OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

KÓPIA

ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV
Referát starostlivosti o životné prostredie
Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina

Číslo spisu
OU-ZA-OOP3-2026/089160-004

Žilina
19. 10. 2026

OKRESNÝ ÚRAD MARTIN
Došlo dňa 21. 10. 2026
Číslo spisu
57510/2026 26/004027
Prílohy listy
Vybavuje:

Rozhodnutie

o odvolaní

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 ods. 2 a ods. 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s § 30 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA") rozhodol o odvolaniach, ktoré podali: 1. Juraj Lipka, [redacted] a 2. Ing. Ján Topercer, CSc. [redacted], proti záväznému stanovisku Okresného úradu Martin, odboru starostlivosti o životné prostredie, Námestie S. H. Vajanského 1, 036 58 Martin, číslo: OU-MT-OSZP-2026/004027-035-Ha zo dňa 20.08.2026 takto:

Výrok

Podľa ustanovenia § 30 ods. 12 zákona EIA odvolania 1. Juraja Lipku, [redacted] a 2. Ing. Jána Topercera, CSc., [redacted] zo dňa 25.03.2026 zamieta a záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania Okresného úradu Martin, odboru starostlivosti o životné prostredie, Námestie S. H. Vajanského 1, 036 58 Martin, číslo: OU-MT-OSZP-2026/004027-035-Ha zo dňa 20.08.2026, v ktorom určil, že navrhovaná činnosť „Výrobno-skladové haly CTPark Martin" navrhovateľa CTPark Martin, spol. s r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 293 707, sa nebude posudzovať podľa zákona EIA,

potvrdzuje.

Odôvodnenie

Napadnutým záväzným stanoviskom prvostupňový správny orgán – Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 3 písm. l) a § 56 písm. b) zákona EIA, určil podľa § 29 ods. 3, v súlade s § 29 ods. 11 zákona EIA, po vykonaní zisťovacieho konania pre zámer navrhovanej činnosti „Výrobno-skladové haly CTPark Martin" navrhovateľa CTPark Martin, spol. s r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 293 707, že navrhovaná činnosť „Výrobno-skladové haly CTPark Martin", uvedená v predloženom zámere navrhovanej činnosti, sa nebude posudzovať podľa zákona EIA.

Zároveň v predmetnom záväznom stanovisku prvostupňový správny orgán v súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona EIA určil pre navrhovanú činnosť opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

Vo vzťahu k umiestneniu navrhovanej činnosti bolo v záväznom stanovisku uvedené:

KÓPIA

Navrhovaná činnosť bude realizovaná na parc. č. KN-C 2225/2, KN-E 2223 (KN-C 2225/7), KN-E 2221 (KN-C 2225/8), KN-C 2225/3, 2225/9, 2225/11, KN-E 2213 (KN-C 2225/12), KN-C 2225/13, KN-E 2211/1 (KN-C 2225/14), KN-E 2210/1 (KN-C 2225/15), KN-C 2225/17 v k. ú. Priekopa mesta Martin, okres Martin, Žilinský kraj.

Súčasťou výrokovej časti bol aj stručný opis povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, a to konkrétne, že účelom zámeru navrhovanej činnosti je výstavba priemyselného parku so zameraním na logistiku a skladovanie tovaru pred jeho ďalšou distribúciou, s možnosťou využitia hál pre ľahkú výrobu predovšetkým so zameraním na strojársku a elektrotechnickú výrobu, presnú mechaniku, resp. montážne činnosti.

Proti záväznému stanovisku ako dotknutá verejnosť podal odvolanie Juraj Lipka, [redacted] (ďalej aj ako „odvolateľ v rade 1"), ktoré bolo na prvostupňový správny orgán doručené e-mailom dňa 03.09.2026, osobne do podateľne Okresného úradu Martin dňa 03.09.2026 a zároveň dňa 03.09.2026 bolo odvolanie podané na pošte Martin 8 a doručené na Okresný úrad Martin bolo dňa 04.09.2026. Odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v súlade s § 30 ods. 1 zákona EIA a v zákonom stanovenej 15-dňovej lehote v súlade s § 30 ods. 2 zákona EIA.

Proti záväznému stanovisku ako dotknutá verejnosť podal odvolanie Ing. Ján Topercer, CSc., [redacted] (ďalej aj ako „odvolateľ v rade 2"), ktoré bolo na prvostupňový správny orgán doručené e-mailom dňa 04.09.2026 a následne dňa 07.09.2026 bolo odvolanie doručené v písomnej forme na Okresný úrad Martin. Odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v súlade s § 30 ods. 1 zákona EIA a v zákonom stanovenej 15-dňovej lehote v súlade s § 30 ods. 2 zákona EIA.

Odvolateľ v rade 1 a odvolateľ v rade 2 v obsahovo takmer totožných odvolaniach uviedli nasledovné:
„Navrhujem, aby odvolací orgán podľa 30 ods. 9 písm. a) EIA zákona napadnuté záväzné stanovisko zmenil tak, že navrhovaná činnosť „Výrobno-skladové haly CTPark Martin" sa bude posudzovať podľa EIA zákona. Subsidiárne, ak odvolací orgán nebude chcieť rozhodnúť bez rozsiahleho doplnenia skutkového podkladu, navrhujem, aby podľa 30 ods. 9 písm. b) EIA zákona napadnuté záväzné stanovisko zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na nové zisťovacie konanie.
Dôvodom odvolania nie je požiadavka, aby sa už v zisťovacom konaní vykonalo celé posudzovanie vplyvov. Odvolateľ namieta, že prvostupňový Orgán nemal ani taký úplný a vnútorne súladný súbor informácii, z ktorého by bolo možné spoľahlivo určiť, že pravdepodobné významné vplyvy možno vylúčiť. Podstatné otázky - technológia prevádzky, spoločný dopravný scenár pre hluk a širšie dopravné vzťahy, podrobná hydrogeológia, kumulatívne vplyvy, ekologická stabilita krajiny, mikroklíma, rozsah nepriepustných plôch a nočné osvetlenie - zostali rozporné, nevyhodnotené alebo boli presunuté do neskorších povoľovacích konaní. Tým sa minul účel zisťovacieho konania.
Odvolacie dôvody (uvedené v skrátenom znení):
1. Účel a dôkazný štandard zisťovacieho konania
2. Navrhovaná činnosť nebola v rozhodujúcich parametroch ustálená
3. Rozporné dopravné údaje znemožňujú spoločný záver o hluku, ovzduší a doprave
4. Hluková štúdia nepokrýva reálny nočný a technologický scenár
5. Rozptylová štúdia nevychádza z ustáleného projektu a nerieši všetky zdroje
6. Dopravná kapacita a širšie dopravné vzťahy zostali otvorené
7. Rozhodujúce hydrogeologické riziká sa majú podrobne zisťovať až neskôr
8. Kumulatívne vplyvy neboli kvantifikované
9. Ochrana prírody, krajiny a ekologická stabilita neboli vyhodnotené v potrebnom rozsahu
10. Zámer sám identifikuje lokálne významný tepelný ostrov, no jeho zmiernenie nebolo preukázané
11. Svetelné znečistenie a režim nočného osvetlenia neboli zistené ani posúdené
12. Vecné jadro stanoviska Združenia domových samospráv, o.z. nebolo preskúmateľne vybavené
13. Odložené zisťovanie a neurčité podmienky nemožno zamieňať s účinnými zmierňujúcimi opatreniami
14. Odôvodnenie neprepája zistené skutočnosti s kritériami prílohy č. 10 zákona
15. Potrebné doplnenie podkladov
16. Záver a odvolací návrh:
Rozpory a medzery sa týkajú hlavných nositeľov vplyvov, nie nepodstatných realizačných detailov. Napadnuté záväzné stanovisko uzatvára, že činnosť sa nebude posudzovať, no súčasne presúva zistenie rozhodujúcich hydrogeologických, dopravných a technologických okolností do budúcnosti a ponecháva hlukové, kumulatívne a krajinnoekologické otázky bez vzájomného zosúladenia. Tým sa poradie zákonných krokov obracia: negatívny záver predchádza získaniu častí údajov potrebných na jeho overenie.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum prijatia	Forma originálu
		0057510/2026	21.10.2026	hárkovená elektronická

KÓPIA

Vzhľadom na rozsah dvojhalového areálu, ktorého podkladové Štúdie neboli úplne harmonizované, trojzmennú prevádzku, 728 pracovných miest, dopravne exponovanú lokalitu, blízkosť kritických uzlov a Železničného priecestia, rizikový stupeň ovzdušia 3 uvádzaný rozptylovou štúdiou, ochranné pásmo minerálnych zdrojov, veľmi vysoko zvodnené podložie, známu kumuláciu s ďalším priemyselným parkom, nevyhodnotený RÚSES Martin, zámerom priznaný lokálne významný tepelný ostrov, rozpor výškovej kóty MT2, nepreverenú kompatibilitu vegetačných opatrení s Ornitologickým ochranným pásmom Letiska Martin (Tomčany), iba schematicky navrhnuté a vo výrokových podmienkach nedostatočne kvantifikované klimatické a vegetačné opatrenia a neposúdený režim nočného osvetlenia, nemožno na existujúcom spise pravdepodobné významné vplyvy navrhovanej činnosti na Životné prostredie objektívne vylúčiť. Zisťovacie konanie preto nesplnilo svoju preventívnu a selektívnu funkciu. Odvolateľ z uvedených dôvodov navrhuje, aby Odvolací orgán podľa 30 ods. 9 písm. a) EIA zákona napadnuté záväzné stanovisko zmenil tak, že navrhovaná činnosť „Výrobno-skladové haly CTPark Martin" sa bude posudzovať podľa EIA zákona; subsidiárne navrhuje, aby ho podľa 30 ods. 9 písm. b) EIA Zákona zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na nové zisťovacie konanie a nové rozhodnutie po riadnom doplnení vyhodnotení skutkového podkladu. Ak odvolací orgán zvoli subsidiárny postup, odvolateľ žiada, aby v súlade s 30 ods. 10 EIA zákona vo svojom rozhodnutí presne uviedol, ako má prvostupňový orgán ďalej postupovať, najmenej v rozsahu časti XV. tohto odvolania, vrátane doplnenia svetelnotechnického a sadovníckeho podkladu, posúdenia vegetačných striech a fasád a formulovania merateľných, kontrolovateľných a vymáhateľných podmienok."

Prvostupňový správny orgán podľa ustanovenia § 30 ods. 3 písm. a) zákona EIA zverejnil informáciu o podaných odvolaniach ako aj samotné odvolania v centrálnom informačnom systéme a na svojej úradnej tabuli.

Zároveň prvostupňový správny orgán listom č.: OU-MT-OSZP-2026/004027-045-Ha zo dňa 22.09.2026 v zmysle ustanovenia § 30 ods. 3 písm. b) a c) zákona EIA upovedomil dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, ako aj navrhovateľa o obsahu podaných odvolaní a vyzval ich, aby sa v lehote desať dní odo dňa doručenia výzvy k podaným odvolaniam vyjadrili.

V stanovenej lehote sa k podanému odvolaniu písomne vyjadril navrhovateľ CTPark Martin, spol. s r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto a to listom zo dňa 02.10.2026.

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov na základe odvolateľmi podaných odvolaní ako príslušný odvolací orgán preskúmal zákonnosť napadnutého záväzného stanoviska prvostupňového správneho orgánu, ako aj celý spisový materiál v súlade s ustanovením § 30 zákona EIA, zhodnotil vykonané dokazovanie, priebeh prvostupňového konania a zistil nasledovný stav:

Na prvostupňový správny orgán - Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie bol dňa 08.12.2025 v súlade s ustanovením § 29 ods. 1 písm. a) zákona EIA doručený zámer navrhovanej činnosti „Výrobno-skladové haly CTPark Martin", navrhovateľa CTPark Martin, spol. s r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 293 707, čím bolo začaté zisťovacie konanie podľa § 29 zákona EIA. Zámer vypracovala podľa prílohy č. 9 k zákonu EIA spoločnosť ENVICONSULT, spol. s r.o., Obežná 7, 010 08 Žilina.

Navrhovaná činnosť je svojimi parametrami zaradená podľa prílohy č. 8 zákona EIA nasledovne:
- kapitola č. 8. „Strojársky a elektrotechnický priemysel", položka č. 6. Strojárska alebo elektrotechnická výroba okrem položky 1. až 5. tejto kapitoly so záberom plochy od 10 000 m2 vrátane - časť B - zisťovacie konanie,
- kapitola č. 9. „Ostatné priemyselné odvetvia a iné projekty", položka č. 14 Ostatná výroba, neuvedená v iných kapitolách tejto prílohy so záberom plochy od 3 000 m2 vrátane - časť B - zisťovacie konanie,
- kapitola č. 13. „Infraštruktúra", položka 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 a položka 2. Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane - časť B - zisťovacie konanie.

