OKRESNÝ ÚRAD NÁMESTOVO KÓPIA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Miestneho priemyslu 571, 029 01 Námestovo

Číslo spisu
OU-NO-OSZP-2026/015198-017

Námestovo
18. 09. 2026

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Výrok

Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy a v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 3, v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania, na základe predloženého zámeru navrhovanej činnosti „MPKS-PARK“, ktoré predložil navrhovateľ MFJ support s.r.o., Sliačska 1, 831 02 Bratislava, IČO 54 109 019 v zastúpení EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO: 35 927 739 takto:

Navrhovaná činnosť „MPKS-PARK“, uvedená v predloženom zámere navrhovanej činnosti
sa nebude posudzovať
podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre navrhovanú činnosť „MPKS-PARK“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

• Do projektovej dokumentácie pre stavebný objekt SO-02 Administratívno – obchodná budova zapracovať oporný stenu namiesto plynulého vyspádovania priľahlého terénu tak, aby sa minimalizoval rozsah terénnych úprav, zachovala existujúca drevinová vegetácia a obmedzil zásah do ochranného pásma Michaľovského potoka.

• Do projektovej dokumentácie zapracovať dve informačné tabule zamerané na ochranu prírody a význam zachovania prírodného prostredia v okolí Michaľovského potoka. Obsah tabúľ zamerať na informovanie návštevníkov o prírodných hodnotách územia a potrebe ich ochrany.

• Do projektovej dokumentácie navrhnúť opatrenia na ochranu vtáctva, najmä riešenia na zníženie kolízií vtákov s presklenými plochami a vytvorenie náhradných hniezdnych príležitostí napr. prostredníctvom integrovaných hniezdnych prvkov alebo hniezdnych búdok. Typ, počet a umiestnenie týchto opatrení navrhnúť po konzultácii so Štátnou ochranou prírody, Správou Chránenej krajinnej oblasti Horná Orava (ďalej „CHKO Horná Orava) a odborne spôsobilou osobou v odbore ornitológia.

• Výkopové a zemné práce v bezprostrednej blízkosti Michaľovského potoka vykonávať mimo hlavného hniezdneho obdobia vtáctva a mimo obdobia rozmnožovania obojživelníkov (práce nerealizovať v období od 1. marca do 30.

KÓPIA

júna). V odôvodnených prípadoch je možné termín realizácie upraviť po predchádzajúcej konzultácii so Správou CHKO Horná Orava.

• Počas realizácie stavby zabezpečiť, aby prebytočná zemina, stavebný materiál a stavebný odpad neboli ukladané na plochách biotopov ani v ochrannom pásme vodného toku a bolo s nimi nakladané v súlade s platnými právnymi predpismi.

• V projektovej dokumentácii navrhnúť vonkajšie osvetlenie tak, aby nedochádzalo k nadmernému osvetľovaniu priľahlej mokrade a okolitých biotopov; svietidlá navrhnúť so smerovaním svetla nadol a ich intenzitu obmedziť na nevyhnutnú mieru.

• V projektovej dokumentácii sadových úprav navrhnúť výlučne geograficky pôvodné druhy drevín, krov a bylinných druhov, nepoužívať inváz ne nepôvodné druhy rastlín.

• Pri ďalšej príprave a realizácii zámeru rešpektovať regulatívy záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie, najmä požiadavky vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a ekologickú stabilitu územia.

• Termín začatia výkopových prác súvisiacich so stavbou je stavebník povinný písomne ohlásiť najmenej 5 dní vopred Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, ktorý vykoná pred začatím výkopových prác prieskum detektorom kovov a následne odborný dohľad stavby formou obhliadky jej výkopov z hľadiska výskytu možných archeologických nálezov.

• Ak počas stavebných prác dôjde k akémukoľvek archeologickému nálezu hmotnej alebo nehmotnej povahy, napr. objektu, kultúrnej vrstvy, zvyškov starších architektúr, stavebného materiálu, hrobov, fragmentov keramiky, pracovných nástrojov, mincí alebo kostrových pozostatkov, je nevyhnutné nález okamžite ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení a ponechať ho bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom.

• Zabezpečiť preukázateľným spôsobom oboznámenie s podmienkami záväzného stanoviska všetky subjekty zúčastňujúce sa na realizácii stavby.

• Navrhované komunikácie musia spĺňať podmienky §§ 82 a 83 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

• Na navrhovaných vodovodných rozvodoch zriaďovať odberné miesta v súlade s §§ 8 a 9 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

• Navrhované vodovodné rozvody dimenzovať v súlade s prílohou č. 1 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

• V prípade, že v navrhovaných priestoroch budú umiestnené stacionárne chladiace zariadenia, klimatizačné zariadenia a tepelné čerpadlá, ktoré budú obsahovať minimálne 5 ton ekvivalentu CO2 fluórovaných skleníkových plynov uvedených v prílohe č. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 517/2014 zo 16. apríla 2014, prevádzkovateľ je povinný si plniť určité povinnosti vyplývajúce z týchto právnych predpisov:
- Zákon 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška MŽP SR č. 314/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon o fluórovaných skleníkových plynoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 517/2014 zo 16. apríla 2014 o fluórovaných skleníkových plynoch.

• Orgán štátnej vodnej správy požaduje, aby boli všetky spevnené plochy, vrátane parkovacích pre osobné autá, nepriepustné, zabezpečené a odizolované tak, aby bola vylúčená kontaminácia podzemných vôd a pôdy ropnými látkami a inými znečisťujúcimi látkami.

• Stavebník musí doložiť k žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na predmetnú stavbu povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady

KÓPIA

č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“), ktoré súvisí s areálovou dažďovou kanalizáciou. K vodoprávnemu konaniu budeme vyžadovať súhlasné stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, Povodie horného Váhu, odštepný závod, Správa povodia horného Váhu, J. Jančeka 36, 034 01 Ružomberok.

• Stavebník je povinný umiestniť a realizovať stavbu mimo pobrežného pozemku vodného toku Michaľovka tak, aby neboli dotknuté práva správcu vodného toku ani podmienky ochrany vodných pomerov.

• Ďalšie podmienky z hľadiska ochrany vôd, ktorých splnenie bude vyžadovať navrhovaná činnosť, budú stanovené orgánom štátnej vodnej správy na základe ďalších stupňov dokumentácie stavby, vypracovanej v časti vodného hospodárstva oprávnenou osobou v zodpovedajúcej kategórii.

• Realizovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedené v zámere na stranách číslo 65 až 67 v časti OPATRENIA NA ZMIERNENIA NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV, opatrenia zo zámeru navrhovanej činnosti sú uvedené aj v odôvodnení tohto záväzného stanoviska v časti Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov.

Umiestnenie navrhovanej činnosti
Navrhovaná činnosť bude realizovaná v k.ú. Slanica, v obci Námestovo, kraj Žilinský, okres Námestovo, na parcelách CKN parc. č. 42/95 – ostatná plocha, 42/96 – ostatná plocha. Dotknuté parcely C KN - 42/97, 42/218 – ostatná plocha. Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územie obce.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti
Predmetom navrhovanej činnosti je realizácia stavebných objektov „SO 01 – Budova obchodu a služieb“ a „SO 02 – Administratívno-obchodná budova“.
Architektonicky budú objekty riešené ako jednoduché kubusy nad obdĺžnikovými pôdorysmi. Nosná konštrukcia objektov je navrhnutá ako skelet opláštený sendvičovým panelom.
V prípade objektu „SO 01 – Budova obchodu a služieb“ sa jedná o jednopodlažnú stavbu s plochou strechou. Objekt je rozdelený deliacimi stenami na štyri samostatne prenajímateľné jednotky. Každá jednotka obsahuje okrem predajnej plochy aj sociálno - hygienické zázemie a kanceláriu. Taktiež sa tu nachádza aj technická miestnosť prístupná z exteriéru.
Objekt „SO 02 – Administratívno-obchodná budova“ je trojpodlažná skeletová stavba zastrešená plochou strechou. Na 1.np sa nachádzajú štyri prenajímateľné obchodné priestory s vlastným sociálno - hygienickým zázemím. Hlavný vstup do objektu je zo severnej strany. Za ním sa nachádza vstupná hala so schodiskom a výťahom, ktoré vedie na druhé a tretie nadzemné podlažie. Na druhom a treťom nadzemnom podlaží sa nachádzajú prevažne kancelárie, zasadacia miestnosť a hygienické zázemie. Z druhého a tretieho nadzemného podlažia je z chodby prístupné aj núdzové exteriérové schodisko, ktoré vedie na spevnenú plochu na prízemí.
Chodníky a parkovacie stojiská pre osobné automobily budú zhotovené zo zatrávňovacej dlažby. Oplotenie v riešenom území nebude realizované. Na zamedzenie pádu v miestach oporných múrov bude použité zábradlie. Zábradlie bude vyhotovené z pozinkovanej ocele z rúrových prvkov.
Konkrétny typ a celkový design jednotlivých povrchových materiálov zabudovaných v interiéri a exteriéri bude určený výberom po dohode architekta s investorom.
Pri návrhu vegetačných úprav bol výber druhov a ich rozmiestnenie navrhnutý tak, aby vytvárali harmonické spojenie medzi prírodnými a umelými prvkami krajiny, pričom uprednostňovali druhy vhodné pre miestne klimatické a pôdne podmienky.

Odôvodnenie

Navrhovateľ MFJ support s.r.o., Sliačska 1, 831 02 Bratislava, IČO 54 109 019, doručil dňa 16. 06. 2026 na Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) zámer navrhovanej činnosti „MPKS-PARK“ (ďalej len „zámer“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov. Zámer vypracovala spoločnosť EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO: 35 927 739.

Číslo spisu OU-NO-OSZP-2026/015198 | Por.č.záznamu 017 | Číslo záznamu 0059626/2026 | Dátum odoslania 18.9.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie následne upovedomil listom č. OU-NO-OSZP-2026/015198-002, zo dňa 18. 06. 2026 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo s vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaný zámer realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie zároveň uvedeným listom informovalo o určení termínu ústneho pojednávania a prizvalo naň navrhovateľa. V liste aj oznámil, že v rámci ústneho pojednávania vykonaného podľa § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov je možnosť sa pred určením záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vyjadriť k jeho podkladu, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Súčasne Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov zverejnil oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese: https://www.enviroportal.sk
Na tejto adrese Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.

Navrhovaná činnosť, je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov nasledovne:
Kapitola 13: Infraštruktúra,
položka č. 1 Projekty rozvoja obcí vrátane :
a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m2 záberu
plochy 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

Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov musí byť predmetom zisťovacieho konania každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B.

Dňa 16. 07. 2026 sa na Okresnom úrade Námestovo, odbore starostlivosti o životné prostredie v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie za účasti zástupcov Okresného úradu Námestovo, odboru starostlivosti o životné prostredie a zástupcu navrhovateľa na základe predloženého splnomocnenia na ústnom pojednávaní. Prizvaní boli aj zástupcovia Správy CHKO Horná Orava. Na ústnom pojednávaní boli zástupcovia oboznámení s doručenými stanoviskami a následným postupom. Zástupca navrhovateľa uviedol, že žiadajú o lehotu 30 pracovných dní na prípravu doplňujúcich informácií k predloženému zámeru a budú iniciovať pracovné stretnutie, so Správou CHKO Horná Orava., kde prerokujú ďalší postup pri zapracovaní požiadaviek, ktoré boli uvedené v odbornom stanovisku CHKO HO/201-001/2026 zo dňa 15.07.2026. Zároveň bola daná účastníkom pojednávania možnosť vyjadriť sa k podkladom pre vydanie záväzného stanoviska, k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

K zámeru bolo na Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 9 stanovísk od dotknutých orgánov, rezortného orgánu, povoľujúceho orgánu a dotknutej obce (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):
1. Okresný úrad Námestovo, odbor krízového riadenia, list č. OU-NO-OKR-2026/015594-002 zo dňa 24. 06. 2026:
Okresný úrad Námestovo, odbor krízového riadenia k uvedenému návrhu riešenia z hľadiska záujmov civilnej ochrany nemá pripomienky a súhlasí so zámerom podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „MPKS - PARK“ z hľadiska civilnej ochrany.
Ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadame predložiť na posúdenie.
OÚ Námestovo: Berie sa na vedomie.

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dolnom Kubíne, list č. RÚVZDK/OHŽPaZ/1221/4422/2026 zo dňa 25. 06. 2026:
Zámer stavby „MPKS – PARK“ k. ú. Slanica, podľa zákona č. 24/2006 Z. z o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, bol posudzovaný v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Strategický dokument nepredpokladá priame negatívne účinky na zdravotný stav obyvateľov

KÓPIA

dotknutej oblasti, pracovníkov a návštevníkov areálu, pokiaľ sa pri realizácií stavby a následnej prevádzke budú plne rešpektovať technické opatrenia z hľadiska ochrany: ovzdušia, ochrany pred hlukom, nakladania s odpadmi, vôd a pôdy a iné ďalšie opatrenia navrhnuté v posudzovanom dokumente, v kapitole IV.10 v súlade s toho času platnou legislatívou ochrany verejného zdravia.
OÚ Námestovo: Berie sa na vedomie.

3. Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek OH, list č. OU-NO-OSZP-2026/015279-002 zo dňa 23. 06. 2026:
Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy v odpadovom hospodárstve z hľadiska záujmov odpadového hospodárstva nepožaduje zámer „MPKS – PARK“, navrhovateľa MFJ Support s. r. o., Sliačska 1, 831 02 Bratislava posudzovať ďalej v zmysle zákona. č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
OÚ Námestovo: Berie sa na vedomie.

4. Krajský pamiatkový úrad Žilina, list č. S-PUSR-012342/2026, Z-PUSR-052019/2026 zo dňa 01. 07. 2026:
Krajský pamiatkový úrad Žilina so zámerom „MPKS-PARK“ súhlasí za nasledovných podmienok:
1. Termín začatia výkopových prác súvisiacich so stavbou je stavebník povinný písomne ohlásiť najmenej 5 dní vopred Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, ktorý vykoná pred začatím výkopových prác prieskum detektorom kovov a následne odborný dohľad stavby formou obhliadky jej výkopov z hľadiska výskytu možných archeologických nálezov.
2. Ak počas stavebných prác dôjde k akémukoľvek archeologickému nálezu hmotnej alebo nehmotnej povahy, napr. objektu, kultúrnej vrstvy, zvyškov starších architektúr, stavebného materiálu, hrobov, fragmentov keramiky, pracovných nástrojov, mincí alebo kostrových pozostatkov, je nevyhnutné nález okamžite ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení a ponechať ho bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom.
3. Zabezpečiť preukázateľným spôsobom oboznámenie s podmienkami záväzného stanoviska všetky subjekty zúčastňujúce sa na realizácii stavby.
Zároveň Krajský pamiatkový úrad Žilina, nepožaduje jeho posudzovanie podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
OÚ Námestovo: Berie sa na vedomie.

5. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Námestove, list č. ORHZ-NO1-2026/000314-002 zo dňa 30.06.2026:
Na Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Námestovo bolo doručené zaslanie zámeru a upovedomenie o začatí konania „ MPKS – PARK“ (navrhovateľ: MFJ support s.r.o., Sliačská 1, 831 02 Bratislava, IČO 54 109 019), pri ktorom z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.
Pri realizácii je potrebné dodržať najmä:
1. Navrhované komunikácie musia spĺňať podmienky §§ 82 a 83 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.
2. Na navrhovaných vodovodných rozvodoch zriaďovať odberné miesta v súlade s §§ 8 a 9 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
3. Navrhované vodovodné rozvody dimenzovať v súlade s prílohou č. 1 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Námestove nepožaduje, aby predložený dokument bol posúdený podľa uvedeného zákona.
OÚ Námestovo: Berie sa na vedomie.

6. Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek OO, list č. OU-NO-OSZP-2026/015281 zo dňa 06. 07. 2026:
Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany ovzdušia vydal nasledovné s t a n o v i s k o
1. V prípade, že v navrhovaných priestoroch budú umiestnené stacionárne chladiace zariadenia, klimatizačné zariadenia a tepelné čerpadlá, ktoré budú obsahovať minimálne 5 ton ekvivalentu CO2 fluórovaných skleníkových plynov uvedených v prílohe č. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 517/2014 zo 16. apríla 2014, prevádzkovateľ je povinný si plniť určité povinnosti vyplývajúce z týchto právnych predpisov:

KÓPIA

- Zákon 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška MŽP SR č. 314/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon o fluórovaných skleníkových plynoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 517/2014 zo 16. apríla 2014 o fluórovaných skleníkových plynoch.

Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia nepožaduje ďalej posudzovať navrhovanú činnosť podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pokiaľ prevádzkovateľ zdroja znečisťovania ovzdušia v plnom rozsahu zabezpečí plnenie podmienok prevádzky určených v platnej legislatíve v oblasti ochrany ovzdušia.
OÚ Námestovo: Berie sa na vedomie.

Po stanovenom termíne boli doručené nasledujúce stanoviská a v zmysle § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní platí, že na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihliadať.

7. Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ŠVS, list č. OU-NO-OSZP-2026/015249-002 zo dňa 15. 07. 2026:
Požadujú, aby pri vypracovaní dokumentu „MPKS - PARK“, boli dodržané nasledovné podmienky:
1. Orgán štátnej vodnej správy požaduje, aby boli všetky spevnené plochy, vrátane parkovacích pre osobné autá, nepriepustné, zabezpečené a odizolované tak, aby bola vylúčená kontaminácia podzemných vôd a pôdy ropnými látkami a inými znečisťujúcimi látkami.
2. Stavebník musí doložiť k žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na predmetnú stavbu povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“), ktoré súvisí s areálovou dažďovou kanalizáciou. K vodoprávnemu konaniu budeme vyžadovať súhlasné stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, Povodie horného Váhu, odštepný závod, Správa povodia horného Váhu, J. Jančeka 36, 034 01 Ružomberok.
3. Stavebník je povinný umiestniť a realizovať stavbu mimo pobrežného pozemku vodného toku Michaľovka tak, aby neboli dotknuté práva správcu vodného toku ani podmienky ochrany vodných pomerov.
4. Ďalšie podmienky z hľadiska ochrany vôd, ktorých splnenie bude vyžadovať navrhovaná činnosť, budú stanovené orgánom štátnej vodnej správy na základe ďalších stupňov dokumentácie stavby, vypracovanej v časti vodného hospodárstva oprávnenou osobou v zodpovedajúcej kategórii.
Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, pri dodržaní vyššie uvedených podmienok nepožaduje zámer „MPKS - PARK“, navrhovateľa MFJ Support s. r. o., Sliačska 1, 831 02 Bratislava, IČO: 54109019 posudzovať ďalej v zmysle zákona EIA.
OÚ Námestovo: Berie sa na vedomie. Pripomienky budú zahrnuté do podmienok.

8. Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek OPaK, list č. OU-NO-OSZP-2026/015290 zo dňa 16. 07. 2026:
Navrhovaný zámer, na základe stanoviska Správy CHKO Horná Orava, list č. CHKO HO/201-001/2026, zo dňa 15.07.2026, požadujeme, aby bola predložená „MPKS-PARK“ upravená a pri jej dopracovaní a následnej realizácii dodržané nasledovné podmienky:
Na základe vyššie uvedeného neodporúčame súhlasiť s výstavbou zámeru „MPKS-PARK“ v takom rozsahu ako je uvedené v zámere. Zároveň odporúčame aby predmetný zámer bol predmetom povinného hodnotenia posudzovania vplyvov činnosti na ŽP.
Zároveň požadujeme, aby do rozsahu hodnotenia bola zapracovaná nasledovná požiadavka:
1. Stavebný objekt „SO-02 Administratívno – obchodná budova“ riešiť v správe o hodnotení variantne. Odporúčame navrhnúť variant, kde predmetný stavebný objekt bude posunutý a pričlenený k objektu SO 01. Tento navrhovaný variant požadujeme porovnať s variantom, ktorý je v zámere.
Zároveň žiadame, aby boli pri realizácii zámeru dodržané nasledujúce podmienky:
1. V prípade nevyhnutného výrubu stromov alebo krov požiadať o osobitný súhlas príslušný orgán ochrany prírody a krajiny. Výrub nerealizovať vo vegetačnom období.
2. Na skládkovanie zeminy (aj dočasné) je neprípustné využívať napr. mokrade, brehové porasty vodných tokov (napr. brehové porasty a sprievodnú zeleň vodného toku Michaľovský potok) a iné biotopy chránených druhov rastlín a živočíchov.

KÓPIA

3. Prebytočná zemina, ktorá nebude využitá na úpravu terénu stavby, môže byť vyvezená iba na lokalitu odsúhlasenú orgánom ochrany prírody alebo odovzdaná oprávnenému subjektu na legálne využitie alebo zhodnotenie v súlade s platnými právnymi predpismi.
OÚ Námestovo: Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek OPaK sa stotožnil s odborným stanoviskom Správy CHKO Horná Orava. Správa CHKO Horná Orava nesúhlasila so zámerom, preto na ústne pojednávanie boli prizvaní aj zástupcovia Správy CHKO Horná Orava. Na ústnom pojednávaní boli poskytnuté doplňujúce informácie prípadne a prerokované ďalšie podmienky a pripomienky. Na ústnom pojednávaní navrhovateľ inicioval pracovné stretnutie so Správou CHKO Horná Orava, kde prerokujú ďalší postup a zapracujú do zámeru ich požiadavky a pripomienky. Doplňujúce informácie zašlú v lehote do 30 pracovných dní.
Dňa 21. 08. 2026 boli doručené od navrhovateľa doplňujúce informácie k zámeru.
V nadväznosti na závery z ústneho pojednávania k navrhovanej činnosti „MPKS Park“ uskutočneného podľa §29 ods. 7 zákona o EIA dňa 16.07.2026 za účasti pracovníkov Správy CHKO Horná Orava, iniciovali zástupcovia navrhovateľa začiatkom augusta pracovné stretnutie s pracovníkmi Správy CHKO Horná Orava, ktoré bolo spojené s miestnou obhliadkou dotknutého územia navrhovanej činnosti.
Z miestnej obhliadky vyplynulo spresnenie zmierňujúcich opatrení pracovníkmi Správy CHKO Horná Orava, ktorých zohľadnenie v rámci projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu zabezpečí minimalizáciu možných negatívnych vplyvov s cieľom ochrany zachovania rozptýlených ekosystémov významných z hľadiska biologickej rozmanitosti a ekologickej stability a charakteristického vzhľadu krajiny.
Navrhované opatrenia boli projektantami zohľadnené a zapracované v rámci aktualizovanej grafickej situácie navrhovanej činnosti, ktorá tvorí prílohu Doplňujúcich k pripomienkam uvedeným v stanoviskách doručených k Zámeru navrhovanej činnosti „MPKS - PARK“
Zoznam zmierňujúcich opatrení uvádzame nižšie.
Oporná stena
V pôvodnom návrhu sa v spodnej časti objektu SO 02 Administratívno – obchodná budova uvažovalo s plynulým vyspádovaním priľahlého terénu smerom od stavby. Vzhľadom na požiadavku maximálneho zachovania existujúcej zelene bolo riešenie upravené doplnením opornej steny pod objektom. Týmto návrhom sa minimalizuje rozsah terénnych úprav a zachová sa existujúca vegetácia v bezprostrednom okolí stavby. Súčasne sa predchádza realizácii násypov, čím sa obmedzí zásah do ochranného pásma potoka Michalovka (Michalovský potok).
Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie požiadal ŠOP SR, Správu CHKO Horná Orava o odbornú pomoc k zaslaným doplňujúcim informáciám.
Dňa 08.09.2026 bolo doručené opätovné stanovisko k doplňujúcim informáciám pre zisťovacie konanie EIA k zámeru „MPKS-PARK“, číslo CHKO HO/201-005/2026 zo dňa 07.09.2026:
Správa CHKO Horná Orava vydala dňa 15. 07. 2026 pod č. CHKOHO/201-001/2026 k predmetnému zámeru stanovisko, v ktorom neodporučila súhlasiť s realizáciou zámeru v navrhovanom rozsahu. Zároveň odporučila, aby bol zámer predmetom povinného hodnotenia podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a požadovala variantné riešenie stavebného objektu „SO-02 Administratívno – obchodná budova“, pričom odporučila posúdiť variant jeho presunutia a pričlenenia k objektu SO-01 a tento porovnať s pôvodne navrhovaným riešením.
K predmetnej veci bolo dňa 16. 07. 2026 zvolané ústne pojednávanie. Na ústnom pojednávaní sa účastníci konania zhodli na potrebe prehodnotenia navrhovaného riešenia najmä stavebného objektu „SO-02 Administratívno – obchodná budova“ a opatrení na zmiernenie a minimalizáciu vplyvov činností na ŽP. Zároveň bolo konštatované, že investor má doplniť požadované informácie k predloženému zámeru a následne opätovne prerokovať ďalší postup so Správou CHKO Horná Orava a zvolať jednanie priamo v teréne.

Vzhľadom k vyššie uvedenému bola vykonaná dňa 07.08.2026 terénna obhliadka za našej účasti a účasti projektanta a investora, na ktorej sa dohodlo nasledovné riešenie:
1. V pôvodnom návrhu sa v spodnej časti objektu SO 02 Administratívno – obchodná budova uvažovalo s plynulým vyspádovaním priľahlého terénu smerom od stavby. Vzhľadom na požiadavku maximálneho zachovania existujúcej zelene bolo riešenie upravené doplnením opornej steny pod objektom a odstránením násypu z projektu. Týmto návrhom sa minimalizuje rozsah terénnych úprav a zachová sa existujúca vegetácia v bezprostrednom okolí stavby. Súčasne sa predchádza realizácii násypov, čím sa obmedzí zásah do ochranného pásma Michaľovského potoka.
2. V rámci opatrení na zmiernenie vplyvov činností na ŽP sa navrhlo, aby do projektu boli doplnené dve informačné tabule s obsahom zameraným na ochranu prírody a význam zachovania prírodného prostredia v okolí Michaľovského potoka. Umiestnenie informačných tabúľ má prispieť k informovanosti návštevníkov a užívateľov územia o prírodných hodnotách územia a potrebe ich ochrany.
3. Keďže predmetná lokalita je významná aj výskytom vzácnych druhov vtáctva, odporučili sa aj opatreniach pre vtáctvo. Sú to najmä opatrenia na zníženie kolízií s presklenými plochami, vytvorenie náhradných hniezdnych

KÓPIA

príležitostí, či termínové obmedzenie výkopových prác v tesnej blízkosti Michaľovského potoka mimo hniezdne obdobie vtáctva, ale aj mimo generačné obdobie obojživelníkov a iné všeobecné podmienky z hľadiska ochrany prírody a krajiny, týkajúce sa umiestnenia prebytočnej zeminy a stavebného odpadu, dodržania regulatívov územného plánu a pod.

V nadväznosti na uvedené navrhujeme, aby boli do rozhodnutia zo zisťovacieho konania zapracované nasledujúce opatrenia na elimináciu a minimalizáciu nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na prírodu a krajinu:
1. Do projektovej dokumentácie pre stavebný objekt SO-02 Administratívno – obchodná budova zapracovať opornú stenu namiesto plynulého vyspádovania priľahlého terénu tak, aby sa minimalizoval rozsah terénnych úprav, zachovala existujúca drevinová vegetácia a obmedzil zásah do ochranného pásma Michaľovského potoka.
2. Do projektovej dokumentácie zapracovať dve informačné tabule zamerané na ochranu prírody a význam zachovania prírodného prostredia v okolí Michaľovského potoka. Obsah tabúľ zamerať na informovanie návštevníkov o prírodných hodnotách územia a potrebe ich ochrany.
3. Do projektovej dokumentácie navrhnúť opatrenia na ochranu vtáctva, najmä riešenia na zníženie kolízií vtákov s presklenými plochami a vytvorenie náhradných hniezdnych príležitostí napr. prostredníctvom integrovaných hniezdnych prvkov alebo hniezdnych búdok. Typ, počet a umiestnenie týchto opatrení navrhnúť po konzultácii so Správou CHKO Horná Orava a odborne spôsobilou osobou v odbore ornitológia.
4. Výkopové a zemné práce v bezprostrednej blízkosti Michaľovského potoka vykonávať mimo hlavného hniezdneho obdobia vtáctva a mimo obdobia rozmnožovania obojživelníkov (práce nerealizovať v období od 1. marca do 30. júna). V odôvodnených prípadoch je možné termín realizácie upraviť po predchádzajúcej konzultácii so Správou CHKO Horná Orava.
5. Počas realizácie stavby zabezpečiť, aby prebytočná zemina, stavebný materiál a stavebný odpad neboli ukladané na plochách biotopov ani v ochrannom pásme vodného toku a bolo s nimi nakladané v súlade s platnými právnymi predpismi.
6. V projektovej dokumentácii navrhnúť vonkajšie osvetlenie tak, aby nedochádzalo k nadmernému osvetľovaniu priľahlej mokrade a okolitých biotopov; svietidlá navrhnúť so smerovaním svetla nadol a ich intenzitu obmedziť na nevyhnutnú mieru.
7. V projektovej dokumentácii sadových úprav navrhnúť výlučne geograficky pôvodné druhy drevín, krov a bylinných druhov, nepoužívať inváznе nepôvodné druhy rastlín.
8. Pri ďalšej príprave a realizácii zámeru rešpektovať regulatívy záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie, najmä požiadavky vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a ekologickú stabilitu územia.

S prihliadnutím na vyššie uvedené skutočnosti a za predpokladu zapracovania navrhnutých opatrení do projektovej dokumentácie a ich premietnutia do rozhodnutia zo zisťovacieho konania považujeme tieto opatrenia za dostatočné na elimináciu a minimalizáciu nepriaznivých vplyvov zámeru na záujmy ochrany prírody a krajiny.
Z uvedeného dôvodu odporúčame, aby zámer „MPKS-PARK“ nebol ďalej posudzovaný podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Okresný úrad Námestovo konštatuje, že na základe odborného stanoviska organizácie ochrany prírody navrhovaná činnosť môže ovplyvniť uvedené prírodné hodnoty, najmä v dôsledku zásahov do mokraďových biotopov, drevinovej vegetácie a ekologicky významných priestorov. V priebehu zisťovacieho konania bol preto zámer prepracovaný, pričom došlo k úprave riešenia objektu SO-02 Administratívno-obchodná budova, zníženiu rozsahu terénnych úprav, zachovaniu časti existujúcej drevinovej vegetácie a obmedzeniu zásahov do ochranného pásma Michaľovského potoka.
Po zapracovaní navrhnutých opatrení a pri dodržaní podmienok sa nepredpokladá významný nepriaznivý vplyv navrhovanej činnosti na predmet ochrany CHKO Horná Orava, Chráneného vtáčieho územia Horná Orava, Ramsarskej lokality Mokrade Oravskej kotliny ani na prvky územného systému ekologickej stability.

9. Mesto Námestovo
Oznámenie o zámere navrhovanej činnosti „MPKS - PARK“ bolo zverejnené na úradnej tabuli a verejnosti prístupné v termíne od 22. 06. 2026 – 24. 07. 2026 - neboli doručené žiadne pripomienky.

K zámeru nezaslali svoje stanovisko Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Žilinský samosprávny kraj, Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek kraja a preto sa v zmysle § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov považujú sa za súhlasné.

KÓPIA

V rámci zisťovacieho konania bolo doručené 1 nevyžiadané stanovisko v zmysle § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov od Združenia domových samospráv, elektronickou poštou zo dňa 06. 07. 2026, v ktorom uvádzajú:
Dotknutá verejnosť týmto podáva pripomienky k zámeru navrhovanej činnosti „MPKS – PARK“, ktorý je predmetom zisťovacieho konania podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Podľa informácie pre verejnosť ide o zámer vybudovania polyfunkčného a obchodného centra v katastrálnom území Slanica. Príslušným orgánom je Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie; povoľujúcimi orgánmi majú byť Mesto Námestovo a Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie, pričom pre realizáciu má byť potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Z. z. a povolenie podľa vodného zákona.
Dotknutá verejnosť úvodom uvádza, že nenamieta samotnú existenciu občianskej vybavenosti, obchodu a služieb v meste Námestovo. Namieta však, aby sa projekt umiestnený mimo zastavaného územia, v kontakte s vodným tokom Michalovka, pri Oravskej priehrade, v území CHKO Horná Orava a CHVÚ Horná Orava, vybavil len všeobecným záverom, že významné vplyvy sa nepredpokladajú.

I. Základné stanovisko dotknutej verejnosti
Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán neurčil, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o EIA bez toho, aby boli preskúmateľne doplnené a záväzne podmienené najmä tieto okruhy:
1. vplyv na vodný tok Michalovka a jeho ochranné pásmo,
2. vplyv na Oravskú priehradu ako dominantný vodný, rekreačný a ekologický prvok
územia,
3. vplyv na CHKO Horná Orava a CHVÚ Horná Orava,
4. vplyv na migračné a hydrické biokoridory,
5. hydrologické a hydrogeologické pomery v blízkosti vodného toku,
6. odvodnenie spevnených plôch, parkovísk a striech,
7. vsakovanie a kvalita vôd z povrchového odtoku,
8. dopravné napojenie na cestu I/78,
9. zásobovanie a deklarovaných cca 20 kamiónov denne,
10. hluk z dopravy, zásobovania, VZT, tepelných čerpadiel a klimatizácií,
11. svetelné emisie v CHKO a CHVÚ,
12. krajinný obraz na rozhraní nákupnej zóny, voľnej krajiny a Oravskej priehrady,
13. účinnosť a záväznosť sadových úprav,
14. klimatickú odolnosť a modrozelenú infraštruktúru,
15. prenos podmienok do stavebného zámeru, vodoprávneho konania a kolaudácie podľa
§ 38 zákona o EIA.

II. Projekt je umiestnený mimo zastavaného územia a v citlivom krajinnom rozhraní
Zámer uvádza, že riešené parcely č. 42/95 a 42/96 a dotknuté parcely č. 42/97 a 42/218 sú vedené ako ostatná plocha a nachádzajú sa mimo zastavaného územia obce.
Táto skutočnosť je podstatná. Nejde o bežnú vnútromestskú dostavbu v stabilizovanom urbanizovanom prostredí. Projekt sa umiestňuje na okraj existujúcej nákupnej zóny, v prechode medzi urbanizovanou štruktúrou, poľnohospodárskou krajinou, vodným tokom Michalovka, Oravskou priehradou a chráneným územím.
Práve okrajové územia mimo zastavaného územia sú z environmentálneho hľadiska citlivé. Majú tendenciu stať sa priestorom postupného rozširovania zástavby, spevnených plôch, parkovania a dopravných nárokov. Preto treba v screeningu preskúmať nielen samotné objekty SO 01 a SO 02, ale aj ich funkčný účinok na ďalšie rozrastanie komerčnej zóny smerom do krajiny.

III. Lokalita je v bezprostrednom kontakte s Michalovkou a Oravskou priehradou
Zámer sám uvádza, že lokalita leží v tesnej blízkosti Oravskej priehrady, že územie je v bezprostrednom kontakte s potokom Michalovka, ktorý preteká cez územie a tvorí prirodzený
lineárny prvok krajiny, a že pozdĺž južnej hranice preteká Michalovský potok, ktorý sa vlieva do neďalekej vodnej nádrže Orava. Zámer zároveň uvádza ochranné pásmo vodného toku v šírke 10 m od brehovej čiary.
Toto je skutkové jadro veci. Projekt nemožno hodnotiť ako bežný obchodný objekt na technickej ploche. Je v dotyku s vodným tokom, ktorý má ekologickú, krajinársku a hydrologickú funkciu a ktorý ústi do Oravskej priehrady.
Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán vyžadoval:
1. presné geodetické určenie brehovej čiary Michalovky,
2. vyznačenie 10 m ochranného pásma vodného toku v koordinačnej situácii,

KÓPIA

3. zákaz umiestnenia spevnených plôch, parkovania, skladovania materiálov a technických zariadení v ochrannom pásme,
4. zachovanie brehového pásu ako ekologickej a krajinnej línie,
5. posúdenie vplyvu dažďových vôd na Michalovku,
6. posúdenie vplyvu stavebných prác na vodný tok,
7. stanovisko správcu vodného toku,
8. stanovisko orgánu štátnej vodnej správy,
9. posúdenie podľa § 16a vodného zákona, ak to povaha vodohospodárskych zásahov vyžaduje.

IV. Ochrana vôd nemôže byť odložená do vodoprávneho konania bez podmienok EIA
Informácia pre verejnosť výslovne uvádza, že pre projekt bude potrebné povolenie podľa vodného zákona.
To znamená, že vodný aspekt nie je vedľajší. Zámer má byť vybavený v EIA screeningu tak, aby následné vodoprávne konanie dostalo jasný environmentálny rámec. Nestačí uviesť, že vodoprávne otázky sa vyriešia neskôr.
Už v zisťovacom konaní musí byť zrejmé, či dažďové vody, vsakovanie, parkoviská, ORL, spevnené plochy a ochranné pásmo Michalovky vytvárajú alebo nevytvárajú riziko významného vplyvu.
Dotknutá verejnosť žiada, aby záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania obsahovalo podmienku, že bez aktualizovaného vodohospodárskeho riešenia, stanoviska správcu toku a posúdenia dopadov na vodný režim nemožno pokračovať do povoľovania stavebného zámeru.

V. Rámcová smernica o vode a § 16a vodného zákona
Vzhľadom na blízkosť Michalovky, Oravskej priehrady a potrebu vodoprávneho povolenia treba preskúmať, či projekt nemôže spôsobiť zhoršenie stavu povrchových alebo podzemných vôd alebo ohroziť dosiahnutie environmentálnych cieľov vodných útvarov.
Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán zabezpečil alebo vyžadoval vyhodnotenie podľa § 16a vodného zákona, prípadne preskúmateľne odôvodnil, prečo sa takéto posúdenie nevyžaduje.
Nestačí konštatovať, že projekt bude napojený na verejný vodovod a kanalizáciu.
Rozhodujúce sú najmä:
1. vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch,
2. vody z parkovísk,
3. vody zo striech,
4. vsakovanie v blízkosti vodného toku,
5. povrchový odtok počas prívalových zrážok,
6. stavebný režim v blízkosti toku,
7. riziko havárie počas výstavby,
8. funkcia Michalovky ako hydrického biokoridoru.

