiadavkami normy STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
- nevyhnutný výrub drevín realizovať prednostne mimo hniezdneho obdobia vtákov a mimo vegetačného obdobia,
- po ukončení stavebných prác vykonať sadové úpravy s využitím prednostne domácich druhov stromov a krov; uprednostniť dreviny s dostatočne vyvinutou korunou a vytvárať viacvrstvové vegetačné porasty,
- zabezpečiť monitoring výskytu invázných nepôvodných druhov rastlín počas výstavby a v prípade ich výskytu zabezpečiť ich odstránenie v súlade s platnou legislatívou,
- náhradnú výsadbu za prípadný výrub drevín riešiť v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a rozhodnutím príslušného orgánu ochrany prírody,
- po ukončení stavebných prác rekultivovať všetky dočasne dotknuté plochy, ktoré nebudú súčasťou navrhovanej zástavby alebo spevnených plôch.

Opatrenia na ochranu krajiny, začlenenie technického diela do krajiny

K opatreniam na zlepšenie estetického pôsobenia navrhovanej obytnej zóny a jej začlenenie do okolitej krajiny budú patriť predovšetkým sadové a vegetačné úpravy. Tie zároveň prispievajú k zvýšeniu podielu nelesnej stromovej a krovinej vegetácie, zlepšeniu mikroklimatických podmienok, zvýšeniu biodiverzity a ekologickej stability územia.

Pri návrhu vegetačných úprav je potrebné uprednostniť pôvodné alebo stanovištne vhodné druhy stromov a krov, ktoré sú prispôbené miestnym klimatickým podmienkam a vyžadujú minimálne nároky na údržbu. Vegetačné úpravy je vhodné realizovať bezprostredne po ukončení stavebných prác, s rešpektovaním vhodného agrotechnického termínu, aby sa obmedzilo šírenie invázných nepôvodných druhov rastlín.

Architektonické riešenie rodinných domov, spevnených plôch a verejných priestranstiev by malo rešpektovať charakter okolitej zástavby a vytvárať harmonicky pôsobiace obytné prostredie.

Pri oplotení jednotlivých stavebných pozemkov sa odporúča uprednostniť priehľadné alebo vegetačné formy oplotenia pred plnými nepriehľadnými konštrukciami, čím sa podporí plynulejšie začlenenie obytnej zóny do okolitej krajiny a zachová sa vyššia ekologická priepustnosť územia.

Opatrenia na ochranu archeologických pamiatok

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

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

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

Nulový variant predstavuje stav, pri ktorom by sa navrhovaná činnosť nerealizovala. V takom prípade by nedošlo k výstavbe navrhovanej obytnej zóny a riešené územie by zostalo zachované vo svojom súčasnom stave ako trvalý trávny porast.

Nerealizáciou navrhovanej činnosti by nedošlo k záberu poľnohospodárskej pôdy ani k zmene krajinného obrazu, zároveň by však nevznikli nové plochy určené na bývanie, technická infraštruktúra ani navrhované sadové a vegetačné úpravy, ktoré prispejú k zvýšeniu estetickej a ekologickej hodnoty územia.

Vzhľadom na platný Územný plán mesta Martin, ktorý predmetné územie určuje na rozvoj obytnej funkcie, možno predpokladať, že v budúcnosti dôjde k jeho urbanizácii aj v prípade nerealizovania predkladaného zámeru, prípadne realizáciou iného investičného zámeru v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou.

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

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre riešené územie je **Územný plán sídelného útvaru Martin** v znení jeho zmien a doplnkov.

Navrhovaná činnosť je umiestnená v **urbanistickom okrsku č. 16, index špecifikácie IA4**, s charakteristikou „**navrhované rodinné domy Role koncom**“.