Navrhovaná činnosť uvedená v zámere navrhovanej činnosti podlieha svojimi parametrami zisťovaciemu konaniu, ktoré prvostupňový správny orgán vykonal podľa § 29 zákona EIA. Na zisťovacie konanie sa v zmysle ustanovenia § 64 písm. f) zákona EIA nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. Zisťovacie konanie vo veci zistenia, či navrhovaná činnosť podlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona EIA, bolo začaté

KÓPIA

predložením zámeru navrhovanej činnosti na Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 08.12.2025.

Navrhovaná činnosť sa má realizovať v Žilinskom kraji, okres Martin, na parc. č. KN-C 2225/2, KN-E 2223 (KN-C 2225/7), KN-E 2221 (KN-C 2225/8), KN-C 2225/3, 2225/9, 2225/11, KN-E 2213 (KN-C 2225/12), KN-C 2225/13, KN-E 2211/1 (KN-C 2225/14), KN-E 2210/1 (KN-C 2225/15), KN-C 2225/17 v k. ú. Priekopa.

Účelom zámeru navrhovanej činnosti je výstavba priemyselného parku so zameraním na logistiku a skladovanie tovaru pred jeho ďalšou distribúciou, s možnosťou využitia hál pre ľahkú výrobu predovšetkým so zameraním na strojársku a elektrotechnickú výrobu, presnú mechaniku, resp. montážne činnosti.

Projekt rieši komplexnú výstavbu nového priemyselného parku pre logistiku – skladovanie a výrobu. Priemyselný park sa pripravuje pre skladovanie a logistiku tovarov spotrebných komodít ako aj pre ľahkú priemyselnú výrobu so základnými operáciami ako napr.:
- strojárska výroba, výroba plechových dielcov a komponentov pre elektrotechnický alebo automobilový priemysel,
- montáže podzostáv a finálnych zostáv výrobkov,
- skladovanie polotovarov a hotových výrobkov.

Stavebné objekty:
SO01 Výrobno-skladová hala MT1
SO02 Výrobno-skladová hala MT2

Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie v súlade s § 29 ods. 4 zákona EIA zaslal listom č.: OU-MT-OSZP-2025/024004-005-Ha zo dňa 22.12.2025 zámer navrhovanej činnosti „Výrobno-skladové haly CTPark Martin" a oznámenie o začatí zisťovacieho konania navrhovateľovi, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, povoľujúcim orgánom a dotknutej obci – Mestu Martin. Predmetným listom zároveň všetky subjekty vyzval, aby v zákonom stanovenej lehote 21 dní odo dňa doručenia oznámenia doručili na príslušný orgán stanovisko k zámeru navrhovanej činnosti a určil termín ústneho pojednávania na deň 20.01.2026. Taktiež poučil adresátov o tom, že ak sa v písomnom stanovisku požaduje, aby navrhovaná činnosť alebo jej zmena bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, tak súčasťou písomného stanoviska sú aj požiadavky na určenie rozsahu hodnotenia. Ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné. Na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihliadať. Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať pripomienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a písomné stanovisko odôvodniť. Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, ktoré doručili písomné stanovisko podľa § 29 ods. 4 zákona EIA, môžu svoje pripomienky a požiadavky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliada. Predmetom prerokovania na ústnom pojednávaní sú len odôvodnené pripomienky a požiadavky vyplývajúce z doručených stanovísk. Na neodôvodnené pripomienky a požiadavky sa neprihliada.

Prvostupňový správny orgán zároveň dňa 22.12.2025 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme MŽP SR na adrese: https://www.enviroportal.sk/eia/detail/vyrobno-skladove-haly-ctpark-martin a tiež dňa 22.12.2025 na svojej úradnej tabuli a v centrálnom informačnom systéme MŽP SR zverejnil informáciu pre verejnosť v súlade s § 24 ods. 1 zákona EIA.

V zákonom stanovenej lehote doručili na Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie svoje písomné stanovisko tieto subjekty: 1/ Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania listom č. 05144/2026/SSP/00475 zo dňa 07.01.2026 a listom č. 05144/2026/SSP/10847 zo dňa 04.02.2026, 2/ Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií listom č. OU-ZA-OCDPK-2026/022760/2/PLI zo dňa 12.01.2026, 3/ Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia listom č. OU-MT-OSZP-2026/004946-Ha zo dňa 09.01.2026, 4/ Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy listom č. OU-MT-OSZP-2026/005367-Hš zo dňa 12.01.2026, 5/ Okresný úrad Martin, odbor krízového riadenia listom č. OÚ-MT-OKR-2025/24744-002 zo dňa 22.12.2025, 6/ Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva listom č. OU-MT-OSZP-2026/005266-Kl zo dňa 03.02.2026, 7/ Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny listom č. OU-MT-OSZP-2026/005603-Ba zo dňa 03.02.2026, 8/ Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a krajiny a vybraných zložiek životného prostredia kraja listom č. OU-ZA-OSZP1-2026/020662-004 zo dňa 13.02.2026, 9/ Regionálny

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 00575102026 | Dátum prijatia 21.10.2026 | Forma originálu hodnotiaca elektronická

KÓPIA

úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine listom č. RÚVZMT/OPPL/45/78/2026 zo dňa 09.01.2026, 10/ Dopravný úrad listom č. 5308/2026/ROP-002/98660 zo dňa 09.01.2026, 11/ Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici listom č. OBUBB_3012-5271/2025-I zo dňa 15.01.2026 a 12/ Útvar hlavného architekta mesta Martin listom č. ÚHAM/1627/2025-Si/196 zo dňa 09.01.2026. V rámci zisťovacieho konania boli doručené aj nevyžiadané stanoviská v zmysle § 29 ods. 6 zákona EIA a to od: 1. Združenia domových samospráv, so sídlom Rovnianková 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, ktoré bolo podané elektronicky dňa 28.12.2026 a 2. Radovana Kováča, [redacted] ktoré bolo podané elektronicky dňa 23.03.2026 a bolo doručené po zákonom stanovenej lehote (lehota uplynula dňa 12.01.2026).

Prvostupňový správny orgán v odvolaním napadnutom záväznom stanovisku uviedol znenie jednotlivých stanovísk ako aj svoju správnu úvahu, ako sa vysporiadal s ich obsahom.

Ostatné subjekty si svoje pripomienky v zákonom stanovenej lehote neuplatnili, v zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 zákona EIA sa považuje ich stanovisko za súhlasné.

Dňa 20.01.2026 sa na Okresnom úrade Martin, odbore starostlivosti o životné prostredie v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP uskutočnilo ústne pojednávanie za účasti navrhovateľa, spracovateľa zámeru a správneho orgánu. Predmetom ústneho pojednávania bolo prerokovanie doručených stanovísk dotknutých orgánov. Na ústnom pojednávaní boli zúčastnení oboznámení s doručenými stanoviskami a následným postupom správneho orgánu. Správny orgán navrhovateľa informoval o potrebe doplňujúcich informácií k predloženému stanovisku Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, Sekcie stratégie a plánovania a nevyžiadanému stanovisku Združenia domových samospráv. Výsledky ústneho pojednávania boli zaznamenané v zápisnici č.: OU-MT-OSZP-2026/004027-018-Ha zo dňa 20.01.2026.

Navrhovateľ vyžiadané doplňujúce informácie predložil dňa 28.01.2026 a následne 25.06.2026.

Listom č.: OU-MT-OSZP-2026/004027-032-Ha zo dňa 02.07.2026 prvostupňový správny orgán požiadal Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekciu stratégie a plánovania o zaslanie stanoviska k doplňujúcim informáciám navrhovateľa. Uvedené stanovisko bolo doručené na Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 22.07.2026, kde sa uvádza: „MD SR berie na vedomie oznámenie o zámere navrhovanej činnosti Výrobno-skladové haly CTPark Martin, vrátane požadovaných doplnení informácií. V nadväznosti na doterajšiu komunikáciu a doplnenie informácií nepožadujeme tento zámer navrhovanej činnosti ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. (v prípade doplnenia aj vyššie spomínaného zákazu odbočenia pre ťažké nákladné vozidlá v rámci stykovej križovatky pri logistickom areáli).“

Následne bolo dňa 20.08.2026 vydané odvolaním odvolateľa napadnuté záväzné stanovisko Okresného úradu Martin, odboru starostlivosti o životné prostredie číslo: OU-MT-OSZP-2026/004027-035-Ha, ktorým prvostupňový správny orgán podľa § 29 ods. 3 zákona EIA a v súlade s § 29 ods. 11 zákona EIA určil, že navrhovaná činnosť „Výrobno-skladové haly CTPark Martin“ navrhovateľa CTPark Martin, spol. s r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 293 707 sa nebude posudzovať podľa zákona EIA. Záväzné stanovisko bolo zverejnené dňa 20.08.2026 v centrálnom informačnom systéme a doručené navrhovateľovi, dotknutej obci, dotknutým orgánom, povoľujúcim orgánom a rezortným orgánom.

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov na základe odvolateľmi podaných odvolaní, ako príslušný odvolací orgán preskúmal zákonnosť napadnutého záväzného stanoviska Okresného úradu Martin, odboru starostlivosti o životné prostredie, Námestie S. H. Vajanského 1, 036 58 Martin, č.: OU-MT-OSZP-2026/004027-035-Ha zo dňa 20.08.2026, ako aj celý spisový materiál v súlade s ustanovením § 30 ods. 8 zákona EIA, pričom zároveň aplikoval základné zásady správneho konania vymedzené v ustanovení § 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“), zhodnotil vykonané dokazovanie, priebeh zisťovacieho konania a dospel k záveru, že záväzné stanovisko prvostupňového správneho orgánu bolo vydané v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci a obsahuje predpísané náležitosti. Napadnuté záväzné stanovisko je v súlade s hmotným ako aj procesným právom.

KÓPIA

Odvolací správny orgán považuje za vhodné v úvode poukázať na to, že vzhľadom k tomu, že zákon EIA neupravuje komplexne celý proces zisťovacieho konania, je nevyhnutné aplikovať aj základné pravidlá konania upravené Správnym poriadkom (a to aj v prípadoch ako je tento, kedy osobitný predpis aplikáciu Správneho poriadku výslovne vylúči), ako to vyplýva napr. z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1Sžr/68/2011: „Napriek právnej skutočnosti, že samotný zák. č. 326/2005 Z. z. priamo vylúčil aplikáciu Správneho poriadku na rozhodovací proces týkajúci sa vydania súhlasu, Najvyšší súd nielen v zmysle čl. 1 ods. 1 veta prvá ústavy Slovenskej republiky, ale aj v zmysle Rezolúcie č. (77)31 Výboru ministrov Rady Európy o správnom konaní zastáva právny názor, že zásady správneho konania sa musia vzťahovať aj na osobitné správne konania, ktoré subsidiárne pôsobenia Správneho poriadku výslovne vylúčili."

