

Číslo spisu

OU-MT-OSZP-2025/011378-Va

Martin

12. 11. 2025



Rozhodnutie

Výrok

Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa § 53 a 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 (ďalej len „zákon“), vydáva podľa § 7 ods. 5 zákona, na základe oznámenia o strategickom dokumente „Územný plán mesta Martin, Zmeny a doplnky č. 8“, ktoré predložil obstarávateľ Mesto Martin, v zastúpení Útvárom hlavného architekta mesta Martin, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin, IČO: 36132543, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „Územný plán mesta Martin, Zmeny a doplnky č. 8“, uvedený v predložennom oznámení,

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. Uvedený dokument je preto možné schváliť v konaní podľa osobitných predpisov. Zo stanovísk doručených k oznámeniu vyplynuli nasledujúce pripomienky a požiadavky, na ktoré musí obstarávateľ prihliadať a rešpektovať ich v ďalšom procese schvaľovania strategického dokumentu:

- stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, z listu č. 9949/2025-5.1 20779/2025 zo dňa 14.04.2025, uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia,
- stanovisko Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, z listu č. S19292-2025-IKŽ-2 zo dňa 24.04.2025, uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia,
- stanovisko Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, z listu č. 15126/2025/SSP/32763 zo dňa 16.03.2025, uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia,
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Žilina, z listu č. S-PUSR-008203/2025 zo dňa 27.05.2025, uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia,
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Martine, z listu č. RÚVZMT/OHŽPaZ/1374/3266/2025 zo dňa 24.04.2025, uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia,
- stanovisko Okresného úradu Žilina, odboru starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, z listu č. OU-ZA-OSZP1-2025/040128-006 zo dňa 12.05.2025, uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia,
- stanovisko Okresného úradu Martin, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej vodnej správy, z listu č. OU-MT-OSZP-2025/011966-Mt zo dňa 24.04.2025, uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia,
- stanovisko Okresného úradu Martin, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu ochrany ovzdušia, z listu č. OU-MT-OSZP-2025/011737-Ha zo dňa 23.04.2025, uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia,
- stanovisko Ministerstva obrany Slovenskej republiky, z listu č. SEMal-EL13/2-11-1769/2025 zo dňa 30.04.2025, uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia,

• stanovisko Obvodného banského úradu v Banskej Bystrici, z listu č. OBUBB-1315-1723/2025-I zo dňa 14.04.2025, uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Obstarávateľ, Mesto Martin, v zastúpení Útvárom hlavného architekta mesta, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin, IČO: 36132543, predložil Okresnému úradu Martin, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ MT, OSŽP“) podľa § 5 zákona dňa 13.02.2025 oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán mesta Martin, Zmeny a doplnky č. 8“.

Posudzovanou dokumentáciou je strategický dokument „Územný plán mesta Martin, Zmeny a doplnky č. 8“ (ďalej aj ako ZaD č.8 ÚPN-M Martin), ktorého hlavným cieľom je aktualizovať platnú územnoplánovaciu dokumentáciu mesta v súlade so súčasnými potrebami jeho rozvoja - vytvoriť podmienky pre rozvoj funkcie bývania vo väzbe na zastavané územie - vytvoriť podmienky pre dobudovanie potrebnej občianskej vybavenosti, vytvoriť podmienky pre dobudovanie dopravného a technického vybavenia územia - riešiť optimálny spôsob využitia a usporiadania riešeného územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a únosnosti územia - koordinovať záujmy v území mesta - zabezpečiť ochranu životného prostredia - stanoviť plochy pre verejnoprospešné stavby.

Zmeny a doplnky č.8 sú spracované pre nasledujúce lokality:

8.1 UO08 - Zmena funkcie plochy v lokalite Kolónia Hviezda (IA4)

8.2 UO08 - Zmena funkcie plochy v lokalite Kolónia Hviezda (PVx)

8.3a UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Nebíčko (VS 16.2)

8.3b UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Nebíčko (VS 16.5)

Obstarávateľ, Útvar hlavného architekta mesta Martin, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin, sa na základe stanoviska dotknutého orgánu rozhodol vypustiť túto lokalitu z návrhu Zmien a doplnkov č.8 Územného plánu mesta Martin.

8.4 UO19 - Nová plocha s funkciou rekreačná vybavenosť v lokalite Stráne (VS 16.1)

5a Lokalita vylúčená na základe výsledkov prerokovania

5b Časť lokality vylúčená na základe výsledkov prerokovania

8.5b UO10 - Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou v lokalite Stráne (IR2)

8.6 UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (VS19)

8.7 UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (VS19)

8.8 UO18 - Úprava plošného vymedzenia záhradkárskej osady v lokalite Kopanice (ZOt2)

8.9 UO18 - Vodojem Záturčie – úprava plošného vymedzenia plochy PVx (PVx)

8.10 UO05 - Nová plocha športovej vybavenosti Lodenica Štrky (VS)

8.11 UO07 - Zmena funkcie v lokalite ul. Matúša Dulu (HIA)

8.12 UO17 - Rozšírenie plochy navrhovanej priemyselnej výroby VPP (PA18)

8.13 UO05 - Zmena funkcie na výstavbu RD v lokalite Záturčie (IA5)

8.14 UO11 - Plochy zariadení automobilovej dopravy (DA1)

8.15 UO01 - Úprava regulatívu na polyfunkčné plochy centra (VP6)

8.16 UO02 - Zmena funkcie plochy v lokalite Malá Hora (VG13)

Obstarávateľ, Útvar hlavného architekta mesta Martin, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin, sa na základe stanoviska dotknutého orgánu rozhodol vypustiť túto lokalitu z návrhu Zmien a doplnkov č.8 Územného plánu mesta Martin.

8.17 UO16 - Nová plocha na výstavbu RD v lokalite Tomčany (IA5)

Obstarávateľ, Útvar hlavného architekta mesta Martin, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin, sa na základe stanovisk dotknutých orgánov rozhodol ponechať túto lokalitu v návrhu Zmien a doplnkov č.8 Územného plánu mesta Martin za podmienky doplnenia záväznej časti a presného znenia regulatíva.

8.18 UO11 - Zmena funkcie plochy v lokalite ul. Robotnícka (PAS)

8.19 UO11 - Plocha výroby s vyšším podielom zelene (PA10a) - doplnenie záberov PP

8.20 UO14 - Plochy zariadení automobilovej dopravy (DA)

8.21 UO13 - Plochy navrhovanej vybavenosti (VH) - doplnenie záberov PP

8.22 UO07 - Zmena funkcie lokality Ráztoky (IA1)

Obstarávateľ, Útvar hlavného architekta mesta Martin, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin, sa na základe stanovisk dotknutých orgánov rozhodol vypustiť túto lokalitu z návrhu Zmien a doplnkov č.8 Územného plánu mesta Martin.

8.23 UO16 - Zmena funkcie v areáli PD Tomčany (VP)

8.24 UO01 - Zmena funkcie v ploche bývalého futbalového ihriska (VP7)

8.1 UO08 - Zmena funkcie plochy v lokalite Kolónia Hviezda (plocha IA4 – navrhované rodinné domy)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 08. Plocha je zadefinovaná ako navrhovaná občianska vybavenosť so základnou funkciou občianskej vybavenosti vo väzbe na plochy rekreácie a športu (VG15). Lokalita sa nachádza západne od mestského cintorína, s priamym dopravným napojením na hlavnú cestu - ul. Kolónia Hviezda. V predmetnom území nedošlo od schválenia územného plánu doteraz k výstavbe objektov s funkciou občianskej vybavenosti. V lokalite Kolónia Hviezda je prevládajúca zástavba rodinných domov. V ZaD č.8 sa navrhuje zmena funkcie časti plochy navrhovanej občianskej vybavenosti na plochu navrhovanú na výstavbu rodinných domov, s hlavnou funkciou obytnou a prípustnou funkciou občianskej vybavenosti. Návrh umiestnenia rodinných domov, trasovanie obslužných komunikácií, inžinierskych sietí, chodníkov, verejnej zelene a objektov základnej občianskej vybavenosti bude riešený podrobnejšie, vzhľadom na navrhovanú funkciu a záväzné regulatívy stanovené v územnom pláne. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie IA4.

8.2 UO08 - Zmena funkcie plochy v lokalite Kolónia Hviezda (plocha PVx – poľnohospodárska výroba)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 08. Plocha je zadefinovaná ako navrhovaná občianska vybavenosť so základnou funkciou občianskej vybavenosti vo väzbe na plochy rekreácie a športu (VG15). Lokalita sa nachádza západne od mestského cintorína, nemá priame dopravné napojenie na hlavnú cestu - ul. Kolónia Hviezda. V predmetnom území nedošlo od schválenia územného plánu doteraz k výstavbe objektov s funkciou občianskej vybavenosti. Vzhľadom k tomu, že vlastník pozemkov nemá záujem o výstavbu a lokalitu plánuje naďalej využívať výlučne pre poľnohospodárske účely, je v rámci ZaD č.8 navrhovaná zmena funkcie územia na plochy poľnohospodárskej výroby extenzívnej s ekologicko-environmentálnou funkciou. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie PVx.

8.3a UO19 - Nová plocha pre ICHR v lokalite Nebíčko (plocha VS 16.2 – existujúce stredisko prímestskej rekreácie, horského turizmu a zimných športov Stráne)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 19, v území, ktoré je zadefinované ako existujúce stredisko prímestskej rekreácie, horského turizmu a zimných športov Stráne (VS 16) a zároveň v ploche VS16.2 – chatová oblasť Pred Veľkou dolinou, kde je prípustný ďalší rozvoj lôžkových kapacít len vo vymedzených plochách vyznačených v grafickej časti ÚPN-SÚ. Vzhľadom k tomu, že v predmetnom území je disponibilná plocha pre výstavbu objektov na individuálnu chatovú rekreáciu, je navrhnuté v ZaD č.8 doplnenie plochy do grafickej časti územného plánu. Navrhovaná lokalita je doplnená do územia, kde sa nachádzajú existujúce rekreačné chaty a výstavba ICHR je v predmetnom území možná. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VS16.2.

8.3b UO19 - Nová plocha pre ICHR v lokalite Nebíčko (plocha VS 16.5 – existujúce stredisko prímestskej rekreácie, horského turizmu a zimných športov Stráne)

Lokalita vylúčená na základe výsledkov prerokovania.

8.4 UO 19 - Nová plocha s funkciou rekreačná vybavenosť v lokalite Stráne (plocha VS 16.1 – rekreačná vybavenosť v rekreačných útvaroch)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 19, v existujúcom stredisku prímestskej rekreácie, horského turizmu a zimných športov Stráne (VS 16) a zároveň v ploche VS16.1 – centrálna časť strediska Stráne, kde je prípustný rozvoj lôžkových kapacít v hromadných ubytovacích zariadeniach, v menšej doplnkovej miere aj v ICHR len vo vymedzených plochách vyznačených v grafickej časti ÚPN-SÚ. V zmysle platného územného plánu je potrebné rešpektovať centrálnu časť územia a v nej situovať najmä vybavenosť a služby vyplývajúce z vymedzenej funkcie územia. Vzhľadom k tomu, že v predmetnom území je disponibilná plocha pre výstavbu objektu s funkciou rekreačnej vybavenosti a služieb, je navrhnuté v ZaD č.8 doplnenie plochy do grafickej časti územného plánu. Navrhovaná lokalita je doplnená do územia, ktoré bude nadväzovať na údolnú stanicu kabínkovej lanovky. Dopravný prístup k objektu rekreačnej vybavenosti sa navrhuje riešiť v napojení na prístupové komunikácie a parkoviská, ktoré budú budované ako súčasť výstavby kabínkovej lanovky. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VS16.1.

5a - Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou v lokalite Stráne (UO10, IR2 – obytno-rekreačné plochy)

Lokalita vylúčená na základe výsledkov prerokovania.

5b - Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou v lokalite Stráne (UO10, IR2 – obytno-rekreačné plochy)

Časť lokality vylúčená na základe výsledkov prerokovania.

8.5b - Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou v lokalite Stráne (UO10, IR2 – obytno-rekreačné plochy)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 10 a je zadefinovaná ako lesy s environmentálnou funkciou (Len). Územie sa nachádza v lokalite Stráne a tvorí stavebnú prieluku medzi 2 plochami s existujúcou obytnou a rekreačnou funkciou. V ZaD č.8 sa navrhuje doplnenie stavebnej prieluky na predmetnú funkciu. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie IR2.

8.6 UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (plocha VS 19 – rekreačná zóna Dúbravy)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 19, v území rekreačnej zóny Dúbravy s vymedzenou rekreačnou funkciou (VS19). V lokalite je prípustný rozvoj ICHR do 250 lôžok vo vymedzených plochách severne od potoka, pričom táto kapacita nebola naplnená. V ZaD č.8 sa navrhuje v grafickej časti rozšírenie plochy pre výstavbu 2 rekreačných chát (objektov ICHR) pri zachovaní funkcie a záväzných regulatívov stanovených v platnom územnom pláne pre rekreačnú zónu Dúbravy. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VS19.

8.7 UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (plocha VS 19 – rekreačná zóna Dúbravy)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 19, v území rekreačná zóna Dúbravy, s vymedzenou rekreačnou funkciou (VS19). V lokalite je prípustný rozvoj ICHR do 250 lôžok vo vymedzených plochách severne od potoka, pričom táto kapacita nebola naplnená. V ZaD č.8 navrhujeme v grafickej časti rozšírenie plochy pre výstavbu 2 rekreačných chát (objektov ICHR) pri zachovaní funkcie a záväzných regulatívov stanovených v platnom územnom pláne pre rekreačnú zónu Dúbravy. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VS19.

8.8 UO18 - Úprava plošného vymedzenia záhradkárskej osady v lokalite Kopanice (plocha ZO2 – záhradková osada trvalá so záhradnými chatkami)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 18 a je zadefinovaná ako navrhovaná záhradková osada Kopanice, ktorú je potrebné rešpektovať ako trvalú so záhradnými chatkami (ZO2). Vzhľadom k tomu, že v území sa nachádzajú existujúce objekty záhradných chatiek, ale aj voľné pozemky na výstavbu, bola pri príprave zmien a doplnkov spracovaná urbanistická štúdia (spracovateľ: Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová), ktorá overila priestorové možnosti územia a stanovila vhodnú koncepciu zástavby pri zachovaní funkcie stanovenej územným plánom s ohľadom na rešpektovanie genofondovej lokality č.62 Košťanov háj. V ZaD č.8 navrhujeme na základe spracovanej urbanistickej štúdie upraviť plošné vymedzenie navrhovanej záhradkovej osady Kopanice a navrhujeme upraviť a doplniť text záväzných regulatívov. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie ZO2.