Pre uvedené územie sú stanovené najmä tieto záväzné regulatívy:

- základná funkcia obytná,
- prípustná funkcia občianskej vybavenosti a služieb,
- rešpektovať urbanistickú štúdiu **Martin – Tomčany – Role koncom**,
- parkovanie a garážovanie riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov,
- ponechať priestor pre plánované rozšírenie Tomčianskej cesty (M. T. Mitrovského) vrátane autobusovej niky,
- nepripustiť chov hospodárskych zvierat,
- rešpektovať ochranné pásma letiska Martin,
- rešpektovať koridor navrhovaného veľkého mestského okruhu (VMO),
- rešpektovať ostatné záväzné regulatívy vyplývajúce z platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Dokumentácia navrhovanej činnosti rešpektuje uvedené regulatívy a navrhované funkčné využitie územia je v súlade s platným Územným plánom sídelného útvaru Martin.

Pri príprave a povoľovaní stavby budú zároveň rešpektované požiadavky vyplývajúce zo stanovísk príslušných dotknutých orgánov, vrátane požiadaviek Krajského pamiatkového úradu Žilina na postup pri prípadných archeologických nálezoch.

Navrhovaná činnosť je zároveň v súlade s **Územným plánom regiónu – Žilinský kraj**, pričom jej umiestnenie nie je v rozpore s regulatívami tejto nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

13 ĎALŠÍ POSTUP HODNOTENIA VPLYVOV S UVEDENÍM NAJZÁVAŽNEJŠÍCH OKRUHOV PROBLÉMOV

Posudzovaná navrhovaná činnosť predstavuje výstavbu obytnej zóny IBV Tomčany, pozostávajúcej zo 67 rodinných domov (46 radových a 21 samostatne stojacich rodinných domov), dopravnej a technickej infraštruktúry, verejných priestranstiev a sadových úprav. Súčasťou zámeru je vybudovanie 155 parkovacích miest, pričom parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch rodinných domov a na verejných parkovacích plochách. Celková výmera riešeného územia je približne 28 886 m².

V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov je navrhovaná činnosť zaradená do kapitoly 13 – Infraštruktúra, položka 1 písm. b) a podlieha zisťovaciemu konaniu.

Navrhovaná činnosť je situovaná v katastrálnom území Tomčany, na pozemkoch, ktoré sú v súčasnosti vedené ako trvalý trávny porast a sú určené na rozvoj obytnej funkcie podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Martin.

V predchádzajúcich kapitolách boli vyhodnotené predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia počas výstavby aj prevádzky.

Za hlavné pozitívne stránky navrhovanej činnosti možno považovať:

- súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Martin,
- vytvorenie nových možností individuálneho bývania vrátane vybudovania dopravnej a technickej infraštruktúry,
- realizáciu sadových a vegetačných úprav, ktoré prispievajú k zvýšeniu estetickej hodnoty územia a zlepšeniu mikroklimatických podmienok,
- efektívne využitie územia určeného na rozvoj obytnej funkcie.

Za hlavné negatívne vplyvy možno považovať:

- dočasné zvýšenie hlukovej záťaže, prašnosti a intenzity dopravy počas výstavby,
- trvalý záber poľnohospodárskej pôdy (trvalého trávneho porastu),
- zmenu krajinného obrazu a zvýšenie podielu zastavaných a spevnených plôch.

Na základe vykonaného hodnotenia možno konštatovať, že pri dodržaní navrhovaných technických, organizačných a environmentálnych opatrení, ako aj platných právnych predpisov, sa nepredpokladajú významné nepriaznivé vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie ani na zdravie obyvateľov.

Navrhovaná činnosť je z hľadiska svojho rozsahu, charakteru a lokalizácie environmentálne akceptovateľná a pri rešpektovaní navrhnutých opatrení nebude predstavovať významné riziko pre jednotlivé zložky životného prostredia.

Na základe výsledkov hodnotenia odporúčame ukončiť proces posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti v zisťovacom konaní a vydať rozhodnutie so zapracovaním opatrení uvedených v kapitole IV.10 tohto zámeru.