V súlade s § 3 ods. 1 Správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

V súlade s § 3 ods. 2 Správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

V súlade s § 3 ods. 4 Správneho poriadku sú správne orgány povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnemu vybaveniu veci a dbať na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

V súlade s § 3 ods. 5 Správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Vo vzťahu k jednotlivým obsahovo takmer totožným odvolacím námietkam odvolateľa v rade 1 a odvolateľa v rade 2 odvolací správny orgán uvádza nasledovné:

K bodu 1 -
Podľa právneho názoru odvolacieho správneho orgánu prvostupňový správny orgán v predmetnej veci zistil úplne a presne skutkový stav veci a zabezpečil si dostatočný podklad, aby bolo možné objektívne posúdiť a zhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie a následne vydať záväzné stanovisko o tom, že navrhovanú činnosť nie je potrebné ďalej posudzovať podľa zákona EIA. Prihliadal pritom na doručené stanoviská dotknutých orgánov a rezortného orgánu.
Odvolací orgán sa zaoberal aj námietkou odvolateľov, v ktorej namietali chýbajúce, nestabilné či neporovnateľné podklady v zisťovacom konaní a odkazovali na rozsudok Súdneho dvora EÚ zo dňa 06.03.2025 vo veci Waltham Abbey Residents Association (C-41/24).
Podľa tohto rozsudku, ak tretia osoba predloží objektívne skutočnosti o potenciálne významných vplyvoch projektu, príslušný orgán môže vydať negatívne rozhodnutie (že sa projekt nebude posudzovať) iba vtedy, ak možnosť pravdepodobných významných vplyvov dokáže spoľahlivo vylúčiť na základe objektívnych podkladov.
Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový správny orgán plne vyhovel požiadavkám vyplývajúcim z citovanej európskej judikatúry aj zo zákona EIA, pričom možnosť významných negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie bola vylúčená už v štádiu zisťovacieho konania.
Predložený zámer navrhovanej činnosti „Výrobno-skladové haly CTPark Martin" obsahoval jasne definované stavebné, technické a technologické parametre vrátane bilancií vstupov (energetické nároky, záber pôdy) a výstupov (množstvo odpadových vôd, emisie z dopravy). Podklady neboli vnútorne rozporné, ale poskytli dostatočný podklad pre posúdenie kapacity dotknutého územia v zmysle kritérií Prílohy č. 10 zákona EIA.
Prvostupňový orgán formálne nevymenoval kritériá, ale detailne vyhodnotil väzby navrhovanej činnosti na už existujúcu infraštruktúru a prevádzky v rámci CTParku Martin. Vplyvy na podzemné vody, hlukovú záťaž a ovzdušie boli posúdené v súbehu s okolitou priemyselnou zástavbou. Žiadny z dotknutých odborných orgánov neidentifikoval takú mieru kumulatívneho rizika, ktorá by zakladala rozumnú vedeckú pochybnosť o prekročení zákonných limitov.

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 00575 10/2026 | Dátum prijatia 31.10.2026 | Forma originálu hodnotenie elektronická

KÓPIA

Odvolací orgán nesúhlasí s tvrdením odvolateľa, že prvostupňový orgán nahradil chýbajúce podklady podmienkami, ktoré sa majú splniť neskôr. Určené opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia podľa § 29 ods. 17 v spojení s § 2 písm. d) zákona EIA nie sú nástrojom na dodatočné zisťovanie vplyvov. Sú to konkrétne technické a organizačné obmedzenia, ktoré vychádzajú zo zisteného stavu (napr. povinnosť inštalácie odlučovačov ropných látok, realizácia výsadby izolačnej zelene, limity pre stavebné mechanizmy) a smerujú k spresneniu technického riešenia, ako aj k zabezpečeniu ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia. Tieto opatrenia eliminujú predvídané riziká na akceptovateľnú úroveň a ich záväznosť v nadväzujúcich konaniach garantuje vysokú úroveň ochrany životného prostredia.
Keďže odvolatelia vo svojich podaniach nepredložili žiadne nové objektívne a vedecky podložené dôkazy, ktoré by preukazovali reálne riziko významného vplyvu nad rámec limitov posúdených v zámere, prvostupňový správny orgán nemal zákonnú povinnosť aplikovať postup podľa § 29 ods. 9 zákona EIA a žiadať ďalšie doplňujúce informácie okrem tých, ktoré si v predmetnom konaní na základe správnej úvahy vyžiadal.
Účelom zisťovacieho konania nie je nahrádzať všetky následné stupne projektovej, povoľovacej alebo realizačnej prípravy.
Skutkový stav bol zistený v takom rozsahu, ktorý umožnil na základe objektívnych podkladov vylúčiť pravdepodobnosť významných negatívnych environmentálnych vplyvov.

K bodu 2 -
V zámere sa uvádza, že užívateľmi hál budú až v budúcnosti zazmluvnené subjekty, prevádzky sa prispôsobia požiadavkám nájomcov a haly možno využiť aj pre ďalšie druhy environmentálne nezávadnej výroby.
Odvolatelia namietali vnútorný nesúlad podkladov kvôli rozdielnym údajom o počte hál a parkovacích miest. Navrhovateľ k tomu preukázal, že v priebehu zisťovacieho konania došlo k spresneniu na výsledný rozsah dvoch hál (MT1 a MT2) a 236 parkovacích miest.
Odvolací orgán konštatuje, že rozlišovanie medzi konečným projektovým riešením (236 miest) a konzervatívnymi vstupmi v odborných štúdiách (250 až 280 miest) je v environmentálnom plánovaní úplne legitímne. Ak rozptylová štúdia, hluková štúdia a dopravno-kapacitné posúdenie preukázali akceptovateľnosť vplyvov pri pôvodných, kapacitne väčších pracovných variantoch, tieto odborné závery bezpečne pokrývajú a obhajujú aj menší, výsledný rozsah činnosti. Použitie konzervatívneho výpočtového predpokladu (tzv. worst-case scenario) garantuje, že reálna prevádzka bude mať ešte nižšie environmentálne dopady, než aké boli úspešne posúdené. Prípadné administratívne alebo grafické nepresnosti v textovej časti zámeru preto nemajú vplyv na vecné závery odborných štúdií.
Odvolatelia požadovali identifikáciu konkrétnych nájomcov a ich technológií. Odvolací orgán sa stotožňuje s vyjadrením navrhovateľa, že takáto požiadavka nezodpovedá ekonomickej realite ani štandardnému postupu pri schvaľovaní priemyselných a logistických parkov. Nájomné vzťahy sa formujú až po procese EIA, v závislosti od vývoja na trhu.
Budúce prevádzky nebudú môcť fungovať bez obmedzení, sú striktne viazané a limitované podmienkami tohto rozhodnutia. Akýkoľvek budúci užívateľ hál bude musieť splniť určené technické a emisné parametre. Navrhovateľ navyše deklaroval, že plnenie environmentálnych limitov bude štandardnou súčasťou nájomnej dokumentácie a bude poistené zmluvnými sankciami. Ak by budúci nájomca plánoval technológiu presahujúcu posúdené limity, bol by povinný iniciovať nové konanie podľa zákona EIA. Prvostupňový orgán preto nepochybil, ak nepožadoval zoznam budúcich nájomcov, pretože ochrana životného prostredia je plne zabezpečená určením záväzných horných limitov prevádzky.

K bodu 3 -
Odvolatelia konštatujú, že „Doprava je spoločným vstupom hlukovej, rozptylovej aj kapacitnej štúdie. Jednotlivé podklady však používajú odlišné rozsahy, kategórie vozidiel a časové bázy."
Odvolatelia namietajú, že disproporcia v dopravných údajoch naprieč hlukovou, rozptylovou a dopravno-kapacitnou štúdiou znemožňuje spoločný záver o vplyvoch projektu a že prvostupňový orgán nepreukázal ich prepočet na výsledný variant (2 haly a 236 parkovacích miest).
Odvolací orgán sa podrobne zaoberal touto námietkou, ako aj vyjadrením navrhovateľa a konštatuje, že námietka odvolateľa je neopodstatnená, nakoľko vychádza z nesprávneho predpokladu, že environmentálne štúdie hodnotia dopravu identickou metodikou. Rozdielnosť vstupných dopravných údajov nie je vecným rozporom, ale štandardným, legislatívne predpísaným odborným postupom.
Dopravno-kapacitné posúdenie sa podľa technických noriem zameriava výlučne na krátkodobé špičkové zaťaženie (tzv. ranná a odpoludňajšia špičková hodina). Cieľom je overiť priepustnosť stykovej križovatky v momente najvyššej možnej koncentrácie vozidiel. Pre výpočet v r. 2026 a výhľadovo k r. 2046 bol použitý nadhodnotený

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 00575107/2026 | Dátum prijatia 21.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

konzervatívny vstup 250 parkovacích miest a vyšší podiel nákladnej dopravy, pričom aj pri tomto predimenzovaní bola preukázateľne dosiahnutá vysoká úroveň kvality dopravy (stupeň B).
Hluková štúdia naopak nepracuje so špičkovou hodinou, ale s ekvivalentnými hladinami hluku vyjadrenými pre referenčné časové intervaly (deň – 16 hodín, večer – 2 hodiny, noc – 6 hodín) v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR. Pre hlukový model je rozhodujúci plynulý rozptyl dopravy v čase, hluk jednotlivých kategórií vozidiel a akustické parametre (napr. hlučnosť povrchu vozovky).
Rozptylová štúdia posudzuje emisie z dopravy (tuhé znečisťujúce látky, oxidy dusíka) na základe ročných priemerných denných intenzít (RPDI) a emisných faktorov pre jednotlivé typy motorov, čo opäť predstavuje úplne inú matematickú a časovú bázu, než špičková hodina v dopravnom inžinierstve.
Odvolací orgán zdôrazňuje, že ak by všetky štúdie mechanicky prevzali jeden identický údaj, došlo by k hrubému skresleniu a znehodnoteniu fyzikálnych modelov. Rozhodujúcim pre potvrdenie zákonnosti rozhodnutia zostáva fakt, že všetky tri štúdie boli kalkulované na princípe „worst-case scenario" (najhorší možný scenár) – teda na vyššiu kapacitu (3 budovy, resp. 250-280 miest) a vyššie dopravné zaťaženie, než aké bolo v zisťovacom konaní nakoniec schválené (2 haly a 236 miest).
Ak matematické modely hluku, ovzdušia a kapacity križovatky potvrdili bezpečné dodržanie všetkých zákonných a imisných limitov pri nepriaznivejšom (väčšom) variante, je garantované, že pri výslednom menšom variante bude rezerva ochrany dotknutého územia a receptorov ešte výraznejšia. Prvostupňový orgán preto nepochybil, ak nepožadoval prerábanie štúdií na nižšie čísla, nakoľko zistený skutkový stav poskytol dostatočne bezpečný a konzervatívny podklad pre rozhodnutie.

K bodu 4 -
Odvolatelia namietajú, že hluková štúdia neobsahuje identifikáciu akustických parametrov budúcich technológií, ani hluk z manévrovania a voľnobehu kamiónov či cúvacích signalizácií.
Odvolací orgán po preskúmaní spisu a vyjadrenia navrhovateľa konštatuje, že v štádiu zisťovacieho konania je stanovenie maximálneho prípustného akustického rámca (tzv. obálkového modelu) plne v súlade s ustálenou praxou. Hluková štúdia bola modelovaná tak, aby definovala maximálne stacionárne a líniové zdroje, ktoré ešte zaručujú dodržanie limitov podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov, predmetom posúdenia je preto maximálny prípustný environmentálny rámec prevádzky, ktorý musí byť následne rešpektovaný v povoľovacích konaniach.
Líniový zdroj dopravy v štúdii v sebe štandardne a matematicky zahŕňa emisie hluku pohybujúcich sa vozidiel v areáli. Pokiaľ ide o samotné výrobné technológie nájomcov, tie budú umiestnené v uzatvorených halách s definovanou stavebnou nepriezvučnosťou obvodového plášťa. Akýkoľvek budúci technologický zdroj hluku bude musieť rešpektovať tento nastavený environmentálny rámec. Ak by budúci užívateľ hál inštaloval technológiu, ktorej akustický výkon by prekročil posúdené limity zámeru, vyvolalo by to potrebu nového posúdenia podľa zákona EIA.
Odvolatelia ďalej namietajú vnútorne rozporné údaje v hlukovej štúdii, kde tabuľka pre noc uvádza 362 prejazdov, avšak v podiele nákladných vozidiel je pomlčka. Zároveň poukázal na chybné označenie nočného intervalu (označenie ako štvorhodinový interval LpAeq,4h a prepojenie s časom 18.00 až 22.00 hod.).
Odvolací orgán overil tieto údaje a konštatuje, že zo strany spracovateľa štúdie došlo k zjavným formálnym chybám v písaní pri označení veličín a grafických popisov, ktoré však nemajú vplyv na správnosť samotných výpočtov. Ako preukázal navrhovateľ, samotný matematický výpočet hlukového modelu bol vykonaný korektne pre celý nočný interval od 22.00 do 06.00 hod. (t. j. pre 8 hodín v zmysle legislatívy), čoho jednoznačným dôkazom sú odlišné hlukové pásma generované modelom pre noc v porovnaní s dňom a večerom.
Pomlčka v stĺpci nákladnej dopravy pre nočný interval nie je chybou ani opomenutím, ale odzrkadľuje reálny prevádzkový scenár, v nočnej dobe sa v areáli vôbec nepočíta s logistikou a prejazdmi nákladných automobilov. Udávaných 362 prejazdov v noci sa týka výlučne osobných automobilov zamestnancov, ktorí prichádzajú alebo odchádzajú v súvislosti so striedaním pracovných zmien. Keďže osobné automobily vykazujú diametrálne nižšie hodnoty akustického výkonu ako nákladné vozidlá, hlukové zaťaženie v nočnej dobe bolo modelované správne a preukázalo bezpečné dodržanie imisných limitov u obytných domov (body V 12 až V 14).
Odvolatelia ďalej namietajú, že prvostupňový orgán neuložil povinnosť kontrolného merania hluku priamo vo výroku ako záväznú podmienku, ale toto meranie iba odporučil v textovej časti odôvodnenia.
Odporúčanie kontrolného merania hluku po uvedení do prevádzky, uvedené v odôvodnení rozhodnutia, je štandardným a legitímnym nástrojom environmentálneho manažmentu a prevencie. Odvolací orgán navyše zdôrazňuje, že objektivizácia (meranie) hluku v skúšobnej prevádzke je obligatórnou podmienkou, ktorú povinne ukladá príslušný orgán verejného zdravotníctva (RÚVZ) v nadväzujúcom kolaudačnom konaní podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Číslo spisu | Poč.č.záznamu | Číslo záznamu 00857510/2026 | Dátum prijatia 21.10.2026 | Forma originálu hodnovemá elektronická

KÓPIA

Absencia tejto podmienky priamo vo výroku rozhodnutia EIA preto nezakladá nezákonnosť, nakoľko táto povinnosť navrhovateľovi vyplynie priamo zo špeciálnych predpisov na ochranu verejného zdravia.
Odvolací orgán k tomu uvádza, že zisťovacie konanie EIA slúži na posúdenie, či projekt vykazuje pravdepodobné významné vplyvy, ktoré by vyžadovali povinné posudzovanie. Ak hluková štúdia na základe exaktných matematických modelov preukázala, že k prekročeniu hlukových limitov u receptorov nedôjde, prvostupňový orgán nemal dôvod podmieniť neposudzovanie projektu dodatočnou realizáciou protihlukových stien.

