

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Nitra

OU-NR-OSZP3-2026/005676-012 RNDr. Marek Straka/292

16. 01. 2026

Vec

Záväzné stanovisko EIA "Obytný súbor Branč"

V prílohe listu Vám zasielame záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti zo zisťovacieho konania "Obytný súbor Branč", v zmysle § 29 ods. 3, v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Navrhovateľ:

BELUGA company, s.r.o., Námestie Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom JS-ENVI s.r.o., Sv. Gorazda č. 667/215, 951 31 Močenok

Názov navrhovanej činnosti:

Obytný súbor Branč

Umiestnenie navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v Nitrianskom kraji, okres Nitra, v Obci Branč, k. ú. Branč, na pozemkoch reg. „C“ s par. č. 1902/1 – 1902/4, 1870/24, 1870/26, 1870/28 – 1870/43, (zastavaná plocha a nádvorie) s aktuálnym umiestneným pozemkov v extraviláne Obce Branč.

Charakter navrhovanej činnosti:

Účelom navrhovanej činnosti resp. investície investora BELUGA company, s.r.o. je vybudovanie novej obytnej zóny v obci Branč, ktorá bude pozostávať z objektov navrhovaných rodinných domov. Celkovo sa plánuje, v rámci navrhovanej investície, vybudovať do 50 rodinných domov. Investor tiež plánuje novonavrhovanú lokalitu obce Branč doplniť o komplexné inžinierske siete ako je vodovod, splašková kanalizácia, rozvody elektrickej energie, trafostanicu, nízkonapäťové rozvody, verejné osvetlenie, komunikačné siete (napr. optické siete) a pod.

Rozdeľovník:

Navrhovateľ:

1. BELUGA company, s.r.o., Námestie Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava
2. JS-ENVI s.r.o., Sv. Gorazda č. 667/215, 951 31 Močenok

Dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať:

Telefón

E-mail

oszp.nr@minv.sk

Internet

www.minv.sk

IČO

00151866

3. Obec Branč, obecný úrad, 951 14 Branč

Dotknuté orgány:

- 4. Okresný úrad Nitra – OSZP3
- 5. Okresný úrad Nitra – OSZP2
- 6. Okresný úrad Nitra – OKR
- 7. Okresný úrad Nitra – OCDA PK
- 8. Okresný úrad Nitra – PLO
- 9. Nitriansky samosprávny kraj
- 10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre
- 11. Krajský pamiatkový úrad Nitra
- 12. ORHaZZ Nitra

Rezortný orgán:

- 11. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

Povoľujúci orgán

- 12. Okresný úrad Nitra - OSZP3
- 13. Obec Branč

Na vedomie

Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra 1
Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 1915, 949 01 Nitra 1
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra 1
Krajský pamiatkový úrad Nitra, námestie Jána Pavla II, Nitra
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra 1
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III

Mgr. Richard Greguš, MBA, LL.M.
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-NR-OSZP3-2026/005676-012

BELUGA company, s.r.o., Námestie Andreja Hlinku 3, Bratislava-Rača, Bratislava III
JS-ENVI, s.r.o., Sv. Gorazda 667/215, 951 31 Močenok
Obec Branč, Hlavné námestie 1, 951 13 Branč



OU-NR-OSZP3-2025/065239
OU-NR-OSZP3-2026/005676

v Nitre dňa 16.01.2026

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **určuje** podľa § 29 ods. 2, v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „**Obytný súbor Branč**“, navrhovateľa **BELUGA company, s.r.o., Námestie Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava, IČO: 35 954 019**, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom **JS-ENVI s.r.o., Sv. Gorazda č. 667/215, 951 31 Močenok, IČO: 52 100 642**, takto:

Navrhovaná činnosť „**Obytný súbor Branč**“, uvedená v predložennom zámere

sa nebude posudzovať

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

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre navrhovanú činnosť „*Fotovoltaická elektrárň Dyčka*“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

- *pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prашné emisie (stavebná činnosť) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prашných emisií*
- *dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania*
- *v ďalších stupňoch PD vypracovať samostatný projekt sadových úprav*
- *vytvoriť také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej a príp. areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi; pri návrhoch nových komunikácií navrhnuť dostatok izolačnej zelene.*
- *v zastavanom území navrhovať dostatočný podiel trávnatých plôch s drevinami. Výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam, podiel zelených nezastavaných plôch v území zachovať v minimálnom rozsahu 40 %.*
- *pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV je potrebné zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.*
- *pri realizovaní stavebnej činnosti v zmysle návrhov aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie obce je potrebné minimálnym spôsobom zasiahnuť do existujúcej mimolesnej drevinovej vegetácie.*
- *pri návrhoch vegetačných úprav v zastavanom území prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín, resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť, z dôvodu zamedzenia šírenia nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín.*

- zachovávať prirodzený charakter vodných tokov ako biokoridorov rôznych kategórií a chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu.