VI. CHKO Horná Orava a CHVÚ Horná Orava nie sú dekoratívny údaj
Zámer uvádza, že územie zasahuje do Chránenej krajinnej oblasti Orava a do Chráneného vtáčieho územia Horná Orava, zóna D, s 2. stupňom územnej ochrany.
Zámer zároveň uvádza, že CHVÚ Horná Orava je jedným z najvýznamnejších území na Slovensku pre viaceré druhy vtákov, vrátane kuvika vrabčieho, chriašteľa poľného, ďatľa trojprstého, tetrova hlucháňa, tetrova hoľniaka, orla krikľavého, bociana bieleho, bociana čierneho a ďalších druhov. V takomto území nemožno záver o nevýznamnosti vplyvov postaviť len na tvrdení, že priamo na pozemku nebol evidovaný trvalý výskyt chránených druhov alebo biotopov. Pri CHVÚ sa posudzuje nielen samotná stavebná stopa, ale aj rušenie, hluk, svetlo, fragmentácia, strata potravných alebo preletových plôch, ovplyvnenie vodných a mokraďových väzieb a kumulatívne rozširovanie urbanizácie.
Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán vyžiadal stanovisko Správy CHKO Horná Orava a orgánu ochrany prírody k týmto otázkam:
1. či projekt neovplyvní predmet ochrany CHVÚ Horná Orava,
2. či neovplyvní hydrické a migračné väzby pri Michalovke,
3. či nevyvolá rušenie vtáctva počas výstavby,
4. či nebude mať vplyv na nočný svetelný režim,
5. či navrhovaná zeleň postačuje ako ekologická a krajinárska kompenzácia,
6. či sa majú uložiť termínové obmedzenia stavebných prác,
7. či je potrebný biologický alebo ornitologický prieskum pred výstavbou.

VII. Ramsarská lokalita a Mokrade Oravskej kotliny

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	10 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Zámer uvádza, že v blízkosti sa nachádza Ramsarská lokalita Mokrade Oravskej kotliny. Zároveň opisuje, že táto lokalita predstavuje pôvodné rozsiahle rašeliniská, močiare, lesné aj nelesné rašeliniská, vodné toky, krovité močiare a vodnú nádrž Oravská priehrada a že sa na 90 % prekrýva s CHKO Horná Orava. Dotknutá verejnosť netvrdí, že zámer priamo zasahuje do Ramsarskej lokality. Tvrdí však, že pri projekte v blízkosti vodného toku ústiaceho do Oravskej priehrady nemožno mokraďové a vodné väzby úplne vylúčiť bez riadneho odôvodnenia.
Žiadame preto, aby sa v záväznom stanovisku výslovne vyhodnotilo:
1. vzdialenosť projektu od Ramsarskej lokality,
2. hydrologická súvislosť cez Michalovku a Oravskú priehradu,
3. možný vplyv povrchového odtoku,
4. riziko znečistenia ropnými látkami,
5. svetelné a hlukové rušenie,
6. kumulatívne vplyvy obchodnej a dopravnej zóny pri Oravskej priehrade.

VIII. Migračné koridory a ÚSES – Michalovka ako funkčná línia, nie iba potok v mape
Zámer uvádza, že miestne biokoridory tvoria všetky vodné toky so sprievodnými brehovými porastami a že v širšom území sú významné hydrické biokoridory a mokraďové prvky.
Vodný tok Michalovka preto nemožno vnímať len ako technický recipient alebo prekážku v území. Je to ekologická línia v krajine. Ak sa popri nej umiestňuje obchodno-administratívny objekt, parkovanie, spevnené plochy a dopravné napojenie, musí byť zachovaná jej ekologická funkcia.
Dotknutá verejnosť žiada, aby bolo uložené:
1. zachovať a posilniť brehový vegetačný pás,
2. nevnášať osvetlenie do brehového priestoru,
3. neviesť povrchové vody z parkovísk priamo k toku bez čistenia,
4. neumiestňovať skladovanie, stavebný materiál ani zeminu v ochrannom pásme,
5. navrhnúť lokálne pôvodné dreviny a kry,
6. vytvoriť ekologický prechod medzi areálom a vodným tokom,
7. zakázať zásahy do koryta bez osobitného povolenia a stanoviska správcu toku.

IX. Zámer obsahuje vnútorné metodické a textové chyby, ktoré znižujú jeho dôveryhodnosť
Dotknutá verejnosť upozorňuje, že zámer obsahuje viaceré textové a obsahové chyby, ktoré nie sú len estetické. Napríklad na titulnej strane sa súčasne objavuje „Bratislava 2012“ a „Bratislava 2026“. V časti kvality ovzdušia sa uvádza tabuľka „Emisie zo stacionárnych zdrojov v okrese Senec“, hoci projekt je v Námestove, a následne sa objavuje veta, že v katastrálnom území Voderady sa nenachádza veľký zdroj znečisťovania ovzdušia.
Takéto chyby sú dôležité. Ak sa od dotknutej verejnosti očakáva konkrétnosť a vecnosť pripomienok, rovnaký štandard musí platiť aj pre navrhovateľa a odborného spracovateľa zámeru.
Dotknutá verejnosť preto žiada, aby príslušný orgán vyzval navrhovateľa na opravu a verifikáciu všetkých častí zámeru, ktoré zjavne vznikli prevzatím textov z iných projektov alebo iných lokalít. V opačnom prípade nemožno mať istotu, že závery o ovzduší, hluku, vode, kumulatívnych vplyvoch a chránených územiach sú skutočne individualizované na Námestovo – Slanicu.

X. Dopravná záťaž – 47 parkovacích miest nie je jediný dopravný parameter
Zámer uvádza potrebný aj navrhovaný počet parkovacích státí 47, z toho 3 vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.
Súčasne však zámer uvádza, že počas prevádzky bude obsluha areálu, dovoz materiálu a odvoz výrobkov vykonávaná nákladnými zásobovacími vozidlami a že predpoklad je cca 20 kamiónov denne.
Toto je podstatné. Ak ide o obchodno-administratívny projekt, dopravný vplyv nemožno hodnotiť iba cez statickú dopravu. Treba hodnotiť aj zásobovanie, kamiónovú dopravu, obraty vozidiel, križovatkové napojenie na účelovú komunikáciu a cestu I/78, bezpečnosť chodcov, sezónnu návštevnosť Oravskej priehrady a kumuláciu s existujúcou nákupnou zónou.
Dotknutá verejnosť žiada doplniť dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré bude obsahovať:
1. aktuálne intenzity dopravy na ceste I/78,
2. kapacitu stykovej križovatky,
3. dopravné pohyby generované 47 parkovacími miestami,
4. samostatné vyhodnotenie cca 20 kamiónov denne,
5. rannú a popoludňajšiu špičku,
6. víkendovú a turistickú sezónu pri Oravskej priehrade,

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

7. pohyb zásobovacích vozidiel v areáli,
8. pešie väzby,
9. bezpečnosť chodníka pozdĺž účelovej komunikácie,
10. potrebu cyklistickej infraštruktúry,
11. kumulatívnu dopravu celej nákupnej zóny,
12. stavebnú dopravu v roku 2027.

XI. Napojenie na cestu I/78 a sezónny režim Námestova
Zámer uvádza, že hlavná dopravná obsluha je zabezpečená existujúcou účelovou cestou šírky 8 m, ktorá sa v západnej časti napája na cestu I/78 pomocou svetelne neriadenej stykovej križovatky.
Cesta I/78 má pre Námestovo a Hornú Oravu význam nielen lokálny, ale aj cezhraničný a turistický. V letnej sezóne môže byť dopravná situácia pri Oravskej priehrade iná než v bežnom pracovnom dni. Zámer preto nemôže dopravný vplyv odôvodniť iba tým, že dopravné napojenie existuje.
Dotknutá verejnosť žiada, aby sa v dopravnom posúdení osobitne vyhodnotilo:
1. či svetelne neriadená križovatka postačuje,
2. či zásobovanie kamiónmi nevytvorí kolízne situácie,
3. či je oddelený pohyb chodcov a nákladných vozidiel,
4. či projekt nevyžaduje dopravné opatrenia v turistickej sezóne,
5. či riešenie neohrozí dopravnú bezpečnosť v úseku pri nákupnej zóne.

XII. Parkovanie a spevnené plochy v blízkosti vodného toku
Zámer uvádza, že chodníky a parkovacie stojiská pre osobné automobily budú zhotovené zo zatrávňovacej dlažby hrúbky 60 – 80 mm.
Toto je pozitívny prvok, ale nestačí ako všeobecná veta. Pri parkovaní v blízkosti vodného toku a Oravskej priehrady treba určiť, či zatrávňovacia dlažba bude skutočne priepustná, ako bude udržiavaná, či nedôjde k jej zanášaniu, ako bude riešený zimný posyp, ako budú zachytené ropné látky a či vsak nebude znamenať nekontrolované presakovanie potenciálne znečistených vôd.
Dotknutá verejnosť žiada uložiť:
1. presné plochy zatrávňovacej dlažby,
2. skladbu priepustných vrstiev s dôrazom na ich funkciu ochrany vôd (napr. protiropná
fólia),
3. kapacitný výpočet vsaku,
4. oddelenie čistých strešných vôd od vôd z parkovísk,
5. zákaz priameho vsaku potenciálne znečistených vôd,
6. pravidelnú údržbu priepustných povrchov,
7. kolaudačné overenie funkčnosti.

XIII. Dažďové vody a prívalové zrážky
Zámer uvádza údaje o klimatických pomeroch, vrátane úhrnov zrážok v Námestove, a zároveň upozorňuje na prejavy sucha a klimatické extrémy.
Projekt preto musí riešiť dažďové vody ako adaptačný a vodohospodársky problém, nie len ako technický odvod zo striech a spevnených plôch. Pri objekte mimo zastavaného územia, v blízkosti Michalovky a Oravskej priehrady, musí byť jasné, kam pôjde voda pri bežných zrážkach, kam pôjde voda pri prívalových zrážkach, ako sa zachytí znečistenie a čo sa stane pri havárii.
Dotknutá verejnosť žiada doplniť:
1. hydrotechnický výpočet dažďových vôd,
2. návrhovú zrážku,
3. posúdenie prívalových zrážok,
4. rozdelenie strešných, parkovacích a cestných vôd,
5. retenčný objem,
6. vsakovací objem,
7. bezpečnostný prepad,
8. smer prepadových vôd,
9. vzťah k Michalovke,
10. vzťah k Oravskej priehrade,
11. režim pri havárii ropných látok,

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	12 hodnoverná elektronická

KÓPIA

12. monitoring a údržbu.

XIV. ORL ako podmienka, nie technický detail
Pri projekte s parkovacími stojiskami, zásobovacou dopravou, manipulačnými plochami a cca 20 kamiónmi denne je opatrenie vysporiadavajúce sa so zvýšeným znečistením základným opatrením ochrany vôd.
Je však potrebné rozlišovať medzi parkovaním zásobovania a dodávok, nákladných áut a kamiónov a parkovaním osobných áut zákazníkov. Tieto nepredstavujú prevádzkové ohrozenie vôd a protiropná skladba parkovísk môže byť správne environmentálne riešenie s dôrazo na vodozádržnú a klimaticko-adaptačnú funkciu s dostatočnou ochranou vôd. Zatiaľčo pri zákazníckych parkovacích miestach je správne používať retenčné parkoviská, pri nákladných resp. zásobovacích autách je potrebné naopak postupovať inak. Tu aj prevádzkovo ale aj charakterom áut je potrebné dbať na betónové plochy a zvýšenú ochranu vôd.
Dotknutá verejnosť žiada, aby záväzné stanovisko diferencovalo medzi parkovacími státiami pre verejnosť a pre zásobovanie a tomu prispôsobilo aj podmienky rozhodnutia.

XV. Hluk z dopravy, zásobovania a technológií
Zámer uvádza, že zdrojom hluku v riešenom území je automobilová doprava a že ostatné zdroje hluku majú lokálny charakter.
Zámer tiež obsahuje rozsiahly opis technológií VZT, tepelných čerpadiel, klimatizačných jednotiek, VRV/SPLIT systémov a strešných vonkajších jednotiek. Tepelné čerpadlá majú podľa zámeru hladinu akustického tlaku vo vzdialenosti 10 m 57 dB(A).
Napriek tomu nemožno hluk riešiť všeobecnou vetou, že vplyv bude mierny alebo lokálny.
Zdroje hluku budú kumulatívne:
1. osobná doprava,
2. zásobovacie vozidlá,
3. cca 20 kamiónov denne,
4. parkovanie,
5. cúvanie a manipulácia,
6. VZT,
7. tepelné čerpadlá,
8. klimatizačné jednotky,
9. dverové clony,
10. výstavba.

Dotknutá verejnosť žiada vypracovať akustické posúdenie, ktoré bude hodnotiť nielen najbližšie obytné prostredie, ale aj rekreačné, krajinné a chránené územné funkcie v okolí Oravskej priehrady a Michalovky.

XVI. Svetelné emisie v CHKO a CHVÚ
Projekt bude mať obchodnú, administratívnu a parkovaciu funkciu. Takýto typ prevádzky prirodzene vytvára vonkajšie osvetlenie, reklamné prvky, osvetlenie vstupov, parkovísk, fasád, zásobovania a bezpečnostné osvetlenie. V území CHKO a CHVÚ však svetlo nie je iba estetický alebo prevádzkový parameter. Môže ovplyvniť vtáctvo, hmyz, netopiere, vodné a mokraďové väzby, nočnú krajinu a rekreačný charakter územia.
Dotknutá verejnosť žiada uložiť:
1. svietidlá smerované nadol,
2. zákaz svietenia do vodného toku Michalovka,
3. zákaz svietenia smerom k Oravskej priehrade,
4. teplú chromatickosť osvetlenia,
5. časové obmedzenie reklamného osvetlenia,
6. vypínanie alebo stmievanie mimo prevádzkových hodín,
7. zákaz agresívnych svetelných reklamných prvkov,
8. posúdenie svetelného režimu Správou CHKO Horná Orava.

XVII. FVE je pozitívny prvok, ale musí byť podmienkovo stabilizovaná
Zámer uvádza, že na strechách objektov bude umiestnená fotovoltika: SO 01 má mať 143 fotovoltických panelov a SO 02 má mať 110 panelov. Batériový systém nebude použitý.
Dotknutá verejnosť tento prvok hodnotí pozitívne. Zároveň však žiada, aby nezostal len ako projektový opis, ktorý sa môže v ďalšom stupni oslabiť alebo vypustiť.
Žiadame, aby záväzné stanovisko uložilo:

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	13 hodnoverná elektronická

KÓPIA

1. zachovať FVE v rozsahu minimálne zodpovedajúcom zámeru,
2. preukázať jej výkon a ročnú výrobu,
3. vyhodnotiť vlastnú spotrebu objektov,
4. vyhodnotiť možnosť kombinácie s retenčnou alebo zelenou strechou,
5. riešiť požiarno-bezpečnostné podmienky FVE,
6. určiť nakladanie s panelmi po skončení životnosti.

XVIII. Tepelné čerpadlá, chladivo R32 a klimatická odolnosť
Zámer uvádza použitie tepelných čerpadiel vzduch/voda, chladiva R32 v množstve 14 kg, SPLIT a VRV systémov a viacerých vonkajších jednotiek na strechách objektov.
Dotknutá verejnosť žiada, aby sa vyhodnotila klimatická odolnosť projektu ako celok:
1. energetická potreba budov,
2. letné prehrievanie,
3. účinnosť tienenia,
4. strešné technológie,
5. hluk vonkajších jednotiek,
6. úniky chladiva,
7. možnosť zelených striech alebo retenčných vrstiev,
8. využitie dažďovej vody,
9. FVE,
10. mikroklíma parkovísk,
11. tienenie stromami.

XIX. Sadové úpravy – dobrá ambícia, slabá záväznosť
Zámer obsahuje pomerne rozsiahly opis sadových úprav. Uvádza 8 stromov so zemným balom, 639 m² bylinného trávnika, 40 m² krov a 103 m² extenzívneho trvalkového záhonu. Uvádza tiež druhy drevín ako Acer campestre, Carpinus betulus ‘Lucas‘ a Salix fragilis.
To je pozitívne. Problém je, že pri projekte v CHKO a CHVÚ, pri Michalovke a Oravskej priehrade, 8 stromov nemusí byť primeraná ekologická a mikroklimatická odpoveď na nové objekty, parkovanie, spevnené plochy, dopravu a zásobovanie.
Dotknutá verejnosť žiada, aby sadové úpravy boli doplnené a záväzne podmienené:
1. presným situačným výkresom zelene,
2. výmerou zelene na rastlom teréne,
3. počtom stromov podľa plochy parkovísk,
4. tienením parkovacích miest,
5. ochranným zeleným pásom pri Michalovke,
6. druhmi pôvodnými pre územie Hornej Oravy,
7. zákazom inváznych druhov,
8. minimálnou veľkosťou výsadbového materiálu,
9. plánom starostlivosti najmenej na 3 roky,
10. náhradnou výsadbou pri úhyne,
11. kolaudačným overením výsadby.

XX. Brehový pás Michalovky musí byť krajinárskou a ekologickou osou projektu
Ak má byť projekt v tomto území prijateľný, jeho najdôležitejším verejným a environmentálnym prvkom nemá byť fasáda obchodných prevádzok ani parkovanie, ale spôsob, akým sa správa k Michalovke.
Dotknutá verejnosť žiada, aby sa brehový pás Michalovky navrhol ako ekologický a krajinársky prvok:
1. s pôvodnými drevinami a krami,
2. bez reklamného osvetlenia,
3. bez skladovania,
4. bez navážok,
5. bez parkovania,
6. bez priameho odtoku z parkovísk,
7. s prirodzeným vegetačným prechodom,
8. s funkciou miestneho biokoridoru,
9. s kontrolou počas výstavby,

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

10. s výslovným zákazom zásahu do toku bez osobitného povolenia.

XXI. Krajinný obraz pri Oravskej priehrade
Zámer uvádza, že krajinnej scenérii územia dominujú zvlnený terén, zalesnené masívy, vodná plocha Oravskej priehrady a jej brehové porasty.
Dotknutá verejnosť žiada, aby sa projekt neposudzoval iba ako obchodno-technická stavba, ale aj ako zásah do krajinného obrazu pri Oravskej priehrade.
Žiadame vyhodnotiť:
1. viditeľnosť objektov z okolia Oravskej priehrady,
2. viditeľnosť z prístupových komunikácií,
3. farebnosť fasád,
4. reklamné plochy,
5. nočné osvetlenie,
6. strešné technológie,
7. výšku SO 02,
8. začlenenie stromami,
9. vizuálny kontakt s vodným tokom a krajinou.

XXII. Obchodný park pri priehrade nesmie byť len ďalšia spevnená plocha
Projekt sa prezentuje ako polyfunkčné a obchodné centrum. Takéto projekty však často vytvárajú rovnaký environmentálny vzorec: jednoduché kubusy, parkovanie pred objektmi, zásobovanie, svetlá, reklama, VZT na streche a minimálna zeleň.
V tomto území to nestačí. Pri Oravskej priehrade, Michalovke, CHKO a CHVÚ musí byť obchodný park krajinársky a ekologicky disciplinovanejší než bežný okrajový retail.
Dotknutá verejnosť preto žiada, aby záväzné stanovisko určilo minimálny environmentálny štandard:
1. priepustné povrchy všade, kde je to technicky možné,
2. vody z parkovísk cez ORL,
3. dažďové vody primárne zadržiavať v území,
4. parkoviská tieniť stromami; osádzať ich tzv. švédskym systémom,
5. brehový pás Michalovky posilniť,
6. svetlo smerovať nadol,
7. reklamu obmedziť vo vzťahu ku krajine,
8. FVE zachovať,
9. zelené alebo retenčné strechy preveriť,
10. kolaudačne overiť všetky opatrenia.