8.9 UO18 - Vodojem Záturčie (plocha PVx – poľnohospodárska výroba)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 18, v území bez funkčnej špecifikácie. Jedná sa o časť územia, kde sa nachádza vodojem, pričom nadzemná časť stavby bola asanovaná. Na povrchu sa v súčasnosti nachádza trávnatá plocha a pod terénom objekt podzemnej nádrže. V ZaD č.8 navrhujeme lokalitu funkčne zjednotiť s plochami, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednom kontakte s predmetným územím. Navrhujeme lokalitu priradiť k existujúcej ploche s funkciou poľnohospodárskej výroby extenzívnej s ekologicko-environmentálnou funkciou. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie PVx.

8.10 UO05 - Nová plocha športovej vybavenosti Lodenica Štrky (plocha VS – plochy športu a rekreácie)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 05 a je zadefinovaná ako navrhovaný pás zelene (SC1). Lokalita je čiastočne vo vlastníctve mesta, ktoré má záujem podporovať rozvoj športových aktivít obyvateľstva. V rámci ZaD č.8 sa navrhuje územie využiť pre športovú a rekreačnú funkciu so zachovaním významného podielu zelene. Lokalita je vhodná pre tréningové aktivity vodáckeho klubu (kondičnú prípravu, suché tréningy a teoretickú prípravu). Dopravný prístup do územia je možné riešiť obslužnou cestou, napojenou cez existujúcu ČSPH. Lokalita je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VS.

8.11 UO07 - Zmena funkcie v lokalite ul. Matúša Dulu (plocha HIA – zmiešané obytné územie) V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 07 a je zadefinovaná ako plocha výroby a výrobných služieb (PAS). Predmetná lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji zastavaného územia k.ú. Priekopa. Zo severu je ohraničená zástavbou rodinných domov, zo západu zástavbou bytových domov, z východu železničnou traťou Martin (Zvolen) – Vrútky a z juhu územím s funkciou výrobných a nevýrobných služieb. Zároveň je lokalita limitovaná umiestnením navrhovaného mimoúrovňového prepojenia navrhovanej zbernej cesty umiestnenej v súbehu s traťou a navrhovanej zbernej cesty situovanej vo Východnom priemyselnom parku, ktoré je potrebné rešpektovať. V ZaD č.8 sa navrhuje zmena funkcie plochy na zmiešané obytné územie, s hlavnou funkciou obytňou a prípustnou funkciou občianskej vybavenosti. Pri príprave zmien a doplnkov bola na lokalitu spracovaná urbanistická štúdia (spracovateľ Ing. arch. Martin Šimon), ktorá riešila situovanie bytových domov, rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti, detských ihrísk a verejnej zelene, pričom územná rezerva pre mimoúrovňové prepojenie ponad železniciu bola v návrhu UŠ rešpektovaná. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie HIA.

8.12 UO17 - Rozšírenie plochy navrhovanej priemyselnej výroby VPP (plocha PA 18 – navrhované plochy priemyslu)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 17 a je zadefinovaná ako plocha poľnohospodárskej intenzívnej výroby pre kategóriu orných pôd (PVi). Lokalita je ohraničená z juhu cestou I/18, nachádza sa medzi vybudovaným diaľničným privádzacom diaľnice D1 a pozemkom, na ktorom bola odsúhlasená a povolená výstavba objektov v navrhovaných plochách priemyslu (VPP). V ZaD č.8 sa preto navrhuje zmena funkcie územia na navrhované plochy priemyslu. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie PA 18.

8.13 UO05 - Zmena funkcie na výstavbu RD v lokalite Záturčie (plocha IA5 – plochy rodinných domov IBV)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 05 a je funkčne zadefinovaná ako plocha pre navrhované športovo – rekreačné zázemie (VS10). Vzhľadom k tomu, že od schválenia územného plánu doteraz nedošlo k výstavbe objektov so športovo-rekreačnou funkciou a v okolí predmetného územia dochádza v súčasnosti k intenzívnej výstavbe bytových a rodinných domov, je v rámci ZaD č.8 navrhovaná zmena funkčného využitia územia pre navrhované rodinné domy, s hlavnou funkciou obytňou, prípustnou funkciou občianskej vybavenosti a služieb. Návrh priestorového usporiadania územia, umiestnenie jednotlivých RD a objektov občianskej vybavenosti vrátane návrhu verejného dopravného a technického vybavenia územia je potrebné riešiť podrobnejšie územným plánom zóny. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie IA5.

8.14 UO11 - Plochy zariadení automobilovej dopravy (plocha DA1 – plochy zariadení automobilovej dopravy)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 11 a je využívaná ako plocha s dopravnou funkciou (parkovisko). V komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia je lokalita zadefinovaná ako plocha zariadení automobilovej dopravy, čo však absentuje v záväznej časti riešenia. V ZaD č.8 sa navrhuje zosúladienie grafickej časti platného územného plánu so záväznou časťou. Predmetná lokalita je v návrhu funkčne vymedzená ako plochy zariadení automobilovej dopravy. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie DA1.

8.15 UO01 - Úprava regulatívu na polyfunkčné plochy centra (plocha VP6 – polyfunkčná plocha centra)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 01 a je funkčne zadefinovaná ako plocha jestvujúcej občianskej vybavenosti so základnou funkciou občianskej vybavenosti, prípustnou funkciou výroby prípustnej ku centrálnej zóne (VG3). V rámci funkčnej plochy VG3 sa nachádza areál „Vývojového ústavu“ a areál "Generálneho riaditeľstva". Pri príprave zmien a doplnkov bola spracovaná urbanistická štúdia transformácie areálu vývoja (spracovateľ: Ing. arch. Denisa Valášková a Atelier 8000), ktorá overovala nové možnosti využitia areálu pre funkciu občianskej vybavenosti, bývania, prechodného ubytovania vrátane riešenia plôch zelene. V ZaD č.8 sa preto navrhuje úprava záväzného regulatívu na polyfunkčnú plochu centra (VP6), ktorá priestorovo zjednotí celú plochu a funkčne zohľadní celú škálu funkcií, ktoré sa v území nachádzajú. V rámci polyfunkčnej plochy centra sú definované funkcie občianskej vybavenosti, bývania a prípustná funkcia výroby, ktorá nie je hlučná, nehygienická a náročná na dopravu. Takouto reguláciou bude možné zachovanie existujúcich prevádzok a umožní sa postupná transformácia areálov na funkciu občianskej vybavenosti a bývania. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VP6.

8.16 UO02 - Zmena funkcie plochy v lokalite Malá Hora (VG13)

Lokalita vylúčená na základe výsledkov prerokovania.

8.17 UO 16 - Nová plocha pre výstavbu RD v lokalite Tomčany (plocha IA5 – plochy rodinných domov IBV) – lokalita ponechaná za podmienky doplnenia do záväznej časti: pri prietoku „Q100“ a štátnemu orgánu ochrany prírody“ a do GL „a ponechať dostatočný priestor medzi brehovými porastmi a vlastnými stavbami tak, aby brehové porasty neohrozovali stavbu“.

Regulatívy budú znieť:

- rešpektovať genofondovú lokalitu 67 Sklabinský potok za Tomčanmi a ponechať dostatočný priestor medzi brehovými porastmi a vlastnými stavbami tak, aby brehové porasty neohrozovali stavbu,
- pred akoukoľvek výstavbou vypracovať hydrotechnické posúdenie územia, t.j. hydrotechnický výpočet na určenie rozsahu inundačného územia pri prietoku Q100 a predložiť na odsúhlasenie správcovi vodného toku a štátnemu orgánu prírody, ktorý posúdi návrh umiestnenia stavieb.

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 16 a je súčasťou plochy s funkciou poľnohospodárskej intenzívnej výroby pre kategóriu orných pôd (PVi). Lokalita prirodzene nadväzuje na plochu s funkciou navrhovaných rodinných domov (IBV Pri Jordáne II) a svojou polohou vytvára predpoklad pre rozšírenie územia navrhovaného na výstavbu. Jedná sa o územie, kde je evidovaný veľký záujem občanov o výstavbu rodinných domov. V ZaD č.8 sa preto navrhuje nová plocha s funkciou navrhované rodinné domy, s hlavnou funkciou obytnou a prípustnou funkciou základnej občianskej vybavenosti. Z východu ohraničuje lokalitu hydriko-terestrický biokoridor lokálneho významu s pobrežnou vegetáciou, ktorý je potrebné rešpektovať. Západne ohraničuje územie dopravný koridor pre vybudovanie východného mestského okruhu, ktorý je taktiež potrebné rešpektovať. Predmetné územie navrhované na výstavbu rodinných domov bude potrebné overiť urbanistickou štúdiou spracovanou v súlade so stanovenými záväznými regulatívmi. Plocha je označená indexom funkčnej špecifikácie IA5.

8.18 UO11 - Zmena funkcie plochy v lokalite ul. Robotnícka (plocha PAS – plochy výroby, skladov a občianskej vybavenosti)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 11 a funkčne je zadefinovaná ako plocha pre navrhovanú autobusovú stanicu (DA8). Vzhľadom k tomu, že od schválenia územného plánu doteraz nedošlo k vysporiadaniu vlastníckych vzťahov v území a mesto nemá záujem o výstavbu novej autobusovej stanice v predmetnom území, bola predmetná rozvojová lokalita navrhnutá na zmenu funkcie. Zároveň bolo rozhodnuté, že autobusová stanica bude riešená v súčasnej polohe vo väzbe na železničnú stanicu, čo je z pohľadu väzby na historické centrum vhodnejším riešením pre občanov a návštevníkov mesta Martin. Pri príprave zmien a doplnkov bola na predmetné územie spracovaná urbanistická štúdia (spracovateľ Jang s.r.o., Ing. arch. Ján Gustiňák), ktorá overila možnosti nového funkčného využitia územia vzhľadom na jeho polohu, dopravné napojenie, priestorové možnosti a s ohľadom na existujúce funkcie v dotknutom území. V ZaD č.8 sa navrhuje zmena funkcie územia na navrhované plochy výroby, skladov a občianskej vybavenosti a doplnenie záväzných regulatívov. Územie je potrebné riešiť podrobnejšie územným plánom zóny. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie PAS.

8.19 UO11 - Plocha výroby s vyšším podielom zelene (plocha PA10a – plochy a objekty priemyselnej výroby) - doplnenie záberov poľnohospodárskej pôdy

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 11 a je funkčne zadefinovaná ako jestvujúca plocha súvisiaca s priemyselnou výrobou (PA10). Vzhľadom k tomu, že vo výkrese vyhodnotenia stavebných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde nie je vyznačený záber poľnohospodárskej pôdy, je potrebné zosúladiť záber predpokladaného odňatia pôdy na stavebné zámery s funkciou stanovenou v platnom územnom pláne. V ZaD č.8 sa zároveň špecifikuje funkcia výroby, ktorá je v predmetnom území prípustná. Z hľadiska umiestnenia pozemku v blízkosti obytného územia a možnosti dopravného prístupu cez obytné územie je lokalita vhodná pre výrobu alternatívnych zdrojov energie – napr. fotovoltiku, agrivoltiku a súvisiace objekty. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie PA10a.

8.20 UO14 - Plochy zariadení automobilovej dopravy (plocha DA – plochy zariadení automobilovej dopravy)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku č.14 a je zadefinovaná ako navrhovaná plocha služieb (VT), nachádzalo sa tu záhradníctvo, ktoré dlhodobo neplní účel. Útvar hlavného architekta na základe požiadavky vedenia mesta vypracoval pre predmetné územie overovaciu štúdiu, ktorá riešila umiestnenie dopravného podniku mesta Martin na pozemkoch vo vlastníctve mesta. Mesto Martin má záujem v území vybudovať mestský dopravný podnik. V ZaD č.8 sa navrhuje zmena funkcie územia na plochy zariadení automobilovej dopravy a doplnenie záväzných regulatívov. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie DA.

8.21 UO13 - Plochy navrhovanej vybavenosti VH (plocha VH – plochy navrhovanej občianskej vybavenosti) - doplnenie záberov poľnohospodárskej pôdy

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 13 a je zadefinovaná ako plocha navrhovanej občianskej vybavenosti. Vzhľadom k tomu, že vo výkrese vyhodnotenia stavebných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde nie je vyznačený záber poľnohospodárskej pôdy, je potrebné zosúladiť záber predpokladaného odňatia pôdy na stavebné zámery s funkciou stanovenou v platnom územnom pláne. V ZaD č.8 sa navrhuje záber poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery pri zachovaní funkcie stanovenej v platnom územnom pláne.

8.22 UO07 - Zmena funkcie lokality Ráztoky (IA1)

Lokalita vylúčená na základe výsledkov prerokovania.

8.23 UO16 - Zmena funkcie v areáli PD Tomčany (plocha VP - polyfunkčné plochy)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 16 a je zadefinovaná ako existujúce plochy služieb (PZ3). Areál bývalého hospodárskeho dvora v miestnej časti Tomčany sa postupne transformuje na zmiešané územie s rôznymi funkciami občianskej vybavenosti (autoopravovňa, reštaurácia, administratíva, ap.) a nezávadnej výroby. Lokalita je obkolesená z 3 strán existujúcim obytným územím, z južnej strany navrhovaným. V ZaD č.8 sa navrhuje zmena funkcie plochy na zmiešané polyfunkčné plochy, s hlavnými rovnocennými funkciami obytnou a občianskej vybavenosti, vrátane návrhu záväzných regulatívov. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VP.

8.24 UO01 - Zmena funkcie v ploche bývalého futbalového ihriska (plocha VP7 - polyfunkčné plochy)

V platnom územnom pláne sa lokalita nachádza v urbanistickom okrsku 01 a je zadefinovaná ako jestvujúci športový areál (VS5). Predmetné územie sa nachádza v priamom dotyku s centrom mesta a už dlhodobo neslúži svojej funkcii. V ZaD č.8 sa navrhuje zmena funkcie plochy na zmiešané polyfunkčné plochy s hlavnými funkciami obytnou, občianskej vybavenosti, s prípustnou funkciou vybavenosti športovej vrátane návrhu záväzných regulatívov. Pri príprave zmien a doplnkov č.8 bolo spracované Zadanie a podrobnejšie riešenie v stupni zastavovacia štúdia "Revitalizácia a modernizácia športového areálu v Martine" (spracovateľ CREAT architects, Ing. arch. Vladimír Hladký, 05/2021), ktorá komplexne riešila jednotlivé funkčné zložky aj s objektovou skladbou (polyfunkčné objekty, bytové domy, športové objekty a plochy, športové plochy, verejnú zeleň, ap.) aj s dopravnou obsluhou územia a sieťami technickej infraštruktúry. Plocha je v návrhu označená indexom funkčnej špecifikácie VP7.