Umiestnenie navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v Nitrianskom kraji, okres Nitra, v Obci Branč, k. ú. Branč, na pozemkoch reg. „C“ s par. č. 1902/1 – 1902/4, 1870/24, 1870/26, 1870/28 – 1870/43, (zastavaná plocha a nádvorie) s aktuálnym umiestneným pozemkom v extraviláne Obce Branč.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti:

Účelom navrhovanej činnosti resp. investície investora BELUGA company, s.r.o. je vybudovanie novej obytnej zóny v obci Branč, ktorá bude pozostávať z objektov navrhovaných rodinných domov s funkciou trvalého (alebo dočasného / nájomného) bývania, so súvisiacou technickou vybavenosťou a inžinierskymi sieťami, príslušnými dopravnými stavbami (infraštruktúrou) a verejnou resp. súkromnou zeleňou. Celkovo sa plánuje, v rámci navrhovanej investície, vybudovať do 50 rodinných domov, pri ktorých je predpoklad, že tieto budú budované prípadne aj so suterénom a max. do dvoch nadzemných podlaží (+ ustúpené podlažie s plochou vegetačnou extenzívnou zelenou strechou alebo šikmé zastrešenie). Investor tiež plánuje novonavrhovanú lokalitu obce Branč doplniť o komplexné inžinierske siete ako je vodovod, splašková kanalizácia, rozvody elektrickej energie, trafostanicu, nízkonapäťové rozvody, verejné osvetlenie, komunikačné siete (napr. optické siete) a pod. Taktiež sa, v rámci navrhovanej investície plánuje s vybudovaním chodníkov, miestnej obslužnej komunikácie (pričom sa plánuje zrekonštruovať existujúca prístupová cesta) a s realizáciou novej verejnej ako aj súkromnej zelene.

Základná orientačná špecifikácia navrhovanej investície: „*Obytný súbor Branč*“ je navrhovaná nasledovne:

Celková predbežná orientačná výmera plôch pre investíciu: *Obytný súbor Branč* – cca 24 000 m²

V rámci vyššie navrhovanej investície sa plánuje zrealizovať nasledovný rozsah objektov a plôch, ktoré môžeme predbežne vyjadriť v nasledovných plošných výmerách:

- objekty nových rodinných domov vrátane pozemkom k nim prislúchajúcich – cca 19 400 m² (vrátane nespevnených plôch a plôch súkromnej zelene),
- plochy pre objekty nových komunikácií, chodníkov a ostatných nespevnených plôch – cca 4 000 m²,
- plochy pre verejné plochy zelene – cca 500 m²,
- plochy pre objekty rozvodov vody, kanalizácie, vonkajšieho osvetlenia, elektrické rozvody, trafostanicu a pod. – cca 100 m²,

Predbežná špecifikácia objektov a plôch v rámci uvažovanej investície: *Obytný súbor Branč*:

V rámci vyššie navrhovanej investície sa plánuje zrealizovať nasledovný sumár definovaných objektov, komunikácií, chodníkov, spevnených plôch, inžinierskych sietí ako aj súvisiacich vyvolaných činností:

- nové rodinné domy v počte do 50 ks,
- nové objekty pre potreby dopravy: areálová komunikácia, chodníky, spevnené plochy,
- nové objekty súvisiacej infraštruktúry: vodovod + vodovodné prípojky, splašková kanalizácia (vrátane kanalizačného výtlaku) + kanalizačné prípojky + prečerpávací stanica odpadových vôd, transformačná stanica, distribučné rozvody NN + el. prípojky a verejné osvetlenie,
- nové nespevnené plochy a plochy určené pre zeleň a relaxačné aktivity,
- súvisiace vyvolané investície: križovanie STL plynovodu, rozšírenie el. VN siete a rekonštrukcia existujúcej prístupovej cesty (Chotárna cesta).