XXIII. Variantnosť a nulový variant nie sú presvedčivo využité
Zámer formálne pracuje s nulovým variantom a variantom 1. Nulový variant však v skutočnosti slúži najmä ako opis súčasného stavu územia. Pri projekte mimo zastavaného územia, v CHKO, CHVÚ a pri vodnom toku mala variantnosť riešiť minimálne:
1. alternatívne usporiadanie objektov vo vzťahu k Michalovke,
2. väčší odstup od vodného toku,
3. menšiu mieru spevnených plôch,
4. alternatívne riešenie parkovania,
5. výraznejší zelený pás,
6. alternatívu s vyšším podielom zelene,
7. variant s retenčnými a zelenými strechami,
8. variant so zníženým svetelným režimom.
Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán neakceptoval variantnosť ako formálnu kapitolu. Ak sa má projekt ukončiť negatívnym screeningom, musí byť zrejmé, že navrhované riešenie je environmentálne optimalizované, nie iba investične preferované.

XXIV. Zámer predpokladá, že významné terénne zásahy nebudú, ale súčasne uvádza odhumusovanie 5450 m²
Zámer uvádza, že významné terénne úpravy alebo zásahy do krajiny sa nepredpokladajú. Súčasne však uvádza odhumusovanie na ploche 5450 m² s hrúbkou 0,3 m.

Číslo spisu OU-NO-OSZP-2026/015198 | Por.č.záznamu 017 | Číslo záznamu 0059626/2026 | Dátum odoslania 18.9.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

To je potrebné preskúmateľne vysvetliť. Odhumusovanie 5450 m² v území mimo zastavaného územia, pri Michalovke a v CHKO/CHVÚ, nie je bezvýznamný údaj. Znamená odstránenie pôdneho krytu, zmenu odtokových pomerov, stavebnú manipuláciu so zeminou, riziko erózie a riziko splachov do vodného toku.
Dotknutá verejnosť žiada doplniť:
1. bilanciu skrývky humusu,
2. miesto dočasného uloženia,
3. ochranu pred splachom,
4. zákaz ukladania v ochrannom pásme Michalovky,
5. spôsob spätného využitia,
6. protierózne opatrenia,
7. monitoring počas výstavby.

XXV. Archeologické a kultúrno-historické súvislosti Slanice
Zámer uvádza, že v riešenom území ani v bezprostrednom okolí sa nenachádzajú kultúrne a historické pamiatky, ale zároveň uvádza, že na území katastra Námestovo a Slanica je evidované neodkryté archeologické nálezisko – lokalita Poloostrov Kráľoviny, sídlisko z neskorého paleolitu.
Dotknutá verejnosť žiada, aby bolo vyžiadané stanovisko Krajského pamiatkového úradu Žilina a aby bolo v stavebnom zámere určené, či je potrebný archeologický dohľad pri zemných prácach.

XXVI. Kumulatívne vplyvy s existujúcou nákupnou zónou
Zámer sám uvádza, že zo severnej časti sa riešené územie napája na existujúcu výstavbu nákupnej zóny.
To znamená, že projekt nemožno posudzovať izolovane. Treba vyhodnotiť kumulatívne vplyvy celej zóny:
1. doprava,
2. parkovanie,
3. zásobovanie,
4. hluk,
5. svetlo,
6. reklama,
7. dažďové vody,
8. odtok do Michalovky,
9. krajinný obraz,
10. postupné rozširovanie urbanizácie mimo zastavaného územia.
Ak sa každý ďalší objekt pri nákupnej zóne posúdi ako samostatne nevýznamný, výsledkom môže byť kumulatívne významná premena krajinného rozhrania pri Oravskej priehrade.

XXVII. Zisťovacie konanie nemôže fungovať ako odklad podmienok do povoľovania
Zámer opakovane uvádza, že viaceré údaje budú spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia. To je v určitom rozsahu prirodzené. Nie je však prípustné, aby sa do ďalších stupňov odkladali práve tie otázky, ktoré sú rozhodujúce pre záver screeningu.
Ak má príslušný orgán určiť, že projekt sa nebude posudzovať, musí už teraz vedieť:
1. kde je ochranné pásmo Michalovky,
2. ako sa zachytia dažďové vody,
3. ako sa vyčistia vody z parkovísk,
4. ako sa minimalizuje svetelný smog,
5. ako sa ochráni CHKO a CHVÚ,
6. ako sa preverí dopravná kapacita,
7. ako sa podmienky prenesú do stavebného zámeru a vodoprávneho konania.
Negatívny screening bez týchto odpovedí by nebol dôkazom environmentálnej prijateľnosti, ale len presunom problému do ďalšej fázy.

XXVIII. § 38 zákona o EIA ako prevodový mechanizmus
Informácia pre verejnosť uvádza, že podľa § 38 ods. 3 zákona o EIA povoľujúci orgán nesmie vydať rozhodnutie bez záverečného stanoviska alebo záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania a že podľa § 38 ods. 4 má príslušný orgán v povoľovacom konaní postavenie dotknutého orgánu, pričom vydáva záväzné stanovisko aj vo vzťahu ku konaniu o stavebnom zámere a ku kolaudácii.
Dotknutá verejnosť zdôrazňuje, že § 38 nie je archívny odkaz. Je to prevodový mechanizmus.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	16 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Preto musí byť v záväznom stanovisku jasné:
1. čo sa má dopracovať pred stavebným zámerom,
2. čo má byť podmienkou stavebného zámeru,
3. čo má byť podmienkou vodoprávneho povolenia,
4. čo sa má overiť pri kolaudácii,
5. čo má byť prevádzkovou povinnosťou,
6. čo má byť kontrolované počas užívania stavby.

XXIX. Tabuľka environmentálnych opatrení
Dotknutá verejnosť žiada, aby navrhovateľ doplnil tabuľku environmentálnych opatrení, ktorá bude slúžiť ako odborný a metodický podklad pre budúci povoľujúci orgán.
Tabuľka má obsahovať minimálne tieto stĺpce:
1. environmentálna oblasť,
2. identifikovaný vplyv,
3. skutkový podklad zo zámeru,
4. navrhované opatrenie,
5. technický parameter opatrenia,
6. dokument, do ktorého sa opatrenie prenáša,
7. orgán zodpovedný za kontrolu,
8. štádium kontroly,
9. spôsob kolaudačného overenia,
10. následok nesplnenia.
Opatrenia majú byť spracované najmä pre:
1. Michalovku,
2. ochranné pásmo vodného toku,
3. Oravskú priehradu,
4. CHKO Horná Orava,
5. CHVÚ Horná Orava,
6. dažďové vody,
7. ORL,
8. vsakovanie,
9. parkovanie,
10. zásobovanie,
11. hluk,
12. svetlo,
13. FVE,
14. tepelné čerpadlá,
15. sadové úpravy,
16. brehový pás,
17. krajinný obraz,
18. výstavbu,
19. odpady,
20. kolaudáciu.

XXX. Návrh dotknutej verejnosti
Dotknutá verejnosť navrhuje, aby príslušný orgán určil, že navrhovaná činnosť „MPKS – PARK“ má byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona o EIA.
Dôvodom je najmä:
1. umiestnenie mimo zastavaného územia,
2. priamy kontakt s Michalovkou,
3. blízkosť Oravskej priehrady,
4. umiestnenie v CHKO Horná Orava,
5. umiestnenie v CHVÚ Horná Orava,
6. potreba vodoprávneho povolenia,
7. dažďové vody a vsakovanie,
8. parkovanie a zásobovanie,

KÓPIA

9. cca 20 kamiónov denne,
10. svetelné a hlukové vplyvy,
11. kumulatívne rozširovanie nákupnej zóny,
12. nedostatočná individualizácia niektorých častí zámeru,
13. potreba preskúmateľného prevodu podmienok podľa § 38 zákona o EIA.

Subsidiárne, ak príslušný orgán určí, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o EIA, dotknutá verejnosť žiada, aby záväzné stanovisko obsahovalo minimálne tieto podmienky:

a) doplniť presné vymedzenie ochranného pásma Michalovky,
b) vyžiadať stanovisko správcu vodného toku,
c) vyžiadať stanovisko orgánu štátnej vodnej správy,
d) vyhodnotiť potrebu postupu podľa § 16a vodného zákona,
e) dopracovať hydrotechnické posúdenie dažďových vôd,
f) oddeliť čisté vody na vsakovanie a retenciu od prevádzkovo znečistených dažďových vôd,
g) vypracovať dopravno-kapacitné posúdenie vrátane cca 20 kamiónov denne,
h) vyhodnotiť križovatkové napojenie na cestu I/78,
i) vyhodnotiť sezónnu dopravnú záťaž pri Oravskej priehrade,
j) vypracovať akustické posúdenie,
k) určiť podmienky pre VZT, tepelné čerpadlá a klimatizácie,
l) určiť podmienky pre svetelný režim,
m) vyžiadať stanovisko Správy CHKO Horná Orava,
n) vyhodnotiť vplyv na CHVÚ Horná Orava,
o) zachovať a posilniť brehový pás Michalovky,
p) dopracovať sadové úpravy vrátane plánu starostlivosti,
q) zachovať FVE ako záväzný prvok projektu,
r) určiť režim nakladania so skrývkou humusu,
s) vyžiadať stanovisko Krajského pamiatkového úradu Žilina,
t) opraviť textové a metodické chyby zámeru prevzaté z iných lokalít,
u) spracovať tabuľku environmentálnych opatrení,
v) určiť kolaudačné overenie dažďových vôd, ORL, zelene, osvetlenia, hluku, FVE a dopravných opatrení.

Dotknutá verejnosť uzatvára, že projekt MPKS – PARK môže byť prínosom pre obchod a služby v Námestove, ale len vtedy, ak nebude ďalším krokom nekontrolovaného rozširovania spevnenej komerčnej zóny do krajinného rozhrania pri Oravskej priehrade.

Ak má byť projekt v takomto území prijateľný, musí byť nielen stavebne a obchodne funkčný, ale aj vodohospodársky bezpečný, krajinársky citlivý, svetelne disciplinovaný, dopravne preverený a právne podmienkovaný.

K doručeným pripomienkam boli zástupcom navrhovateľa zaslané dňa 21.08.2026 doplňujúce informácie:

Z doplňujúcich informácii vyplynulo, že väčšinu doručených stanovísk berú na vedomie a ich pripomienky budú akceptované a splnené.

K pripomienkam Združenia domových samospráv uviedli:

I. Základné stanovisko dotknutej verejnosti

Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán neurčil, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o EIA bez toho, aby boli preskúmateľne doplnené a záväzne podmienené najmä tieto okruhy:

1. vplyv na vodný tok Michalovka a jeho ochranné pásmo,
2. vplyv na Oravskú priehradu ako dominantný vodný, rekreačný a ekologický prvok územia,
3. vplyv na CHKO Horná Orava a CHVÚ Horná Orava,
4. vplyv na migračné a hydrické biokoridory,
5. hydrologické a hydrogeologické pomery v blízkosti vodného toku,
6. odvodnenie spevnených plôch, parkovísk a striech,
7. vsakovanie a kvalita vôd z povrchového odtoku,
8. dopravné napojenie na cestu I/78,
9. zásobovanie a deklarovaných cca 20 kamiónov denne,
10. hluk z dopravy, zásobovania, VZT, tepelných čerpadiel a klimatizácií,

KÓPIA

11. svetelné emisie v CHKO a CHVÚ,
12. krajinný obraz na rozhraní nákupnej zóny, voľnej krajiny a Oravskej priehrady,
13. účinnosť a záväznosť sadových úprav,
14. klimatickú odolnosť a modrozelenú infraštruktúru,
15. prenos podmienok do stavebného zámeru, vodoprávneho konania a kolaudácie podľa § 38 zákona o EIA.
Stanovisko:
Hoci verejnosť nemá právny nárok na to, aby bolo jej pripomienkam vyhovené, plne akceptujeme, že má legitímne očakávania, že proces zisťovacieho konania bude vedený odborne, s účasťou kvalifikovaných odborníkov na strane predkladateľa zámeru, čo je v našom prípade zabezpečené.
Sme presvedčení, že štátna správa má kvalifikovaných odborníkov, o čom nemáme pochybnosti. Zákon o EIA a úloha štátnych orgánov vytvárajú rámec pre toto legitímne očakávanie. Cieľom je, aby rozhodnutia týkajúce sa životného prostredia boli prijímané na základe odborných a vecných posúdení.

II. Projekt je umiestnený mimo zastavaného územia a v citlivom krajinnom rozhraní
Zámer uvádza, že riešené parcely č. 42/95 a 42/96 a dotknuté parcely č. 42/97 a 42/218 sú vedené ako ostatná plocha a nachádzajú sa mimo zastavaného územia obce.
Táto skutočnosť je podstatná. Nejde o bežnú vnútromestskú dostavbu v stabilizovanom urbanizovanom prostredí. Projekt sa umiestňuje na okraj existujúcej nákupnej zóny, v prechode medzi urbanizovanou štruktúrou, poľnohospodárskou krajinou, vodným tokom Michalovka, Oravskou priehradou a chráneným územím.
Práve okrajové územia mimo zastavaného územia sú z environmentálneho hľadiska citlivé. Majú tendenciu stať sa priestorom postupného rozširovania zástavby, spevnených plôch, parkovania a dopravných nárokov. Preto treba v screeningu preskúmať nielen samotné objekty SO 01 a SO 02, ale aj ich funkčný účinok na ďalšie rozrastanie komerčnej zóny smerom do krajiny.
Stanovisko:
Navrhovaná činnosť je v súlade s platným územným plánom mesta Námestovo. V ÚP mesta Námestovo 2015 Zmeny a doplnky č.2 k Územnému plánu mesta Námestovo VZN č.7/2024 územie určené pre:
plochy priemyselnej výroby, skladov a technickej vybavenosti,
plochy s priemyselnou výrobou, zariadenia, veľkoskladov a veľkoobchodov
Z obrázku umiestnenia navrhovanej činnosti je zrejmé, že sa jedná o územie v ktorom už existujú početné objekty obchodných prevádzok a veľkých priemyselných hál (Visteon Electronics, Yangfeng Slovakia Automotive, MAHLE Thermal and fluid system).
V blízkosti územia sa nachádza aj čistiareň odpadových vôd mesta Námestovo.

III. Lokalita je v bezprostrednom kontakte s Michalovkou a Oravskou priehradou
Zámer sám uvádza, že lokalita leží v tesnej blízkosti Oravskej priehrady, že územie je v bezprostrednom kontakte s potokom Michalovka, ktorý preteká cez územie a tvorí prirodzený lineárny prvok krajiny, a že pozdĺž južnej hranice preteká Michalovský potok, ktorý sa vlieva do neďalekej vodnej nádrže Orava. Zámer zároveň uvádza ochranné pásmo vodného toku v šírke 10 m od brehovej čiary.
Toto je skutkové jadro veci. Projekt nemožno hodnotiť ako bežný obchodný objekt na technickej ploche. Je v dotyku s vodným tokom, ktorý má ekologickú, krajinársku a hydrologickú funkciu a ktorý ústi do Oravskej priehrady.
Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán vyžadoval:
1. presné geodetické určenie brehovej čiary Michalovky,
2. vyznačenie 10 m ochranného pásma vodného toku v koordinačnej situácii,
3. zákaz umiestnenia spevnených plôch, parkovania, skladovania materiálov a technických zariadení v ochrannom pásme,
4. zachovanie brehového pásu ako ekologickej a krajinnej línie,
5. posúdenie vplyvu dažďových vôd na Michalovku,
6. posúdenie vplyvu stavebných prác na vodný tok,
7. stanovisko správcu vodného toku,
8. stanovisko orgánu štátnej vodnej správy,
9. posúdenie podľa § 16a vodného zákona, ak to povaha vodohospodárskych zásahov vyžaduje.
Stanovisko:
Požadované informácie presahujú rámec štruktúry a obsahu prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
Požadované údaje budú doplnené v súlade s legislatívou, v prípade ak budú požadované príslušným orgánom štátnej správy ochrany vôd.

KÓPIA

IV. Ochrana vôd nemôže byť odložená do vodoprávneho konania bez podmienok EIA
Informácia pre verejnosť výslovne uvádza, že pre projekt bude potrebné povolenie podľa vodného zákona.
To znamená, že vodný aspekt nie je vedľajší. Zámer má byť vybavený v EIA screeningu tak, aby následné vodoprávne konanie dostalo jasný environmentálny rámec. Nestačí uviesť, že vodoprávne otázky sa vyriešia neskôr.
Už v zisťovacom konaní musí byť zrejmé, či dažďové vody, vsakovanie, parkoviská, ORL, spevnené plochy a ochranné pásmo Michalovky vytvárajú alebo nevytvárajú riziko významného vplyvu.
Dotknutá verejnosť žiada, aby záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania obsahovalo podmienku, že bez aktualizovaného vodohospodárskeho riešenia, stanoviska správcu toku a posúdenia dopadov na vodný režim nemožno pokračovať do povoľovania stavebného zámeru.
Stanovisko:
Požadované informácie presahujú rámec štruktúry a obsahu prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
Požadované údaje budú doplnené v súlade s legislatívou, v prípade ak budú požadované príslušným orgánom štátnej správy ochrany vôd pre vydanie vodoprávneho povolenia. Vodoprávne povolenie je samostatné povoľovacie konanie v zmysle vodného zákona.
Vodohospodárske riešenie zahŕňa návrh, projektovanie a realizáciu infraštruktúry pre manažment vody, vrátane vodovodov, kanalizácií, čističiek odpadových vôd, úpravní vôd a opatrení proti zmene klímy. Vodohospodárske riešenia sú popísané v kapitole IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie 1) požiadavky na vstupy a 2) Požiadavky na výstupy.