V. POROVNANIE VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A NÁVRH OPTIMÁLNEHO VARIANTU

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

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

2 VÝBER OPTIMÁLNEHO VARIANTU ALEBO STANOVENIE PORADIA VHODNOSTI PRE POSUDZOVANÉ VARIANTY

Hlavným dôvodom jednovariantného riešenia je súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Martin, nadväznosť na existujúcu obytnú zástavbu a možnosť napojenia na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru.

Podľa platného Územného plánu sídelného útvaru Martin v znení jeho zmien a doplnkov je navrhovaná činnosť umiestnená v urbanistickom okrsku č. 16, index špecifikácie IA4, s charakteristikou určujúcej funkcie „navrhované rodinné domy Role koncom“. Navrhovaná činnosť rešpektuje záväzné regulatívy územného plánu, najmä požiadavku riešiť parkovanie a garážovanie na vlastných pozemkoch rodinných domov, rešpektovať ochranné pásma letiska Martin, ponechať priestor pre plánované rozšírenie Tomčianskej cesty a rešpektovať ďalšie regulatívy vyplývajúce z platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Porovnanie realizačného variantu s nulovým variantom predstavuje teoretické posúdenie dôsledkov realizácie navrhovanej činnosti vo vzťahu k zachovaniu súčasného stavu územia. Keďže ide o rozdielne spôsoby využitia územia, nie je možné ich objektívne porovnať na základe jednotných kvantitatívnych kritérií. Z uvedeného dôvodu sú varianty z hľadiska predpokladaných vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia porovnané verbálne.

Tab. 15 Verbálne porovnanie navrhovanej činnosti s nulovým variantom

Kritérium	Nulový variant	Realizačný variant
Spotreba vody	Bez zmeny oproti súčasnému stavu využívania územia	Spotreba vody počas výstavby a následne pre potreby obyvateľov navrhovanej obytnej zóny
Spotreba energií	Nevýznamná spotreba pohonných hmôt pri obhospodarovaní pozemkov	Zvýšené nároky na elektrickú energiu počas výstavby a prevádzky rodinných domov
Nároky na suroviny	Bez vplyvu	Potreba stavebných materiálov na výstavbu rodinných domov, komunikácií a technickej infraštruktúry
Znečisťovanie ovzdušia	Zdrojom emisií je najmä existujúca cestná doprava	Počas výstavby dočasná prašnosť a emisie zo stavebnej techniky, počas prevádzky mierne zvýšenie emisií z cestnej dopravy
Tvorba odpadov	Bez významnej produkcie odpadov	Vznik stavebných odpadov počas výstavby a komunálnych odpadov počas prevádzky

Kritérium	Nulový variant	Realizačný variant
Tvorba odpadových vôd	Bez zmeny	Zvýšená produkcia splaškových odpadových vôd
Tvorba hluku	Zdrojom hluku je existujúca cestná doprava	Dočasné zvýšenie hluku počas výstavby a mierne zvýšenie dopravného hluku počas prevádzky
Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva	Bez vplyvu	Pri dodržaní navrhovaných opatrení sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na zdravie obyvateľov
Tvorba vibrácií	Bez vplyvu	Dočasný vplyv počas realizácie stavebných prác
Vplyv na horninové prostredie a reliéf	Bez vplyvu	Lokálne terénne úpravy počas výstavby
Vplyv na pôdu	Bez zmeny	Trvalý záber približne 28 886 m ² trvalého trávneho porastu
Vplyv na povrchové vody	Bez vplyvu	Bez významného vplyvu pri dodržaní navrhovaných opatrení
Riziko ohrozenia podzemných vôd	Minimálne riziko.	Dočasné riziko počas výstavby pri manipulácii s pohonnými látkami a stavebnými mechanizmami
Vplyvy na krajinu	Zachovanie súčasného krajinného obrazu	Lokálna zmena krajinného obrazu výstavbou rodinných domov, komunikácií a technickej infraštruktúry
Vplyvy na biotu	Bez priameho vplyvu	Bez významného vplyvu na rastlinné a živočíšne spoločenstvá pri dodržaní navrhnutých opatrení
Vplyvy na ÚSES	Bez priameho vplyvu	Bez priameho vplyvu
Vplyvy na chránené územia	Bez priameho vplyvu	Bez priameho vplyvu
Vplyv na priemyselnú výrobu	Bez vplyvu	Bez vplyvu
Vplyv na poľnohospodársku výrobu	Zachovanie poľnohospodárskeho využitia pozemku.	Zníženie poľnohospodárskej produkcie v dôsledku trvalého záberu pôdy.
Vplyv na služby, rekreáciu a cestovný ruch	Bez priameho vplyvu	Bez priameho vplyvu
Vplyv na dopravu	Súčasná intenzita dopravy na príľahlých komunikáciách	Mierne zvýšenie intenzity dopravy v súvislosti s prevádzkou navrhovanej obytnej zóny