K bodu 5 -
Odvolatelia namietajú, že rozptylová štúdia nevychádza z ustáleného projektu dvoch hál, nerieši stacionárne zdroje a nedostatočne reflektuje vysokú citlivosť Turčianskej kotliny (rizikový stupeň 3 z hľadiska kvality ovzdušia).
Odvolací orgán po preskúmaní spisu, rozptylovej štúdie a vyjadrenia navrhovateľa konštatuje, že prvostupňový orgán správne vyhodnotil vplyvy na ovzdušie a námietky odvolateľa sú neopodstatnené .
Odvolací orgán uznáva, že mesto Martin a Turčianska kotlina vykazujú špecifické geografické a rozptylové podmienky. Práve z dôvodu vysokej citlivosti územia je legitímne, že rozptylová štúdia bola vypracovaná pre nepriaznivejší variant troch hál a vyšší dopravný vstup (1 080 osobných a 50 nákladných vozidiel/24h). Ak matematické modelovanie imisií preukázalo, že aj pri tomto predimenzovanom variante bude príspevok navrhovanej činnosti k celkovému znečisteniu územia zanedbateľný (rádovo v jednotkách percent) a nespôsobí prekročenie limitných hodnôt pre znečisťujúce látky, potom je vedecky a logicky garantované, že schválený menší variant (dve haly a 236 parkovacích miest) bude mať ešte nižší environmentálny dopad. Prvostupňový orgán preto nepochybil, ak akceptoval štúdiu postavenú na prísnejších (vyšších) vstupných dátach.
Projektová dokumentácia zámeru explicitne definuje, že vykurovanie a chladenie hál bude zabezpečené tepelnými čerpadlami, teda bezemisnou technológiou. Rozptylová štúdia preto správne neposudzovala stacionárne zdroje znečisťovania (napr. stredné alebo veľké spaľovacie zariadenia), keďže tie nie sú súčasťou navrhovanej činnosti. Tvrdenie odvolateľa, že týmto bola opomenutá možná zmena technológie budúcich nájomcov, je z právneho hľadiska nesprávne.
V štádiu zisťovacieho konania nie je možné ani technicky uskutočniteľné modelovať hypotetické stacionárne zdroje s neznámymi parametrami. Ak by v budúcnosti akýkoľvek nájomca zamýšľal umiestniť do hál technológiu, ktorá by predstavovala nový zdroj znečisťovania ovzdušia, takýto zámer by automaticky a povinne podliehal samostatnému schvaľovaciemu procesu podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a nadväzujúcemu posúdeniu podľa zákona EIA. Vysoká úroveň ochrany ovzdušia v Martine je tak plne zabezpečená kogentnými právnymi predpismi a akákoľvek nekontrolovaná zmena technológie je ex lege vylúčená.
Prvostupňové záväzné stanovisko preto správne vyhodnotilo príspevok k znečisteniu ovzdušia ako nevýznamný, pričom skutkový stav bol zistený spoľahlivo a v súlade s kritériami prílohy č. 10 zákona EIA.

K bodu 6 -
Odvolatelia namietajú, že dopravno-kapacitné posúdenie riešilo iba samotnú stykovú križovatku III/2137 – CTPark, zatiaľ čo širšie uzly, okružná križovatka a železničné priecestie v dotknutej mestskej časti Priekopa neboli samostatne kapacitne prepočítané. Zároveň namietajú, že súhlasné stanovisko Ministerstva dopravy SR nenahrádza vlastné posúdenie kritérií prílohy č. 10 zákona EIA prvostupňovým orgánom a že podmienky č. 15 až 19 odkladajú riešenie širšieho kontextu dopravy do nadväzujúcich konaní.
Odvolací orgán po preskúmaní spisového materiálu konštatuje, že táto námietka je neopodstatnená, pričom prvostupňový orgán v súčinnosti s rezortným Ministerstvom dopravy SR dostatočne posúdil dopravné vplyvy v zmysle prílohy č. 10 zákona EIA.
Rozhodujúcim faktorom pre posúdenie vplyvov na širšiu sieť je smerovanie dopravy. Navrhovateľ v konaní exaktne preukázal a deklaroval, že doprava generovaná navrhovanou činnosťou „Výrobno-skladové haly CTPark Martin" nebude využívať cestu III/2137 ani prechádzať cez železničné priecestie v smere do mestskej časti Priekopa. Smerovanie dopravy je orientované na opačnú stranu s priamym napojením na nadradenú dopravnú infraštruktúru. Z tohto dôvodu nebolo technicky potrebné ani dôvodné kapacitne modelovať zaťaženie uzlov v Priekope, nakoľko projekt do tohto územia novú dopravnú záťaž neprináša.
Prvostupňový orgán nepostupoval formálne, ale kritériá prílohy č. 10 aplikoval priamo do záväzných opatrení rozhodnutia podľa § 29 ods. 17 zákona EIA. Podmienky č. 15 a 16, ktoré ukladajú zákazy odbočenia pre nákladnú dopravu, sú priamym preventívnym nástrojom na zamedzenie vjazdu kamiónov do exponovanej obytnej zóny Priekopy. Tieto smerové opatrenia právne garantujú, že k presunu dopravy do kritických uzlov nedôjde. Nadväzujúce podmienky č. 17 až 19, ktoré vyžadujú súčinnosť so správcami ciest v ďalšom stupni projektovej prípravy, nie sú prejavom nedostatočne zisteného stavu, ale štandardnou technickou koordináciou s ohľadom na výhľadový rozvoj územia.

KÓPIA

Skutočnosť, že Ministerstvo dopravy SR po opakovanom doplnení a vyjasnení rozsahu (2 haly, 236 parkovacích miest posudzovaných na konzervatívny predpoklad 250 miest) listom zo dňa 15.07.2026 vzalo posúdenie na vedomie a nepožadovalo povinné posudzovanie podľa zákona EIA, potvrdzuje, že odborný garant v oblasti dopravy považoval zistený stav za dostatočný a bezpečný.
Skutočnosť, že širšia dopravná sieť v regióne je všeobecne exponovaná, je celomestským faktorom, avšak bez príčinnej súvislosti s týmto konkrétnym projektom. Prvostupňový orgán preto správne vyhodnotil, že navrhovaná činnosť pri dodržaní určených smerových zákazov nespôsobí významný nepriaznivý vplyv na širšiu dopravnú infraštruktúru a skutkový stav bol pre rozhodnutie zistený v dostatočnom rozsahu.

K bodu 7 -
Odvolatelia namietajú, že rozhodujúce hydrogeologické riziká (vsakovanie povrchových vôd, vplyv tepelných čerpadiel na podzemné vody v ochrannom pásme prírodných minerálnych zdrojov) sa majú v zmysle podmienky č. 9 napadnutého rozhodnutia podrobne zisťovať až v ďalších stupňoch povoľovania, čo považuje za rozpor s princípom včasného a úplného zistenia skutkového stavu.
Odvolací orgán po preskúmaní spisového materiálu a vyjadrení účastníkov konania konštatuje, že táto námietka nie je opodstatnená, nakoľko prvostupňový orgán disponoval dostatočnými podkladmi na spoľahlivé vylúčenie významných environmentálnych vplyvov už v štádiu zisťovacieho konania.
Prvostupňový orgán nerozhodoval bez znalosti hydrogeologických pomerov. Súčasťou zámeru boli exaktné výsledky inžinierskogeologického prieskumu spoločnosti AZ Geo z júna 2025, realizovaného priamo na dotknutých pozemkoch prostredníctvom štyroch inžinierskogeologických a troch hydrogeologických vrtov. Týmto prieskumom boli presne identifikované fluviálne sedimenty aj vysoká hladina podzemnej vody (3,5 až 4 m pod terénom). Základné hydrogeologické pomery územia a ich citlivosť vo vzťahu k cca 1 km vzdialeným zdrojom minerálnych vôd Fatran tak boli pre potreby zisťovacieho konania zistené v rozsahu postačujúcom na vyhodnotenie významnosti vplyvov.
Odvolateľ vo svojej námietke nesprávne predpokladá realizáciu energetického systému voda/voda (ktorý si vyžaduje čerpacie a vsakovacie vrty a priamo zasahuje do podzemných vôd). Navrhovateľ však jednoznačne špecifikoval, že projektové riešenie uvažuje s tepelnými čerpadlami systému vzduch/voda. Tento systém využíva ako energetické médium výlučne atmosférický vzduch, technicky vôbec nepracuje s podzemnou vodou, a preto preň netreba predbežne posudzovať hydrogeologické riziká zmeny tepelného režimu podzemných vôd.
Podmienka č. 9 napadnutého rozhodnutia nepredstavuje doplňanie chýbajúcich základných podkladov pre zisťovacie konanie EIA v rozpore s európskou judikatúrou. Je štandardným prejavom aplikácie princípu prevencie a koordinácie konaní.
Skutočnosť, že Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriedel v zákonnej lehote podľa § 29 ods. 5 zákona EIA nepredložilo negatívne stanovisko, zakladá zákonnú fikciu súhlasu. Prvostupňový orgán však nad rámec tejto fikcie v záujme maximálnej ochrany zdrojov Fatra zakomponoval podmienku koordinácie finálneho riešenia s Ministerstvom zdravotníctva SR a Slovenským vodohospodárskym podnikom do záväznej časti rozhodnutia podľa § 29 ods. 17 zákona EIA.

K bodu 8 -
Odvolatelia namietajú, že zámer a nadväzujúce odborné štúdie dostatočne nekvantifikovali kumulatívne vplyvy navrhovanej činnosti s plánovaným priemyselným parkom spoločnosti PREFA invest, a.s. v k. ú. Sučany (ďalej len „Park Sučany"), hoci zámer spolupôsobenie oboch projektov v uzle cesty I/18 a diaľnice D1 pripúšťa. Podľa odvolateľa bez presného výpočtu spoločného scenára dopravy, hluku a emisií nebolo možné naplnením kritérií prílohy č. 10 zákona EIA vylúčiť významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie.
Odvolací orgán po preskúmaní spisového materiálu a vyjadrení účastníkov konania konštatuje, že táto námietka odvolateľa nie je opodstatnená, pričom prvostupňový orgán vyhodnotil kumulatívne vplyvy v zmysle prílohy č. 10 zákona EIA v rozsahu, aký objektívny stav podkladov umožňoval.
Pri posudzovaní kumulatívnych vplyvov možno objektívne uvažovať len o činnostiach, ktorých technické a prevádzkové parametre sú dostatočne známe a objektivizované, teda nie je možné požadovať modelovanie hypotetických a neurčito definovaných budúcich investícií, ktorých realizácia, rozsah ani časový horizont nie sú potvrdené a známe.
V procese posudzovania vplyvov na životné prostredie je možné matematicky a numericky modelovať len také zdroje znečisťovania, hluku alebo dopravy, ktorých technické a prevádzkové parametre sú v čase spracovania štúdií dostatočne známe, ustálené a legislatívne objektivizované.