V. Rámcová smernica o vode a § 16a vodného zákona
Vzhľadom na blízkosť Michalovky, Oravskej priehrady a potrebu vodoprávneho povolenia treba preskúmať, či projekt nemôže spôsobiť zhoršenie stavu povrchových alebo podzemných vôd alebo ohroziť dosiahnutie environmentálnych cieľov vodných útvarov.
Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán zabezpečil alebo vyžadoval vyhodnotenie podľa § 16a vodného zákona, prípadne preskúmateľne odôvodnil, prečo sa takéto posúdenie nevyžaduje.
Nestačí konštatovať, že projekt bude napojený na verejný vodovod a kanalizáciu. Rozhodujúce sú najmä:
1. vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch,
2. vody z parkovísk,
3. vody zo striech,
4. vsakovanie v blízkosti vodného toku,
5. povrchový odtok počas prívalových zrážok,
6. stavebný režim v blízkosti toku,
7. riziko havárie počas výstavby,
8. funkcia Michalovky ako hydrického biokoridoru

Stanovisko:
Požadované informácie presahujú rámec štruktúry a obsahu prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
Zámer bol spracovaný v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov. Všetky požadované údaje sú zapracované v zámere navrhovanej činnosti

VI. CHKO Horná Orava a CHVÚ Horná Orava nie sú dekoratívny údaj
Zámer uvádza, že územie zasahuje do Chránenej krajinnej oblasti Orava a do Chráneného vtáčieho územia Horná Orava, zóna D, s 2. stupňom územnej ochrany.
Zámer zároveň uvádza, že CHVÚ Horná Orava je jedným z najvýznamnejších území na Slovensku pre viaceré druhy vtákov, vrátane kuvika vrabčieho, chriašteľa poľného, ďatľa trojprstého, tetrova hlucháňa, tetrova hoľniaka, orla krikľavého, bociana bieleho, bociana čierneho a ďalších druhov.
V takomto území nemožno záver o nevýznamnosti vplyvov postaviť len na tvrdení, že priamo na pozemku nebol evidovaný trvalý výskyt chránených druhov alebo biotopov. Pri CHVÚ sa posudzuje nielen samotná stavebná stopa, ale aj rušenie, hluk, svetlo, fragmentácia, strata potravných alebo preletových plôch, ovplyvnenie vodných a mokraďových väzieb a kumulatívne rozširovanie urbanizácie.
Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán vyžiadal stanovisko Správy CHKO Horná Orava a orgánu ochrany prírody k týmto otázkam:
1. či projekt neovplyvní predmet ochrany CHVÚ Horná Orava,

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	20 hodnoverná elektronická

KÓPIA

2. či neovplyvní hydrické a migračné väzby pri Michalovke,
3. či nevyvolá rušenie vtáctva počas výstavby,
4. či nebude mať vplyv na nočný svetelný režim,
5. či navrhovaná zeleň postačuje ako ekologická a krajinárska kompenzácia,
6. či sa majú uložiť termínové obmedzenia stavebných prác,
7. či je potrebný biologický alebo ornitologický prieskum pred výstavbou.
Stanovisko
Navrhovaná činnosť je v súlade s platným územným plánom mesta Námestovo. V ÚP mesta Námestovo 2015 Zmeny a doplnky č.2 k Územnému plánu mesta Námestovo VZN č.7/2024 územie určené pre:
plochy priemyselnej výroby, skladov a technickej vybavenosti,
plochy s priemyselnou výrobou, zariadenia, veľkoskladov a veľkoobchodov

Z obrázku umiestnenia navrhovanej činnosti je zrejmé, že sa jedná o územie v ktorom už existujú početné objekty obchodných prevádzok a veľkých priemyselných hál (Visteon Electronics, Yangfeng Slovakia Automotive, MAHLE Thermal and fluid system).
V blízkosti územia sa nachádza aj čistička odpadových vôd mesta.
Celé územie mesta Námestovo ako aj dotknutá lokalita sa nachádza v CHKO Horná Orava, ktorá je rozdelená na zóny A až D. V území mesta sa nachádzajú všetky zóny s 2. až 5. stupňom ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
Informácia:
Pri príprave územného plánu sú Prieskumy a rozbory dôležitou časťou prípravy tvorby ÚPN. Umožňujú spracovateľom dôkladne sa oboznámiť s katastrálnym územím obce, so spracovanými dokumentmi regionálneho aj miestneho významu, ale aj konzultovať známe rozvojové zámery obce a poznávať názory jej obyvateľov. Zhodnotenie územia v textoch a problémový výkres, v ktorom sú zdokumentované okruhy problémov (najmä strety záujmov) na území, ktoré treba riešiť v ÚPN, je dostatočným podkladom na spracovanie zadania ÚPN obce.
To znamená, že pri príprave ÚPN a vyhradení plôch pre:
plochy priemyselnej výroby, skladov a technickej vybavenosti,
plochy s priemyselnou výrobou, zariadenia, veľkoskladov a veľkoobchodov
boli otázky uvedené dotknutou verejnosťou vyhodnotené.

VII. Ramsarská lokalita a Mokrade Oravskej kotliny
Zámer uvádza, že v blízkosti sa nachádza Ramsarská lokalita Mokrade Oravskej kotliny. Zároveň opisuje, že táto lokalita predstavuje pôvodné rozsiahle rašeliniská, močiare, lesné aj nelesné rašeliniská, vodné toky, krovité močiare a vodnú nádrž Oravská priehrada a že sa na 90 % prekrýva s CHKO Horná Orava.
Dotknutá verejnosť netvrdí, že zámer priamo zasahuje do Ramsarskej lokality. Tvrdí však, že pri projekte v blízkosti vodného toku ústiaceho do Oravskej priehrady nemožno mokraďové a vodné väzby úplne vylúčiť bez riadneho odôvodnenia.
Žiadame preto, aby sa v záväznom stanovisku výslovne vyhodnotilo:
1. vzdialenosť projektu od Ramsarskej lokality,
2. hydrologická súvislosť cez Michalovku a Oravskú priehradu,
3. možný vplyv povrchového odtoku,
4. riziko znečistenia ropnými látkami,
5. svetelné a hlukové rušenie,
6. kumulatívne vplyvy obchodnej a dopravnej zóny pri Oravskej priehrade.
Stanovisko:
Požadované informácie presahujú rámec štruktúry a obsahu prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
Požadované údaje budú doplnené v súlade s legislatívou v prípade ak budú požadované príslušným orgánom štátnej správy ochrany prírody.

VIII. Migračné koridory a ÚSES – Michalovka ako funkčná línia, nie iba potok v mape
Zámer uvádza, že miestne biokoridory tvoria všetky vodné toky so sprievodnými brehovými porastami a že v širšom území sú významné hydrické biokoridory a mokraďové prvky.
Vodný tok Michalovka preto nemožno vnímať len ako technický recipient alebo prekážku v území. Je to ekologická línia v krajine. Ak sa popri nej umiestňuje obchodno-administratívny objekt, parkovanie, spevnené plochy a dopravné napojenie, musí byť zachovaná jej ekologická funkcia.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

Dotknutá verejnosť žiada, aby bolo uložené:
1. zachovať a posilniť brehový vegetačný pás,
2. nevnášať osvetlenie do brehového priestoru,
3. neviesť povrchové vody z parkovísk priamo k toku bez čistenia,
4. neumiestňovať skladovanie, stavebný materiál ani zeminu v ochrannom pásme,
5. navrhnúť lokálne pôvodné dreviny a kry,
6. vytvoriť ekologický prechod medzi areálom a vodným tokom,
7. zakázať zásahy do koryta bez osobitného povolenia a stanoviska správcu toku.
Stanovisko:
Požiadavka je v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy, ktorý predmetné konanie zastrešuje a ktorý vydáva záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania.

IX. Zámer obsahuje vnútorné metodické a textové chyby, ktoré znižujú jeho dôveryhodnosť
Dotknutá verejnosť upozorňuje, že zámer obsahuje viaceré textové a obsahové chyby, ktoré nie sú len estetické. Napríklad na titulnej strane sa súčasne objavuje „Bratislava 2012“ a „Bratislava 2026“. V časti kvality ovzdušia sa uvádza tabuľka „Emisie zo stacionárnych zdrojov v okrese Senec“, hoci projekt je v Námestove, a následne sa objavuje veta, že v katastrálnom území Voderady sa nenachádza veľký zdroj znečisťovania ovzdušia.
Takéto chyby sú dôležité. Ak sa od dotknutej verejnosti očakáva konkrétnosť a vecnosť pripomienok, rovnaký štandard musí platiť aj pre navrhovateľa a odborného spracovateľa zámeru.
Dotknutá verejnosť preto žiada, aby príslušný orgán vyzval navrhovateľa na opravu a verifikáciu všetkých častí zámeru, ktoré zjavne vznikli prevzatím textov z iných projektov alebo iných lokalít. V opačnom prípade nemožno mať istotu, že závery o ovzduší, hluku, vode, kumulatívnych vplyvoch a chránených územiach sú skutočne individualizované na Námestovo – Slanicu.
Stanovisko:
Ďakujeme za upozornenie. Jedná sa o nepodstatnú chybu v písaní, ktorá bude opravená v rámci projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu.

X. Dopravná záťaž – 47 parkovacích miest nie je jediný dopravný parameter
Zámer uvádza potrebný aj navrhovaný počet parkovacích státí 47, z toho 3 vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.
Súčasne však zámer uvádza, že počas prevádzky bude obsluha areálu, dovoz materiálu a odvoz výrobkov vykonávaná nákladnými zásobovacími vozidlami a že predpoklad je cca 20 kamiónov denne.
Toto je podstatné. Ak ide o obchodno-administratívny projekt, dopravný vplyv nemožno hodnotiť iba cez statickú dopravu. Treba hodnotiť aj zásobovanie, kamiónovú dopravu, obraty vozidiel, križovatkové napojenie na účelovú komunikáciu a cestu I/78, bezpečnosť chodcov, sezónnu návštevnosť Oravskej priehrady a kumuláciu s existujúcou nákupnou zónou.
Dotknutá verejnosť žiada doplniť dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré bude obsahovať:
1. aktuálne intenzity dopravy na ceste I/78,
2. kapacitu stykovej križovatky,
3. dopravné pohyby generované 47 parkovacími miestami,
4. samostatné vyhodnotenie cca 20 kamiónov denne,
5. rannú a popoludňajšiu špičku,
6. víkendovú a turistickú sezónu pri Oravskej priehrade,
7. pohyb zásobovacích vozidiel v areáli,
8. pešie väzby,
9. bezpečnosť chodníka pozdĺž účelovej komunikácie,
10. potrebu cyklistickej infraštruktúry,
11. kumulatívnu dopravu celej nákupnej zóny,
12. stavebnú dopravu v roku 2027.
Stanovisko:
Ďakujeme za upozornenie. Jedná sa o nepodstatnú chybu v písaní, ktorá bude opravená v rámci projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu.
V prípade zásobovania ide o preklep, obsluha areálu a zásobovanie bude známe po prenájme obchodných prevádzok. Požadované údaje budú doplnené v súlade s legislatívou v prípade ak budú požadované príslušným orgánom štátnej správy – dopravný úrad

KÓPIA

XI. Napojenie na cestu I/78 a sezónny režim Námestova
Zámer uvádza, že hlavná dopravná obsluha je zabezpečená existujúcou účelovou cestou šírky 8 m, ktorá sa v západnej časti napája na cestu I/78 pomocou svetelne neriadenej stykovej križovatky.
Cesta I/78 má pre Námestovo a Hornú Oravu význam nielen lokálny, ale aj cezhraničný a turistický. V letnej sezóne môže byť dopravná situácia pri Oravskej priehrade iná než v bežnom pracovnom dni. Zámer preto nemôže dopravný vplyv odôvodniť iba tým, že dopravné napojenie existuje.
Dotknutá verejnosť žiada, aby sa v dopravnom posúdení osobitne vyhodnotilo:
1. či svetelne neriadená križovatka postačuje,
2. či zásobovanie kamiónmi nevytvorí kolízne situácie,
3. či je oddelený pohyb chodcov a nákladných vozidiel,
4. či projekt nevyžaduje dopravné opatrenia v turistickej sezóne,
5. či riešenie neohrozí dopravnú bezpečnosť v úseku pri nákupnej zóne.
Stanovisko:
Požadované údaje budú doplnené v súlade s legislatívou v prípade, ak budú požadované príslušným orgánom štátnej správy.

XII. Parkovanie a spevnené plochy v blízkosti vodného toku
Zámer uvádza, že chodníky a parkovacie stojiská pre osobné automobily budú zhotovené zo zatrávňovacej dlažby hrúbky 60 – 80 mm.
Toto je pozitívny prvok, ale nestačí ako všeobecná veta. Pri parkovaní v blízkosti vodného toku a Oravskej priehrady treba určiť, či zatrávňovacia dlažba bude skutočne priepustná, ako bude udržiavaná, či nedôjde k jej zanášaniu, ako bude riešený zimný posyp, ako budú zachytené ropné látky a či vsak nebude znamenať nekontrolované presakovanie potenciálne znečistených vôd.
Dotknutá verejnosť žiada uložiť:
1. presné plochy zatrávňovacej dlažby,
2. skladbu priepustných vrstiev s dôrazom na ich funkciu ochrany vôd (napr. protiropná fólia),
3. kapacitný výpočet vsaku,
4. oddelenie čistých strešných vôd od vôd z parkovísk,
5. zákaz priameho vsaku potenciálne znečistených vôd,
6. pravidelnú údržbu priepustných povrchov,
7. kolaudačné overenie funkčnosti.
Stanovisko:
Kolaudačné overenie funkčnosti je zákonný proces, ktorým stavebný úrad overuje, či vybudované technické zariadenia (napr. elektroinštalácia, plyn, voda, kanalizácia) a celá stavba fungujú bezpečne a v súlade s projektom. Slúži ako podklad pre vydanie kolaudačného rozhodnutia.
Termín kolaudačné overenie funkčnosti je v procese v procese EIA t.j. prípravy navrhovanej činnosti nerealizovateľné.

XIII. Dažďové vody a prívalové zrážky
Zámer uvádza údaje o klimatických pomeroch, vrátane úhrnov zrážok v Námestove, a zároveň upozorňuje na prejavy sucha a klimatické extrémy.
Projekt preto musí riešiť dažďové vody ako adaptačný a vodohospodársky problém, nie len ako technický odvod zo striech a spevnených plôch. Pri objekte mimo zastavaného územia, v blízkosti Michalovky a Oravskej priehrady, musí byť jasné, kam pôjde voda pri bežných zrážkach, kam pôjde voda pri prívalových zrážkach, ako sa zachytí znečistenie a čo sa stane pri havárii.
Dotknutá verejnosť žiada doplniť:
hydrotechnický výpočet dažďových vôd,
návrhovú zrážku, posúdenie prívalových zrážok, rozdelenie strešných, parkovacích a cestných vôd,
retenčný objem,
vsakovací objem,
bezpečnostný prepad,
smer prepadových vôd,
vzťah k Michalovke,
vzťah k Oravskej priehrade,
režim pri havárii ropných látok,
monitoring a údržbu.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	23 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Stanovisko:
Požadované údaje budú doplnené v súlade s legislatívou v prípade ak budú požadované príslušným orgánom štátnej správy ochrany vôd.

XIV. ORL ako podmienka, nie technický detail
Pri projekte s parkovacími stojiskami, zásobovacou dopravou, manipulačnými plochami a cca 20 kamiónmi denne je opatrenie vysporiadavajúce sa so zvýšeným znečistením základným opatrením ochrany vôd.
Je však potrebné rozlišovať medzi parkovaním zásobovania a dodávok, nákladných áut a kamiónov a parkovaním osobných áut zákazníkov. Tieto nepredstavujú prevádzkové ohrozenie vôd a protiropná skladba parkovísk môže byť správne environmentálne riešenie s dôrazo na vodozádržnú a klimaticko-adaptačnú funkciu s dostatočnou ochranou vôd. Zatiaľčo pri zákazníckych parkovacích miestach je správne používať retenčné parkoviská, pri nákladných resp. zásobovacích autách je potrebné naopak postupovať inak. Tu aj prevádzkovo ale aj charakterom áut je potrebné dbať na betónové plochy a zvýšenú ochranu vôd.
Dotknutá verejnosť žiada, aby záväzné stanovisko diferencovalo medzi parkovacími státiami pre verejnosť a pre zásobovanie a tomu prispôsobilo aj podmienky rozhodnutia.
Stanovisko:
Ďakujeme za upozornenie. Jedná sa o nepodstatnú chybu v písaní, ktorá bude opravená v rámci projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu.
V prípade zásobovania ide o preklep, obsluha areálu a zásobovanie bude známe po prenájme obchodných prevádzok. Pripomienka je nerelevantná.

XV. Hluk z dopravy, zásobovania a technológií
Zámer uvádza, že zdrojom hluku v riešenom území je automobilová doprava a že ostatné zdroje hluku majú lokálny charakter.
Zámer tiež obsahuje rozsiahly opis technológií VZT, tepelných čerpadiel, klimatizačných jednotiek, VRV/SPLIT systémov a strešných vonkajších jednotiek. Tepelné čerpadlá majú podľa zámeru hladinu akustického tlaku vo vzdialenosti 10 m 57 dB(A).
Napriek tomu nemožno hluk riešiť všeobecnou vetou, že vplyv bude mierny alebo lokálny. Zdroje hluku budú kumulatívne:
1. osobná doprava,
2. zásobovacie vozidlá,
3. cca 20 kamiónov denne,
4. parkovanie,
5. cúvanie a manipulácia,
6. VZT,
7. tepelné čerpadlá,
8. klimatizačné jednotky,
9. dverové clony,
10. výstavba.

Stanovisko:
Ďakujeme za upozornenie. V prípade zásobovania ide o preklep, obsluha areálu a zásobovanie bude známe po prenájme obchodných prevádzok.

XVI. Svetelné emisie v CHKO a CHVÚ
Projekt bude mať obchodnú, administratívnu a parkovaciu funkciu. Takýto typ prevádzky prirodzene vytvára vonkajšie osvetlenie, reklamné prvky, osvetlenie vstupov, parkovísk, fasád, zásobovania a bezpečnostné osvetlenie. V území CHKO a CHVÚ však svetlo nie je iba estetický alebo prevádzkový parameter. Môže ovplyvniť vtáctvo, hmyz, netopiere, vodné a mokraďové väzby, nočnú krajinu a rekreačný charakter územia.
Dotknutá verejnosť žiada uložiť:
1. svietidlá smerované nadol,
2. zákaz svietenia do vodného toku Michalovka,
3. zákaz svietenia smerom k Oravskej priehrade,
4. teplú chromatickosť osvetlenia,
5. časové obmedzenie reklamného osvetlenia,
6. vypínanie alebo stmievanie mimo prevádzkových hodín,
7. zákaz agresívnych svetelných reklamných prvkov,

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

8. posúdenie svetelného režimu Správou CHKO Horná Orava
Stanovisko:
Požiadavka je v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy, ktorý predmetné konanie zastrešuje a ktorý vydáva záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania.

XVII. FVE je pozitívny prvok, ale musí byť podmienkovo stabilizovaná
Zámer uvádza, že na strechách objektov bude umiestnená fotovoltika: SO 01 má mať 143 fotovoltických panelov a SO 02 má mať 110 panelov. Batériový systém nebude použitý.
Dotknutá verejnosť tento prvok hodnotí pozitívne. Zároveň však žiada, aby nezostal len ako projektový opis, ktorý sa môže v ďalšom stupni oslabiť alebo vypustiť.
Žiadame, aby záväzné stanovisko uložilo:
zachovať FVE v rozsahu minimálne zodpovedajúcom zámeru,
preukázať jej výkon a ročnú výrobu, vyhodnotiť vlastnú spotrebu objektov, vyhodnotiť možnosť kombinácie s retenčnou alebo zelenou strechou,
riešiť požiarno-bezpečnostné podmienky FVE,
určiť nakladanie s panelmi po skončení životnosti.
Stanovisko:
Požiadavka je v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy, ktorý predmetné konanie zastrešuje a ktorý vydáva záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

XVIII. Tepelné čerpadlá, chladivo R32 a klimatická odolnosť
Zámer uvádza použitie tepelných čerpadiel vzduch/voda, chladiva R32 v množstve 14 kg, SPLIT a VRV systémov a viacerých vonkajších jednotiek na strechách objektov.
Dotknutá verejnosť žiada, aby sa vyhodnotila klimatická odolnosť projektu ako celok:
1. energetická potreba budov,
2. letné prehrievanie,
3. účinnosť tienenia,
4. strešné technológie,
5. hluk vonkajších jednotiek,
6. úniky chladiva,
7. možnosť zelených striech alebo retenčných vrstiev,
8. využitie dažďovej vody,
9. FVE,
10. mikroklíma parkovísk,
11. tienenie stromami.
Stanovisko:
Požadované vyhodnotenie presahuje rámec štruktúry a obsahu prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

XIX. Sadové úpravy – dobrá ambícia, slabá záväznosť
Zámer obsahuje pomerne rozsiahly opis sadových úprav. Uvádza 8 stromov so zemným balom, 639 m2 bylinného trávnika, 40 m2 krov a 103 m2 extenzívneho trvalkového záhonu. Uvádza tiež druhy drevín ako Acer campestre, Carpinus betulus ‘Lucas‘ a Salix fragilis.
To je pozitívne. Problém je, že pri projekte v CHKO a CHVÚ, pri Michalovke a Oravskej priehrade, 8 stromov nemusí byť primeraná ekologická a mikroklimatická odpoveď na nové objekty, parkovanie, spevnené plochy, dopravu a zásobovanie.
Dotknutá verejnosť žiada, aby sadové úpravy boli doplnené a záväzne podmienené:
presným situačným výkresom zelene,
výmerou zelene na rastlom teréne,
počtom stromov podľa plochy parkovísk,
tienením parkovacích miest,
ochranným zeleným pásom pri Michalovke,
druhmi pôvodnými pre územie Hornej Oravy,
zákazom inváznych druhov, minimálnou veľkosťou výsadbového materiálu,
plánom starostlivosti najmenej na 3 roky,
náhradnou výsadbou pri úhyne,

KÓPIA

kolaudačným overením výsadby.
Stanovisko:
Kolaudačné overenie funkčnosti je zákonný proces, ktorým stavebný úrad overuje, či vybudované technické zariadenia (napr. elektroinštalácia, plyn, voda, kanalizácia) a celá stavba fungujú bezpečne a v súlade s projektom. Slúži ako podklad pre vydanie kolaudačného rozhodnutia.
Termín kolaudačné overenie funkčnosti je v procese v procese EIA t.j. prípravy navrhovanej činnosti nerealizovateľné.
Požadované údaje budú doplnené v súlade s legislatívou v prípade ak budú požadované príslušným orgánom štátnej správy ochrany prírody.
Výsadba stromov na parkoviskách je na Slovensku primárne regulovaná normou STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest) a normami o ochrane drevín STN 83 7010 a STN 83 7016. Tieto predpisy vyžadujú výsadbu minimálne 1 stromu na každé 4 parkovacie miesta.