Z porovnania variantov vyplýva, že z hľadiska vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia je menej zaťažujúcim riešením nulový variant, ktorý zachováva súčasný spôsob využívania územia. Realizácia navrhovanej činnosti bude spojená najmä s trvalým záberom pôdy, lokálnou zmenou krajinného obrazu a miernym zvýšením dopravného zaťaženia, hluku a emisií. Na druhej strane umožní využitie územia v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Martin, vytvorí nové možnosti individuálneho bývania a zabezpečí vybudovanie potrebnej dopravnej a technickej infraštruktúry. Pri dodržaní navrhnutých opatrení sa nepredpokladajú významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie.

3 ZDÔVODNENIE NÁVRHU OPTIMÁLNEHO VARIANTU

Vzhľadom na skutočnosť, že platná územnoplánovacia dokumentácia mesta Martin určuje riešené územie na rozvoj individuálneho bývania, navrhovateľ pristúpil k spracovaniu zámeru „IBV Role koncom V3 Tomčany“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Na základe vykonaného hodnotenia neboli identifikované také významné negatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia ani na zdravie obyvateľstva, ktoré by predstavovali prekážku realizácie navrhovanej činnosti. Predpokladané vplyvy sú z hľadiska ich charakteru, rozsahu a intenzity akceptovateľné a je možné ich eliminovať alebo zmierniť realizáciou navrhnutých technických, organizačných a environmentálnych opatrení uvedených v kapitole IV.10.

Pri dodržaní navrhovaných opatrení a príslušných právnych predpisov sa nepredpokladajú významné nepriaznivé vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie ani na zdravie obyvateľov. Z uvedených dôvodov možno navrhovanú činnosť považovať za environmentálne prijateľnú a odporúča sa jej realizácia.

Realizácia navrhovanej činnosti sa odporúča najmä z týchto dôvodov:

- navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Martin,
- riešené územie je podľa územnoplánovacej dokumentácie určené na rozvoj individuálneho bývania,
- riešené územie je podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie určené na rozvoj individuálneho bývania a umožňuje vybudovanie potrebnej dopravnej a technickej infraštruktúry,
- realizáciou navrhovanej činnosti vznikne nová obytná zóna s kvalitným bývaním v lokalite s dobrou dopravnou dostupnosťou,
- pri dodržaní navrhnutých opatrení sa nepredpokladajú významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie ani na zdravie obyvateľov.