Na základe doručených stanovísk a následného prerokovania s dotknutými orgánmi bolo doručené dňa 08.10.2025 stanovisko obstarávateľa od Útvaru hlavného architekta mesta Martin, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin, podľa ktorého lokality č. 8.3b UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Nebíčko (VS 16.5), 8.16 UO02 - Zmena funkcie plochy v lokalite Malá Hora (VG13), 8.22 UO07 - Zmena funkcie lokality Ráztoky (IA1) budú vypustené z návrhu ZaD č.8 Územného plánu mesta Martin a lokalita 8.17 UO16 - Nová plocha na výstavbu RD v lokalite Tomčany (IA5) na základe stanovísk dotknutých orgánov bude ponechaná v návrhu Zmien a doplnkov č.8 Územného plánu mesta Martin za podmienky doplnenia do záväznej časti: pri prietoku „Q100“ a štátnemu orgánu ochrany prírody“ a do GL „a ponechať dostatočný priestor medzi brehovými porastmi a vlastnými stavbami tak, aby brehové porasty neohrozovali stavbu“.

Regulatívy budú znieť:

- rešpektovať genofondovú lokalitu 67 Sklabinský potok za Tomčanmi a ponechať dostatočný priestor medzi brehovými porastmi a vlastnými stavbami tak, aby brehové porasty neohrozovali stavbu,
- pred akoukoľvek výstavbou vypracovať hydrotechnické posúdenie územia, t.j. hydrotechnický výpočet na určenie rozsahu inundačného územia pri prietoku Q100 a predložiť na odsúhlasenie správcovi vodného toku a štátnemu orgánu prírody, ktorý posúdi návrh umiestnenia stavieb.

Uvedené úpravy ZaD č.8 ÚPN-M Martin budú zapracované do jej výkresovej, textovej a záväznej časti.

Výstupom procesu obstarávania je návrh Územného plánu mesta Martin Zmeny a doplnky č. 8, ktorým sa mení a dopĺňa platný Územný plán mesta Martin a jeho Zmeny a doplnky. Návrh je spracovaný v súlade s ustanoveniami § 12 Vyhlášky MŽP č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladoch a obsahuje smerné a záväzné časti riešenia a grafickú časť. Záväzná časť riešenia bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Martin.

Uvažované variantné riešenia: Územný plán mesta Martin, Zmeny a doplnky č. 8 nebude spracovaný vo variantnom riešení.

Strategický dokument svojimi parametrami podľa § 4 ods.2 písm. b) zákona podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré OÚ MT, OSŽP vykonal podľa § 7 zákona.

V rámci zisťovacieho konania OÚ MT, OSŽP rozposlal oznámenie o strategickom dokumente listami č. OU-MT-OSZP-2025/011378-004-Va zo dňa 11.04.2025, č. OU-MT-OSZP-2025/011378-005-Va zo dňa 11.04.2025 podľa § 6 ods. 2 zákona na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom, schvaľujúcemu orgánu a dotknutým obciam. Dotknuté obce boli povinné informovať verejnosť spôsobom v mieste obvyklým. Zároveň OÚ MT, OSŽP zverejnil oznámenie na webovom sídle ministerstva

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/uzemny-plan-mesta-martin-zmeny-doplanky-c-8>.

V zmysle § 6 ods. 3 príslušný orgán oznámil miesto a čas konania konzultácie.

V zmysle § 6 odseku 6 zákona dotknutý orgán a dotknutá obec doručia písomné stanoviská k oznámeniu príslušnému orgánu do 15 dní od doručenia oznámenia. Verejnosť môže doručiť svoje písomné stanovisko k oznámeniu príslušnému orgánu do 15 dní odo dňa, keď bolo oznámenie zverejnené podľa odseku 5 zákona.

V súlade s § 6 ods. 6 zákona a do vydania tohto rozhodnutia doručili príslušnému orgánu tieto subjekty nasledovné písomné stanoviská, ktoré predkladáme v skrátenej forme:

Ministerstvo ŽP SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, Bratislava, z listu č. 9949/2025-5.1 20779/2025 zo dňa 14.04.2025:

1. V katastrálnom území mesta Martin (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza:
- výhradné ložisko „Martin – tehliarske suroviny (561)“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) a dobývacím priestorom (DP) pre Brantner Fatra s.r.o., Martin.

Podľa § 15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie.

Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v územnoplánovacej dokumentácii. Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk žiadame územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať ako obytné, prípadne rekreačné územia s novými stavbami.

2. V predmetnom území sú evidované skládky odpadov tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

3. V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované environmentálne záťaže:

Názov EZ: MT (2179) / Martin - Záturčie, kasárne - kotolňa a sklad olejov

Názov lokality: Záturčie, kasárne - kotolňa a sklad olejov

Druh činnosti: Základne armády ČSR

Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)

Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

Názov EZ: MT (003) / Martin - ZŤS - areál závodu

Názov lokality: ZŤS - areál závodu

Druh činnosti: strojárská výroba

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

Názov EZ: MT (002) / Martin - kasárne SNP
 Názov lokality: kasárne SNP
 Druh činnosti: Základne armády ČSR
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
 Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž
 C Sanovaná/rekultivovaná lokalita

Názov EZ: MT (003) / Martin - ZŤS ropná havária
 Názov lokality: ZŤS ropná havária
 Druh činnosti: strojárská výroba
 Registrovaná ako: C Sanovaná/rekultivovaná lokalita

Názov EZ: MT (002) / Martin - SAD - ČS PHM
 Názov lokality: SAD - ČS PHM
 Druh činnosti: čerpacia stanica PHM
 Registrovaná ako: C Sanovaná/rekultivovaná lokalita

Názov EZ: MT (001) / Martin - ČS PHM Kollárova
 Názov lokality: ČS PHM Kollárova
 Druh činnosti: čerpacia stanica PHM
 Registrovaná ako: C Sanovaná/rekultivovaná lokalita

Názov EZ: MT (1850) / Vrútky - Rušňové depo, Cargo a.s.
 Názov lokality: Rušňové depo, Cargo a.s.
 Druh činnosti: železničné depo a stanica
 Registrovaná ako: C Sanovaná/rekultivovaná lokalita

Názov EZ: MT (007) / Turčianske Kľačany - Vrútky-Blatá
 Názov lokality: Vrútky-Blatá
 Druh činnosti: strojárská výroba
 Registrovaná ako: C Sanovaná/rekultivovaná lokalita

Pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

4. V predmetnom území je zaregistrovaný výskyt aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných zosuvov. Nestabilné je aj bezprostredné okolie zaregistrovaných svahových deformácií. Prevažná časť zastavaného územia k. ú. patrí do rajónu stabilných území. Východná a západná časť k. ú. patrí do rajónu potenciálne nestabilných až nestabilných území. V územiach s nedostatočnou preskúmanosťou je predpoklad existencie doteraz nezaregistrovaných svahových deformácií. Aktivizácia svahových deformácií je možná vplyvom prírodných pomerov alebo negatívnymi antropogénnymi faktormi, resp. ich kombináciou.

Orgány územného plánovania sú podľa § 20 ods. 1 geologického zákona povinné v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková a kol., 2006), ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava. Na webových stránkach sú dostupné aj ďalšie údaje a informácie o zaregistrovaných svahových deformáciách: <http://apl.geology.sk/atlassd/> a <http://apl.geology.sk/geofond/zosuvy/>.

Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia územia pre stavebné účely.

5. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

6. V predmetnom území sú evidované geotermálne útvary podzemných vôd v podobe puklinovo-krasových vôd karbonátov stredného a vrchného triasu tektonickej jednotky fatrika.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia:

a) výskyt potenciálnych, stabilizovaných a aktívnych zosuvov. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

b) prítomnosť environmentálnej záťaže MT (2179) / Martin - Záturčie, kasárne - kotolňa a sklad olejov s vysokou prioritou riešenia (hodnota $K \geq 65$ podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

c) výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Podmienky boli vyhodnotené ako relevantné, opodstatnené a odôvodnené. Správny orgán uvedené podmienky zohľadnil premietnutím do výrokovej časti tohto rozhodnutia. K potrebe posudzovania strategického dokumentu podľa zákona sa dotknutý orgán nevyjadril, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie dokumentu podľa tohto zákona.

Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, z listu č. S19292-2025-IKŽ-2 zo dňa 24.04.2025:

Z hľadiska zabezpečenia ochrany kvalitatívnych a kvantitatívnych parametrov prírodných minerálnych zdrojov v Martine si k strategickému dokumentu „Územný plán mesta Martin, Zmeny a doplnky č. 8“ uplatňujeme nasledovné požiadavky:

1. Rešpektovať skutočnosť, že v ochranných pásmach prírodných minerálnych zdrojov je všeobecne zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej minerálnej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodných minerálnych zdrojov.
2. Rešpektovať zakázané činnosti podľa prílohy č. 5 vyhlášky MZ SR č. 341/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov.
3. V nadväznosti na body 1. a 2. tohto stanoviska rešpektovať na území ochranného pásma I. stupňa a vo vzdialenosti 120 m od prírodných minerálnych zdrojov v Martine zákaz vykonávania výkopových prác do hĺbky väčšej ako 2 m.

V tejto súvislosti požadujeme do Zoznamu lokalít riešených v textovej a grafickej časti ZaD č. 8 ÚPN-SÚ Martin primerane zapracovať zmenu funkcie plochy na území ochranného pásma I. stupňa prírodných minerálnych zdrojov a vo vzdialenosti 120 m od prírodných minerálnych zdrojov vzhľadom na potenciálne riziko ohrozenia ich kvalitatívnych a kvantitatívnych parametrov vplyvom výstavby.

V záujmovom území sú neogénne sedimenty (martinské súvrstvie) prekryté kvartérnymi sedimentami, kde zrážky infiltrované do kvartérnych sedimentov prestupujú po pozdĺžnych a priečnych poruchách, resp. priamo do polôh neogénu, a tým dopĺňajú prírodné minerálne zdroje v Martine.

4. Toto stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR je stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 40 ods. 2 písm. d) zákona č. 538/2005 Z. z. a nenahrádza stanoviská ku konkrétnemu konaniu podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

Uvedené požiadavky sú stanovené z dôvodu zabezpečenia ochrany hydrogeologickej štruktúry prírodných minerálnych zdrojov v Martine v zmysle zákona č. 538/2005 Z. z.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Podmienky boli vyhodnotené ako relevantné, opodstatnené a odôvodnené. Správny orgán uvedené podmienky zohľadnil premietnutím do výrokovej časti tohto rozhodnutia. K potrebe posudzovania strategického dokumentu podľa zákona sa dotknutý orgán nevyjadril, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie dokumentu podľa tohto zákona.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, z listu č. 15126/2025/SSP/32763 zo dňa 16.03.2025:

MD SR berie uvedené oznámenie o strategickom dokumente na vedomie. MD SR zašle komplexné stanovisko mestu v zákonom stanovenej lehote podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, resp. podľa nového zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

Z dopravného hľadiska požadujeme najmä všetky dopravné parametre navrhovať podľa aktuálne platných STN a technických predpisov. Tiež žiadame rešpektovať existujúcu (aj plánovanú) dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma a navrhované ZaD č. 8 ÚPN-M Martin spracovať v súlade s aktuálne platným ÚPN VÚC Žilinského samosprávneho kraja.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Podmienky boli vyhodnotené ako relevantné, opodstatnené a odôvodnené. Správny orgán uvedené podmienky zohľadnil premietnutím do výrokovej časti tohto rozhodnutia. K potrebe posudzovania strategického dokumentu podľa zákona sa dotknutý orgán nevyjadril, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie dokumentu podľa tohto zákona.

Krajský pamiatkový úrad Žilina, z listu č. S-PUSR-008203/2025 zo dňa 27.05.2025:

K predmetnému prerokovaniu územnoplánovacej dokumentácie (dopracovaného návrhu „Územný plán mesta Martin, Zmeny a Doplnky č. 8“) si Krajský pamiatkový úrad Žilina, uplatnil nasledovné POŽIADAVKY z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom:

1. Lokalita č.12 – Pri diaľničnom privádzači D1 (rozšírenie plochy PA18 – priemyselná výroba)

v bezprostrednej blízkosti predmetných plôch sa nachádza archeologické nálezisko – sídlisko z praveku a včasnej doby dejinnej s nálezmi aj z novoveku (k. ú. Priekopa):

Krajský pamiatkový úrad Žilina zväzi podľa konkrétnej projektovej dokumentácie a konkrétnej parcely stavby, či vydá záväzné stanovisko s podmienkou odbornej obhliadky výkopových prác alebo začne správne konanie vo veci vydania rozhodnutia o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový archeologický výskum a o druhu, rozsahu a spôsobe jeho realizácie.

2. Lokalita č.13 – Záturčie (zmena funkcie športovo-rekreačnej VS10 na výstavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti IA5), východná časť riešeného územia je v bezprostrednom okolí areálu národnej kultúrnej pamiatky (ďalej „NKP“):

Kaštieľ s areálom (kaštieľ, park, aleja) - č. ÚZPF SR: 11426/1-3, na parcelách č. KN-C 256/1, 256/2, 256/4, 256/6, 256/7 (len pozemok), 266/1, 266/2, 266/4, 258, 259 k.ú. Záturčie.

v bezprostrednej blízkosti predmetných plôch sa nachádza archeologické nálezisko – dva zaniknuté vodné mlyny (k. ú. Záturčie):

Krajský pamiatkový úrad Žilina zväzi podľa konkrétnej projektovej dokumentácie a konkrétnej parcely stavby, či vydá záväzné stanovisko s podmienkou odbornej obhliadky výkopových prác alebo začne správne konanie vo veci vydania rozhodnutia o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový archeologický výskum a o druhu, rozsahu a spôsobe jeho realizácie.

Východná časť riešeného územia je v bezprostrednom okolí areálu národnej kultúrnej pamiatky (ďalej „NKP“):

Kaštieľ s areálom (kaštieľ, park, aleja) - č. ÚZPF SR: 11426/1-3, na parcelách č. KN-C 256/1, 256/2, 256/4, 256/6, 256/7 (len pozemok), 266/1, 266/2, 266/4, 258, 259 k.ú. Záturčie.

Ak sa bude uvažovať v súvislosti so zmenou funkcie VS10 o posilnení a dobudovaní komunikácie pozdĺž západného okraja pamiatkového objektu park, je možné navrhnúť cestnú komunikáciu tiež v minimálnej vzdialenosti 2,5 m od hranice parku. Na hranici parku rastú dospelé stromy, ktoré tvoria obvodovú zeleň historického parku, plniacu predovšetkým ochrannú a kompozičnú funkciu. Je nevyhnutné poukázať na fakt, že v budúcnosti môže dôjsť ku kolízii vysokých stromov (najmä smrek, lipy dorastajúce do výšky 20-30 m) s prevádzkou na ceste (napr. v budúcnosti výhrady proti opadávaní listov, obavy z padania konárov, zlomu alebo vývratu stromov, kolízia korún stromov s väčšími motorovými vozidlami). Pri hranici pozemku sa odporúča ponechanie zeleného pásu (trávnika).