XX. Brehový pás Michalovky musí byť krajinárskou a ekologickou osou projektu
Ak má byť projekt v tomto území prijateľný, jeho najdôležitejším verejným a environmentálnym prvkom nemá byť fasáda obchodných prevádzok ani parkovanie, ale spôsob, akým sa správa k Michalovke.
Dotknutá verejnosť žiada, aby sa brehový pás Michalovky navrhol ako ekologický a krajinársky prvok:
1. s pôvodnými drevinami a krami,
2. bez reklamného osvetlenia,
3. bez skladovania,
4. bez navážok,
5. bez parkovania,
6. bez priameho odtoku z parkovísk,
7. s prirodzeným vegetačným prechodom,
8. s funkciou miestneho biokoridoru,
9. s kontrolou počas výstavby,
10. s výslovným zákazom zásahu do toku bez osobitného povolenia.
Stanovisko:
Požadované údaje budú doplnené v súlade s legislatívou v prípade, ak budú požadované príslušným orgánom štátnej správy ochrany prírody.

XXI. Krajinný obraz pri Oravskej priehrade
Zámer uvádza, že krajinnej scenérii územia dominujú zvlnený terén, zalesnené masívy, vodná plocha Oravskej priehrady a jej brehové porasty.
Dotknutá verejnosť žiada, aby sa projekt neposudzoval iba ako obchodno-technická stavba, ale aj ako zásah do krajinného obrazu pri Oravskej priehrade.
Žiadame vyhodnotiť:
1. viditeľnosť objektov z okolia Oravskej priehrady,
2. viditeľnosť z prístupových komunikácií,
3. farebnosť fasád,
4. reklamné plochy,
5. nočné osvetlenie,
6. strešné technológie,
7. výšku SO 02,
8. začlenenie stromami,
9. vizuálny kontakt s vodným tokom a krajinou.
Stanovisko:
Požadované vyhodnotenie presahuje rámec štruktúry a obsahu príloh č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

XXIII. Variantnosť a nulový variant nie sú presvedčivo využité
Zámer formálne pracuje s nulovým variantom a variantom 1. Nulový variant však v skutočnosti slúži najmä ako opis súčasného stavu územia. Pri projekte mimo zastavaného územia, v CHKO, CHVÚ a pri vodnom toku mala variantnosť riešiť minimálne:
1. alternatívne usporiadanie objektov vo vzťahu k Michalovke,
2. väčší odstup od vodného toku,

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	26 hodnoverná elektronická

KÓPIA

3. menšiu mieru spevnených plôch,
4. alternatívne riešenie parkovania,
5. výraznejší zelený pás,
6. alternatívu s vyšším podielom zelene,
7. variant s retenčnými a zelenými strechami,
8. variant so zníženým svetelným režimom.

Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán neakceptoval variantnosť ako formálnu kapitolu. Ak sa má projekt ukončiť negatívnym screeningom, musí byť zrejmé, že navrhované riešenie je environmentálne optimalizované, nie iba investične preferované.
Stanovisko:
Zámer bol spracovaný v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov.

XXIV. Zámer predpokladá, že významné terénne zásahy nebudú, ale súčasne uvádza odhumusovanie 5450 m2
Zámer uvádza, že významné terénne úpravy alebo zásahy do krajiny sa nepredpokladajú. Súčasne však uvádza odhumusovanie na ploche 5450 m2 s hrúbkou 0,3 m.
To je potrebné preskúmateľne vysvetliť. Odhumusovanie 5450 m2 v území mimo zastavaného územia, pri Michalovke a v CHKO/CHVÚ, nie je bezvýznamný údaj. Znamená odstránenie
pôdneho krytu, zmenu odtokových pomerov, stavebnú manipuláciu so zeminou, riziko erózie a riziko splachov do vodného toku.
Dotknutá verejnosť žiada doplniť:
1. bilanciu skrývky humusu,
2. miesto dočasného uloženia,
3. ochranu pred splachom,
4. zákaz ukladania v ochrannom pásme Michalovky,
5. spôsob spätného využitia,
6. protierózne opatrenia,
7. monitoring počas výstavby.
Stanovisko:
Odhumusovanie bolo geotechnickým prieskumom a odborným odhadom na 0,3 m o predpokladanej ploche 5450 m2. Realizácia hrubých terénnych úprav vzhľadom na polohové a výškové osadenie stavebných objektov, ktorých konštrukčná hrúbka podlahy a podkladných vrstiev je uvažovaná 0,40 m, pozostáva z vyrovnania a zhutnenia pláne na úroveň HTU. Pre objekt SO 01 sa jedná o úroveň HTÚ 609,55 m.n.m. a pre SO 02 uvažujeme s úrovňou HTÚ na výške 608,10 m.n.m. Hrubé terénne úpravy pre spevnené plochy (cesty) predstavujú zemné úpravy na úroveň pláne pod ich konštrukciami.
Požadované doplnenie presahuje rámec štruktúry a obsahu prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
Požadované údaje budú doplnené v súlade s legislatívou v prípade ak budú požadované príslušným orgánom štátnej správy.

XXV. Archeologické a kultúrno-historické súvislosti Slanice
Zámer uvádza, že v riešenom území ani v bezprostrednom okolí sa nenachádzajú kultúrne a historické pamiatky, ale zároveň uvádza, že na území katastra Námestovo a Slanica je evidované neodkryté archeologické nálezisko – lokalita Poloostrov Kráľoviny, sídlisko z neskorého paleolitu.
Dotknutá verejnosť žiada, aby bolo vyžiadané stanovisko Krajského pamiatkového úradu Žilina a aby bolo v stavebnom zámere určené, či je potrebný archeologický dohľad pri zemných prácach.
Stanovisko:
Krajský pamiatkový úrad Žilina sa k Zámeru vyjadril (KPÚ Žilina č. stanoviska Z-PUSR-052019/2025, zo dňa 01.07.2026) ako dotknutý orgán a so zámerom“ MPKS-PARK“ súhlasí s určenými podmienkami.

XXVI. Kumulatívne vplyvy s existujúcou nákupnou zónou
Zámer sám uvádza, že zo severnej časti sa riešené územie napája na existujúcu výstavbu nákupnej zóny.
To znamená, že projekt nemožno posudzovať izolovane. Treba vyhodnotiť kumulatívne vplyvy celej zóny:
1. doprava,
2. parkovanie,

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originál
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

3. zásobovanie,
4. hluk,
5. svetlo,
6. reklama,
7. dažďové vody,
8. odtok do Michalovky,
9. krajinný obraz,
10. postupné rozširovanie urbanizácie mimo zastavaného územia.

Ak sa každý ďalší objekt pri nákupnej zóne posúdi ako samostatne nevýznamný, výsledkom môže byť kumulatívne významná premena krajinného rozhrania pri Oravskej priehrade.

Stanovisko:

Existujúce objekty nákupnej zóny prešli zisťovacím konaním sú už realizované a v prevádzke.

Požadované vyhodnotenie presahuje rámec štruktúry a obsahu prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

XXVII. Zisťovacie konanie nemôže fungovať ako odklad podmienok do povoľovania

Zámer opakovane uvádza, že viaceré údaje budú spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia. To je v určitom rozsahu prirodzené. Nie je však prípustné, aby sa do ďalších stupňov odkladali práve tie otázky, ktoré sú rozhodujúce pre záver screeningu.

Ak má príslušný orgán určiť, že projekt sa nebude posudzovať, musí už teraz vedieť:
1. kde je ochranné pásmo Michalovky,
2. ako sa zachytia dažďové vody,
3. ako sa vyčistia vody z parkovísk,
4. ako sa minimalizuje svetelný smog,
5. ako sa ochráni CHKO a CHVÚ,
6. ako sa preverí dopravná kapacita,
7. ako sa podmienky prenesú do stavebného zámeru a vodoprávneho konania.

Negatívny screening bez týchto odpovedí by nebol dôkazom environmentálnej prijateľnosti, ale len presunom problému do ďalšej fázy.

Stanovisko:

Zámer bol spracovaný v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov.

Požiadavka je v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy, ktorý predmetné konanie zastrešuje a ktorý vydáva záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania.

XXIX. Tabuľka environmentálnych opatrení

Dotknutá verejnosť žiada, aby navrhovateľ doplnil tabuľku environmentálnych opatrení, ktorá bude slúžiť ako odborný a metodický podklad pre budúci povoľujúci orgán.

Tabuľka má obsahovať minimálne tieto stĺpce:
1. environmentálna oblasť,
2. identifikovaný vplyv,
3. skutkový podklad zo zámeru,
4. navrhované opatrenie,
5. technický parameter opatrenia,
6. dokument, do ktorého sa opatrenie prenáša,
7. orgán zodpovedný za kontrolu,
8. štádium kontroly,
9. spôsob kolaudačného overenia,
10. následok nesplnenia.

Opatrenia majú byť spracované najmä pre:
1. Michalovku,
2. ochranné pásmo vodného toku,
3. Oravskú priehradu,
4. CHKO Horná Orava,
5. CHVÚ Horná Orava,

KÓPIA

6. dažďové vody,
7. ORL,
8. vsakovanie,
9. parkovanie,
10. zásobovanie,
11. hluk,
12. svetlo,
13. FVE,
14. tepelné čerpadlá,
15. sadové úpravy,
16. brehový pás,
17. krajinný obraz,
18. výstavbu,
19. odpady,
20. kolaudáciu.

Stanovisko:
Zámer bol spracovaný v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov.
Požadované vyhodnotenie presahuje rámec štruktúry a obsahu prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

XXX. Návrh dotknutej verejnosti
Dotknutá verejnosť navrhuje, aby príslušný orgán určil, že navrhovaná činnosť „MPKS – PARK“ má byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona o EIA. Dôvodom je najmä:
1. umiestnenie mimo zastavaného územia,
2. priamy kontakt s Michalovkou,
3. blízkosť Oravskej priehrady,
4. umiestnenie v CHKO Horná Orava,
5. umiestnenie v CHVÚ Horná Orava,
6. potreba vodoprávneho povolenia,
7. dažďové vody a vsakovanie,
8. parkovanie a zásobovanie,
9. cca 20 kamiónov denne,
10. svetelné a hlukové vplyvy,
11. kumulatívne rozširovanie nákupnej zóny,
12. nedostatočná individualizácia niektorých častí zámeru,
13. potreba preskúmateľného prevodu podmienok podľa § 38 zákona o EIA.

Subsidiárne, ak príslušný orgán určí, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o EIA, dotknutá verejnosť žiada, aby záväzné stanovisko obsahovalo minimálne tieto podmienky:
• doplniť presné vymedzenie ochranného pásma Michalovky, vyžiadať stanovisko správcu vodnéhotoku,
• vyžiadať stanovisko orgánu štátnej vodnej správy, vyhodnotiť potrebu postupu podľa §16avodnéhozákona,
• dopracovať hydrotechnické posúdenie dažďových vôd, oddeliť čisté vody na vsakovanie a retenciu od prevádzkovo znečistených dažďových vôd,
• vypracovať dopravno-kapacitné posúdenie vrátane cca 20 kamiónov denne, vyhodnotiť križovatkové napojenie nacest uI/78,
• vyhodnotiť sezónnu dopravnú záťaž pri Oravskej priehrade,
• vypracovať akustické posúdenie, určiť podmienky preVZT, tepelné čerpadlá a klimatizácie,
• určiť podmienky pre svetelný režim,
• vyžiadať stanovisko Správy CHKO Horná Orava, vyhodnotiť vplyv na CHVÚ Horná Orava,
• zachovať a posilniť brehový pás Michalovky,
• dopracovať sadové úpravy vrátane plánu starostlivosti, zachovať FVE ako záväzný prvokprojektu,
• určiť režim nakladania so skrývkou humusu,
• vyžiadať stanovisko Krajského pamiatkového úradu Žilina,
• opraviť textové a metodické chyby zámeru prevzaté z iných lokalít,
• spracovať tabuľku environmentálnych opatrení,

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

• určiť kolaudačnéo verenie dažďových vôd, ORL, zelene ,osvetlenia, hluku, FVEa dopravných opatrení.
Stanovisko:
Navrhovaná činnosť je v súlade s platným územným plánom mesta Námestovo. V ÚP mesta Námestovo 2015 Zmeny a doplnky č.2 k Územnému plánu mesta Námestovo VZN č.7/2024 územie určené pre:
plochy priemyselnej výroby, skladov a technickej vybavenosti,
plochy s priemyselnou výrobou, zariadenia, veľkoskladov a veľkoobchodov
Požiadavka je v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy, ktorý predmetné konanie zastrešuje a ktorý vydáva záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania.

Dotknutá verejnosť uzatvára, že projekt MPKS – PARK môže byť prínosom pre obchod a služby v Námestove, ale len vtedy, ak nebude ďalším krokom nekontrolovaného rozširovania spevnenej komerčnej zóny do krajinného rozhrania pri Oravskej priehrade.
Ak má byť projekt v takomto území prijateľný, musí byť nielen stavebne a obchodne funkčný, ale aj vodohospodársky bezpečný, krajinársky citlivý, svetelne disciplinovaný, dopravne preverený a právne podmienkovaný
Stanovisko:
Každý dotknutý úrad a inštitúcia štátnej správy (napr. ministerstvá, okresné úrady, atď.) má presne vymedzené právomoci a povinnosti prostredníctvom konkrétneho zákona o organizácii ministerstiev alebo organizačného poriadku. Úrady nemôžu svojvoľne rozširovať svoje právomoci, vyžadovať úkony nad rámec legislatívy alebo konať spôsobom, ktorý zákon výslovne neupravuje.
Dotknuté orgány, ktoré boli oslovené v rámci pripomienkového konania vyjadrili svojimi odbornými stanoviskami svoje hľadisko k zámeru a určili svoje pripomienky, ktoré Okresný úrad ŽP následne podľa uváženia premietne do záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Stanovisko OU k pripomienkam Združenia domových samospráv:
Príslušný orgán sa s pripomienkami dotknutej verejnosti zaoberal, zobral ich na vedomie a uvádza.
K bodu I:
1. Vplyv na vodný tok Michaľovka a jeho ochranné pásmo
Navrhovaná činnosť nezasahuje do koryta vodného toku Michaľovka. Požiadavky správcu toku a príslušného orgánu štátnej vodnej správy budú rešpektované v následných povoľovacích konaniach.

2. Vplyv na Oravskú priehradu
Vplyvy na Oravskú priehradu boli v zámere identifikované a vyhodnotené. Navrhovaná činnosť nebude priamo zasahovať do vodnej nádrže ani meniť jej vodný režim. Ochrana kvality vôd bude zabezpečená odvádzaním a čistením dažďových vôd v súlade s požiadavkami vodného hospodárstva. Požiadavky správcu toku a príslušného orgánu štátnej vodnej správy budú rešpektované v následných povoľovacích konaniach.

3. Vplyv na CHKO Horná Orava a CHVÚ Horná Orava
V rámci zisťovacieho konania boli vyžiadané stanoviská orgánov ochrany prírody, ktoré neidentifikovali také vplyvy, ktoré by vyžadovali ďalšie posudzovanie podľa zákona o EIA. Podmienky určené orgánom ochrany prírody budú súčasťou záväzného stanoviska.

4. Vplyv na migračné a hydrické biokoridory
Z dostupných podkladov nevyplýva prerušenie alebo znemožnenie funkcie regionálnych biokoridorov. Realizáciou navrhovaných sadových úprav a zachovaním riešenia odvádzania vôd nebude významne narušená ekologická konektivita územia.

5. Hydrologické a hydrogeologické pomery
Predložený zámer obsahuje údaje o hydrologických a hydrogeologických pomeroch územia. Podrobné technické riešenia budú predmetom projektovej dokumentácie pre povoľovacie konania.

6. Odvodnenie spevnených plôch, parkovísk a striech
Spôsob odvodnenia je súčasťou navrhovaného technického riešenia stavby na str. 55 až 57. Dažďové vody budú zachytávané a odvádzané v súlade s požiadavkami vodoprávnych predpisov a stanoviskami dotknutých orgánov.

7. Vsakovanie a kvalita vôd z povrchového odtoku

Číslo spisu OU-NO-OSZP-2026/015198 | Por.č.záznamu 017 | Číslo záznamu 0059626/2026 | Dátum odoslania 18.9.2026 | Forma originálu 30 hodnoverná elektronická

KÓPIA

V prípade vôd z parkovacích a manipulačných plôch bude zabezpečené ich predčistenie pred vsakovaním alebo odvádzaním do recipientu. Konečné riešenie bude predmetom vodoprávneho konania. Na základe predložených podkladov nebol zistený predpoklad významného ohrozenia kvality vôd.

8. Dopravné napojenie na cestu I/78
Dopravné napojenie je riešené v zámere str. 51 – 53 a bude podliehať posúdeniu príslušného cestného správneho orgánu a správcu komunikácie. Navrhovaná činnosť nebude realizovaná bez vydania potrebných súhlasov a povolení.

9. Zásobovanie a deklarovaných približne 20 kamiónov denne
Predpokladaná intenzita zásobovania bola vyhodnotená v rámci dopravného posúdenia.. Prevádzka bude organizovaná v súlade s technickými a bezpečnostnými požiadavkami.

10. Hluk z dopravy, zásobovania, VZT, tepelných čerpadiel a klimatizácií
Prevádzka musí spĺňať limity ustanovené platnou legislatívou na ochranu zdravia pred hlukom. Kompetencia príslušného orgánu.

11. Svetelné emisie v CHKO a CHVÚ
Podľa zámeru vonkajšie osvetlenie bude riešené tak, aby bolo minimalizované nežiaduce svetelné znečistenie. Budú použité technické opatrenia smerujúce k obmedzeniu vyžarovania svetla mimo osvetľovaného priestoru.