VI. MAPOVÁ A INÁ OBRAZOVÁ DOKUMENTÁCIA

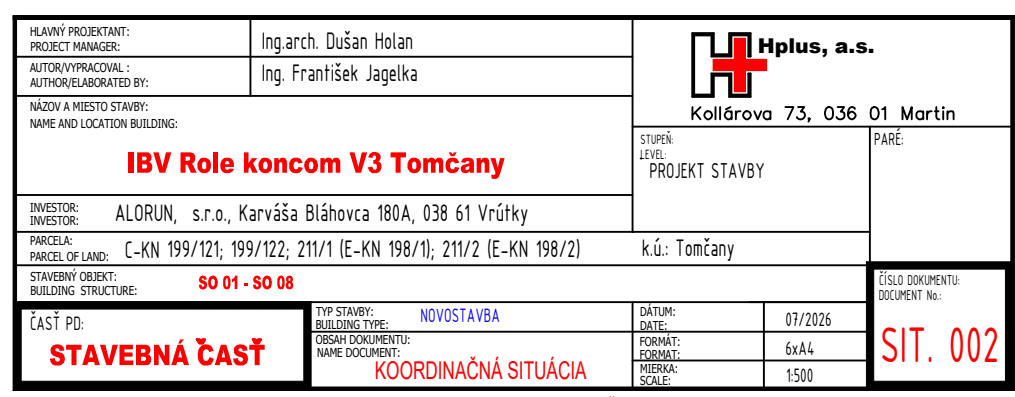
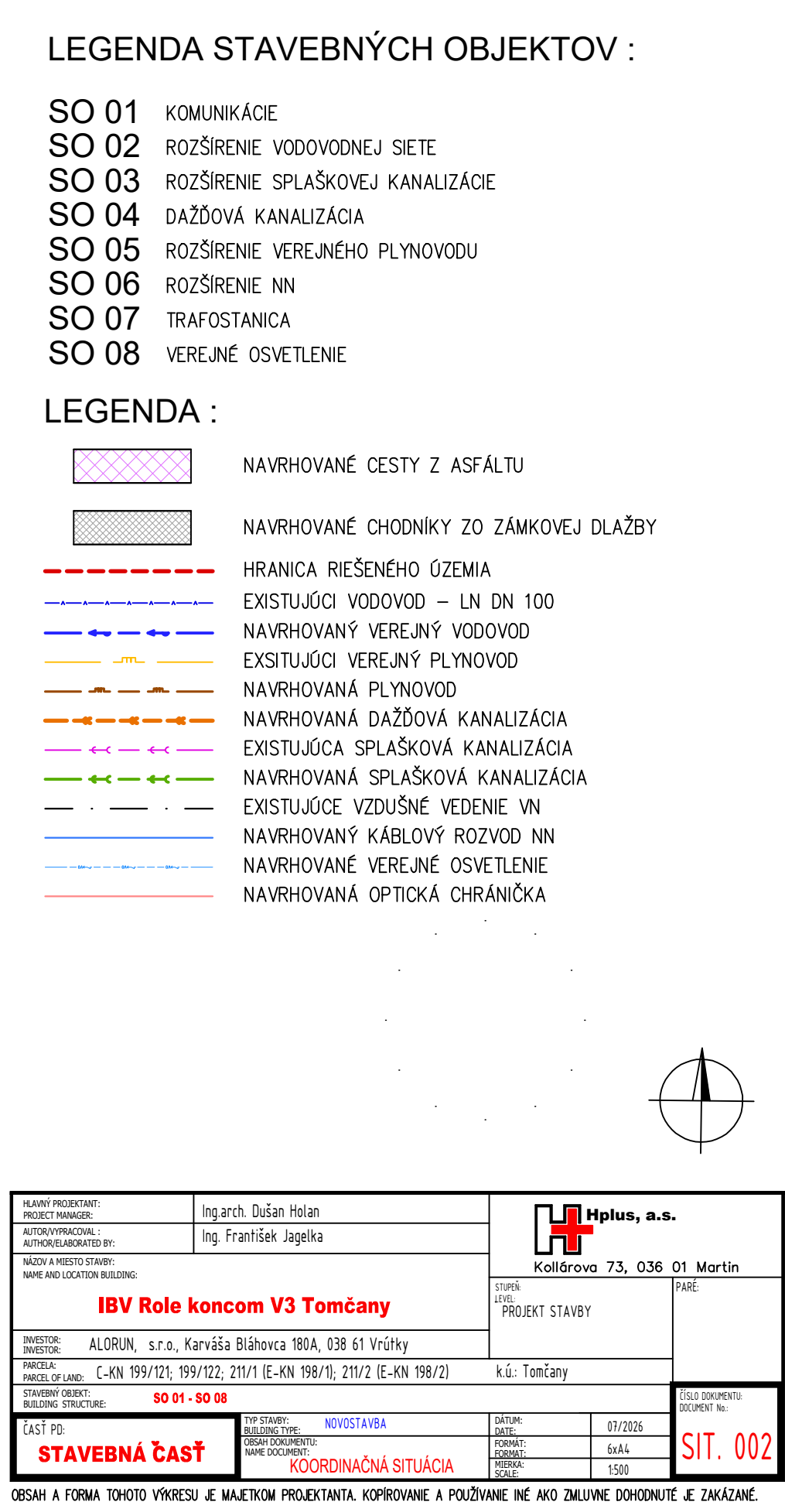
1. Situácia stavby
2. Fotodokumentácia