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ BELUGA company, s.r.o., Námestie Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava, IČO: 35 954 019, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom JS-ENVI s.r.o., Sv. Gorazda č. 667/215, 951

31 Močenok, IČO: 52 100 642, doručil dňa 22.12.2025 na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Nitra, OSŽP“) v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) zámer navrhovanej činnosti „Obytný súbor Branč“ (ďalej len „zámer“) vypracované podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov. Zámer vypracovala f. JS-ENVI s.r.o., Sv. Gorazda č. 667/215, 951 31 Močenok, IČO: 52 100 642.

OÚ Nitra, OSŽP následne upovedomil listom č. OU-NR-OSZP3-2025/065239-002 zo dňa 22.12.2025 o tom, že dňom doručenia zámeru začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov zaslal vyššie uvedeným upovedomením zámer povoliujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. OÚ Nitra, OSŽP zároveň uvedeným listom informovalo o určení termínu ústneho pojednávania a prizvalo naň navrhovateľa, ktoré sa uskutočnilo dňa 15. januára 2026.

Súčasne OÚ Nitra, OSŽP podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 22.12.2025 zverejnilo zámer o navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obytny-subor-branc>

Na tejto adrese OÚ Nitra, OSŽP zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.

Navrhovaná činnosť, ktorá je predmetom zisťovacieho konania, je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov nasledovne:

➤ kapitola č. 13 Infraštruktúra, pol. č. 1, projekty rozvoja obcí vrátane, písm. a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane podliehajú zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších právnych predpisov.

➤ kapitola č. 13 Infraštruktúra, pol. č. 1, projekty rozvoja obcí vrátane, písm. b) stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane podliehajú zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších právnych predpisov.

Kapitola 13. infraštruktúra, rezortný orgán: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky pre položku č. 1

Pol. číslo	Činnosť, objekty a zariadenia	Prahové hodnoty	
		Časť A (povinné hodnotenie)	Časť B (zisťovacie konanie)
1.			Projekty rozvoja obcí vrátane: a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m ² záberu plochy vrátane b) stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m ² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m ² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane

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

Dňa 15.01.2026 sa na OÚ Nitra, OSŽP v súlade § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie za účasti splnomocneného zástupcu f. JS-ENVI s.r.o., pracovníkom štátnej správy posudzovania vplyvov na životné prostredie, a s vedúcim oddelenia starostlivosti o životné prostredie. Počas ústneho pojednávania bol splnomocnený zástupca navrhovateľa oboznámení s doterajším priebehom zisťovacieho konania, taktiež bol oboznámení o doteraz doručených stanoviskách k navrhovanej činnosti, o podmienkach, ktoré budú záväzné a ktoré budú určené v záväznom stanovisku ako aj o ďalšom postupe zisťovacieho konania.

K zámeru bolo na OÚ Nitra, OSŽP podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 6 stanovísk od dotknutých orgánov, dotknutej obci a povoľujúceho orgánu.

1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja – dotknutý orgán (list č. CS 05517/2026, CZ 00116/2026 zo dňa 05. januára 2026, doručený dňa 05. januára 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Nitriansky samosprávny kraj nemá k predloženému oznámeniu o zámere navrhovanej činnosti žiadne pripomienky. Realizáciou činnosti v súlade s platnou legislatívou sa nepredpokladajú závažné negatívne vplyvy na lokalitu a jej obyvateľov a preto riešenú zmenu navrhovanej činnosti nepožaduje 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.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra, OSŽP – stanovisko berie na vedomie.

2. Okresný úrad Nitra, úsek štátnej vodnej správy a úsek odpadového hospodárstva – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP2-2026/005676-F21 zo dňa 12. januára 2026, doručený dňa 12. januára 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Netrváme na posudzovaní činnosti v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. bez ďalšieho stanoviska. Úsek štátnej vodnej správy nepožaduje posudzovať predložený zámer v zmysle §16a) vodného zákona“ koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra, OSŽP – stanovisko berie na vedomie.