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 00575/0/2026 | Dátum prijatia 21.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

Od navrhovateľa nie je možné požadovať, aby do svojich exaktných modelov premietal hypotetické dáta iného, cudzieho investičného zámeru (Park Sučany), ktorého finálny rozsah, technologické zloženie, časový horizont realizácie a reálna generovaná doprava neboli v čase spracovania podkladov definitívne zadefinované a schválené. Plánovaný projekt Parku Sučany prechádza alebo bude musieť prejsť vlastným samostatným procesom posudzovania vplyvov podľa zákona EIA a povoľovacími konaniami.

K bodu 9 –
Odvolatelia namietajú absenciu metodiky a sezónnej reprezentatívnosti biologického prieskumu v zámere a vyjadrili pochybnosť, či podmienky č. 13 a 14 (ochrana obojživelníkov a nález chránených druhov) dostatočne chránia miestnu faunu.
Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový orgán pri hodnotení vychádzal zo záväzného stanoviska odbornej organizácie ochrany prírody – Správy Národného parku Veľká Fatra č. SNPVF-62-001/2026 zo dňa 20.01.2026. Táto odborná štátna organizácia realizáciu priemyselno-logistických hál CTPark Martin z pohľadu ochrany prírody nerozporovala a nepožadovala povinné posudzovanie zámeru podľa zákona EIA.
Subjektívne, nepublikované pozorovania odvolateľa v rade 2 neboli podložené autorizovaným zoologickým prieskumom, a preto nemôžu zvrátiť závery odborných orgánov. Podmienky č. 13 a 14 nie sú dôkazom nedostatočného prieskumu, ale naopak, predstavujú štandardnú aplikáciu princípu prevencie. Zákaz výkopových prác v období migrácie obojživelníkov (od 1. marca do 1. mája) plne eliminuje riziká pre faunu v čase jej najvyššej zraniteľnosti a plnenie tejto podmienky je kontrolovateľné v stavebnom konaní.
Odvolatelia ďalej poukazovali na odporúčania dokumentácie RÚSES Martin z roku 2012 (schválenej v roku 2015), ktorá ornej pôde priraďuje stupeň významnosti 1 a priemyselným areálom stupeň 0, pričom varuje pred bariérovým efektom priemyselných stavieb.
Odvolací orgán k tomu uvádza, že dokumentácia RÚSES slúži ako podklad pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie. Dotknuté územie bolo v zmysle platného Územného plánu mesta Martin dlhodobo a záväzne vymedzené pre účely priemyselnej výroby a logistiky. Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho existujúceho ani navrhovaného biocentra, biokoridoru či iného prvku ekologickej stability. Skutočnosť, že poľnohospodárska pôda zanikne v prospech priemyselnej zóny, je dôsledkom schváleného územného plánu mesta, nie pochybením v procese EIA.
Odvolatelia namietajú tesnú bilanciu započítateľnej zelene a matematicky spochybnili započítanie 700,896 m² zatrávňovacích tvárnic (s 20 % koeficientom), bez ktorých by projekt nedosiahol minimálny podiel 30 % zelene (t. j. 44 571,30 m²) požadovaný územným plánom. Zároveň namietal rozpor medzi líniovou zeleňou v šírke 10 m a možným budúcim rozšírením hál.
Odvolací orgán k metodike výpočtu uvádza, že započítavanie zatrávňovacích tvárnic s redukovaným koeficientom (spravidla 20 % až 30 %) do plôch zelene je štandardným a legislatívne akceptovaným postupom v slovenskom stavebnom inžinierstve a urbanizme (v zmysle technických noriem pre navrhovanie obytných a priemyselných zón). Zatrávňovacie tvárnice plnia dôležitú ekologickú funkciu – umožňujú vsakovanie dažďových vôd priamo do horninového prostredia a znižujú efekt mestských tepelných ostrovov, na rozdiel od monolitického asfaltu či betónu. Súhrnná plocha započítateľnej zelene 44 803,776 m² (ktorá zahŕňa ako urastený terén, tak aj zatrávňovacie konštrukcie) bezpečne spĺňa požiadavku 30 % podielu zelene s rezervou 232,476 m².
Pokiaľ ide o podmienky č. 11 a 12, tie v tejto fáze správne ukladajú povinnosť vypracovať samostatnú krajinno-architektonickú časť projektu. Požiadavka Útvaru hlavného architekta na súvislú líniovú výsadbu po obvode areálu v šírke najmenej 10 m je pre navrhovateľa záväzná.
Súčasný projekt garantuje plnohodnotnú izolačnú funkciu obvodovej zelene na tlmenie hluku a emisií, čo je v súlade s cieľmi ochrany životného prostredia.

K bodu 10 -
Odvolatelia namietajú, že navrhovateľ sám v zámere označil vznik tepelného ostrova za lokálne významný negatívny vplyv, avšak prvostupňový orgán neskúmal teplotné a retenčné účinky alternatívnych riešení a nezaviazal navrhovateľa k povinnej realizácii vegetačných striech a fasád tak, ako to urobil napríklad Okresný úrad Žilina v rozhodnutí z roku 2023.
Odvolací orgán k tomu uvádza, že konanie EIA je procesom posudzovania pravdepodobných významných vplyvov na životné prostredie, ktorého cieľom je zistiť, či zámer ako celok vyžaduje povinné posudzovanie. Skutočnosť, že navrhovateľ v zámere korektne a transparentne identifikoval vznik lokálneho mikroklimatického vplyvu (tepelný ostrov), svedčí o vysokej kvalite a kritickosti predloženého podkladu, nie o jeho nedostatočnosti.

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 00575 10/2026 | Dátum prijatia 21.10.2026 | Forma originálu hodnovernú elektronická

KÓPIA

Zisťovacie konanie EIA neslúži na priame diktovanie konkrétnych architektonických a konštrukčných riešení stavby (ako je povinná hrúbka substrátu zelených striech či výmera zelených fasád), pokiaľ navrhovaný projekt spĺňa záväzné regulatívy územného plánu a limity ochrany zložiek životného prostredia.
Odvolateľom spomínaný prípad Okresného úradu Žilina z roku 2023 vykazoval iné miestne a skutkové okolnosti a v slovenskom právnom poriadku nepredstavuje záväzný precedens.
Na zmiernenie mikroklimatického vplyvu v CTParku Martin prvostupňový orgán určil dostatočné a kontrolovateľné podmienky č. 11 a 12, ktoré ukladajú povinnosť vypracovať samostatný projekt sadových a vegetačných úprav s vysokým podielom vzrastlej zelene. Táto zeleň (izolačný pás v šírke najmenej 10 m po obvode a parkové úpravy) je plne spôsobilá tlmiť prehrievanie územia napr. prostredníctvom tienenia.
Odvolatelia ďalej poukázali na drobnú matematickú disproporciu v texte zámeru, kde tabuľka uvádza redukovanú plochu pre výpočet odtoku 95 234,28 m², zatiaľ čo vzorec používa hodnotu 95 523,22 m², pričom výsledný odtok 1 915,16 l/s zodpovedá prvej hodnote. Taktiež požadovali detailné rozčlenenie plôch podľa rizika znečistenia pred vydaním rozhodnutia.
Odvolací orgán konštatuje, že minimálny rozdiel v desatinných číslach (cca 289 m² pri celkovej výmere areálu takmer 150-tisíc m²) predstavuje zjavnú a zanedbateľnú administratívnu nepresnosť v písaní, ktorá nemá žiadny reálny vplyv na vecné závery o dimenzovaní vsakovania a environmentálnej udržateľnosti projektu. Výsledný odtokový prúd 1 915,16 l/s bol vypočítaný na základe konzervatívnych koeficientov odtoku.
Pokiaľ ide o rozčlenenie plôch podľa zaťaženia, zámer jasne definuje rozsah asfaltových komunikácií, zámkovej dlažby a zatrávňovacích tvárnic (s 20 % koeficientom). Presné inžinierske trasovanie a rozdelenie vôd z povrchového odtoku (odvodnenie parkovísk pre osobné autá vs. logistické plochy pre kamióny smerujúce cez odlučovače ropných látok) je predmetom stavebného a vodoprávneho konania. Prvostupňové rozhodnutie v podmienke č. 9 jasne uložilo povinnosť vypracovať podrobný hydrogeologický posudok a získať kladné stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, čo plne garantuje, že finálne technické dimenzovanie vsakovacích galérií bude bezpečné a neodkladá riešenie environmentálnych rizík na neskôr, ale definuje pre ne jasný zákonný rámec.
Odvolatelia správne upozornili, že akékoľvek vegetačné opatrenia (zelené strechy, fasády a druhové zloženie drevín) musia byť zlučiteľné s podmienkou č. 3 rozhodnutia, ktorá reflektuje ochranné pásma Letiska Martin (Tomčany) a zakazuje činnosti vedúce k zvýšenému výskytu vtáctva (riziko stretu lietadiel s vtákmi – birdstrike). Práve táto skutočnosť potvrdzuje, prečo by bolo predčasné a procesne chybné záväzne nariadiť plošné zelené strechy a fasády priamo vo výroku rozhodnutia EIA.
Extenzívne alebo intenzívne vegetačné strechy a fasády by mohli pri nesprávne zvolenej druhovej skladbe flóry a režime zavlažovania zvýšiť druhovú atraktivitu územia pre hniezdenie a zber potravy rizikových druhov vtáctva (napr. dravce, holuby, škorce). Tým by mohlo dôjsť k priamemu ohrozeniu leteckej bezpečnosti v zmysle predpisov Dopravného úradu.
Prvostupňový orgán postupoval správne, keď detailnú druhovú skladbu vegetácie nenariadil fixne, ale v nadväznosti na stanovisko Dopravného úradu ponechal jej upresnenie na nadväzujúce schvaľovacie fázy. V rámci spracovania krajinno-architektonického projektu (podmienky č. 11 a 12) bude musieť navrhovateľ preukázať, že zvolená zeleň (napr. suchomilné typy tráv a rozchodníkov na strechách, resp. špecifické dreviny) nepriťahuje vtáctvo, pričom toto riešenie bude podliehať priamemu schváleniu zo strany správcu letiska a Dopravného úradu.
Proces EIA neskúma existenciu akéhokoľvek vplyvu (každá stavba má nejaký vplyv), ale skúma jeho významnosť v zmysle kritérií Prílohy č. 10.
Každá urbanizácia územia a zmena využitia doterajšej ornej pôdy na priemyselný areál so sebou prirodzene prináša lokálnu zmenu mikroklimatických pomerov. Skutočnosť, že zámer vznik lokálneho tepelného ostrova identifikoval, však automaticky neznamená, že tento vplyv dosahuje prah významného nepriaznivého vplyvu, ktorý by vyžadoval povinné posudzovanie. Zo žiadneho odborného podkladu ani zo stanovísk dotknutých orgánov takáto významnosť nevyplynula.