Do priestoru parku nie je možné umiestňovať ani inžinierske siete (elektrická energia, plyn, voda, kanalizácia). Trasy inžinierskych sietí musia byť navrhnuté najmenej 2,5 m od hranice parku. V prípade výkopov napr. pre splaškovú kanalizáciu, kde sa predpokladá hĺbka dna výkopu od 1,8 m a viac (3 m), by pri kratšej vzdialenosti mohlo dôjsť k poškodeniu koreňového systému, čo má vplyv nielen na ich zdravotný stav a stabilitu.

Predmetom ochrany historických parkov, okrem vegetačných prvkov, je aj ich rozloha, hranice, morfológia terénu a iné technické a vodné prvky. Navrhovaná zmena funkčnej plochy nemôže mať vplyv na zmenšenie jeho rozlohy a priebeh hraníc.

Kaštieľ s areálom je národnou kultúrnou pamiatkou (ďalej len „NKP“), zapísanou v ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 11426/1-3. NKP pozostáva z 3 pamiatkových objektov (kaštieľ, park, aleja). Historický park v Martine – Záturčí predstavuje významný komplex zelene z hľadiska urbanistického, historického a dendrologického, ale i z hľadiska ochrany a tvorby životného prostredia. Park je neoddeliteľnou súčasťou kaštiľa a dotvára jeho historické prostredie. Predstavuje objekt dokumentujúci vývoj záhradného umenia. Zároveň ide o jediný parkový areál prírodno-krajinárskeho charakteru v širšom okolí mesta Martin. Parkové úpravy boli realizované pri prestavbe kaštiľa na prelome 19. a 20. storočia v prírodno-krajinárskom štýle, čiastočnou úpravou tzv. hájika.

Na ochranu NKP kaštieľ s areálom v Martine - Záturčí sa vzťahuje § 27 pamiatkového zákona, podľa ktorého základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

Podľa § 30 pamiatkového zákona každý je povinný správať sa tak, aby svojím konaním neohrozil základnú ochranu kultúrnych pamiatok podľa § 27 a základnú ochranu pamiatkových území podľa § 29 a nespôsobil nepriaznivé zmeny stavu pamiatkového fondu a stavu archeologických nálezísk.

Pri realizácii nasledovných plánovaných stavebných alebo hospodárskych činností na riešených lokalitách v rámci doplneného návrhu „Zmien a Doplnkov č. 8 Územného plánu zóny Martin“ je podľa § 30 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav (ďalej len „pamiatkový zákon“) potrebné osloviť Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, resp. pre rozhodnutia iných orgánov štátnej správy. Podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a nálezísk.

Krajský pamiatkový úrad Žilina vydáva záväzné stanoviská z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a sú záväznými stanoviskami podľa stavebného zákona a iných osobitných právnych predpisov.

3. Lokalita č.15 – Centrum (úprava regulatívu plochy VP6 – polyfunkčná plocha centra), južná časť územia je v bezprostrednom okolí areálu národnej kultúrnej pamiatky (ďalej „NKP“):

Budova administratívna - č. ÚZPF SR: 598/1, na parcelách č. KN-C 847/1, k.ú. Martin.

K uvedenej úprave regulatívu v lokalite č.15 vydal Krajský pamiatkový úrad záväzné stanovisko č. KPUZA-2022/18682-3/80899/MMA, zo dňa 24.10.2022, v stupni návrhu urbanistickej štúdie „Transformácia areálu Vývoja Martin a.s.“, (spracovateľ: A8000 s.r.o. , Vocolova 1, 120 00 Praha 2, v 05/ 2022), ktorého podmienky č.1 až 6 ostávajú naďalej v platnosti, pre uvedené územie.

4. Lokalita č.16 – Malá Hora (zmena funkcie plochy: existujúca verejná zeleň a oddychové parky SD1, na navrhovanú občiansku vybavenosť VG13) riešené územie je v Pamiatkovej zóne mesta Martin - Malá hora a Hostihora (Rozhodnutie č. MK – 2535/2018-221/8782, Ministerstva kultúry SR, zo dňa 29.06.2018).

Uvedená lokalita sa nachádza v severnej časti Pamiatkovej zóny Martin Malá Hora a Hostihora. Pamiatková zóna bola vyhlásená za účelom ochrany historického sídelného celku a s cieľom zabezpečiť záchranu, údržbu, regeneráciu a primerané funkčné využitie územia v súlade s jeho pamiatkovými hodnotami. Podľa rozhodnutia Ministerstva kultúry SR o vyhlásení pamiatkovej zóny sp. zn. 2535/2018-221/8781 hlavným cieľom ochrany pamiatkového územia je v čo najväčšej miere zachovať súčasný charakter územia, ktorý nadobudol v minulosti najmä v súvislosti s budovaním moderných, účelových architekúr s pomerne veľkolepo riešenými areálmi so zeleňou, podľa cieľavedomého urbanisticko-architektonického zámeru.

V uvedenej PZ sú sústredené mnohé významné objekty (najmä so školskou a kultúrnou funkciou), ktoré po roku 1918 boli postupne budované na okraji doterajšieho intravilánu (Ústav M.R. Štefánika 1922-1924, Slovenské národné múzeum 1928-1933, štátne reálne gymnázium V. Paulínyho-Tótha 1938, amfiteáter 1941, Jesseniova lekárska fakulta 1957, budova strednej priemyselnej školy s internátom 1957-1959, Slovenská národná knižnica 1963-1975). Zásadný význam v urbanistickej štruktúre pamiatkovej zóny má pás zelene so severo-južnou orientáciou, ktorý sa ťahne celým úpäťm západnej časti územia.

Podľa už uvedeného rozhodnutia o vyhlásení pamiatkovej zóny za predmet ochrany boli určené najmä: Urbanistická štruktúra, výškové a priestorové usporiadanie objektov, charakteristické pohľady, siluety a panorámy, stavebný fond – národné kultúrne pamiatky, objekty s výraznou historickou, spoločenskou alebo architektonickou hodnotou a dotvárajúce prostredie PZ, areál národného cintorína, zeleň na území pamiatkovej zóny, archeologické náleziská.

Uvedená lokalita zasahuje do pásu zelene, predstavujúcej významné krajinné hodnoty územia. Podľa rozhodnutia, k základným východiskám ochrany pamiatkového územia okrem iného patrí rešpektovanie významných plôch zelene: zachovanie pôdorysného rozsahu plôch verejnej zelene a zachovanie pôdorysnej osnovy, historickej parcelácie a spôsobu zástavby územia. Siahajú až po monumentálne dvojradové nástupné schodisko vedúce k veľkolepej budove Slovenskej národnej knižnice s námestím J. Čigera-Hronského. Výstavba nových objektov by negatívne ovplyvňovala aj pohľad na uvedenú významnú stavbu, ako jednu z dominánt tzv. Slovenskej (Martinskej) akropoly. Z dôvodu nerušeného diaľkového pohľadu a vizuálneho kontaktu s budovou Slovenskej národnej knižnice z východnej časti mesta priestor musí zostať nezastavaný zástavbou.

Na základe uvedeného Krajský pamiatkový úrad Žilina NESÚHLASÍ so zmenou funkcie verejnej zelene a oddychový park na plochu občianskej vybavenosti v lokalite č.16.

Všeobecne pre všetky lokality č.1 až 24 platí:

Pri realizácii následných plánovaných stavebných alebo hospodárskych činností na všetkých riešených územiach v rámci dopracovaného návrhu „Zmien a Doplnkov č. 8 Územného plánu mesta Martin“ je podľa § 30 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav (ďalej len „pamiatkový zákon“) potrebné osloviť Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorého záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, resp. pre rozhodnutia iných orgánov štátnej správy. Podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a nálezísk.

Vzhľadom na ochranu prípadných archeologických nálezov, nájdených mimo povoleného pamiatkového výskumu sa uplatňuje postup podľa § 40 ods. 2 – 3 pamiatkového zákona, v spojení s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona o ochrane kultúrneho dedičstva.

Podľa § 40 ods. 2 pamiatkového zákona v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Žilina. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu a podľa § 40 ods. 4 nález, ktorým je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru, ktorý je povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť do 30 dní od vyzdvihnutia nálezu oznámenie; oznámenie obsahuje základné údaje o mieste nálezu, type nálezu a fotodokumentáciu nálezu.

Krajský pamiatkový úrad Žilina stanovil podmienky, splnením ktorých zostanú zachované pamiatkové hodnoty riešeného územia. Podmienky ďalšieho postupu určil vzhľadom k stavu zachovania pamiatkových hodnôt riešeného územia, čiastočne v uvedenom pamiatkovom území a v bezprostrednom okolí s národnými kultúrnymi pamiatkami, a to najmä spôsobu zástavby, zásad objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti. Krajský pamiatkový úrad Žilina požiadavky rovnako stanovil z dôvodu plánovanej stavebnej činnosti v zemi riešeného územia.

Podľa § 30 pamiatkového zákona každý je povinný správať sa tak, aby svojím konaním neohrozil základnú ochranu kultúrnych pamiatok podľa § 27 a základnú ochranu pamiatkových území podľa § 29 a nespôsobil nepriaznivé zmeny stavu pamiatkového fondu a stavu archeologických nálezísk.

Krajský pamiatkový úrad Žilina toto záväzné stanovisko vydal z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a je záväzným podkladom pre konanie podľa stavebného zákona a iných osobitných právnych predpisov. Z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom si Krajský pamiatkový úrad Žilina v zisťovacom konaní Okresného úradu Martin, odboru starostlivosti o životné prostredie o rozhodnutí, či sa uvedený strategický dokument bude, alebo nebude posudzovať podľa zákona (č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie), neuplatňuje žiadne ďalšie požiadavky.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: OÚ Martin, OSŽP listom č. OU-MT-OSZP-2025/011378-032-Va zo dňa 11.06.2025 požiadal obstarávateľa o doplnujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek z doručeného stanoviska

Krajského pamiatkového úradu Žilina. Po prerokovaní pripomienok lokalita č. 8.16 UO02 - Zmena funkcie plochy v lokalite Malá Hora (VG13) bola z návrhu ZaD č.8 ÚPN-M Martin vylúčená z dôvodu potreby zachovania existujúcich plôch verejnej zelene vo vyhlásenej Pamiatkovej zóne Martin – Malá Hora a Hostihora, ako aj zachovania diaľkového pohľadu a vizuálneho kontaktu s budovou Slovenskej národnej knižnice z východnej časti mesta.

Ostatné podmienky z uvedeného stanoviska boli vyhodnotené ako relevantné, opodstatnené a odôvodnené. Správny orgán uvedené podmienky zohľadnil premietnutím do výrokovej časti tohto rozhodnutia. K potrebe posudzovania strategického dokumentu podľa zákona sa dotknutý orgán nevyjadril, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie dokumentu podľa tohto zákona.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine, z listu č. RÚVZMT/OHŽPaZ/1374/3266/2025 zo dňa 24.04.2025:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine súhlasí s nasledovnými pripomienkami:

1. V súvislosti s rozvojom obytnej funkcie na plochách (napr. Tomčany - bývalý hospodársky dvor, zastavané územie mesta - Záturčie a Martin v dotyku s centrom - bývalé futbalové ihrisko, územie v okolí Nemocnice budúcnosti Martin, lokality v blízkosti plánovaného „východného mestského okruhu“), ktoré môžu byť ovplyvnené negatívnymi faktormi životného prostredia (hluk z dopravy/prevádzky, vibrácie, emisie prachových častíc apod.) zabezpečiť dodržanie všetkých nadväzností, podmienok súvisiacich so zdravým a zdravie podporujúcim životným a obytným prostredím podľa zákona č. 355/2007 Z.z., jeho vykonávacích predpisov na úseku verejného zdravotníctva.
2. Navrhované rekreačno-obytne územie v lokalite 8.5b Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou v lokalite Stráne riešiť tak, aby nedochádzalo k vzájomnému ovplyvňovaniu navrhovaných funkcií (rekreačná funkcia, obytná funkcia), zároveň aby nedochádzalo k ovplyvňovaniu negatívnymi faktormi (najmä v súvislosti s rekreačnou funkciou) už existujúcej obytnej zástavby v danom území.
3. V súvislosti s lokalitou 8.5b Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou v lokalite Stráne je potrebné z dôvodu postupného narastania dopravy v tomto území spojeného s výstavbou nových budov rodinných domov, individuálnych rekreačných domov a objektov na individuálnu chatovú rekreáciu v navrhovanej lokalite zabezpečiť také opatrenia pred hlukom z dopravy (technického, organizačného charakteru a pod.), aby boli dodržané požiadavky aktuálne platnej legislatívy na ochranu zdravia pred hlukom v životnom prostredí.
4. Výstavbu nových budov na bývanie v lokalite 8.11. Zmena funkcie v lokalite ul. Matúša Dulu (HIA) je potrebné podmieniť dodržaním prípustných hodnôt hluku z dopravy, príp. z iných zdrojov hluku vo vonkajšom prostredí. V prípade splnenia požiadaviek na prípustné hodnoty hluku z dopravy vo vonkajšom prostredí bytových/rodinných domov vykonať opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia pred hlukom tak, aby boli dodržané požiadavky aktuálne platnej legislatívy na ochranu zdravia pred hlukom v životnom prostredí.
5. V lokalite 8.11. Zmena funkcie v lokalite ul. Matúša Dulu (HIA) pri umiestňovaní jednotlivých objektov navrhovaného obytného územia zohľadniť spôsob využívania susediacich území určených v platnom územnom pláne sídelného útvaru Mesta Martin pre funkciu: PAS - plochy výroby a výrobných služieb (kontaktná plocha s navrhovaným územím) a PA – plochy priemyselnej výroby tak, aby činnosťou prevádzok umiestnených na týchto plochách nebola negatívne ovplyvňovaná kvalita a pohoda bývania v navrhovanej obytnej zástavbe (napr. hlukom, vibráciami, prachom,... zo samotnej vykonávanej činnosti/poskytovanej služby, súvisiacim zásobovaním,...).
6. V lokalite 8.11. Zmena funkcie v lokalite ul. Matúša Dulu (HIA) neuvažovať s využitím objektov občianskej vybavenosti ako predškolského zariadenia.
7. V lokalite 8.13 Zmena funkcie na výstavbu RD v lokalite Záturčie (plocha IA5 – plochy rodinných domov IBV) doplniť záväzný regulatív pre plochu nasledovne: „s výstavbou rodinných domov uvažovať až po úplnom útlme prevádzok spojených s chovom zvierat, vrátane súvisiacich výrobných činností v danom území“.
8. V lokalite 8.14 Plochy zariadení automobilovej dopravy (UO 11, DA1) doplniť záväzný regulatív pre plochu: „hlavná funkcia dopravná – záchytné parkovisko“, nasledovne „ktorá nebude mať negatívny vplyv na susediacu obytnú zástavbu“.
9. V lokalite 8.23 Zmena funkcie v areáli PD Tomčany (UO 16, VP) neuvažovať s obytnou funkciou pre trvalé bývanie.
10. Lokalita 8.24 Zmena funkcie v ploche bývalého futbalového ihriska (UO 01, VP7) - Nakoľko nie je známe konkrétne riešenie jednotlivých navrhovaných plôch v danom území vrátane navrhovanej objektovej skladby, nie je možné územie s navrhovanými rôznorodými funkciami relevantne posúdiť. V území je potrebné jednotlivé navrhované hlavné funkcie riešiť tak, aby nedochádzalo k ich negatívnemu vzájomnému ovplyvňovaniu (napr. bývanie a šport, bývanie a občianska vybavenosť).