Foto 1 Charakter dotknutého územia pre IBV



Foto 2 Prístupová komunikácia a charakter okolitej zástavby. V pozadí stavba novej nemocnice



VII. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K ZÁMERU

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

Textové prílohy:

1. Akustická štúdia
2. Dopravno – kapacitné posúdenie

Grafické prílohy: uvedené v kap. VI.

1. Fotodokumentácia

2 ZOZNAM HLAVNÝCH POUŽITÝCH MATERIÁLOV

-  Atlas krajiny SR. 1. Vyd. Bratislava: MŽP SR; Banská Bystrica: SAŽP, 2002, ISBN 80-88833-27-2, 344 s.
-  Cigánik J., Gabčan M., Janiš S., Lagiňová V. 2015: Tomčany – Rodinný dom, r. Harkabusová. Ižnierskogeologický prieskum. Záverečná správa. Archív ŠGÚDŠ, Bratislava, 13 s.
-  Čížek, P., Smolárová, H., Gluch, A. 2002: Prognóza radónového rizika in Atlas krajiny Slovenskej republiky, MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, 344 s.
-  Futák, J. 1980: Fytogeografické členenie, M 1 : 1 000 000, In: Atlas krajiny Slovenskej republiky, MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, 344 s.
-  Gašparik et al. 1993: Geologická mapa Turčianskej kotliny. GÚDŠ.
-  Gašparik et al. 1995: Vysvetlivky ku geologickej mape Turčianskej kotliny. GÚDŠ.
-  Granec, M., Šurina, B. 1999: Atlas pôd SR. Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy, 60 s.
-  Hensel, K., Krno, I. 2002: Zoogeografické členenie: limnický biocyklus. M 1 : 2 000 000, In: Atlas krajiny Slovenskej republiky, MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, 344.
-  Hrašna, M., Klukanová, A. 2002: Inžnierskogeologická rajonizácia, M 1:500 000, Tematické mapy [online]. Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, 2014. Dostupné na internete: <http://apl.geology.sk/temapy>.
-  Jedlička, L., Kalivodová, E. 2002: Zoogeografické členenie: terestrický biocyklus, M 1 : 2 000 000, In: Atlas krajiny Slovenskej republiky, 2002: Ministerstvo životného prostredia SR, Slovenská agentúra životného prostredia & Esprit Banská Štiavnica 2002.
-  Kočický, D., Ivanič, B. 2011: Mapa klimatogeografických typov. Tematické mapy [online]. Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, 2014. Dostupné na internete: <http://apl.geology.sk/temapy>.
-  Kullman, E., Malík, P., Patschová, A., Bodiš, D. 2005: Vymedzenie útvarov podzemných vôd na Slovensku v zmysle Rámcovej smernice o vodách 2000/60/ES. Podzemná voda, XI, 5-18 s.
-  Lapin, M., Faško, P., Melo, M., Šťastný, P., Tomlain, J. 2002: Klimatické regióny. In: Atlas krajiny Slovenskej republiky, MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, 344 s.
-  Malík, P., Švasta, J. 2002: Hlavné hydrogeologické regióny SR, mapa 1: 500 000. In: Atlas krajiny Slovenskej republiky, MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, 344
-  Mazúr, E., Lukniš, M., 1986: Geomorfologické členenie SSR a ČSSR. In: Atlas krajiny Slovenskej republiky, MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, 344.
-  PHSR, 2024: Program rozvoja mesta Martin na roky 2024 - 2031, 167 s.
-  Plesník, P. 2002: Fytogeograficko-vegetačné členenie, M 1 : 1 000 000. In: Atlas krajiny Slovenskej republiky, MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, 344.