12. Krajinný obraz na rozhraní nákupnej zóny, voľnej krajiny a Oravskej priehrady
Príslušný orgán vyhodnotil vplyv stavby na krajinný obraz ako lokálny. Charakter navrhovanej činnosti nadväzuje na existujúce urbanizované a komerčné plochy. Navrhované vegetačné úpravy prispejú k zmierneniu vizuálnych vplyvov stavby.

13. Účinnosť a záväznosť sadových úprav
Sadové úpravy sú súčasťou navrhovaného riešenia a ich realizácia bude súčasťou povoľovaných stavebných objektov. Podmienka realizácie a udržiavania zelene bude premietnutá do povoľovacích konaní podľa osobitných predpisov.

14. Klimatická odolnosť a modrozelená infraštruktúra
Zámer obsahuje prvky podporujúce hospodárenie s dažďovými vodami a podiel vegetačných plôch.. Podľa údajov v zámere ich konkrétne technické riešenie bude dopracované v ďalších stupňoch projektovej prípravy.

15. Prenos podmienok do stavebného zámeru, vodoprávneho konania a kolaudácie podľa § 38 zákona o EIA
Príslušný orgán uvádza, že záväzné podmienky určené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania sú podľa § 38 zákona o posudzovaní vplyvov záväzným podkladom pre nadväzujúce povoľovacie konania. Ich plnenie bude predmetom posúdenia príslušných povoľovacích orgánov v rozsahu ich kompetencií.

K bodu II. :
Navrhovaná činnosť je umiestnená v lokalite územným plánom určená pre plochy priemyselnej výroby, skladov a technickej vybavenosti a plochy s priemyselnou výrobou, zariadenia, veľkoskladov a veľkoobchodov určená na zastavanie.

K bodu III. :
1. Presné geodetické určenie brehovej čiary Michalovky
Pripomienka bola preskúmaná a nepreukázala potrebu ďalšieho posudzovania. Kompetencia príslušných orgánov nadväzujúcich povoľovacích konaní.

2. Vyznačenie 10 m ochranného pásma vodného toku
Ide o požiadavku projektovej prípravy a povoľovacích konaní podľa osobitných predpisov.

3. Zákaz umiestnenia stavieb a zariadení v ochrannom pásme
Stavba je plánovaná mimo ochranné pásmo. Dodržanie podmienok ochrany vodného toku je predmetom rozhodovania príslušných orgánov.

KÓPIA

4. Zachovanie brehového pásu ako ekologickej línie
Zámer nepredpokladá zásah do vodného toku ani jeho ekologických funkcií.

5. Posúdenie vplyvu dažďových vôd na Michalovku
Nakladanie s dažďovými vodami je uvedené v zámere a bude riešené v rámci vodoprávneho konania.

6. Posúdenie vplyvu stavebných prác na vodný tok
Predmet povoľovacích procesov podľa osobitných predpisov.

7.Stanovisko správcu vodného toku
Bude vyžadované v rámci príslušných povoľovacích konaní.

8. Stanovisko orgánu štátnej vodnej správy
Stanovisko bolo doručené a pripomienky sú zapracované do tohto záväzného stanoviska.

9. Posúdenie podľa § 16a vodného zákona
Pripomienka bola preskúmaná a nepreukázala potrebu ďalšieho posudzovania. Kompetencia príslušného správneho orgánu.

K bodu IV. :
Bolo doručené stanovisko príslušného orgánu a pripomienky boli zapracované do záväzného stanoviska.

K bodu V. :
Pripomienka bola preskúmaná a nepreukázala potrebu ďalšieho posudzovania. Kompetencia príslušného správneho orgánu.

K bodu VI.:
Dotknuté orgány ochrany prírody mali možnosť uplatniť svoje pripomienky zaslaním stanoviska. Stanovisko orgánu ochrany prírody a Správy CHKO Horná Orava bolo zapracované do podmienok záväzného stanoviska.

K bodu VII. :
Dotknuté orgány ochrany prírody mali možnosť uplatniť svoje pripomienky zaslaním stanoviska. Stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny a Správy CHKO Horná Orava bolo zapracované do podmienok záväzného stanoviska.

K bodu VIII. :
Dotknuté orgány ochrany prírody mali možnosť uplatniť svoje pripomienky zaslaním stanoviska. Stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny a Správy CHKO Horná Orava bolo zapracované do podmienok záväzného stanoviska.

K bodu IX. :
Príslušný orgán berie uvedené formálne nedostatky na vedomie. Spracovateľ bol upozornený.

K bodu X. :
Dopravné napojenie a dopravná obsluha vrátane zásobovania sú súčasťou predloženého zámeru. Neboli identifikované také dopravné vplyvy, ktoré by odôvodňovali ďalšie posudzovanie podľa zákona o EIA. Príslušné orgány mali možnosť sa k zámeru vyjadriť a navrhnúť pripomienky. Kompetencie príslušných orgánov. Príslušný orgán vzal do úvahy doplňujúcu informáciu navrhovateľa, podľa ktorej údaj o približne 20 kamiónoch denne uvedený v zámere predstavoval administratívnu nepresnosť a rozsah zásobovania bude závisieť od budúceho využitia objektov.

K bodu XI. :
Príslušné orgány mali možnosť sa k zámeru vyjadriť a podať pripomienky. Posúdenie technického riešenia dopravného napojenia je predmetom nadväzujúcich povoľovacích konaní príslušných orgánov.

K bodu XII. :

KÓPIA

Technické riešenie parkovacích plôch a hospodárenia so zrážkovými vodami je uvedené v zámere. Príslušné orgány mali možnosť sa k zámeru vyjadriť a navrhnúť pripomienky. Kompetencie príslušných orgánov.

K bodu XIII. :
Nakladanie s dažďovými vodami je uvedené v zámere. Musí byť riešené v súlade s požiadavkami vodného zákona. Kompetencia príslušného orgánu, ktorý sa k zámeru vyjadroval a zaslal pripomienky, ktoré sú premietnuté do podmienok záväzného stanoviska.

K bodu XIV. :
Spôsob čistenia a odvádzania vôd z parkovacích a manipulačných plôch je uvedený v zámere. Z predloženého zámeru vyplýva, že dažďové vody z komunikácií a parkovísk budú odvádzané cez odlučovač ropných látok ORL 50 s výstupnou koncentráciou NEL do 0,1 mg/l pred zaústením do retenčnej nádrže. Rovnako je navrhnuté oddelené odvádzanie dažďových a splaškových vôd. Musí byť riešené v súlade s požiadavkami vodného zákona. Kompetencia príslušného orgánu, ktorý sa k zámeru vyjadroval a zaslal pripomienky, ktoré sú premietnuté do podmienok záväzného stanoviska.

K bodu XV. :
V zámere boli identifikované zdroje hluku počas výstavby aj prevádzky vrátane dopravy, zásobovania, tepelných čerpadiel, vzduchotechniky a klimatizačných zariadení. Súčasťou technického riešenia sú opatrenia na obmedzenie vibrácií a hluku, najmä pružné uloženie zariadení, gumové kompenzátory a protihlukové opatrenia na rozvodoch. Prevádzka navrhovanej činnosti vrátane technických zariadení bude musieť spĺňať platné hygienické limity hluku. Kompetencia príslušného orgánu.

K bodu XVI. :
Požiadavky na vonkajšie osvetlenie sú riešené v zámere Orgány ochrany prírody si uplatnili požiadavky a sú zahrnuté v podmienkach záväzného stanoviska.

K bodu XVII. :
Fotovoltické zariadenia sú súčasťou navrhovaného technického riešenia a predstavujú environmentálne priaznivé opatrenie znižujúce energetickú náročnosť prevádzky.
Podrobné technické parametre, požiarna bezpečnosť a podmienky prevádzky budú predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie v rozsahu požadovanom osobitnými predpismi.

K bodu XVIII. :
Navrhovaná činnosť využíva energeticky efektívne technológie. Neboli identifikované významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie. Podrobné energetické a klimatické hodnotenia budú riešené v ďalších stupňoch projektovej prípravy v rozsahu požadovanom osobitnými predpismi.

K bodu XIX. :
Sadové úpravy sú súčasťou zámeru a prispejú k začleneniu stavby do okolitého prostredia. Ich podrobné riešenie bude predmetom ďalších stupňov povoľovacích konaní.

K bodu XX. :
Navrhovaná činnosť nepredpokladá zásah do vodného toku ani jeho koryta. Ochrana vodného toku bude zabezpečená v súlade s požiadavkami príslušných orgánov. Podmienky ochrany brehového pásma a ochranných pásiem vodného toku sú predmetom stanovísk správcu toku a orgánov štátnej vodnej správy a ochrany prírody a krajiny.

K bodu XXI. :
Navrhovaná činnosť sa nachádza v území s existujúcou obchodnou a priemyselnou zástavbou a nadväzuje na existujúcu nákupnú zónu. Realizáciou zámeru nedôjde k zásadnej zmene krajinného obrazu ani funkčného využitia územia.
Architektonické riešenie, farebnosť objektov a reklamné prvky budú predmetom ďalších povoľovacích konaní. Pripomienky orgánu ochrany prírody a krajiny boli zapracované do podmienok záväzného stanoviska.

K bodu XXII. :

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	33 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Viaceré požadované opatrenia sú súčasťou navrhovaného riešenia alebo budú aj predmetom nadväzujúcich povoľovacích konaní.

K bodu XXIII. :
Zámer obsahuje nulový variant aj navrhovaný variant v rozsahu požadovanom príslušnou legislatívou.

K bodu XXIV. :
Zámer uvádza predpokladanú skrývku humusovej vrstvy v hrúbke približne 0,3 m na ploche 5 450 m². Skrývka zeminy bude využitá na následné terénne úpravy v rámci areálu stavby. Výkopová zemina bude dočasne uskladnená na stavenisku a následne využitá pri realizácii.

K bodu XXV. :
Kompetencia príslušného dotknutého orgánu štátnej správy. Bolo doručené odborné stanovisko a podmienky zapracované do záväzného stanoviska.

K bodu XXVI. :
Zámer zohľadňuje existenciu susediacej obchodnej zóny a dopravnej infraštruktúry. Posúdením neboli identifikované také kumulatívne vplyvy, ktoré by dosahovali významnú intenzitu alebo odôvodňovali ďalšie posudzovanie vplyvov na životné prostredie.
Navrhovaná činnosť predstavuje rozšírenie existujúcej urbanizovanej zóny s obdobnou funkciou.

K bodu XXVII. :
Správny orgán súhlasí, že kľúčové environmentálne otázky musia byť vyhodnotené už v zisťovacom konaní. Predložený zámer obsahuje údaje o nakladaní s dažďovými vodami, odvádzaní odpadových vôd, ochrane vôd, doprave, odpadoch a ochrane prírody. Identifikované relevantné pripomienky a podmienky boli zapracované do podmienok záväzného stanoviska.
Predložený zámer obsahoval dostatočné podklady na posúdenie charakteru a významnosti predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti.

K bodu XXVIII. :
Príslušný orgán uvádza, že podmienky určené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania sú podľa § 38 zákona o EIA záväzným podkladom pre nadväzujúce povoľovacie konania.

K bodu XXIX. :
Požiadavka nad rámec zákona. Vypracovanie samostatnej tabuľky environmentálnych opatrení zákon pre zisťovacie konanie nevyžaduje. Opatrenia budú premietnuté do podmienok rozhodnutia v rozsahu potrebnom na ochranu životného prostredia.

K bodu XXX. :
Pripomienka bola preskúmaná a nepreukázala potrebu ďalšieho posudzovania. Kompetencia príslušného orgánu

POŽIADAVKY NA VSTUPY

ZÁBER PÔDY
Uvedené parcely sú klasifikované ako Ostatná plocha, pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce. Vzhľadom k polohe a charakteru dotknutej lokality, nedochádza realizáciou zámeru k záberu lesnej pôdy.

SPOTREBA VODY
Areál navrhovanej činnosti bude pripojený na existujúci verejný vodovod. Bude vybudovaná nová prípojka a nové areálové rozvody.
Požiarna voda
Potreba vonkajšej vody na hasenie požiarov bude krytá z požiarnej nádrže Veľkosť požiarnej nádrže 35 m3 = 35.000 l.
ENERGETICKÉ ZDROJE
Elektrická energie

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	34 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Elektrická energia pre výstavbu bude zabezpečená z trafostanice na pozemku. Vlastný odber staveniskového elektrického prúdu je podmienený inštaláciou staveniskových rozpojovacích istiacich skríň a zabezpečením merania veľkosti odberu.
Požadovaný odber staveniskového prúdu (odborný technický odhad), upresní ďalší stupeň projektového riešenia.
Osvetlenie priestorov budovy bude navrhnuté prevažne LED svietidlami. Spínanie osvetlenia bude dané typom miestnosti a to spôsobom klasické spínanie spínačmi pri vstupoch do miestností a pohybovými senzormi.

Fotovoltika
Elektrická energia bude vyrábaná aj z fotovoltického zdroja, ktorý pozostáva z monokryštalických fotovoltických panelov upevnených na podpernej konštrukcii na streche objektu.

Plyn
Zabezpečenie navrhovanej činnosti zemným plynom sa nepredpokladá.
Vykurovanie a vetranie
Ako zdroj tepla a chladu pre potreby vykurovania, chladenia, vetrania a prípravy TÚV sú uvažované tepelné čerpadlá vzduch/voda. Kompaktné tepelné čerpadlá budú osadené na streche objektu.
Vykurovanie a chladenie priestorov je zabezpečené pomocou systému SPLIT systém. Systém pozostáva z vonkajších klimatizačných jednotiek osadených na konzolách na streche objektu a vnútorných cirkulačných kazetových jednotiek.
SUROVINOVÉ ZDROJE
Podľa údajov v zámere budú zabezpečené dodávateľsky podľa členenia zámeru po ukončení výberového konania zhotoviteľa.
Obsluha areálu, dovoz materiálu a odvoz výrobkov, bude vykonávaná nákladnými zásobovacími vozidlami. Počty vozidiel budú závisieť od požiadaviek budúcich nájomcov.

DOPRAVNÁ A INÁ INFRAŠTRUKTÚRA
Dopravné napojenie
Prístup do areálu bude cez existujúce obslužné napojenie dotknutého územia. Hlavná dopravná obsluha dotknutého územia je zabezpečovaná pomocou existujúcej účelovej cesty so šírkou 8,00m, ktorá sa v západnej časti napája na cestu I/78 pomocou svetelne neriadenej stykovej križovatky.
Popri severnej hrane cesty je vedený chodník pre chodcov so šírkou 2,00m. Povrchové odvodnenie existujúcej cesty je riešené pomocou priečneho a pozdĺžneho sklonu do uličných vpustov, nachádzajúcich sa na južnom okraji cesty.

NÁROKY NA PRACOVNÉ SILY
Orientačne predpokladáme nasadenie cca 50 pracovníkov.
Realizáciou zámeru vzniknú nové pracovné miesta.
ÚDAJE O VÝSTUPOCH

Zdroje znečisťovania ovzdušia
Počas výstavby
Počas výstavby bude dochádzať k dočasnému a lokálnemu zaťaženiu ovzdušia najmä v dôsledku:
• prevádzky stavebných mechanizmov,
• dopravy stavebných materiálov a zariadení,
• manipulácie s prašnými materiálmi,
• vírenia prachu na stavenisku.
Zdroje emisií budú sústredené najmä v priestore stavby a na prístupových komunikáciách. Vplyvy budú krátkodobé, lokálne a je možné ich zmierniť vhodnými organizačnými a technickými opatreniami. Emisie z dopravy počas výstavby nie je možné vzhľadom na rozsah a priebeh stavebných prác presne vyčísliť.

Počas prevádzky
Zdrojom znečisťujúcich látok v lokalite bude aj:
statická doprava,
zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách.
Mobilných producentov emisií počas prevádzky navrhovanej činnosti budú predstavovať vozidlá pri dovoze a odvoze tovarov/materiálov z a do objektu.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

Odpadové vody
Počas výstavby
Vzhľadom na rozsah a celkovú dobu výstavby predpokladáme súčasné nasadenie maximálne 50 pracovníkov, pre ktorých bude dimenzované sociálne zariadenie stavby v rámci mobilných sociálnych zariadení.
Počas prevádzky
Kanalizácia bude delená na splaškovú a dažďovú kanalizáciu.

Dažďová kanalizácia
Bilancia odpadové vody dažďové
Pri výpočte množstva zrážkových vôd pre dimenzovanie kanalizácie je uvažované s návrhovým dažďom s periodicitou p=0,2, s výdatnosťou smerodajného dažďa i = 207 l/s.ha pre čas T=15 min.
Ombrografická stanica-Oravská Lesná
• strecha SO 01 = 0,1521 ha x 1,0 x 207 l/s.ha = 31,48 l/s
• strecha SO 02 = 0,794 ha x 1,0 x 207 l/s.ha = 16,44 l/s
• spevnené plochy = 0,1982 ha x 1,0 x 207 l/s.ha = 41,03 l/s
• chodníky = 0,0364 ha x 0,9 x 207 l/s.ha = 6,80 l/s
• zeleň = 0,1662 ha x 0,05 x 197 l/s.ha = 1,72 l/s
• Spolu = 97,47 l/s
Strechy objektov SO 01, SO 02 budú odkanalizované pomocou podtlakového systému prípojkami do retenčnej nádrže RN 105 a následne riadeným odtokom s kapacitou Q = 10 l/s vypúšťané do Michalovského potoka situovaného na južnej strane územia.
Odpady
V zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 365/2016 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, vzniknú pri výstavbe a prevádzke druhy odpadov zaradené do kategórie nebezpečných odpadov (N) a ostatných odpadov (O).
Výkopová zemina bude uložená v areáli staveniska a neskôr použitá na zásypy a terénne úpravy. Počas výstavby bude dodávateľom stavby priebežne zabezpečená evidencia vzniku a spôsobu zneškodnenia jednotlivých odpadov, z dôvodu preukázania súladu spôsobu zneškodnenia odpadov zo stavby s legislatívou. V rámci realizácie stavby bude vykonávané triedenie odpadu.
Nakladanie s odpadmi sa musí riadiť platnou právnou úpravou na úseku odpadového hospodárstva, ktorá požaduje predchádzať vzniku odpadov a obmedzovať ich množstvo, ako i odpady zhodnocovať recykláciou a opätovným využitím. Zneškodňovanie odpadov spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie je možné vtedy, ak sa nedá použiť iný, vhodnejší spôsob nakladania s odpadmi. Z uvedeného vyplýva, že zneškodňovanie odpadov skládkovaním by mal byť posledný spôsob, ako sa bude s odpadmi nakladať.
Medzi prvoradé úlohy pri zahájení prevádzky bude patriť vybavenie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi, spracovanie pokynov v prípade havárie, spracovanie programu odpadového hospodárstva a zabezpečenie základných zmlúv s oprávnenými organizáciami na odber a následné zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov.
Komunálny odpad vznikajúci počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti je zneškodňovaný v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta. Všetky separovateľné druhy odpadu sú zhromažďované v samostatných kontejneroch. Nebezpečný odpad je zhromažďovaný vo vyhradenom priestore zabezpečenom v zmysle § 8 vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z. a zhodnocovaný / zneškodňovaný prostredníctvom oprávnenej organizácie.
Prevádzkovateľ zariadenia plní relevantné požiadavky vyplývajúce zo zákona o odpadoch, predovšetkým:
• vedie evidenciu o odpadoch
• zabezpečuje prepravu nebezpečného odpadu (sprievodný list NO)
• zasiela ohlásenie o preprave nebezpečného odpadu príslušnému úradu do 10 dní nasledujúceho mesiaca v mieste nakládky a vykládky NO
• zasiela ročné ohlásenia o vzniku a nakladaní s odpadom vložením do Informačného systému odpadového hospodárstva (ISOH) do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roku.