Predložený strategický dokument „Územný plán mesta Martin, Zmeny a doplnky č. 8“, ktorého obstarávateľom je Útvár hlavného architekta mesta Martin, Námestie S.H. Vajanského 1, 036 01 Martin, nie je potrebné 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.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Podmienky boli vyhodnotené ako relevantné, opodstatnené a odôvodnené. Správny orgán uvedené podmienky zohľadnil premietnutím do výrokovej časti tohto rozhodnutia. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku nepožaduje ďalšie posudzovanie dokumentu podľa tohto zákona.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, z listu č. OU-ZA-OSZP1-2025/040128-006 zo dňa 12.05.2025:

Okresný úrad Žilina nahliadol do strategického dokumentu ZaD č. 8 ÚPN – SÚ Martin a spolu s odborným stanoviskom Správy NP Veľká Fatra č. SNPVF290-001/2025 zo dňa 24.04.2025 a z hľadiska dotknutých záujmov ochrany prírody a krajiny má k strategickému dokumentu ZaD č. 8 ÚPN – M Martin nasledovné pripomienky:

- Lokalita 8.3b UO19 - nenavrhať, z dôvodu výskytu chránených druhov rastlín, akými sú vtáčia prilba biela (*Cephalanthera longifolia*), vstavačovec májový (*Dactylorhiza majalis*), vstavačovec strmolistý (*Dactylorhiza incarnata*), bradáčik vajcovitolistý (*Neottia ovata*) a mečík škridlicovitý (*Gladiolus imbricatus* L.).
- Lokalita 5a - vylúčená na základe výsledkov prerokovania.
- Lokalita 5b - časť lokality vylúčená na základe prerokovania.
- Lokalita 8.8 UO18 - úprava plošného vymedzenia záhradkárskej osady v lokalite Kopanice (ZO2) – do regulatívov požadujeme doplniť: Do genofondovej lokality nezasahovať žiadnou stavebnou činnosťou, pozemky prislúchajúce k nej oplocovať v minimálnej vzdialenosti 10 metrov od jej okraja.
- Lokalita 8.10 UO05 – Nová plocha športovej vybavenosti – do regulatívov požadujeme doplniť: stavba nesmie ovplyvniť prietočnosť rieky Turiec.
- Lokalita 8.17 UO16 - Nová plocha na výstavbu RD v lokalite Tomčany - nenavrhať, lokalita priamo nadväzuje na prvok R- ÚSES okresu Martin – GL Sklabinský potok. Ide o zachovalé stromovité vŕbové brehové porasty s viacerými druhmi krovin, prirodzeným charakterom toku a zodpovedajúcim zložením ichthyocenóz, batrachocenóz. Predchádzajúcou výstavbou (IBV pri Jordáne) došlo k devastáčnym zásahom do tohto toku, na viacerých miestach došlo k nelegálnemu výrubu a výsadbe cudzokrajných druhov.
- Lokalita 8.20 UO14 – plochy zariadení automobilovej dopravy, z dôvodu zmiernenia vplyvov na funkčnosť biokoridoru požadujeme zrealizovať výsadbu stromovej, kríkovej zelene, prípadne kombináciu obidvoch po okrajoch parcely 7582/1 na strane susediacej s parcelou 7580/2, v priestore biokoridoru nerealizovať výstavbu a oplocovanie pozemkov.
- Lokalita 8.22 UO07 – zmena funkcie lokality Ráztoky – lokalitu ponechať v pôvodnej funkcii. Lokalita je súčasťou genofondovej lokality Belejová lúka – mokrad'ová lúka s výskytom *Filipendula ulmaria*, *Carex cespitosa*, *Sesleria caerulea*, *Valeriana officinalis*, zo živočíšnych druhov európskeho významu bol zaznamenaný výskyt chrapkáča poľného (*Crex crex*) a biotopov európskeho významu bol zaznamenaný výskyt Lk1 Nížinné a podhorské kosné lúky, Lk5 Vysokobylinné spoločenstvá na vlhkých lúkach.
- K ostatným navrhovaným lokalitám, prípade k ich zmenám využitia funkcie nemá Okresný úrad Žilina pripomienky.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: Po prerokovaní pripomienok s dotknutým orgánom boli lokality č. 8.3b UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Nebíčko (VS 16.5), 8.22 UO07 - Zmena funkcie lokality Ráztoky (IA1) z návrhu ZaD č.8 ÚPN-M Martin vylúčená na základe odborného stanoviska Správy NP VF. Lokalita č. 8.17 UO16 - Nová plocha na výstavbu RD v lokalite Tomčany po prerokovaní s dotknutým orgánom bola ponechaná v návrhu Zmien a doplnkov č.8 Územného plánu mesta Martin za podmienky doplnenia do záväznej časti: pri prietoku „Q100“ a štátnemu orgánu ochrany prírody“ a do GL „a ponechať dostatočný priestor medzi brehovými porastmi a vlastnými stavbami tak, aby brehové porasty neohrozovali stavbu“.

Regulatívy budú znieť:

- rešpektovať genofondovú lokalitu 67 Sklabinský potok za Tomčanmi a ponechať dostatočný priestor medzi brehovými porastmi a vlastnými stavbami tak, aby brehové porasty neohrozovali stavbu,
- pred akoukoľvek výstavbou vypracovať hydrotechnické posúdenie územia, t.j. hydrotechnický výpočet na určenie rozsahu inundačného územia pri prietoku Q100 a predložiť na odsúhlasenie správcovi vodného toku a štátnemu orgánu ochrany prírody, ktorý posúdi návrh umiestnenia stavieb.

Ostatné podmienky z uvedeného stanoviska boli vyhodnotené ako relevantné, opodstatnené a odôvodnené. Správny orgán uvedené podmienky zohľadnil premietnutím do výrokovej časti tohto rozhodnutia. K potrebe posudzovania strategického dokumentu podľa zákona sa dotknutý orgán nevyjadril, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie dokumentu podľa tohto zákona.

Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, z listu č. OU-MT-OSZP-2025/011966-Mt zo dňa 24.04.2025:

Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN-SÚ Martin“, ktoré vypracoval Ing. arch. Milan Chmura, nemá námietky a berie ho na vedomie za dodržania podmienok a ich premietnutia do Závazných regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, tak v textovej (Smerná a záväzná časť), ako aj grafickej časti:

- do predloženého návrhu zmien a doplnkov č. 8 ÚPN-SÚ Martin doplniť OP I. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Martine (Fatra), kde bude zakázaná akákoľvek výstavba a budú rešpektované zakázané činnosti a obmedzenia vyplývajúce z platnej legislatívy –vyhlášky MZ SR č. 341/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 538/2005 Z.z. v platnom znení,
- rešpektovať stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, IKŽ,
- riešené lokality budú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu a splaškové odpadové vody z uvedených lokalít budú odvedené verejnou kanalizáciou na ČOV vo Vrútkach,
- vody z povrchového odtoku v riešených lokalitách budú prednostne odvedené do vsaku, v prípade potreby prečistené na čistiacich zariadeniach,
- ak sa v danom území nachádzajú hydromelioračné úpravy, žiadame tieto zachovať, ak pri plánovanej výstavbe dôjde k ich narušeniu, investor je povinný na vlastné náklady ich zfunkčniť,
- neumiestňovať stavby na pobrežné pozemky vodných tokov, v zmysle § 49 vodného zákona pobrežný pozemok pri vodohospodársky významnom vodnom toku je do 10 m a pri drobnom vodnom toku do 5 m od brehovej čiary, rešpektovať vyjadrenie správcu toku a rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z mapy povodňového ohrozenia a rizika,
- dodržať ochranné pásma vodných stavieb v dotknutom území,
- v riešenom území rešpektovať ochranné pásma vodárenských zdrojov a v zmysle § 32 ods. 11 vodného zákona premietnuť ich do riešeného návrhu územnoplánovacej dokumentácie,
- nové ucelené lokality na bývanie, rekreáciu, OV alebo priemyselné zóny v územiach na to určených povoliť až po vybudovaní inžinierskych sietí (verejný vodovod, verejná splašková kanalizácia a dažďová kanalizácia) z dôvodu zabezpečenia všestrannej ochrany vôd a vytvorenia podmienok pre trvalo udržateľné využívanie vodných zdrojov,
- v prípade návrhu nových činností, rozvoja bývania, rekreácie, občianskej vybavenosti alebo priemyselných zón zaviazat' investora pri spracovaní stavebného zámeru, aby vyhodnotil vplyv predmetnej činnosti na vodný režim na základe analýzy vodohospodárskych pomerov územia, v prípade predpokladaného vplyvu na hydrogeologické a vodohospodárske pomery v území navrhnúť účinné opatrenia,
- v zmysle § 15 ods.8 vodného zákona žiadame pri spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie vychádzať z Vodného plánu Slovenska.

Nepožadujeme, aby bol predložený strategický dokument posudzovaný podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Podmienky boli vyhodnotené ako relevantné, opodstatnené a odôvodnené. Správny orgán uvedené podmienky zohľadnil premietnutím do výrokovej časti tohto rozhodnutia. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku nepožaduje ďalšie posudzovanie dokumentu podľa tohto zákona.

Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, z listu č. OU-MT-OSZP-2025/011737-Ha zo dňa 23.04.2025:

Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia vydáva v uvedenej veci nasledovné stanovisko podľa § 6 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov:

- pri návrhoch nových lokalít rešpektovať odporúčané odstupové vzdialenosti od existujúcich zdrojov znečisťovania ovzdušia v súlade s Prílohou č. 10 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia. Odporúčané odstupové vzdialenosti sa uplatňujú pri novovybudovaných zdrojoch

znečisťovania ovzdušia a pri územnom plánovaní rozvoja miest a obcí; recipročne najmä od obytných zón a priemyselných zdrojov;

- pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a podnikateľských aktivít rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území a dodržiavať určené odstupové vzdialenosti od obytného územia tak, aby jednotlivé činnosti svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápach, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo neobmedzili využitie susedných parciel pre určené účely,
- na zníženie emisného vplyvu, pachových zložiek a prašnosti zdrojov znečisťovania ovzdušia na kvalitu ovzdušia v ich okolí, zakomponovať medzi tieto zdroje a navrhované obytné zóny plochy izolačnej zelene tzv. zelené bariéry.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Podmienky boli vyhodnotené ako relevantné, opodstatnené a odôvodnené. Správny orgán uvedené podmienky zohľadnil premietnutím do výrokovej časti tohto rozhodnutia. K potrebe posudzovania strategického dokumentu podľa zákona sa dotknutý orgán nevyjadril, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie dokumentu podľa tohto zákona.

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, z listu č. SEMal-EL13/2-11-1769/2025 zo dňa 30.04.2025:

K spracovanému návrhu dokumentu: „Územný plán mesta Martin, Zmeny a doplnky č.-8" nemáme pripomienky, nakoľko podľa zverejneného dokumentu na oficiálnej stránke mesta, pre časť B. Riešenie územného plánu, bod 11. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami „Pôvodný text sa nemení ani nedopĺňa".

Zároveň uvádzame, že na území mesta Martin Ministerstvo obrany Slovenskej republiky a organizácie v jeho zriaďovateľskej a zakladateľskej pôsobnosti spravujú nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, ktorý slúži a aj v budúcnosti bude slúžiť na plnenie úloh súvisiacich s obranou Slovenskej republiky (vojenské objekty). Z uvedeného dôvodu žiadame pri plánovaní priestorového a funkčného usporiadania územia zohľadniť záujmy obrany štátu, rešpektovať existujúce vojenské objekty a ich ochranné a bezpečnostné pásma.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Podmienky boli vyhodnotené ako relevantné, opodstatnené a odôvodnené. Správny orgán uvedené podmienky zohľadnil premietnutím do výrokovej časti tohto rozhodnutia. K potrebe posudzovania strategického dokumentu podľa zákona sa dotknutý orgán nevyjadril, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie dokumentu podľa tohto zákona.

Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici, z listu č. OBUBB-1315-1723/2025-I zo dňa 14.04.2025:

OBÚ v Banskej Bystrici upozorňuje na skutočnosť, že v sídelnom útvere Martin sa nachádza chránené ložiskové územie s určeným dobývacím priestorom Martin (tehliarske suroviny) a chránené ložiskové územie s určeným dobývacím priestorom Sučany (štrkopiesok).

Podľa § 18 ods. 1 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov sa v záujme ochrany nerastného bohatstva nesmú v chránenom ložiskovom území zriaďovať stavby a zariadenia, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska, pokiaľ sa na to nedalo záväzné stanovisko podľa tohto zákona.

OBÚ v Banskej Bystrici je toho názoru, že predložený strategický dokument nie je potrebné posudzovať zákona č. 24/2006 Z. z.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Podmienky boli vyhodnotené ako relevantné, opodstatnené a odôvodnené. Správny orgán uvedené podmienky zohľadnil premietnutím do výrokovej časti tohto rozhodnutia. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku nepožaduje ďalšie posudzovanie dokumentu podľa tohto zákona.

Žilinský samosprávny kraj, z listu č. 06282/2025/ORR-2 zo dňa 09.05.2025:

Po preštudovaní predloženej územnoplánovacej dokumentácie Žilinský samosprávny kraj konštatuje, že návrh ZaD č. 8 ÚPN-SÚ je v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC ŽK v platnom znení.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Správny orgán vyhodnotil stanovisko dotknutého orgánu ako stanovisko bez pripomienok. K potrebe posudzovania strategického dokumentu podľa zákona sa dotknutý orgán nevyjadril, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie dokumentu podľa tohto zákona.

Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, z listu č. OU-ZA-OCDPK-2025/043259/2/PLI zo dňa 22.04.2025:

Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií po preštudovaní územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán sídelného útvaru Martin, Zmeny a doplnky č. 8“ z hľadiska nami sledovaných záujmov nemá zásadné pripomienky, nakoľko sa v predmetnej dokumentácii neuvažuje so žiadnymi zásahmi do ciest I. triedy č. I/18, č. I/65 a č. I/65D.

Uvedený strategický dokument z nášho hľadiska nemá negatívny dopad na krajinu a zhoršenie súčasného stavu životného prostredia, a preto ho nie je potrebné posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Správny orgán vyhodnotil stanovisko dotknutého orgánu ako stanovisko bez pripomienok. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku nepožaduje ďalšie posudzovanie dokumentu podľa tohto zákona.