K bodu 11 -
Odvolatelia namietajú, že zámer dostatočne nekvantifikoval a neposúdil vplyv svetelného znečistenia a režimu nočného osvetlenia areálu na okolité obytné a prírodné receptory, a to najmä s ohľadom na trojzmennú prevádzku a prítomnosť strešných svetlíkov. Odvolatelia požadujú, aby boli priamo vo výroku rozhodnutia zakotvené detailné technické a organizačné obmedzenia vrátane celonočného vypínania vonkajšieho osvetlenia a inštalácie senzorov pohybu s časovým limitom do troch minút.
Odvolací orgán po preskúmaní spisového materiálu a vyjadrení účastníkov konania konštatuje, že táto námietka odvolateľa nie je opodstatnená, pričom prvostupňový orgán zistil skutkový stav v rozsahu primeranom štádiu zisťovacieho konania:

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0057510/2026 | Dátum prijatia 21.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

Úlohou zisťovacieho konania je posúdiť predpoklad významného negatívneho vplyvu činnosti na životné prostredie, nie schvaľovať finálnu realizačnú projektovú dokumentáciu. Určenie presného počtu svietidiel, ich montážnej výšky, svetelných tokov, fotometrických kriviek či príkonov predstavuje konkrétne technické riešenie, ktoré jednoznačne presahuje rozsah screeningovej fázy EIA. Zadefinovanie použitia moderných LED svietidiel v zámere poskytuje dostatočný východiskový rámec pre posúdenie charakteru činnosti.
Navrhovaný priemyselný areál je situovaný v dostatočnej vzdialenosti od najbližšej obytnej zástavby. Navyše, akékoľvek budúce areálové a vonkajšie osvetlenie (bez ohľadu na jeho právnu kvalifikáciu ako osvetlenie nádvoria závodu alebo parkoviska) musí ex lege spĺňať kogentné ustanovenia vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 539/2007 Z. z. o podrobnostiach o limitných hodnotách optického žiarenia a požiadavkách na objektivizáciu optického žiarenia v životnom prostredí, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o limitoch ožiarenia umelým optickým žiarením. Podľa § 5 tejto vyhlášky je navrhovateľ povinný realizovať osvetlenie tak, aby svetlo v čo najmenšej miere dopadalo na okná obytných miestností a aby zmeny intenzity a farby neboli v obytných miestnostiach pozorovateľné. Tieto minimálne zdravotné a technické požiadavky budú kontrolované a overované v nadväzujúcom stavebnom konaní.
Prvostupňový orgán v podmienke č. 2 napadnutého rozhodnutia zohľadnil špecifické umiestnenie areálu v blízkosti letiska a uložil povinnosť nasmerovať svetelný lúč tak, aby nedochádzalo k oslňovaniu alebo klamaniu posádok lietadiel. Tvrdenie odvolateľa, že navrhovaný parameter ULR = 0 % (nulový podiel svetelného toku nad vodorovnú rovinu) nebol preukázaný, je predčasné. Tento parameter bude záväzným vstupom pre projektanta. Diktovanie radikálneho celonočného vypínania osvetlenia s trojminútovým intervalom senzora pohybu, ako ho navrhujú odvolatelia, by mohlo viesť k priamemu ohrozeniu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, porušeniu predpisov požiarnej ochrany a bezpečnosti prevádzky logistického parku (pohyb osôb v nočnej zmene).
Pokiaľ ide o únik svetla z interiéru hál cez svetlíky a presklené konštrukcie, moderné priemyselné haly tohto typu využívajú materiály s optimalizovanou svetelnou priepustnosťou, pričom primárne vnútorné osvetlenie smeruje nadol na pracovné plochy. Vplyv tohto rozptýleného svetla na prirodzenú nočnú tmu Turčianskej kotliny a biodiverzitu nedosahuje s ohľadom na priemyselný charakter lokality úroveň významného negatívneho vplyvu.

K bodu 12 -
Odvolatelia namietajú, že vecné jadro stanoviska Združenia domových samospráv, o.z. (ďalej aj ako „ZDS") nebolo v prvostupňovom konaní preskúmateľne vybavené, pričom prvostupňový orgán na požiadavky merateľných údajov, kumulatívneho hodnotenia a ÚSES odpovedal prevažne všeobecným odkazom na podklady a platné predpisy.
Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia a spisového materiálu konštatuje, že táto námietka je neopodstatnená. Prvostupňový orgán v plnom rozsahu splnil povinnosť vyplývajúcu z § 29 ods. 6 zákona EIA zohľadniť doručené stanoviská a náležite sa s nimi vysporiadať.
Podľa ustálenej judikatúry Najvyššieho správneho súdu SR (ako aj Európskeho súdu pre ľudské práva) právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia neznamená, že správny orgán musí dať podrobnú a samostatnú odpoveď na každý jednotlivý argument a technický návrh účastníka konania. Odôvodnenie rozhodnutia tvorí jeden logický celok. Ak prvostupňový orgán v textovej časti podrobne popísal závery hlukovej, rozptylovej, dopravnej a hydrogeologickej štúdie, z ktorých exaktne vyplývajú merateľné technické jednotky (napr. príspevky imisií v $\mu g/m^3$, ekvivalentné hladiny hluku v dB, priepustnosť križovatky v stupňoch kvality B), automaticky tým vecne a preskúmateľne odpovedal na požiadavky ZDS.
Odvolateľ sám priznáva, že pre toto odvolanie je rozhodujúce skutkové jadro stanoviska ZDS (doprava, hluk, ovzdušie, voda, zeleň, kumulatívne vplyvy). Ako bolo odvolacím orgánom podrobne preukázané v predchádzajúcej časti tohto odôvodnenia, všetky tieto zložky boli v zisťovacom konaní exaktne posúdené na základe objektívnych odborných podkladov.
Stanovisko ZDS obsahovalo univerzálne, generické požiadavky na technické riešenia, ktoré toto združenie predkladá hromadne vo viacerých konaniach na území SR. Správny orgán nemôže mechanicky preberať a ukladať takéto požiadavky ako záväzné opatrenia bez toho, aby mali oporu v legislatíve alebo v stanoviskách dotknutých odborných orgánov.
Podľa právneho názoru odvolacieho orgánu bola vecná podstata pripomienok verejnosti riadne posúdená a vyhodnotená a preskúmavané rozhodnutie obsahuje primeranú správnu úvahu vo vzťahu k jednotlivým pripomienkam verejnosti.
V tejto súvislosti odvolací orgán považuje za vhodné doplniť, že podľa právneho názoru publikovaného v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Sžo/25/2016 zo dňa 29.06.2017 „Povinnosť odôvodňovať rozhodnutie nemôže byť ponímaná v takom zmysle, že je potrebné vysporiadať sa s každým argumentom. Obdobne aj Ústavný súd Slovenskej republiky pripomína, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový

Číslo spisu | Poč.č.záznamu | Číslo záznamu 0057510/2026 | Dátum prijatia 21.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania (I. ÚS 241/07)".
Zároveň z ustálenej judikatúry súdov vyšších autorít vyplýva, že účastník konania nemá nárok na odôvodnenie rozhodnutia podľa jeho predstáv. Odôvodnenie záväzného stanoviska musí spĺňať zákonné náležitosti v zmysle § 29 ods. 8 a § 29 ods. 17 zákona EIA, čomu však odvolaním napadnuté záväzné stanovisko zodpovedá. Dôvody uvádzané v záväznom stanovisku nie sú ani neprimerane všeobecné, pretože reflektujú zrozumiteľným a dostatočným spôsobom na predložený zámer navrhovanej činnosti ako aj na doručené stanoviská dotknutých orgánov a rezortného orgánu.

K bodu 13 -
Odvolatelia namietajú, že podmienky určené prvostupňovým orgánom nespĺňajú kritériá účinných zmierňujúcich opatrení v zmysle § 29 ods. 17 zákona EIA a Smernice 2011/92/EÚ. Podľa odvolateľov podmienky ukladajúce dodatočné prieskumy, prehodnotenia či získanie stanovísk správcov infraštruktúry (najmä v oblasti hydrogeológie a dopravy) predstavujú odložené zisťovanie skutkového stavu, ktoré malo byť vykonané ešte pred vydaním rozhodnutia v zisťovacom konaní.
Odvolací orgán po preskúmaní legislatívneho rámca a povahy uložených podmienok konštatuje, že táto námietka odvolateľov je neopodstatnená, pričom vychádza z nesprávnej interpretácie vzťahu medzi procesom EIA a nadväzujúcimi povoľovacími konaniami.
Konanie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (EIA) je zo svojej legislatívnej podstaty procesom strategického a preventívneho charakteru. Prebieha v počiatočnom štádiu investičného zámeru, kedy navrhovateľ nedisponuje – a zo zákona ani nemôže disponovať – realizačnou projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie. Smernica 2011/92/EÚ ani zákon EIA nepožadujú, aby podmienky zisťovacieho konania určovali finálne technické, konštrukčné a realizačné parametre stavby. Rozhodujúce je, aby podmienky jasne a záväzne zadefinovali limitné environmentálne požiadavky, ktoré musia byť v nadväzujúcich konaniach bezvýhradne rešpektované.
Odvolací orgán sa nestotožňuje s tvrdením odvolateľov, že prvostupňový orgán odložil zisťovanie vplyvov na neskôr. Ako bolo preukázané pri analýze jednotlivých zložiek, základný rozsah a pravdepodobnosť vplyvov na vodu (prostredníctvom vrtov AZ Geo z júna 2025), ovzdušie (rozptylová štúdia), hluk (akustická štúdia) a dopravu (kapacitné posúdenie križovatky III/2137) boli exaktne zistené a vyhodnotené ako nevýznamné. Požiadavky na podrobný hydrogeologický posudok k vsakovaniu či dopravno-inžinierske podklady pre správcov sietí nie sú „dopĺňaním chýbajúcich dôkazov o vplyvoch", ale štandardným realizačným spresnením technického riešenia, ktoré patrí do kompetencie špeciálnych úradov (vodoprávny úrad, stavebný úrad, cestný správny orgán).
Podmienky určené v záväznom stanovisku zisťovacieho konania sú podľa § 29 ods. 17 zákona EIA plne kontrolovateľné a vymáhateľné, nakoľko predstavujú záväzný podklad pre nadväzujúce povoľovacie konania. Ak by navrhovateľ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie nesplnil požiadavku na vypracovanie podrobného hydrogeologického prieskumu alebo nerešpektoval zákazy odbočenia nákladnej dopravy (podmienky č. 15 a 16), príslušný stavebný alebo vodoprávny úrad mu nemôže vydať rozhodnutie o stavebnom zámere (príp. územné rozhodnutie ani stavebné povolenie). Právna kontinuita a ochrana životného prostredia sú tak plne zaistené.
Uložené podmienky nie sú prejavom pochybnosti úradu o vplyvoch, ale prejavom naplnenia princípu prevencie, ktorého cieľom je koordinovať technický rozvoj projektu v zmysle platných predpisov.
Z uvedených dôvodov odvolací orgán konštatuje, že určenie podmienok v napadnutom rozhodnutí bolo vykonané v plnom súlade s § 29 ods. 17 zákona EIA, ako aj s čl. 4 ods. 4 a 5 Smernice 2011/92/EÚ a netrpí namietanou neurčitosťou či nezákonnosťou.

K bodu 14 –
Odvolatelia namietajú, že prvostupňový orgán iba reprodukoval podklady a neprepojil zistenia s kritériami Prílohy č. 10 zákona EIA.
Odvolací orgán po preskúmaní spisu a v súlade s argumentáciou navrhovateľa uvádza, že zákonnosť a preskúmateľnosť rozhodnutia je potrebné posudzovať na základe jeho celkového obsahu a celého administratívneho spisu, ktorý tvorí s rozhodnutím jeden nedeliteľný celok. Spisový materiál obsahuje kompletný zámer, exaktné odborné štúdie a súhlasné stanoviská dotknutých orgánov. Prvostupňový orgán sa pri hodnotení opieral o tieto reálne, vedecky podložené kvantitatívne dáta.
Z kontextu celého odôvodnenia je zrejmé, že prvostupňový správny orgán aplikoval kritériá Prílohy č. 10 (povaha, rozsah a umiestnenie projektu, citlivosť územia). Odvolací orgán zdôrazňuje, že vytvorenie pracovných miest bolo v rozhodnutí uvedené iba ako doplňujúci socioekonomický aspekt projektu a nenahrádzalo odborné environmentálne podklady, ktoré sú plne postačujúce na vylúčenie významných negatívnych vplyvov.

Číslo spisu | Poč.č.záznamu | Číslo záznamu 00575[0/2026 | Dátum prijatia 21.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

Skutočnosť, že sa odvolatelia nestotožňujú s hodnotiacou správnou úvahou úradu, neznamená jej nepreskúmateľnosť.
Absencia samostatného prevzatia podmienky písm. c) Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Martine, Slovenská republika, do znenia jednej z podmienok Záväzného stanoviska nemá vplyv na jeho zákonnosť, keďže požiadavka na spresnenie technologických parametrov bude predmetom projektovej dokumentácie predkladanej v ďalších povoľovacích konaniach.