3. Okresný úrad Nitra, OSZP2 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP2-2026/005661 zo dňa 09. januára 2026, doručený dňa 09. januára 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Z hľadiska udržania kvality ovzdušia v dotknutej oblasti, počas výstavby navrhovanej činnosti, navrhujeme dodržať a premietnuť do podmienok povolenia opatrenie na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti v danej lokalite: Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (stavebná činnosť) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania. Taktiež premietnuť do povolení navrhovanej činnosti a dodržiavať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

V riešenej lokalite je potrebné zohľadniť odporúčané odstupové vzdialenosti nielen pri umiestňovaní zdrojov, ale aj recipročne pri umiestňovaní obytných zón a sociálnej infraštruktúry od existujúcich stacionárnych zdrojov a dôsledne dodržiavať zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia a zásady uplatňovania odstupových vzdialeností podľa prílohy č. 10 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia. Pri umiestňovaní a povoľovaní malých zdrojov znečisťovania ovzdušia – rodinných domov s vykurovacím telesom je potrebné zobrať do úvahy okolitú zástavbu.

Podľa prílohy č. 9 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia dodržiavať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok.

Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. q) zákona nemá ďalšie pripomienky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti a navrhuje navrhovanú činnosť neposudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov“. koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra, OSŽP – stanovisko berie na vedomie, pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre – dotknutý orgán (list č. RÚVZNR-OHŽPaZ/00108/00165/2026 zo dňa 09. januára 2026, doručený dňa 09. januára 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Zo zistených skutočností vyplýva, že predložený zámer z hľadiska ochrany verejného zdravia nemá byť posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra, OSŽP – stanovisko berie na vedomie.

5. Okresný úrad Nitra, OSZP1 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP1-2026/005542 zo dňa 15.01.2026, doručený dňa 15.01.2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril v deň ústneho pojednávania, ktoré sa konalo dňa 15. januára 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Z hľadiska záujmov ochrany prírody a tvorby krajiny, navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho chráneného územia národnej siete ani územia európskeho významu zo siete Natura 2000. V území platí prvý stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. Pri realizácii aktivít v súvislosti s navrhovanou činnosťou „Obytný súbor Branč“ je potrebné rešpektovať nasledujúce zásady:

- vytvoriť také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej a príp. areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi; pri návrhoch nových komunikácií navrhnuť dostatok izolačnej zelene.

- v zastavanom území navrhovať dostatočný podiel trávnatých plôch s drevinami. Výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam, podiel zelených nezastavaných plôch v území zachovať v minimálnom rozsahu 40 %.

- pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV je potrebné zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.

- pri realizovaní stavebnej činnosti v zmysle návrhov aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie obce je potrebné minimálnym spôsobom zasiahnuť do existujúcej mimolesnej drevinovej vegetácie.

- pri návrhoch vegetačných úprav v zastavanom území prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín, resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť, z dôvodu zamedzenia šírenia nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín.

- zachovávať prirodzený charakter vodných tokov ako biokoridorov rôznych kategórií a chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu.

Navrhovaná činnosť „Obytný súbor Branč“ nie je v rozpore so záujmami ochrany prírody a krajiny, preto Okresný úrad v sídle kraja súhlasí so zámerom navrhovanej činnosti a predloženému zámeru nemáme ďalšie pripomienky a nepožadujeme posudzovať.

Podľa § 9 ods. 4 zákona je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, obsahom tohto záväzného stanoviska viazaný.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra, OSŽP – stanovisko berie na vedomie, pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska.

6. Obec Branč – dotknutá obec, povoľujúci orgán (list č. OÚ-026-02/2026, list zo dňa 15. januára 2026, doručený dňa 15. januára 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrila nasledovne:

začiatok cit.: „Oznamujeme Vám, že Obec Branč nemá výhrady voči zámeru Obytný súbor Branč a s daným zámerom súhlasí. Zároveň Vás informujeme, že zo strany obyvateľov obce na Obecný úrad v Branči doposiaľ neboli doručené žiadne výhrady, resp. pripomienky k zverejnenému zámeru. Zámer bol verejnosti prístupný od 22.12.2025 do 14.01.2026“ koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra, OSŽP – stanovisko berie na vedomie

7. verejnosť – do dnešného dňa sa verejnosť k navrhovanej činnosti nevyjadřila.