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, z listu č. OU-ZA-OOP6-2025/0430181 zo dňa 23.04.2025:
Pri realizácii stavebných zámerov situovaných na poľnohospodárskej pôde je potrebné riadiť sa zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy stanovenými v § 12 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to ochranou najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v jednotlivých katastrálnych územiach mesta Martin.

S poukazom na vyššie uvedené OÚ ZA, OOP, PR ako dotknutý orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy nemá k predmetnému strategickému dokumentu pripomienky a nepožaduje ho posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Správny orgán vyhodnotil stanovisko dotknutého orgánu ako stanovisko bez pripomienok s upozornením na povinnosť dodržiavať platnú legislatívu v oblasti ochrany a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku nepožaduje ďalšie posudzovanie dokumentu podľa tohto zákona.

Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, z listu č. OU-MT-OSZP-2025/011733-La zo dňa 16.04.2025:

Nepožadujeme, aby bol vypracovaný strategický dokument – „Územný plán mesta Martin, Zmeny a Doplnky č. 8“ pre Mesto Martin, v zastúpení Útvárom hlavného architekta mesta, Námestie S.H. Vajanského 1, 036 01 Martin (IČO: 36 132 543), posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Správny orgán vyhodnotil stanovisko dotknutého orgánu ako stanovisko bez pripomienok. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku nepožaduje ďalšie posudzovanie dokumentu podľa tohto zákona.

Okresný úrad Martin, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, z listu č. OU-MT-OCDPK-2025/011820 zo dňa 25.04.2025:

Okresný úrad Martin, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, k strategickému dokumentu: „Zmeny a doplnky č. 8, Územného plánu mesta Martin“ nemá zásadné pripomienky za predpokladu dodržania a rešpektovania zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v úplnom znení neskorších predpisov a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPD VÚC Žilinského kraja vrátane jeho zmien a doplnkov, dodržania stanoviska Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja tak, ako to je vyššie uvedené.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Správny orgán vyhodnotil stanovisko dotknutého orgánu ako stanovisko bez pripomienok s upozornením na povinnosť dodržiavať platnú legislatívu v oblasti cestnej dopravy a pozemných komunikácií a dodržaním podmienok nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPD VÚC Žilinského kraja vrátane jeho zmien a doplnkov a Správy ciest

Žilinského samosprávneho kraja. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku nepožaduje ďalšie posudzovanie dokumentu podľa tohto zákona.

Okresný úrad Martin, odbor krízového riadenia, z listu č. OU-MT-OKR-2025/001241-005 zo dňa 16.04.2025:
Oznámený strategický dokument nemá negatívny vplyv na zabezpečovanie úloh civilnej ochrany, preto ho nepožadujeme ďalej posudzovať podľa hore uvedeného zákona.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Správny orgán vyhodnotil stanovisko dotknutého orgánu ako stanovisko bez pripomienok. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku nepožaduje ďalšie posudzovanie dokumentu podľa tohto zákona.

Mesto Vrútky, Mestský úrad Vrútky, z listu č. OVS-774/2025-15498/2025 zo dňa 22.04.2025:
Predložený strategický dokument nepožadujeme posudzovať podľa zákona.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Dotknutými obcami, ktoré zabezpečili zverejnenie oznámenia o strategickom dokumente, neboli doručené v stanovenom termíne v priebehu zisťovacieho konania žiadne pripomienky.

Dotknutá verejnosť v zmysle § 6 ods. 6 zákona EIA:

Príslušnému orgánu bolo dňa 14.05.2025 doručené stanovisko FO Juraja Lipku, Smetanova 16, 036 08 Martin – Priekopa v nasledovnom znení:

Vážení,

v súlade s § 6 ods. 6 EIA zákona týmto ako dotknutá verejnosť navrhujem, aby príslušný orgán uskutočnil plnohodnotné posúdenie strategického dokumentu podľa § 4 ods. 1 v spojení s § 5 a v spojení s § 8 a nasl. EIA zákona a určil rozsah hodnotenia strategického dokumentu v súlade s § 8 EIA zákona, keďže strategický dokument otvára stavidlá rozsiahlej stavebnej činnosti na celkovo veľkom území vo všetkých územných častiach sídelného útvaru Martin na lesných a poľnohospodárskych pozemkoch, na ktorých sa nachádzajú doteraz zachované biotopy, vrátane mokradí, s viacerými chránenými rastlinami a živočíchmi.

Ide tak jednoznačne o strategický dokument, ktorý bude mať pravdepodobne významný vplyv na životné prostredie v zmysle § 4 ods. 1 EIA zákona. Nemožno tak súhlasiť s tvrdením a ničím nepodloženým názorom obstarávateľa, podľa ktorého ide o strategický dokument síce uvedený v § 5 ods. 1, ktorý však určuje využitie len malých území na miestnej úrovni, a preto sa najprv uskutoční zisťovacie konanie podľa § 7 EIA zákona.

Ak by som však aj pripustil, že ide o strategický dokument uvedený v § 5 ods. 1 EIA zákona, ktorý určuje využitie malých území na miestnej úrovni, navrhujem, aby v takom prípade príslušný orgán rozhodol, že sa tento strategický dokument bude posudzovať podľa EIA zákona, keďže má pravdepodobne významný vplyv na životné prostredie, resp. podľa § 5 ods. 3 bude mať významný vplyv na predmety ochrany SKCHVÚ 013 Malá Fatra.

Mesto Martin ako obstarávateľ strategického dokumentu navrhuje úplne nekoncepčne zastavať množstvo krajinárskych i prírodne cenných plôch – zrejme s cieľom zabrániť poklesu svojich obyvateľov pod magickú hranicu 50.000 - pričom hádže cez palubu akúkoľvek stratégiu podporiť a chrániť tieto voľné plochy pre budúce generácie a pre ich využitie ako krajinársky i prírodne hodnotných, ekologicko-stabilizačných a tiež rekreačných a oddychových plôch.

Obstarávateľ na str. 2 v II. kapitole, 3. bode nazvanom „Hlavné ciele“ oznámenia o strategickom dokumente bez akýchkoľvek dôkazov tvrdí toto:

„Zmeny a Doplnky č. 8 ÚPN M sú obstarávané v súlade s ustanoveniami § 30 Zákona č. 50/76 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spracované v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. Na základe rozsahu riešeného územia, navrhovaného funkčného využitia a priestorového usporiadania je možné konštatovať, že Zmeny a Doplnky č. 8 ÚPN M, ako strategický dokument, ktorý bude riešiť výlučne využitie malých území na miestnej úrovni, nebude mať významný vplyv na životné prostredie a taktiež nebude vytvárať rámec pre schválenie niektorej z činností uvedených v prílohe č. 8 zákona 24/2006 Z. z.“

Obstarávateľ tiež na str. 3 a str. 4 v III. kapitole oznámenia o strategickom dokumente bez akýchkoľvek dôkazov tiež tvrdí toto:

„3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Riešením navrhovaného funkčného využitia územia sa nepredpokladajú žiadne priame negatívne vplyvy na ŽP, naopak budú priaznivé pre kvalitu života a životného prostredia v rovine ekologickej získavaním zdroja energie využitím slnečnej energie, hodnotením priamych i nepriamych vplyvov na životné prostredie.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Navrhované rozvojové zámery vrátane verejnoprospešných stavieb pre uspokojovanie záujmov a potrieb spoločnosti navrhnuté v zásadách tak, aby nedošlo k zhoršeniu zložiek ŽP a negatívne vplyvu na ekologickú stabilitu prírody a krajiny. Návrhom optimálneho funkčného využitia územia na základe zohľadnenia všetkých zložiek ŽP, ochrany a tvorby prírody a krajiny bude mať realizácia a uplatnenie koncepcného návrhu priaznivý vplyv aj na zdravotný stav obyvateľstva, zlepšovaním kvality životného prostredia získavania energie ekologicky čistou formou, bezodpadovou.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie
Riešené územie je v I. stupni ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody. Riešené územie nie je súčasťou území systému NATURA. Navrhovanými rozvojovými javmi a nie sú dotknuté chránené územia ani územia systému NATURA 2000. V rámci koncepcie platného územného plánu ako aj predmetných ZaD č.8 sú stanovené regulatívy a koncepcné opatrenia na ochranu a tvorbu krajiny a prírody ako aj regulatívy podmienok tvorby a ochrany životného prostredia, ktoré sa nemenia a uplatňujú a vzťahujú sa aj na predmetné rozvojové zámery.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu

a) Dôsledným uplatňovaním koncepcie ÚPD v následnej projektovej a investičnej príprave vyváženosťou vývoja javov, usporiadaním a využitím územia nedôjde k vzniku rizík nedosahovania navrhovaného vývoja rovnomerným vyváženým prostredím a vplyvmi na ŽP a ekológiu.

b) Nedôsledným uplatňovaním koncepcie v reálnom živote môžu vzniknúť nevyváženosťou vývoja riziká nedosahovania navrhovaného vývoja rovnomerným vyváženým prostredím a vplyvmi na ŽP a ekológiu.“

Obstarávateľ a podávateľ tohto stanoviska zrejme žijú v úplne iných svetoch. Nič totiž nemôže byť vzdialenejšie realite ako bohužiaľ ničím nepodložené všeobecné tvrdenia uvádzané obstarávateľom. Aj keby sa všetky navrhované rozvojové plochy nachádzali na území s prvým stupňom územnej ochrany, to ešte neznamená, že ich možno ľubovoľne a kedykoľvek meniť na zastavané plochy. Na preukázanie opaku pritom postačí poukázať na pripomienky Ing. Jána Topercera, CSc. k návrhu strategického dokumentu podanými dňa 17.12.2023. V týchto svojich pripomienkach pán Ing. Topercer, CSc. uvádza jednak charakteristiky dotknutých území a súčasne pravdepodobné nepriaznivé vplyvy, ktoré by mala výstavba na týchto územiach na životné prostredie. Na účely tohto môjho stanoviska považujem preto prosím jeho pripomienky za integrálnu súčasť tohto môjho stanoviska, a to v plnom rozsahu, v akom strategický dokument naďalej obsahuje všetky zmeny, od ktorých nebolo upustené alebo ktoré neboli zmenené v porovnaní s verziou návrhu strategického dokumentu existujúcou ku dňu 17.12.2023.

Na vylúčenie akýchkoľvek pochybností tvoria vyššie zmienené pripomienky Ing. Jána Topercera, CSc. k návrhu ZaD č. 8 prílohu č. 1 tohto môjho stanoviska.

Nad rámec pripomienok pána Ing. Topercera, CSc. uvádzam aj svoje samostatné stanovisko k lokalite č. 1 a tiež sa vyjadrujem k zmenám v regulatívoch územného rozvoja k urbanistickému okrsku č. 20 – Rekreačné stredisko Martinské hole.

1. Nesúhlas so zmenou funkcie plochy č. 1 v lokalite Kolónia Hviezda (8.1, UO 8, plocha IA4 – navrhované rodinné domy) a pravdepodobné významné negatívne vplyvy tejto zmeny na životné prostredie

Ako občan Martina s trvalým bydliskom na Kolónii Hviezde, v blízkosti predmetnej lokality č. 1, ja naďalej nesúhlasím so zmenou funkcie plochy v lokalite Kolónia Hviezda (UO 8, plocha IA4 – navrhované rodinné domy).

Dovoľujem si apelovať na obstarávateľa ZaD č. 8, aby nebola táto funkcia plochy v tejto lokalite zmenená na plochu IA4 – navrhované rodinné domy, ale aby bola:

- (i) funkcia tejto plochy buď ponechaná na funkciu občianskej vybavenosti so zameraním na krátkodobú „mäkkú“ rekreáciu tak, ako sa to dialo a naďalej deje v poslednom polstoročí a ako to navrhuje aj Ing. Topercer, CSc., alebo
- (ii) aby bola zmenená na rovnakú funkciu, akú má mať lokalita č. 2, t.j. na plochu PVx – poľnohospodárska výroba.

Dovoľujem si apelovať na vlastníkov predmetných pozemkov v lokalite č. 1, aby ustúpili od svojho zámeru poskytnúť túto plochu na výstavbu 40 rodinných domov. Ide o územie, ktoré je cenné z krajinárskeho i prírodného hľadiska a svojimi podhorskými lúkami predstavuje nárazníkovú zónu medzi lesnými ekosystémami a urbanizovaným celkom v miestnej časti Kolónia Hviezda. Zároveň toto predmetné územie je v tesnom kontakte s biokoridorom regionálneho významu RBk 13 Ekotón Lúčanskej Fatry Vrútky – Kláštor pod Znievom podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Martin (ďalej „RÚSES Martin“).

a) Nepresné a zavádzajúce údaje funkcie plochy č. 1 v lokalite Kolónia Hviezda (8.1, UO 8, plocha IA4 – navrhované rodinné domy)

V tabuľke na str. 8 textovej časti strategického dokumentu ide o nepresné a preto zavádzajúce označenie navrhovaných stavebných objektov. Má ísť o rodinné domy a nie o byty v nejakom bytovom dome.

Len moja vrodená slušnosť mi bráni označiť nasledujúce tvrdenie uvedené na str. 14 textovej časti strategického dokumentu ako vyslovene klamlivé:

„Lokalita sa nachádza pozdĺž južnej strany ul. Kolónia Hviezda, západne od mestského cintorína. Územie je typické výstavbou rodinných domov, preto sa v rámci spracovávaných zmien a doplnkov pristúpilo k zmene funkcie využitia plochy lokality na základnú funkciu obytnú, s prípustnou funkciou občianskej vybavenosti.“

Tak radšej ešte raz. Tak, aby to pochopil aj obstarávateľ a autori strategického dokumentu. Ide o územie doteraz neďotkajúce výstavbou. Na tomto území sa nenachádzajú žiadne rodinné domy. Ide o podhorskú lúku. To, že Pasienkové spoločenstvo Priekopa namiesto obhospodarovania týchto lúk niektoré z nich už rozparcelovalo na stavebné pozemky a predalo či prenajalo, nemá nič spoločné s aktuálnym využitím tohto konkrétneho územia.

Je potrebné zdôrazniť, že všetky ostatné podhorské lúky v miestnej časti Kolónia Hviezda už boli zabraté pre individuálnu rodinnú výstavbu, a to nielen v k.ú. Priekopa, ale aj v susediacom k.ú. Vrútky. Pre širokú verejnosť by tak záberom tejto poslednej ucelenej podhorskej lúky došlo k trvalému prerušeniu kontaktu s lesným ekosystémom a k praktickému sťaženiu prístupu verejnosti do lesoparku mesta Martin.