-  SAŽP, 2016: Environmentálna regionalizácia SR.
-  RÚSES, 2012: Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Martin, Esprit s.r.o., Banská Štiavnica, 233 s.
-  Schenk, V., Schenková, Z., Kottbauer, P., Guterch, B., Labák, P. 2002: Seizmické ohrozenie v hodnotách makroseismickej intenzity. In: Atlas krajiny Slovenskej republiky, MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, 344.
-  Schenk, V., Schenková, Z., Kottbauer, P., Guterch, B., Labák, P. 2002: Seizmické ohrozenie v hodnotách špičkového zrýchlenia na skalnom podloží. In: Atlas krajiny Slovenskej republiky, MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, 344.
-  SHMÚ, 2025: Správa o kvalite ovzdušia za rok 2024.
-  SHMÚ, 2025: Hydrologická ročenka – povrchové vody 2024, 235 s.
-  SHMÚ, 2025: Vodohospodárska bilancia množstva podzemnej vody za rok 2024, 417 s.
-  SHMÚ, 2025: Vodohospodárska bilancia kvality podzemnej vody za rok 2024, 102 s.
-  Šimeková, J., Martineková, T., et al., 2006: Atlas máp stability svahov SR M 1:50 000, orientačný IGP. INGEO-ighp, s r.o., Žilina. Archívne číslo: 87146.
-  ÚPN mesta Martin
-  Vass et al., 1988: Regionálne geologické členenie Slovenska. Tematické mapy [online]. Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, 2014. Dostupné na internete: <http://apl.geology.sk/temapy>.
-  www.statistics.sk, www.infostat.sk, www.air.sk, www.upsvar.sk, www.obce.info, www.martin.sk, podnemapy.sk, enviroportal.sk, apl.geology.sk, webgis.biomonitoring.sk, mapy.seznam.sk, maps.sopsr.sk, zbgis.skgeodesy.sk, geology.sk, shmu.sk, portal.vupop.sk, old.sazp.sk, slovensko.sk, gis.nlcsk.org, sdb.sk, minzp.sk, odpady-portal.sk, pamiatky.sk

3 ZOZNAM VYŽIADANÝCH VYJADRENÍ A STANOVÍSK

Počas spracovania zámeru neboli vyžiadané žiadne stanoviská, resp. vyjadrenia dotknutých orgánov. Spracovateľ zámeru navrhovanú činnosť konzultoval s navrhovateľom a projektantom.

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

V rámci spracovania zámeru prebiehali konzultácie s navrhovateľom a projektantom navrhovanej činnosti. Pri hodnotení súčasného stavu územia sa vychádzalo z projektovej dokumentácie, dostupných odborných podkladov, platných právnych predpisov, územnoplánovacej dokumentácie, údajov z informačných systémov verejnej správy a ďalších relevantných zdrojov. Súčasťou spracovania zámeru bola aj terénna obhliadka riešeného územia vrátane fotodokumentácie lokality a jej okolia.

VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru

V Žiline, 22.09. 2026

IX. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1 SPRACOVATELIA ZÁMERU

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

Tel: 041 – 7632 461

e-mail: ec@enviconsult.sk

web: www.enviconsult.sk

Koordinátori úlohy:

Ing. Milan Hodas

Riešiteľský kolektív:

Mgr. Peter Hujo

Ing. Mariana Kohútová

Mgr. Peter Kurjak, PhD.

Mgr. Juraj Nechaj

2 POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

Mgr. Peter Hujo

Ing. arch. Dušan Holan

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

oprávnený zástupca navrhovateľa