K bodu 15 -
Odvolatelia uviedli podrobný zoznam technických, metodických a prieskumných požiadaviek (zahŕňajúci vytvorenie jednotného dopravného scenára, širšie meranie uzlov v Priekope, vyhotovenie nového hydrogeologického posudku pre vsakovanie, prepracovanie sadovníckeho záväzku, letecko-ornitologické posúdenie, plošné nariadenie vegetačných striech/fasád a radikálnu reguláciu nočného svetla spínaním do 3 minút). Odvolatelia tvrdia, že tento rozsah predstavuje minimálne požiadavky na zákonné nové zisťovacie konanie, ak odvolací orgán rozhodnutie priamo nezmení tak, že sa činnosť bude posudzovať podľa zákona EIA.
Odvolací orgán po preskúmaní tohto komplexného zoznamu požiadaviek v konfrontácii s obsahom administratívneho spisu a vyjadreniami navrhovateľa dospel k záveru, že návrh odvolateľov na zrušenie rozhodnutia a začatie nového, rozšíreného zisťovacieho konania je neopodstatnený. Požiadavky odvolateľov nesprávne extenzívne vykladajú rámec zisťovacieho konania a v mnohých bodoch priamo odporujú zistenému skutkovému stavu.
Odvolací orgán opakovane zdôrazňuje, že disproporcia medzi výsledným rozsahom projektu (2 haly, 236 parkovacích miest) a vstupmi v rozptylovej, hlukovej a dopravnej štúdii (ktoré počítali s 3 halami a 250 až 280 miestami) bola vyhodnotená na princípe worst-case scenario (najhorší možný scenár). Ak matematické modely hluku, emisií a kapacity stykovej križovatky potvrdili bezpečné dodržanie zákonných a imisných limitov pri nepriaznivejšom (väčšom) variante záťaže, čisto formálne prerábanie týchto štúdií na nižšie (schválené) parametre je v rozpore so zásadou procesnej ekonómie. Výsledok by priniesol iba nižšie hodnoty záťaže, a teda identický záver o neposudzovaní činnosti.
Odvolateľmi navrhovaný extrémne detailný sadovnícky záväzok (presný spon, číselné parametre kmeňov, päťročná rozvojová starostlivosť prameniaca odznova pri každom neujatom jedincovi) ako aj plošné vynucovanie vegetačných striech a fasád predstavujú realizačné detaily projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
Zisťovacie konanie podľa § 29 zákona EIA posudzuje udržateľnosť konceptu ako celku v dotknutom území. Diktovanie týchto parametrov úradom v screeningovej fáze by bolo prekročením jeho právomocí, pričom regulatív 30 % podielu zelene bol navrhovateľom matematicky dodržaný (44 803,776 m²) vrátane štandardného a urbanisticky akceptovaného započítania zatrávňovacích tvárnic.
Požiadavka odvolateľov na okamžité odborné preverovanie a letecko-ornitologické posúdenie pred vydaním rozhodnutia je v priamom logickom a technickom rozpore s jeho vlastnou požiadavkou na okamžité uloženie zelených striech. Plošné nariadenie vegetačných striech a fasád v dotknutej lokalite by s ohľadom na ochranné pásma Letiska Martin (Tomčany) a podmienku č. 3 rozhodnutia mohlo viesť k nežiaducemu prilákaniu vtáctva a ohrozeniu bezpečnosti letov (bird strike). Správny orgán preto postupoval správne, keď detailnú druhovú skladbu izolačnej zelene odložil na samostatný krajinno-architektonický projekt podliehajúci priamemu schváleniu zo strany Dopravného úradu.
Odvolateľmi požadovaný striktný zákaz trvalého celonočného osvetlenia logistického parku s podmienkou vypínania do 3 minút po prejazde vozidla alebo chodca je v prostredí s plánovanou trojzmennou prevádzkou nerealizovateľný z hľadiska predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Neustále zhasínanie a rozsvecovanie svetiel v logistickom uzle, kde manévrujú vozidlá, by paradoxne zvýšilo riziko nehôd a oslnenia vodičov. Ochrana obytných receptorov pred rušivým svetlom v zmysle vyhlášky MZ SR č. 539/2007 Z. z. je v rozhodnutí plne zaistená záväzným parametrom smerovania svetelného toku nadol (ULR = 0 %) a povinnosťou vykonať svetelnotechnický projekt pred stavebným povolením.
Skutkový stav v oblasti hydrogeológie (4 IG vrty a 3 HG vrty spoločnosti AZ Geo z júna 2025) a dopravy (súhlasné stanovisko Ministerstva dopravy SR zo dňa 15.07.2026 po preverení stykovej križovatky a zákazoch odbočenia kamiónov do Priekopy) poskytol dostatočne vedecky podložený základ pre rozhodnutie.
Odvolací orgán sa v celom rozsahu stotožňuje s argumentáciou navrhovateľa, že predložený katalóg požiadaviek nemá oporu v platnom zákone EIA a nepredstavuje nevyhnutný podklad pre rozhodnutie v tejto fáze konania.

K bodu 16 -
V slovenskom správnom konaní a v zmysle ustálenej súdnej judikatúry platí zásada, že subjektívne, laické či všeobecne formulované tvrdenia účastníka konania nemôžu vyvrátiť ani spochybniť závery explicitných odborných

KÓPIA

posudkov a súhlasných stanovísk dotknutých orgánov, pokiaľ nie sú podložené dôkazmi na rovnakej (expertnej) úrovni.
Prvostupňový orgán nemal vecný ani právny dôvod spochybňovať odborné závery špecializovaných úradov, a preto správne a v súlade s kritériami podľa Prílohy č. 10 zákona EIA vyhodnotil, že zámer nebude mať významné negatívne vplyvy na životné prostredie a v zisťovacom konaní rozhodol o jeho neposudzovaní.
Nakoľko podklady poskytli dostatočne spoľahlivý, stabilný a preverený rámec a odvolatelia nepredložili žiadne relevantné dôkazy o hroziacich významných nepriaznivých vplyvoch na životné prostredie, odvolací orgán podané odvolanie zamietol a napadnuté rozhodnutie prvostupňového orgánu potvrdil.
Odvolací orgán konštatuje, že odvolatelia (dotknutá verejnosť) nevyužili svoje zákonné právo a v zákonom stanovenej lehote v rámci prvostupňového zisťovacieho konania neuplatnili voči zámeru žiadne pripomienky ani vecné výhrady. Rozsiahle a detailné námietky odborného charakteru vzniesli v plnom rozsahu až v podanom odvolaní.
Hoci absencia predchádzajúcich pripomienok nebráni dotknutej verejnosti podať odvolanie, odvolací orgán zdôrazňuje, že odvolateľ všetky svoje tvrdenia a výhrady v oblasti vplyvov zámeru na životné prostredie ponechal výlučne v rovine subjektívnych obáv, hypotéz a teoretických predpokladov. Odvolatelia k svojim tvrdeniam nepredložili žiaden relevantný dôkazný prostriedok, odborný protiposudok, znalecké vyjadrenie ani alternatívnu štúdiu, ktoré by ním namietané skutočnosti vedecky či odborne verifikovali.
Správny orgán prvého stupňa rozhodoval na základe komplexne a spoľahlivo zisteného skutkového stavu. Spisový materiál obsahuje spracované odborné podklady a modelové štúdie, ktoré boli vypracované oprávnenými osobami a ktoré akékoľvek významné negatívne vplyvy zámeru na dotknuté územie a zdravie obyvateľstva spoľahlivo vylúčili.
Kľúčovým argumentom pre potvrdenie prvostupňového rozhodnutia je skutočnosť, že k predloženému zámeru a k jeho neposudzovaniu podľa zákona EIA vydali súhlasné vyjadrenia (záväzné stanoviská) všetky dotknuté orgány štátnej správy, ktoré sú zo zákona špecializovanými garantmi ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia.

Odvolací orgán taktiež preskúmal, či prvostupňový správny orgán v zisťovacom konaní aplikoval kritériá podľa prílohy č. 10 k zákonu EIA. Vyhodnotenie kritérií má v zisťovacom konaní kľúčové postavenie v hodnotení vplyvov na životné prostredie, ktoré je komplexným zistením predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny na životné prostredie. Toto vyhodnotenie kritérií má byť súčasťou záväzného stanoviska vydaného v zisťovacom konaní, z ktorého vyplynie, ktoré vplyvy navrhovanej činnosti alebo jej zmeny sú tak významné, že príslušný orgán rozhodne o potrebe ďalšieho posudzovania podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, príp. že vplyvy, ktoré vykazuje navrhovaná činnosť alebo jej zmena nie sú významné, aby vznikla potreba ďalšieho posudzovania. Presné overenie informácií ohľadom zabezpečenia ochrany životného prostredia sú nevyhnutné preto, aby v následnom povoľovacom konaní bolo možné dôsledne preskúmať a overiť, či navrhovateľ nežiada v návrhu na začatie povoľovacieho konania o inú navrhovanú činnosť, než aká bola predmetom zisťovacieho konania (§ 38 zákona EIA).
Spracovateľ zámeru navrhovanej činnosti dostatočne a prehľadne vyhodnotil vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia, podrobne opísal stav pred realizáciou a po realizácii navrhovanej činnosti. V zámere navrhovanej činnosti, tak ako uvádza spracovateľ, sa pri hodnotení vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, vrátane kumulatívnych a synergických vplyvov, vychádzalo z identifikácie ovplyvnenia jednotlivých zložiek životného prostredia v dôsledku pôsobenia identifikovaných vstupov a výstupov. Cieľom špecifikácie predpokladaných vplyvov na prvky prírodného, krajinného a socioekonomického prostredia je podchytenie tých vplyvov, ktoré by závažným spôsobom zmenili existujúcu kvalitu životného prostredia v negatívnom smere. Pre hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva bola použitá metóda hodnotiaceho opisu, ktorou spracovateľ všetky vplyvy vyhodnotil dostatočne a primerane k predmetu navrhovanej činnosti.
Podľa právneho názoru Okresného úradu Žilina, odboru opravných prostriedkov boli jednotlivé vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie dostatočne identifikované a adekvátne vyhodnotené v procese zisťovacieho konania prvostupňovým správnym orgánom a taktiež boli navrhnuté dostatočné opatrenia a podmienky na ich zmiernenie.
Podľa právneho názoru odvolacieho správneho orgánu vyhodnotenie navrhovanej činnosti z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov, vrátane priamych a nepriamych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, je v dostatočnej miere uvedené v predloženom zámere navrhovanej činnosti ako aj v odôvodnení napadnutého záväzného stanoviska.
Príslušné environmentálne opatrenia, vzhľadom na lokalizáciu navrhovanej činnosti, jej rozsah, účel a funkčné riešenie, sú v rámci navrhovanej činnosti navrhované a budú aj realizované, a to na základe podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré sú uvedené vo výrokovej časti napadnutého záväzného stanoviska, a ktoré sú pre navrhovateľa záväzné.

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0057510/2026 | Dátum prijatia 21.10.2026 | Forma originálu hodnovemá elektronická

KÓPIA

Odvolací orgán sa stotožnil s postupom prvostupňového správneho orgánu pri vykonaní zisťovacieho konania k zámeru navrhovanej činnosti „Výrobno-skladové haly CTPark Martin". Účelom vykonania zisťovacieho konania je na základe zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, kritérií podľa prílohy č. 10 zákona EIA a s prihliadnutím na doručené stanoviská zhodnotiť, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena predpokladá tak zásadný vplyv na životné prostredie, že je nevyhnutné jej ďalšie posudzovanie podľa zákona EIA. Ak prvostupňový správny orgán určí, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude ďalej posudzovať, výroková časť záväzného stanoviska obsahuje aj opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia. Stanovenie jednotlivých opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia je v dispozícii správneho orgánu, pričom na doručené stanoviská a podmienky v nich určené prihliada najmä vo vzťahu k ich vykonateľnosti, účelnosti a relevantnosti pre konkrétny prípad.
Podľa právneho názoru odvolacieho správneho orgánu sa prvostupňový správny orgán z vecného hľadiska dostatočne zaoberal navrhovanými opatreniami dotknutých orgánov, podľa vlastnej správnej úvahy vyhodnotil jednotlivé navrhované opatrenia a požiadavky a v súlade so zákonom aj zdôvodnil ich uloženie, resp. neuloženie ako záväzných podmienok záväzného stanoviska.
Opatrenia smerujúce k zabezpečeniu súladu, resp. dodržiavaniu platných právnych predpisov na úseku ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia vrátane zdravia sa nepovažujú za relevantné opatrenia a nespĺňajú podmienky a účel, pre ktorý sa zisťovacie konanie vykonáva. Navrhovateľ je povinný dodržiavať platnú legislatívu na úseku ochrany životného prostredia a to aj vtedy, ak to nebude uvedené vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Súlad konkrétneho návrhu s platnými právnymi predpismi v povoľovacom konaní posudzuje povoľovací orgán ako aj dotknuté orgány prostredníctvom záväzných stanovísk. Avšak ak by aj boli takéto podmienky uvedené vo výroku záväzného stanoviska, táto skutočnosť by nemala za následok nezákonnosť záväzného stanoviska, a to najmä nie v prípade, ak výrok záväzného stanoviska v ďalšom texte obsahuje opatrenia, ktoré napĺňajú požiadavku účinného zmiernenia vplyvov.
Odvolací správny orgán zdôrazňuje, že účelom posudzovania vplyvov na životné prostredie je najmä zabezpečiť vysokú úroveň ochrany životného prostredia, komplexne zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy na životné prostredie, objasniť a porovnať výhody a nevýhody navrhovanej činnosti, určiť opatrenia, ktoré zabránia alebo zmenšia znečisťovanie životného prostredia, získať objektívny odborný podklad pre vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.
Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov po preskúmaní odvolaním napadnutého záväzného stanoviska v zmysle ustanovenia § 30 ods. 8 zákona EIA, porovnaní jeho výrokovej časti ako aj odôvodnenia s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré bolo v konaní potrebné aplikovať, preskúmaní celého spisového materiálu, jeho podkladov a konania, ktoré mu predchádzalo, nezistil dôvody, pre ktoré by musel toto záväzné stanovisko zrušiť alebo zmeniť. Podľa právneho názoru odvolacieho správneho orgánu napadnuté záväzné stanovisko zodpovedá požiadavkám uvedeným v ustanovení § 29 ods. 17 zákona EIA.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti vyhodnotil odvolací správny orgán odvolacie námietky odvolateľa v rade 1 a odvolateľa v rade 2 ako neopodstatnené.