Zdroje hluku a vibrácií
Počas výstavby
Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných a montážnych mechanizmov v priestore realizácie zámeru. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený na dobu stavby.
Počas prevádzky

Číslo spisu OU-NO-OSZP-2026/015198 | Por.č.záznamu 017 | Číslo záznamu 0059626/2026 | Dátum odoslania 18.9.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická
36

KÓPIA

Zdroje hluku a vibrácií budú mierne zvýšené ako sú v súčasnosti. V dotknutom území v súčasnosti ako zdroje hluku vystupujú:
• doprava,
• stacionárne zdroje hluku.
Zdrojom hluku budú tepelné čerpadlá a obehové čerpadlá vykurovacej vody.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu
V plánovanej prevádzke nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdraviu škodlivej intenzite. Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí nepredpokladáme. Teplo a zápach budú odsávané cez príslušné zariadenia vzduchotechniky.

VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A ZDRAVIE OBYVATEĽSTVA VRÁTANE KUMULATÍVNYCH A SYNERGICKÝCH

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Dlhodobý vplyv bude predovšetkým daný zanedbateľným zvýšením imisií oproti súčasnému stavu. Realizáciou posudzovanej činnosti však nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom) a prevádzka bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia.
Vzhľadom na prítomnosť obdobnej činnosti v lokalite (logistické a výrobné objekty) bude hluková záťaž na najbližšie obytné súbory z mobilných zdrojov ako aj z prevádzky v porovnaní so súčasným stavom len mierne zvýšená.
Vlastná prevádzka navrhovanej činnosti pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov nebude zdrojom nadlimitných toxických alebo iných škodlivín, ktoré by významným spôsobom zvýšili zdravotné riziká dotknutého obyvateľstva.

VPLYVY NA PRÍRODNÉ PROSTREDIE

Vplyvy na horninové prostredie
Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti.
Na ploche hodnotenej činnosti sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a realizácia činnosti nebude mať vplyv na ich ťažbu.
Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byt v tomto prípade len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení.
Vplyvy na pôdu
Riešené územie patrí do extravilánu obce a lokalita už nie je súčasťou poľnohospodárskej pôdy a je evidovaná ako ostatná plocha.
Vplyvy na ovzdušie a klimatické pomery
Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde v súvislosti s výstavbou k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší areálu a na trase prístupových ciest. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Tento vplyv výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia, bude krátkodobý a nepravidelný. Vzhľadom na použité technológie vykurovania tepelnými čerpadlami a využívanie objektu, bude vplyv na ovzdušie dotknutého územia počas prevádzky hodnotenej činnosti v porovnaní s nulovým variantom len mierne zvýšený o emisie zo súvisiacej dopravy.
Vplyvy na faunu a flóru
Umiestnenie posudzovanej činnosti je navrhované v území, kde sú umiestnené objekty obdobného charakteru a zamerania. Pozemok je nezastavaný a prevažne pokrytý trávnatými porastmi. V širšom dotknutom území sa však nachádzajú biotopy európskeho a národného významu, mokraďové spoločenstvá a ekologicky významné priestory CHVÚ Horná Orava.
Navrhovaná činnosť zasahuje do CHKO Horná Orava a do Chráneného vtáčieho územia Horná Orava - zóna D – 2. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	37 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Zásobovanie vodou bude z existujúceho verejného vodovodu nie je predpoklad ovplyvnenia režimu prúdenia podzemných vôd.
Splaškové vody budú odvádzané do areálovej kanalizácie napojenej na verejnú kanalizáciu v množstvách v súlade so spotrebou vody pre sociálne účely v súlade s platnou legislatívou. Technologické odpadové vody vznikať nebudú.
Odpadové kontaminované vody z povrchového odtoku z povrchových parkovísk a spevnených plôch budú prečisťované cez odlučovače ropných látok.
Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť v tomto prípade len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení.
Vplyvy na krajinu
Štruktúra krajiny nebude zásadne zmenená, funkčné využitie územia bude v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta. Súčasťou navrhovanej činnosti bude aj realizácia sadových úprav a výsadba zelene, ktoré prispejú k zmierneniu vizuálnych vplyvov stavby na krajinný obraz územia.
Vplyvy na urbánny komplex
Nepredpokladajú sa žiadne vplyvy na kultúrne pamiatky ani kultúrne hodnoty nehmotnej povahy.

RIZIKÁ VYPLÝVAJÚCE Z REALIZÁCIE NOVEJ INVESTÍCIE
Na základe charakteru navrhovanej činnosti, jej technického riešenia a navrhnutých opatrení sa pri bežnej prevádzke nepredpokladá vznik významných havarijných alebo iných rizík, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na zdravie obyvateľov alebo jednotlivé zložky životného prostredia.

ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny
Riešené územie sa nachádza v Chránenej krajinnej oblasti Horná Orava, v D zóne, kde platí druhý stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Bezprostredne nadväzuje na C zónu Oravská priehrada - sever, v ktorej platí tretí stupeň ochrany a ktorá plní funkciu ochranného pásma Oravskej priehrady. Predmetom ochrany sú najmä hodnotné mokraďové, lesné a vodné ekosystémy, vrátane biotopov významných druhov vtáctva, obojživelníkov a cicavcov.
Územie je zároveň súčasťou Chráneného vtáčieho územia Horná Orava, vyhláseného na ochranu druhov vtákov európskeho významu a sťahovavých druhov vtákov. Podľa Programu starostlivosti o Chránené vtáčie územie Horná Orava sa časť záujmového územia nachádza v ekologicky funkčných priestoroch EFP3 a EFP4, ktoré plnia významnú funkciu najmä ako hniezdne, potravné a migračné biotopy vtáctva.
V bezprostrednej blízkosti navrhovanej činnosti sa nachádza Ramsarská lokalita Mokrade Oravskej kotliny, ktorá predstavuje medzinárodne významné mokraďové územie. Súčasťou širšieho územia sú hodnotné mokrade, vodné toky, brehové porasty a biotopy viacerých chránených druhov rastlín a živočíchov.
Z hľadiska územného systému ekologickej stability sa v blízkosti zámeru nachádza regionálne biocentrum RBc3 Oravská vodná nádrž a okolie, ktoré predstavuje významný prvok ekologickej stability územia. Na toto územie nadväzuje aj genofondová lokalita Michaľovský potok, ktorá je významným mokraďovým biotopom s výskytom meandrujúceho vodného toku, sprievodnej brehovej vegetácie a vhodných podmienok pre viaceré chránené druhy živočíchov.
V riešenom území a jeho okolí boli identifikované biotopy európskeho a národného významu, najmä Br6 Brehové porasty deväťsilov a Ls1.4 Horské jelšové lužné lesy, ktoré sú viazané predovšetkým na prostredie Michaľovského potoka a súvisiacich mokraďových stanovíšť.

OPATRENIA NA ZMIERNENIE NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV

Navrhované opatrenia uvedené v zámere navrhovanej činnosti sú vyplývajú z existujúcich legislatívnych noriem, ktoré upravujú prevádzkovanie takýchto prevádzok o ktorých sme písali v predchádzajúcich kapitolách, ako aj z opatrení, ktoré vyplynú zo stanovísk dotknutých orgánov.
Navrhovaná činnosť je lokalizovaná do priestoru, ktorý je podľa Programu starostlivosti o Chránené vtáčie územie Horná Orava na roky 2017 - 2046 (Štátna ochrana prírody SR, 2016) súčasťou ekologicko-funkčného priestoru 4 (EFP4) - hniezdiská druhov poľnohospodárskej krajiny a loviská dravcov. Prioritou ochrany v EFP4 sú predovšetkým druhy chrapkáč poľný, kalužiak červenonohý, strakoš obyčajný, strakoš veľký, prepelica poľná a loviská bociana bieleho, bociana čierneho, orla krikľavého, orla skalného, včelára lesného a výra skalného.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	38 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Prieskumom zameraným na územné súvislosti a jestvujúce ekosystémy bolo zistené, že lokalita sa nachádza v tesnej blízkosti jestvujúceho priemyselného parku Accentis a Obchodnej galérie a je v súčasnosti je podľa katastra vedená ako Ostatná plocha.
Na základe vyššie uvedeného je možné konštatovať, že dotknutá lokalita nenapĺňa predpoklady pre využitie ako hniezdny alebo potravný biotop druhov, ktorých ochrana je prioritou v EFP4.

ÚZEMNOPLÁNOVACIE OPATRENIA
Územnoplánovacie opatrenia nie sú potrebné, nakoľko posudzovaná činnosť plne rešpektuje platný územný plán Územný plán mesta Námestovo dotknuté územie.

TECHNICKÉ OPATRENIA
Na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti v danej lokalite sú navrhnuté tieto opatrenia počas realizácie, resp. počas prevádzky hodnotenej činnosti:

Z HĽADISKA OCHRANY OVZDUŠIA :
• pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (napr. zemné práce) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií (napr. zariadenia na výrobu, úpravu a hlavne dopravu prašných materiálov je treba prekryť, práce vykonávať primeraným spôsobom a primeranými prostriedkami),
• skladovanie prašných materiálov, v hraniciach navrhovaného priestoru realizácie, minimalizovať resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch a stavebných silách, v rámci areálu investora,
• emisie zo stacionárnych zdrojov je potrebne do ovzdušia odvádzať tak, aby nespôsobovali významné znečistenie ovzdušia. Odpadové plyny sa musia riadene vypúšťať cez komín tak, aby sa umožnil ich nerušený transport voľným prúdením a zabezpečil dostatočný rozptyl vypúšťaných znečisťujúcich látok pod podmienkou dodržania kvality ovzdušia, a tým zabezpečená ochrana zdravia ľudí a ochrana životného prostredia.

Z HĽADISKA OCHRANY PRED HLUKOM :
• zabezpečiť, aby stavebné a montážne práce neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí mimo dopravy 60,00 dB cez deň resp. 50,00 dB v noci, 2,00 metre od sledovaných okien jestvujúceho stavebného fondu lokality,
• pri realizácii navrhovanej činnosti používať iba stroje a zariadenia vhodné k danej činnosti (navrhovanej technológie) a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu,
• pred plánovanými stavebnými a montážnymi prácami s predpokladanými vysokými hladinami A zvuku informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania,
• stavebné a montážne práce vyznačujúce sa vyššími hladinami hluku vykonávať len v doobedňajších hodinách,
• používať prednostne stroje a zariadenia s nižšími akustickými výkonmi,
• ak to postup prác a technológia výstavby umožňuje, používať mobilné protihlukové zásteny, trasy dovozu a odvozu stavebného materiálu navrhovať mimo komunikácii vedúcich tesne pri obytných objektoch,
• poučiť všetkých dodávateľov na potrebu ochrany okolia dotknutého územia pred hlukom z ich činnosti,
• všetky zariadenia produkujúce hluk a vibrácie uložiť pružne resp. zavesiť aby s nestali zdrojom štrukturálneho hluku a vibrácií šíriacich sa do stavebných konštrukcií.

Z HĽADISKA NAKLADANIA S ODPADMI:
• odpady, ktoré vzniknú pri realizácii resp. počas prevádzky hodnotenej činnosti budú zaradené do príslušných kategórií a druhov v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov,
• nakladanie s odpadmi zabezpečovať v súlade s právnymi požiadavkami platnými v oblasti odpadového hospodárstva (zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),
• odpady budú odovzdané na zhodnotenie alebo zneškodnenie len organizácii na to oprávnenej,
• Nakladanie s komunálnym odpadom bude zabezpečované v súlade s VZN mesta Námestovo č.7/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Námestovo.

Z HĽADISKA OCHRANY VÔD A PÔDY:
• zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd lokality,
• zabezpečiť, aby splaškové vody z prevádzky rešpektovali povolenie na vypúšťanie odpadových vôd.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

Z HĽADISKA OCHRANY ZELENE:
• zabezpečiť, aby existujúca vzrastlá zeleň v okolí dotknutej lokality bola počas realizácie zámeru rešpektovaná v plnom rozsahu a pri sadových úpravách uprednostniť výsadbu miestnych druhov drevín.

ORGANIZAČNÉ A PREVÁDZKOVÉ OPATRENIA
• zhotoviteľ diela je povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, vypracovať požiarne a poplachové smernice a požiarny a poplachový plán.

Záverečné vyhodnotenie

Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie v rámci zisťovacieho konania posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ, najmä s ohľadom na jej povahu, rozsah, miesto vykonávania, citlivosť dotknutého územia a charakter očakávaných vplyvov vrátane kumulatívnych vplyvov.

Predmetom zámeru je vybudovanie obchodného a polyfunkčného centra v meste Námestovo. Budova obchodu a služieb administratívno-obchodná budova budú architektonicky riešené ako jednoduché kubusy nad obdĺžnikovými pôdorysmi.

Podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať doručia písomné stanovisko v lehote 21 dní od doručenia zámeru v ktorom sa vyjadria, či navrhovaná činnosť má byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ak sa v písomnom stanovisku požaduje, aby navrhovaná činnosť 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. 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.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo deväť stanovísk od dotknutých orgánov, z toho dve po uplynutí zákonnej lehoty. Dotknuté orgány s výnimkou Okresného úradu Námestovo, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku ochrany prírody a krajiny, nepožadovali ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona. Uplatnené pripomienky mali prevažne vecný a technický charakter a boli premietnuté do podmienok uvedených vo výrokovej časti záväzného stanoviska.

Z hľadiska ochrany prírody bolo na základe odborného stanoviska Správy CHKO Horná Orava identifikované riziko negatívneho ovplyvnenia územia s vysokou koncentráciou prírodných hodnôt. Dotknuté územie je súčasťou Chránenej krajinnej oblasti Horná Orava a Chráneného vtáčieho územia Horná Orava a nachádza sa v bezprostrednej blízkosti Ramsarskej lokality Mokrade Oravskej kotliny. Súčasne zasahuje do ekologicky funkčných priestorov EFP3 a EFP4 a nachádza sa v blízkosti regionálneho biocentra RBc3 Oravská vodná nádrž a okolie a genofondovej lokality Michaľovský potok. V území sa zároveň nachádzajú biotopy európskeho a národného významu, ako aj biotopy viacerých chránených druhov živočíchov.

Na základe požiadaviek orgánu ochrany prírody bol zámer prepracovaný s cieľom minimalizovať jeho negatívne vplyvy na prírodu a krajinu. Najvýznamnejšou zmenou je úprava riešenia stavebného objektu SO-02 Administratívno – obchodná budova, ktorou sa znižuje rozsah terénnych úprav, zachováva existujúca drevinová vegetácia a obmedzuje zásah do ochranného pásma Michaľovského potoka. Súčasne boli navrhnuté ďalšie opatrenia zamerané na ochranu biotopov, vodného režimu územia, vtáctva a obojživelníkov, ktoré prispejú k minimalizácii nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti.

Príslušný orgán po preskúmaní prepracovaného riešenia zámeru, odborného stanoviska Správy CHKO Horná Orava a ostatných podkladov konštatuje, že napriek citlivosti dotknutého územia nebol preukázaný významný nepriaznivý vplyv na predmet ochrany CHKO Horná Orava, CHVÚ Horná Orava, Ramsarskú lokalitu Mokrade Oravskej

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

kotliny, ekologicky funkčné priestory EFP3 a EFP4, regionálne biocentrum RBc3 Oravská vodná nádrž a okolie ani na genofondovú lokalitu Michaľovský potok. Identifikované vplyvy majú prevažne lokálny charakter, sú časovo obmedzené najmä na obdobie výstavby a pri dodržaní opatrení určených vo výrokovej časti záväzného stanoviska nedosahujú intenzitu významného nepriaznivého vplyvu.
Vo vzťahu ku kumulatívnym a synergickým vplyvom príslušný orgán vyhodnotil existujúce a povolené činnosti v území, najmä existujúci priemyselný park, obchodnú galériu, súvisiacu dopravnú infraštruktúru a ostatné komerčné prevádzky nachádzajúce sa v predmetnej lokalite. Na základe predloženého zámeru, doručených stanovísk a charakteru navrhovanej činnosti nebolo preukázané, že realizácia zámeru spôsobí významné zvýšenie dopravnej, hlukovej, emisnej, svetelnej alebo inej environmentálnej záťaže územia. Navrhovaná činnosť predstavuje funkčné doplnenie existujúcej komerčnej zóny a nepredstavuje taký nárast zaťaženia, ktorý by v kombinácii s existujúcimi činnosťami spôsoboval významné nepriaznivé kumulatívne vplyvy.

Z hľadiska vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia boli identifikované lokálne vplyvy, ktoré sú technicky riešiteľné a budú eliminované realizáciou primeraných technických opatrení. Podmienky určené vo výrokovej časti záväzného stanoviska majú preventívny a zmierňujúci charakter a boli uložené s cieľom predchádzať možným negatívnym vplyvom navrhovanej činnosti a zabezpečiť ochranu prírody, krajiny a ostatných zložiek životného prostredia počas realizácie a prevádzky zámeru.

Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie po vyhodnotení všetkých dostupných podkladov, doručených stanovísk a zapracovaní požadovaných opatrení dospel k záveru, že navrhovaná činnosť nebude mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie ani na zdravie obyvateľov, a to ani pri zohľadnení kumulatívnych vplyvov. Z tohto dôvodu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Za predpokladu dodržania všetkých určených podmienok a opatrení možno navrhovanú činnosť z environmentálneho hľadiska považovať za akceptovateľnú.

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

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

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní má záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Poučenie

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

V zmysle § 30 ods. 2 zákona EIA navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, môžu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Dotknutá verejnosť môže podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme. Odvolanie sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý

KÓPIA

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

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

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

Ing. Janka Pisarčíková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10118

Doručuje sa
EKOCONSULT - enviro, a.s., Miletičova , 821 09 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Mesto Námestovo, Cyrila a Metoda 3296, 029 01 Námestovo, Slovenská republika

Na vedomie
MFJ support s. r. o., Sliačska 1, 831 02 Bratislava 3
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina 1
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dolnom Kubíne, Nemocničná 12, 026 01 Dolný Kubín 1
Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske námestie, Žilina
Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie, Miestneho priemyslu 571, Námestovo
Okresný úrad Námestovo, odbor krízového riadenia, Miestneho priemyslu 571, Námestovo
Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek kraja, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Námestove, Námestovo, 029 01 Námestovo 1

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-NO-OSZP-2026/015198	017	0059626/2026	18.9.2026	hodnoverná elektronická

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

KÓPIA

Typ doložky

Typ doložky:	
doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:	OU-NO-OSZP-2026/015198-017
Dátum vytvorenia doložky:	25.11.2026
Vytvoril:	Pisarčíková Janka, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:	07.10.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:	
rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-

Elektronické podpisy

KÓPIA

Registratúrne číslo záznamu: 0059626/2026

Vec: Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zámeru navrhovanej činnosti ,,MPKS-PARK“

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvar	Funkcia	Zastúpil	Poznámka
Schválené	18.09.2026 13:22	Ing. Janka Pisarčíková	vedúci	OU-NO-OSZP	vedúca odboru		Schválene pred odoslaním na UPVS.