Zmenu využitia tejto plochy považujem za absolútne necitlivú aj z krajinárskeho aj z ekologicko-stabilizačného hľadiska. V jarných mesiacoch je práve táto podhorská lúka posiatá kvetmi európsky významnej rastliny, šafranu spišského – *crocus discolor*, typickej práve pre podhorské lúky Malej a Veľkej Fatry.

b) Poškodenie tohto územia (8.1, UO 8, plocha IA4 – navrhované rodinné domy) nelegálnym výrubom drevín ešte pred schválením strategického dokumentu

V dňoch 13. a 14. decembra 2023 boli biotopy európskeho i národného významu nachádzajúce sa na tomto území, a to (i) 91E0*/Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy s prevahou jelše lepkavej (*Alnus glutinosa*) i (ii) ostrovy biotopu Ls7.5 Slatinné jelšové lesy veľmi silno poškodené nezákonným výrubom značného množstva drevín, ktoré tu rástli desiatky rokov. Mnohí miestni obyvatelia i pravidelní návštevníci boli zhrození a šokovaní z takéhoto masívneho a ničím neodôvodneného odlesnenia. Zákonnosť toho výrubu je alebo bude ešte predmetom preskúmania príslušnými štátnymi orgánmi, vrátane súdov.

Keďže za posledných 50 rokov sa na tejto ploche žiadny podobne devastačný výrub drevín nikdy neuskutočnil, muselo by ísť až o príliš veľkú náhodu, aby k tomuto výrubu došlo z nejakých relevantných zákonných dôvodov na základe právoplatného výrubového rozhodnutia. Pravým dôvodom sa tak javí až príliš veľká nedočkavosť a horlivosť tých, ktorí majú záujem na zmene funkcie tejto plochy.

Pre predstavu zasielam niekoľko fotografií z tohto územia, ktoré spolu tvoria prílohu č. 2. Aj to je dôkazom toho, aké necitlivé a devastačné zásady robí človek ešte pred akýmkoľvek posúdením návrhu ZaD č. 8 podľa EIA zákona v spojení so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Na tomto území sa naviac nachádzajú mokrade, ktoré prispievajú k ekologicko-stabilizačnej funkcii tohto územia, najmä v čase pokračujúcej klimatickej zmeny.

Obstarávateľ sa zároveň mylí, keď sa domnieva, že výstavba rodinných domov na tomto území nemôže mať vplyv na žiadne územia NATURA 2000. Naopak. Táto výstavba by mohla mať pravdepodobný vplyv, resp. nemožno vylúčiť vplyv na predmety ochrany SK CHVU 013 Malá Fatra.

V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že podľa § 2 ods. 1 písm. e) vyhlášky č. 2/2011 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Malá Fatra (ďalej „vyhláška CHVU MF“), sa za činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, považuje aj rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov okrem ich obnovy.

Rovnako tak podľa § 2 ods. 1 písm. b) vyhlášky CHVU MF sa za činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, považuje aj odstraňovanie alebo poškodzovanie hniezdnych alebo dutinových stromov žlny sivej, kuvika kapcavého, ďatľa bieločrptého, ďatľa čierneho, muchárika bieločrptého, sovy dlhochvostej, ďatľa hnedkavého, kuvika vrabčieho, strakoša sivého, žltouchvosta lesného, ďatľa trojprstého a muchárika červenohrdlého okrem ich vykonávania v súvislosti s plnením povinností podľa osobitných predpisov, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia.

Je tak evidentné, že už nelegálny výrub drevín na tomto území v dňoch 13. a 14. decembra 2023 mal negatívny vplyv na vyššie uvedené predmety ochrany SKCHVÚ 013 Malá Fatra. Na účely posúdenia strategického dokumentu tak treba vziať do úvahy práve existenciu príslušných drevín, ako keby neboli nikdy vyrúbané, a vplyv ich výrubu na predmety ochrany SKCHVÚ 013 Malá Fatra, ak by mala byť funkcia tohto územia zmenená v zmysle strategického dokumentu.

Podľa § 28 ods. 8 ZoPaK pritom návrh plánu, tj. strategického dokumentu, podlieha primeranému hodnoteniu vplyvov v konaní podľa EIA zákona, ak podľa odborného stanoviska orgánu ochrany prírody nemožno vylúčiť pravdepodobnosť významného vplyvu plánu na územie európskej sústavy chránených území, či už samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom. Som presvedčený o tom, že takýto významný kumulatívny vplyv nemožno v prípade všetkých navrhovaných plôch vylúčiť. Navrhujem preto, aby si príslušný orgán takého odborného stanovisko obstaral.

Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov som tak presvedčený o tom, že je potrebné riadne posúdiť vplyv navrhovanej zmeny využitia tejto plochy na životné prostredie.

Ak sa teda v prípade tejto jednej plochy na Kolónii Hviezde, na území, ktoré tak dôverne poznám, nemožno vôbec stotožniť s ničím nepodloženými všeobecnými tvrdeniami obstarávateľa, ako potom môžem ako člen dotknutej verejnosti dôverovať týmto tvrdeniam aj s ohľadom na ostatné navrhované rozvojové plochy.

2. Nesúhlas so zmenou funkcie ďalších plôch navrhnutých v strategickom dokumente a pravdepodobné významné negatívne vplyvy týchto zmien na životné prostredie

Podobne, ako je to v prípade rozvojovej plochy 8.1, aj v prípade týchto rozvojových plôch:

- (i) 8.3a UO19 - Nová plocha pre ICHR v lokalite Nebíčko (plocha VS 16.2);
- (ii) 8.3b UO19 - Nová plocha pre ICHR v lokalite Nebíčko (plocha VS 16.5);
- (iii) 8.5b UO10 - Nová plocha na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou v lokalite Stráne (IR2);
- (iv) plôch 8.6 a 8.7 UO19-Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (VS19) a UO19 - Nová plocha na výstavbu ICHR v lokalite Stráne (VS19),

možno predpokladať, resp. nemožno vylúčiť vplyv na predmety ochrany SK CHVU 013 Malá Fatra.

Podľa § 28 ods. 8 ZoPaK pritom návrh plánu, tj. strategického dokumentu, podlieha primeranému hodnoteniu vplyvov v konaní podľa EIA zákona, ak podľa odborného stanoviska orgánu ochrany prírody nemožno vylúčiť pravdepodobnosť významného vplyvu plánu na územie európskej sústavy chránených území, či už samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom. Som presvedčený o tom, že takýto významný kumulatívny vplyv

nemožno v prípade všetkých navrhovaných plôch vylúčiť. Navrhujem preto, aby si príslušný orgán takého odborné stanovisko obstaral.

3. Pripomienky k zmenám regulatívov územného rozvoja – URBANISTICKÝ OKRSOK - 20 alebo kedy sa Martin konečne vzdá svojho blúznenia vybudovať RS Ostredok a tým zničiť Martinské hole i lesopark Martin?

Ako občan Martina nemôžem súhlasiť s akýmkoľvek navyšovaním ubytovacích kapacít na Stránach, podobne, ako sa to stalo v prípade živeľnej a absolútne nezvládnutej masívnej výstavby v lyžiarskom stredisku Martinské hole. Táto výstavba tak zostane po ďalšie generácie Martinčanov a Turčanov pomníčkom Mesta Martin, jeho vedenia, poslancov a zamestnancov stavebného úradu a tiež príslušného orgánu. Už to, čo bolo v poslednej dekáde na Holiach postavené, nemalo byť nikdy postavené a prekročilo akúkoľvek únosnú mieru. Symbolom tejto devastácie sú rekreačné chaty postavené v hore medzi vlekom A a vlekem C.

V rozsahu, v akom by teda snád tento strategický dokument navrhoval zmeny v regulatívoch územného rozvoja pre urbanistický okrsk 20, t.j. zvýšenie maximálneho nadzemného podlažia na 5 nadzemných podlaží + podkrovie v RZ1 a navýšenie ubytovacích kapacít na 440 v RZ2, by takéto zmeny mohli mať takisto vplyv na predmety ochrany SKCHVU 013 Malá Fatra.

Rovnako tak konečne treba, aby sa Mesto Martin vzdalo nereálneho plánu vybudovania akýchkoľvek ďalších zjazdových tratí a prepojenia strediska Martinské Hole s údolnými strediskami Ostredok a Stráne dvomi lanovými dráhami a dvomi lyžiarskymi zjazdovkami v ploche VS13. Táto výstavba by úplne zdevastovala lesopark Martin – Stráne a výrazne by zhoršila životné prostredie obyvateľov Martina. Martinčania si už dosť vytrpeli za neodborné rozhodnutia predchádzajúcich vedení Mesta Martin, ktoré Martin dostalo na pokraj bankrotu. Ďalšia výstavba na Martinských holiach je v rozpore s verejným záujmom na materiálnej ochrane prírody a krajinej scenérie na tomto území. Apelujem na obstarávateľa, aby si uvedomil, že toto územie treba zachovať pre budúce generácie a neodovzdať ho súčasnej generácii developerov.

4. Konflikt navrhovaného úseku cyklodopravnej Vážskej cyklotrasy Strečno - Lipovec - Vrútky (ďalej tiež „Vážska cyklotrasa“) s návrhom regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Žilina i so zákonom na ochranu prírody a krajiny

Na záver si dovoľujem upozorniť, že odkaz v návrhu záväznej časti C, v časti 3.2) Cyklistická doprava, písmeno e) na cyklodopravný koridor v doline rieky Váh medzi mestami Žilina – Vrútky je predovšetkým v rozpore s viacerými manažmentovými opatreniami na ochranu nadregionálneho biokoridoru rieky Váh, vrátane SKUEV0665 Strečnianskych meandrov Váhu, uvedenými na str. 214 návrhu Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Žilina (ďalej „RÚSES Žilina“):

- realizovať renaturáciu prvků (najmä v urbanizovaných oblastiach) – sprirodnenie vodných tokov a plôch,
- obnova brehových porastov,
- zabezpečiť prijatie opatrení na zlepšenie kvality vodného systému, minimalizovať zásahy do koryta a brehov vodných tokov a plôch (iné než údržbové),
- zabrániť ďalšej regulácii vodného toku,
- zmiernovať bariérový efekt a zamedziť výstavbe nových bariér,
- vykonávať pravidelnú údržbu brehovej vegetácie a koryta vodných tokov a plôch za účelom zaistenia prietochnosti,
- zabrániť odstraňovaniu pôvodných brehových porastov, vylúčiť, resp. podstatne obmedziť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice v okolí vodných a mokradných ekosystémov,
- zachovať prirodzený vodný tok,
- obmedziť výstavbu na brehoch vodného toku,
- zosúladiť rekreačné a športové aktivity vo vodných systémoch so záujmami ochrany prírody a krajiny,
- zabrániť znečisťovaniu a tvorbe nelegálnych skládok odpadov a zabezpečiť ich odstraňovanie.

Vážska cyklotrasa v úseku Strečno – Lipovec je zároveň navrhnutá tak, že bude prechádzať priamo cez niekoľko pozemkov, na ktorých je vyhlásené SKUEV0665 Strečnianske meandre Váhu a platí v nich 4. stupeň ochrany. Ide minimálne o dva pozemky, a to 1177/32 a 1177/34 k.ú. Strečno, pričom pozemok 1177/34 je pozemkom v ikonickom meandri Váhu pri Domašine a domašinských železničných tuneloch, kde sa Váh prudko stáča doprava.

Súčasne v km 2,05 – 9,0 km cyklomagistrála prechádza (i) cez 60 m zákonné ochranné pásmo SKUEV0665 Strečnianske meandre Váhu s 3. stupňom ochrany, (ii) cez 60 m zákonné ochranné pásmo Prírodnej pamiatky Domašínsky meander s 3. stupňom ochrany i (iii) 100 m zákonné ochranné pásmo Národnej prírodnej rezervácie Krivé s 3. stupňom ochrany.

Výstavba Vážskej cyklotrasy nie je pritom na vyššie uvedených pozemkoch s týmto stupňom ochrany prípustná.

Treba tiež uviesť skutočnosť, že Vážska cyklotrasa má byť postavená na brehu rieky Váh, v inundačnom území v zmysle § 20 ods. 1 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov (ďalej „povodňový zákon“). Napriek tomu, že podľa § 20 ods. 7 písm. f) povodňového zákona možno v inundačnom území povoliť dopravné stavby, objekty a zariadenia, ktoré nezhoršujú odtok povrchových vôd, chod ťadov a ktoré nemôžu zhoršiť kvalitu vody (pričom splnenie týchto podmienok je v prípade Vážskej cyklotrasy otáznne), budú to opäť len a len daňoví poplatníci, kto by mal v budúcnosti uhradiť opravy takýchto cyklotrás po povodňových škodách. Takýto prístup k peniazom daňových poplatníkov považujem za ne hospodárny a preto neprijateľný.

Okrem toho, že Vážska cyklotrasa bude mať v úseku Strečno – Lipovec významný negatívny vplyv na ekosystém nadregionálneho biokoridoru rieky Váh, zároveň budú peňažné prostriedky daňových poplatníkov použité na projekty v inundačnom území, v ktorom by nikdy žiadne komerčné/súkromné projekty povolené byť nemohli podľa § 20 ods. 5 písm. c) a i) povodňového zákona.

Príloha č. 1: pripomienky Ing. Jána Topercera, CSc.

Podľa § 22 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a na základe verejnej vyhlášky Mesta Martin vyvesenej 14. 11. 2023 (<https://www.martin.sk/navrh-zmien-a-doplňkov-c-8-uzemneho-planu-sidelneho-utvaru-martin/d-93239/>) i dostupných vedeckých poznatkov dávam pripomienky k Návrhu zmien a doplnkov č. 8 Územného plánu sídelného útvaru Martin (ďalej „návrh“) z októbra 2023. Pripomienky sa vzťahujú najmä na požiadavky a lokality č. 1 – 22 na s. 5, 7 a 8 – 17 návrhu.

K lokalite 1: Nesúhlasím s navrhovanou zmenou funkcie plochy na Kolónii Hviezda (výstavba rodinných domov IA4) a žiadam tam ponechať funkciu občianskej vybavenosti so zameraním na krátkodobú „mäkkú“ rekreáciu. Dôvody: poloha v kontakte s biokoridorom regionálneho významu RBk13 Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Martin (ďalej „RÚSES“; SAŽP ŽILINA 2012) a riziko ďalšieho narušenia jeho štruktúry, konektivity i iných funkcií priestorového katalyzátora v rozpore o. i. so záväznými regulatívmi ÚPN VÚC Žilinského kraja, ako i narušenia biotopov európskeho i národného významu (6230*/Tr8b Kvetnaté horské psicové porasty na silikátovom substráte, 91E0*/Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy s prevahou *Alnus glutinosa*, ostrovky biotopu Ls7.5 Slatinné jelšové lesy – oba lesné biotopy boli silno narušené nedávnym zjavne nezákonným výrubom), poškodenia biotopov či teritórií viacerých chránených, ohrozených i európsky významných druhov rastlín (*Crocus discolor* LC) i živočíchov (*Rana temporaria* LR:lc, *Bufo bufo* LR:cd, *Bombina variegata* LR:cd, *Saxicola rubetra* NT) vrátane domovských okrskov telesne väčších cicavcov (kopytníky, šelmy) a súvisiacej hrozby nárastu počtu či intenzity ich konfliktov s ľuďmi a majetkom, ale i riziko vyrušovania, znečisťovania odpadom, ďalšieho rozširovania a posilňovania populácií invázných a rozpínavých druhov (*Solidago gigantea*, *Conyza canadensis*, *Stenactis annua*, *Calamagrostis epigejos*, *Cirsium arvense* a i.) a iných súvisiacich nepriamych negatívnych vplyvov. K lokalite 2: Nemám zásadnejšie námietky, odporúčam len funkčne zosúladiť s mojím návrhom na využívanie lokality 1.