Na zisťovacie konanie bol predložený zámer navrhovanej činnosti, ktorý podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia a základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie. Dotknuté orgány nepoukázali na očakávané zhoršenie kvality zložiek životného prostredia a tak vyslovili vo svojich stanoviskách názor, že odporúčajú ukončiť proces posudzovania v zisťovacom konaní.

Na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti, vyjadrení subjektov konania, zistenia stavu z hľadiska zhodnotenia povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a to aj kumulatívnych, vrátane vplyvov na zdravie obyvateľov, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru navrhovanej činnosti prvostupňový správny orgán zistil, že navrhovaná činnosť neohrozuje ani neprimerane neobmedzuje práva a oprávnené záujmy dotknutých subjektov a sú splnené podmienky podľa zákona EIA. Pri určovaní, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona EIA, prihliadal na stanoviská dotknutých orgánov a rezortného orgánu doručené k predmetnému zámeru navrhovanej činnosti alebo uplatnené na ústnom pojednávaní a pri konečnom rozhodovaní použil primerane kritériá pre zisťovacie konanie podľa Prílohy č. 10 k zákonu EIA, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0057510/2026 | Dátum prijatia 21.10.2026 | Forma originálu hodnovemá elektronická

KÓPIA

Vo výrokovej časti záväzného stanoviska sú uvedené opatrenia na zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie. Nie sú tam zahrnuté opatrenia, ktoré boli vyhodnotené v rámci zisťovacieho konania ako neodôvodnené, a to najmä tie, ktoré sa týkali dodržiavania platných právnych predpisov a noriem, ktoré sú pre navrhovateľa záväzné.

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov sa plne stotožnil s posúdením navrhovanej činnosti Okresným úradom Martin, odborom starostlivosti o životné prostredie, v konaní prvostupňového správneho orgánu nezistil také porušenie hmotného alebo procesného práva, pre ktoré by bolo potrebné odvolaním napadnuté záväzné stanovisko zrušiť. Zo zhodnotenia predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti vykonanej v etape vypracovania zámeru navrhovanej činnosti vyplýva, že sa nepredpokladajú také negatívne vplyvy, ktoré by mali za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v záujmovom území oproti existujúcemu stavu, ktoré by bolo potrebné ďalej posudzovať podľa zákona EIA.

Navrhovaná činnosť podlieha procesu povolenia podľa zákona č. 25/2025 stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Týchto procesov sa zúčastňujú orgány štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, ochrany zdravia a miestnej samosprávy, ktoré sú dostatočnou zárukou, že nebude povolená taká navrhovaná činnosť, ktorá by bola v rozpore s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia.

Napadnuté záväzné stanovisko spĺňa náležitosti v zmysle zákona EIA, je dostatočne odôvodnené a poskytuje dostatočný záver o tom, že v rámci zisťovacieho konania bola navrhovaná činnosť, z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta jej vykonávania, očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, možnosti realizácie opatrení navrhnutých v zámere navrhovanej činnosti na odstránenie a zmiernenie nepriaznivých jej dopadov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, dostatočne vyhodnotená príslušným správnym orgánom a že táto navrhovaná činnosť nemá výrazne negatívny vplyv na životné prostredie v danej lokalite. Obsahovou súčasťou záväzného stanoviska je aj príslušná správna úvaha konajúceho prvostupňového správneho orgánu.

Odvolací správny orgán dospel k záveru, že skutkový a právny stav bol v prejednávanej veci dostatočne zistený a boli zaobstarané potrebné podklady tak, aby tieto boli spoľahlivým podkladom pre posúdenie veci. Vydané záväzné stanovisko prvostupňovým správnym orgánom bolo aj náležite a dostatočne odôvodnené, s čím sa taktiež v plnom rozsahu stotožnil aj odvolací správny orgán.

Podľa ustanovenia § 29 ods. 1 písm. a) zákona EIA ak ide o navrhovanú činnosť uvedenú v § 18 ods. 2, navrhovateľ je povinný pred začatím zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti doručiť príslušnému orgánu písomne v listinnej podobe a v elektronickej podobe zámer s náležitosťami podľa prílohy č. 9, ak má byť predmetom zisťovacieho konania navrhovaná činnosť.

Podľa ustanovenia § 29 ods. 3 zákona EIA príslušný orgán na základe zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti vykoná zisťovacie konanie a určí, či navrhovaná činnosť bude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa tohto zákona.

Podľa § 29 ods. 4 zákona EIA príslušný orgán zašle zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, rezortnému orgánu, dotknutému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, do 20 dní od jeho doručenia podľa odseku 1, zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti zverejní v centrálnom informačnom systéme a požiada dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, aby zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bezodkladne zverejnila spôsobom v mieste obvyklým najmenej po dobu 21 dní. Príslušný orgán zároveň určí termín ústneho pojednávania, ktoré sa musí uskutočniť najneskôr do desiatich dní odo dňa uplynutia lehoty podľa odseku 5, a oznámi ho rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a prizve naň navrhovateľa.

Podľa § 29 ods. 5 zákona EIA rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, doručia písomné stanovisko v lehote 21 dní od doručenia zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti podľa odseku 4, v ktorom sa vyjadria, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena má byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ak sa v písomnom stanovisku požaduje, aby navrhovaná činnosť alebo jej zmena bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, tak súčasťou písomného stanoviska sú aj požiadavky na určenie rozsahu hodnotenia. Ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje

Číslo spisu | Poč. záznamu | Číslo záznamu 00575 10/2026 | Dátum prijatia 21.10.2026 | Forma originálu hodnotená elektronicky

KÓPIA

sa za súhlasné. Na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihliadať. Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať pripomienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a písomné stanovisko odôvodniť. Na žiadosť navrhovateľa alebo dotknutej obce, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, zašle príslušný orgán doručené písomné stanoviská najneskôr tri dni pred konaním ústneho pojednávania.

Podľa § 29 ods. 6 zákona EIA ak sú v lehote určenej podľa odseku 5 prvej vety doručené stanoviská od iných subjektov ako je uvedené v odseku 5, príslušný orgán takéto nevyžiadané stanoviská zohľadní a vysporiada sa s nimi v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

Podľa § 29 ods. 7 zákona EIA na ústnom pojednávaní sa prerokuje zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti a doručené písomné stanoviská podľa odsekov 5 a 6. Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, ktoré doručili písomné stanovisko podľa odseku 5, môžu svoje pripomienky a požiadavky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliada. Predmetom prerokovania na ústnom pojednávaní sú len odôvodnené pripomienky a požiadavky vyplývajúce z doručených stanovísk. Na neodôvodnené pripomienky a požiadavky sa neprihliada.

Podľa § 29 ods. 11 zákona EIA výsledkom zisťovacieho konania je záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena má byť predmetom posudzovania vplyvov podľa tohto zákona.

Podľa § 29 ods. 14 zákona EIA príslušný orgán zašle záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania navrhovateľovi, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať. Príslušný orgán záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zverejní v centrálnom informačnom systéme a zároveň na svojej úradnej tabuli, ak ju má k dispozícii.

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

Podľa § 29 ods. 17 zákona EIA záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania obsahuje hlavné dôvody, pre ktoré príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa tohto zákona s odkazom na príslušné kritériá uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, ako aj vlastnosti navrhovanej činnosti alebo jej zmeny a opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť významným nepriaznivým vplyvom na životné prostredie. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania musí obsahovať
a) výrok, ktorý obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo,
b) odôvodnenie, ktorého obsahom sú skutočnosti predstavujúce podklad pre rozhodnutie, správna úvaha príslušného orgánu pri aplikácii právnych predpisov, pri hodnotení dôkazov a jednotlivých tvrdení, pri vysporiadaní sa s návrhmi a námietkami predloženými v konaní a vyjadreniami k podkladom rozhodnutia; odôvodnenie obsahuje taktiež vysporiadanie sa s vyjadreniami podľa odseku 5,
c) poučenie o možnosti podať opravný prostriedok, lehotu a orgán, na ktorý možno opravný prostriedok podať; poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom,
d) uvedenie orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, a dátum vydania rozhodnutia.

Podľa § 30 ods. 8 zákona EIA odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Odvolací orgán rozhodne o riadne doručenom odvolaní proti vydanému záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania v lehote do 21 dní odo dňa, kedy mu bolo odvolanie spolu s administratívnym spisom postúpené.

Podľa § 30 ods. 12 zákona EIA odvolací orgán odvolanie zamietne a záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania potvrdí ako vecne správne, ak nezistí rozpor s právnymi predpismi.

Podľa § 30 ods. 13 zákona EIA proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu nemožno podať odvolanie. Rozhodnutie odvolacieho orgánu príslušný orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, bezodkladne zverejní v centrálnom informačnom systéme. Rozhodnutie odvolacieho orgánu je právoplatné dňom jeho zverejnenia.

KÓPIA

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

Podľa § 64 ods. 1 zákona EIA sa na konania podľa tohto zákona vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní okrem
a) konania podľa druhej a štvrtej časti zákona,
b) osobitosti konania podľa § 20 ods. 1 a 3,
c) postupu podľa § 22 ods. 5 a § 23,
d) konfliktu záujmov podľa § 63a,
e) vydávania potvrdenia o súlade podľa § 37a,
f) zisťovacieho konania podľa § 29 a 30.

Na základe zisteného skutkového stavu, uvedených právnych skutočností a po vyhodnotení námietok odvolateľa odvolací správny orgán nezistil žiaden relevantný dôvod, aby sa pri rešpektovaní princípu právnej istoty odchýlil od právneho názoru prvostupňového správneho orgánu, preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa nemožno ďalej odvolať (§ 30 ods. 13 zákona EIA). Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Podľa § 25 ods. 2 zákona EIA sa všetky úkony príslušného orgánu vo vzťahu k doručovaniu verejnosti a dotknutej verejnosti realizujú prostredníctvom zverejňovania úkonov v centrálnom informačnom systéme, pričom za deň doručenia sa považuje deň zverejnenia.

JUDr. Katarína Dubeňová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10002

Doručuje sa
CTPark Martin, spol. s r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Mesto Martin, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin, Slovenská republika
Verejnosť a dotknutá verejnosť, zverejnením v centrálnom informačnom systéme, ,

Na vedomie
Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie SNP 5, 036 01 Martin 1
Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské Nivy 44A, Bratislava, 827 15 Bratislava 212
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová 2, 831 01 Bratislava 37
Okresný úrad Martin, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie SNP 5, 036 01 Martin 1
Okresný úrad Martin, pozemkový a lesný odbor, Námestie SNP 5, 036 01 Martin 1
Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ŠS OO, ŠVS, ŠSOPaK a ŠS OH, Námestie SNP 5, 036 01 Martin 1

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum prijatia	Forma originálu
		00575102026	21.10.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

Okresný úrad Martin, odbor krízového riadenia, Námestie SNP 5, 036 01 Martin 1
Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava-Ružinov, Bratislava II
Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici, 9. mája 2395/2, Banská Bystrica
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine, Kuzmányho 27, 036 80 Martin 1
Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina 1
Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske námestie 162/19, Žilina
Mesto Martin, oddelenie dopravy, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin 1
Útvar hlavného architekta mesta Martin, Námestie Vajanského 1, 036 01 Martin 1
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Martine, Viliama Žingora, 036 01 Martin 1

Číslo spisu | *Por.č.záznamu* | *Číslo záznamu* 0057510/2026 | *Dátum prijatia* 21.10.2026 | *Forma originálu* hodnoverná elektronická