K lokalite 3: Nesúhlasím s návrhom na výstavbu nových objektov pre individuálnu chatovú rekreáciu (ICHR) v lokalite Nebíčko. Dôvody: riziko ďalšieho narušenia zvyšku nehnanej podhorskej kosnej lúky s ukážkou dobre vyvinutého biotopu európskeho významu 6510/Lk1 Nížinné a podhorské kosné lúky a výskytom viacerých chránených, ohrozených a európsky významných druhov rastlín [*Crocus discolor* LC, *Dactylorhiza majalis* NT, *Gladiolus imbricatus* LC (ešte stále početná populácia – TOMČÍK ústne), *Listera ovata* LC, *Peucedanum carvifolia* NT] aj živočíchov (*Melitaea diamina* VU), riziko ďalšieho narušenia štruktúry, konektivity a iných funkcií biokoridoru regionálneho významu RBk13 (pozrite pri lokalite 1), znečisťovania odpadom i možnej legalizácie „čiernych“ stavieb, čo žiadam preskúmať.

K lokalite 4: Žiadam minimalizovať nepriaznivé dopady na štruktúru, konektivitu a iné funkcie biokoridoru regionálneho významu RBk13.

K lokalite 5: Nesúhlasím s novými plochami na výstavbu objektov s obytno-rekreačnou funkciou na ul. Horská (dôvody sú v mojich námietkach a pripomienkach z 28. 9. 2023) a kvitujem rozhodnutie Urbáru Martin vziať späť tento environmentálne aj sociálne nevhodný návrh.

K lokalitám 6 a 7: Nesúhlasím s návrhom na výstavbu nových objektov pre ICHR v lokalite Dúbravy. Dôvody: riziko ďalšieho narušenia štruktúry, konektivity a iných funkcií biokoridoru regionálneho významu RBk13, riziko nárastu počtu či intenzity konfliktov väčších cicavcov s ľuďmi a majetkom, riziko ďalšieho rozširovania a posilňovania populácií inváznych a rozpínavých druhov a p. (pozrite pri lokalite 1).

K lokalite 8: Nesúhlasím s úpravou vymedzenia záhradkárskej osady v lokalite Kopanice (ZOt2) v prospech využitia „voľných pozemkov“ na bližšie neupresnenú výstavbu (s. 10 návrhu), menovite nie na výstavbu objektov s obytnou či obytno-rekreačnou funkciou. Dôvody: nenáležité zmiešavanie funkčného využívania lokality, riziká významných nepriaznivých vplyvov na genofondovú lokalitu RÚSES č. 62 Košťanov háj, riešenú v návrhu o. i. bez primeranej nárazníkovej zóny.

K lokalite 9: Nemám zásadnejšie námietky.

K lokalite 10: Nesúhlasím s novou plochou športovej vybavenosti Lodenica Štrky (VS) v tejto lokalite a žiadam zachovať navrhovaný pás zelene (SC1). Dôvody: riziko narušenia štruktúry, konektivity i iných funkcií biokoridoru nadregionálneho významu NRBk2 v jednom z jeho najcennejších segmentov na dolnom toku Turca s výskytom viacerých biotopov národného i európskeho významu (Lk10 Vegetácia vysokých ostríc, sukcesné štádiá Kr9 Vrbové kroviný na zaplavovaných brehoch riek i 91E0*/Ls1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy resp. Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy) i rozmnožovacích biotopov chránených a ohrozených druhov živočíchov (hniezdiská *Anas platyrhynchos*, *Acrocephalus palustris*, *Locustella fluviatilis* NT, úkryty *Natrix natrix* LR:lc); riziko rozširovania a posilňovania populácií inváznych a rozpínavých druhov; porušovanie platných ekostabilizačných a manažmentových opatrení RÚSES (C8 revitalizovať regulované vodné toky, znižovať bariérový efekt umelo upravených brehov); dostatok iných vhodných a prírodoochrane i krajinné menej zraniteľných lokalít v tejto časti riečneho ekosystému a i.

K lokalite 11: Súhlasím so zmenou funkcie v lokalite na ul. Matúša Dulu (HIA) a odporúčam ju ako – v Martine zriedkavý – príklad dobrej urbanistickej praxe.

K lokalite 12: Nesúhlasím s rozšírením plochy navrhovanej priemyselnej výroby VPP (PA18) a žiadam tam ponechať plochu poľnohospodárskej výroby pre kategóriu orných pôd (PVi). Dôvod: potreba dôslednejšej ochrany tunajších najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a ich živinových, vodných a iných režimov.

K lokalitám 13, 14 a 15: Nemám zásadnejšie námietky.

K lokalite 16: Nesúhlasím so zmenou funkcie plochy v lokalite Malá hora (VG13) a žiadam ponechať jej funkciu verejnej zelene – oddychového parku (SD1). Dôvody: išlo by o ďalší rušivý zásah do štruktúry, krajinného rázu, histórie využívania i génia loci cennej suburbánnej krajiny úvaliny Silavy s hodnotami významnými pre ochranu prírody, krajiny i pamiatok (súčasť vyhlásenej pamiatkovej zóny Martin – Malá hora a Hostihora, neďaleká genofondová lokalita RÚSES č. 65 Silava, zelené miesto Martina a Vrútok č. 25 Silava), narušenie vodného režimu v zraniteľnej časti s umelým prevedením povrchového toku do podzemia, poškodenie pôd, sukcesných štádií drevinovej i bylinovej vegetácie s výskytom chránených druhov rastlín (*Galanthus nivalis*) a i. (viac aj TOPERCER 2005, TOPERCER & BERNÁTOVÁ 2017).

K lokalite 17: Nesúhlasím s novou plochou pre výstavbu rodinných domov v lokalite Tomčany (IA5) a žiadam tam ponechať funkciu poľnohospodárskej výroby pre kategóriu orných pôd (PVi). Dôvody: ďalší rizikový a zjavne nezákonný zásah do inundačného územia Sklabinského potoka, strata kvalitnej poľnohospodárskej pôdy, riziko ďalšieho významného zhoršenia stavu útvaru povrchovej vody Sklabinský potok z veľmi dobrého na priemerný až zlý, riziko ďalšieho zhoršenia veľmi nepriaznivého stavu južného konca genofondovej lokality RÚSES č. 67 Sklabinský potok a jeho biokoridoru MÚSES pri severnom okraji nového obytného súboru v Tomčanoch so silnými narušeniami cenných brehových porastov i celej nivy navážkami s podielom stavebného odpadu, ničením prirodzených meandrov toku, znečisťovaním odpadmi, odstránením krovin, výsadbami nepôvodných drevín, rozširovaním a posilňovaním populácií inváznych a rozpínavých druhov, vyrušovaním, hrozbou ďalšej živelnnej expanzie obytných plôch dole údolím a i. (pozrite napr. moje stanovisko zo dňa 9. 10. 2019, podnet zo dňa 17. 2. 2020 a k nim priložené fotografie).

K lokalite 18: Nemám zásadnejšie námietky.

K lokalite 19: Nesúhlasím s návrhom na plochu priemyselnej výroby s vyšším podielom zelene (PA1) a žiadam upresniť doterajšiu funkciu bez záberu poľnohospodárskej pôdy. Dôvody: potreba dodržať platné ekostabilizačné a manažmentové opatrenia RÚSES (C9 odstraňovať environmentálne záťaž) a vytvoriť tam na to predpoklady o. i. zriadením nárazníkovej zóny na zmiernenie nepriaznivých vplyvov environmentálnej záťaže na okolitú krajinu a zachovanie zostávajúcich plôch lokálne významnej poloprírodnej vegetácie a biotopov živočíchov.

K lokalite 20: Nesúhlasím s návrhom na plochu zariadení automobilovej dopravy (DA) a žiadam ponechať doterajšiu funkciu. Dôvody: poloha na okraji biokoridoru regionálneho významu RBk10 a zeleného miesta Martina a Vrútok č. 37 Arborétum Šiare (Jelšiny) (bližšie TOPERCER 2005) a riziko ďalšieho narušenia ich štruktúry, konektivity, refugiálnej i iných funkcií.

K lokalite 21: Nesúhlasím s návrhom na plochu vybavenosti (VH) a žiadam ponechať doterajšiu funkciu bez záberu poľnohospodárskej pôdy. Dôvody: poloha zasahujúca do severnej časti genofondovej lokality RÚSES č. 135 Mestská hora s (nad)regionálne významnými prírodnými hodnotami a osobitnými manažmentovými opatreniami limitujúcimi aj využívanie susedných pozemkov (bližšie TOPERCER 2005, SAŽP ŽILINA 2012 a moje stanovisko k zámeru „Hypermarket Martin“ z 24. 1. 2023) a riziko ďalšieho narušenia jej štruktúry, konektivity, refugiálnej i iných funkcií.

K lokalite 22: Nesúhlasím s navrhovanými úpravami (pozrite aj moje vyjadrenie k zmenám a doplnkom č. 5 ÚPN SÚ Martin) a predovšetkým žiadam nerátať so žiadnymi zamýšľanými plochami obytnej, zmiešanej či inej zástavby a súvisiacej dopravnej infraštruktúry (prístupové i iné komunikácie) na ľavom brehu Turca v priestore lokalít Belejova lúka a Za teplicou – Ráztoka. Dôvody: zraniteľné prírodné hodnoty (genofondová lokalita RÚSES č. 60 Belejova lúka a zelené miesto Martina a Vrútok č. 11 Za teplicou – Ráztoka, zvyšok opusteného sadu, rozptýlené lokality výskytu vzácných, ohrozených či inak významných druhov rastlín a živočíchov – viac TOPERCER 2005), nezanedbateľné krajinné hodnoty, značné povodňové riziko, riziko ďalšieho vyrušovania, znečisťovania odpadmi, rozširovania a posilňovania populácií inváznych a rozpínavých druhov a i. Tento priestor navrhujem ponechať na krátkodobú „mäkkú“ rekreáciu, doplnenú o environmentálnu výchovu.

Stanovisko OÚ MT, OSŽP: Stanovisko bolo doručené po lehote stanovenej zákonom. Dotknutý orgán chrániaci záujmy ochrany prírody a krajiny nepožadoval jeho ďalšie posudzovanie v zmysle zákona. Stanovisko sa neakceptuje.

Záver

Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, v rámci zisťovacieho konania posúdil oznámenie strategického dokumentu z hľadiska povahy, miesta vykonávania, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, úrovne spracovania strategického dokumentu a kritérií pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 3 k zákonu. Prihliadal pri tom na stanoviská k oznámeniu od zainteresovaných subjektov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dotknuté orgány štátnej správy a organizácie, ktoré sa vyjadrili v priebehu zisťovacieho konania, nepožadovali ďalšie posudzovanie, resp. vyslovili názor ukončiť posudzovanie strategického dokumentu na úrovni zisťovacieho konania.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy zmien strategického dokumentu budú väčšie, ako sa uvádza v strategickom dokumente, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v strategickom dokumente a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Zo stanovísk doručených k strategickému dokumentu vyplynuli niektoré konkrétne podmienky a požiadavky, ktoré sú uvedené v rozhodnutí a je potrebné ich zohľadniť v procese schvaľovania dokumentu „Stratégia adaptácie mesta Martin na zmenu klímy“ podľa osobitných predpisov.

OÚ MT, OSŽP na základe uvedených skutočností, informácií obsiahnutých v oznámení o strategickom dokumente a v doručených stanoviskách rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie: „Územný plán mesta Martin, Zmeny a doplnky č. 8“ je dokument s miestnym dosahom, preto v súlade s § 7 ods. 7 zákona dotknutá obec bez zbytočného odkladu informuje verejnosť o tomto rozhodnutí spôsobom v mieste obvyklým.

Zverejnenie podľa § 7 ods. 7 zákona o posudzovaní:

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:.....

.....

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby Pečiatka a podpis oprávnenej osoby

Poučenie

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, a preto sa voči nemu nemožno odvolať.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Ing. Miroslav Matula
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10116

Doručuje sa

Útvar hlavného architekta mesta Martin, Námestie Vajanského 1, 036 01 Martin, Slovenská republika
Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a zriediel, Limbová 2, 831 01 Bratislava, Slovenská republika
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Námestie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Žilinský samosprávny kraj, Odbor regionálneho rozvoja, odd. stratégie regionálneho rozvoja, územného plánovania a životného prostredia, Komenského 48, 011 09 Žilina, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske námestie , 010 01 Žilina, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine, Kuzmányho , 036 80 Martin, Slovenská republika
Regionálna veterinárna a potravinová správa Martin, Záturčianska 1, 036 01 Martin, Slovenská republika
Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici, 9. mája 2395/2, 975 90 Banská Bystrica, Slovenská republika
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Martine, Viliama Žingora , 036 01 Martin, Slovenská republika
Mesto Martin, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin, Slovenská republika
Mesto Vrútky, Nám. S. Zachara 3086/4, 038 61 Vrútky, Slovenská republika
Obec Bystrička, Bystrička 260, 038 04 Bystrička, Slovenská republika
Obec Košťany nad Turcom, Košťany nad Turcom 64, 038 41 Košťany nad Turcom, Slovenská republika
Obec Žabokreky, Žabokreky 145, 038 40 Žabokreky, Slovenská republika
Obec Dražkovce, Dražkovce 45, 038 02 Dražkovce, Slovenská republika
Obec Sučany, Nám. SNP 31, 038 52 Sučany, Slovenská republika
Obec Kunerad, Kunerad , 013 13 Kunerad, Slovenská republika
Obec Stránske, Stránske 168, 013 13 Stránske, Slovenská republika
Obec Turie, Turie 214, 013 12 Turie, Slovenská republika
Obec Višňové, okres Žilina, Višňové 556, 013 23 Višňové, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA, ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV, Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD MARTIN, ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA, Nám. S.H.Vajanského 1, 036 58 Martin, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD MARTIN, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Nám. S.H.Vajanského 1, 036 58 Martin, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD MARTIN, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Nám. S.H.Vajanského 1, 036 58 Martin, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD MARTIN, POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR, P.Mudroňa 45, 036 01 Martin, Slovenská republika