Súčasný stav využívania územia

Do priamo dotknutého územia ani jeho okolia priamo dotknutého posudzovanou činnosťou nezasahujú žiadne chránené územia, prvky územného systému ekologickej stability a nevyskytujú sa tu biotopy národného, či európskeho významu. Realizáciou navrhovanej činnosti nedochádza k likvidácii žiadneho ekosystému, či biotopu.

Požiadavky navrhovanej činnosti na vstupy

Záber pôdy:

V rozsahu záujmovej lokality v Obci Branč sa jedná o nasledovné parcely, ktoré predbežne reprezentujú celý záujmový areál: „Obytný súbor Branč“ (v rozsahu ich primárnych ako aj sekundárnych parciel):

Primárne parcely: parcely registra „C“: 1902/1, 1902/2, 1902/3 a 1902/4 » určené pre výstavbu rodinných domov, obslužnej komunikácie, inžinierskych sietí, trafostanice a verejnej zelene...

Sekundárne parcely: parcely registra „C“: 1870/4, 1870/8, 1870/11, 1870/19, 1870/20, 1870/21, 1870/23, 1870/24, 1870/26, 1870/28, 1870/29, 1870/30, 1870/31, 1870/32, 1870/33, 1870/34, 1870/35, 1870/36, 1870/37, 1870/38, 1870/39, 1870/40, 1870/41, 1870/42, 1870/43, 1943/6, 1935/39, 1935/1, 1948/1, 1920/3, 1920/15, 1943/3, 1935/284 a 1902/5 určené pre rekonštrukciu existujúcej prístupovej komunikácie k záujmovému územiu + napojenie areálu na existujúce inžinierske siete (verejný vodovodov, verejnú kanalizáciu a existujúcej VN el. vedenie) + križovania existujúcich sietí + prípadná územná rezerva pre realizáciu riešenej investície.

V záujmovom území nebudú dotknuté BPEJ resp. nedôjde k novému záberu poľnohospodárskej pôdy, nakoľko celý primárny areál je na pozemkoch: zastavané plochy a nádvorá. Vzhľadom na tento fakt nebude potrebné pristúpiť k vyňatiu poľnohospodárskej pôdy.

Spotreba vody

a) počas výstavby:

Voda pre stavebné účely bude odoberaná z navrhovanej vodovodnej siete – rozšírenia verejného vodovodu (ak bude zrealizovaná v tomto čase), resp. ju budú samostatne zabezpečovať jednotliví zhotovitelia stavebných prác vo vlastnom režime (napr. ju budú dodávať v IBC kontajneroch a pod.). Pitnú vodu pre svojich pracovníkov zabezpečí každý zhotoviteľ stavby – napr. balenú alebo fľaškovú vodu (alternatívne po dohode s investorom z existujúcich objektov v posudzovanom areáli).

Predpokladaný odber vody pre stavebné účely:

Q1 - úžitková voda cca. 0,10 až 0,30 l/s

Q2 - pitná voda a voda pre sanitárne účely cca. 0,15 l/s

b) počas prevádzky:

Predmetné územie sa napojí na verejný vodovod v Obci Branč (formou rozšírenia existujúceho verejného vodovodu). Teda dôjde k vybudovaniu nového distribučného vodovodu, ktorý bude určený pre novonavrhovanú obytnú zónu. Predpokladá sa, že tento vodovod bude zásobovať do 50 ks rodinných a radových domov. Podrobnejší popis napojenia jednotlivých nehnuteľností je zrejmy z vyššie uvedených častí tohto zámeru.

Predbežná spotreba vody:

priemerná denná potreba vody Q_p = cca 24 840 l/deň

maximálna denná potreba vody Q_m = cca 39 744 l/deň

maximálna hodinová potreba vody Q_h = cca 2980,8 l/hod

ročná potreba vody Q_{rok} = cca 966,6 m³/rok

Energetické vstupy

a) Elektrická energia

Zdrojom elektrickej energie počas výstavby budú nové elektrické vedenia resp. bude el. energia získavaná pomocou mobilných agregátov. Odber elektrickej energie pre stavebné účely bude meraný. Zásadné ovplyvnenie alebo zmena súčasného systému zásobovania elektrickou energiou v dotknutom území pre potreby výstavby navrhovanej činnosti sa nepredpokladá

Hlavné rozvody el. energie pre riešené územie budú napojené z navrhovanej novej trafostanice, ktorá bude napájaná z nových VN rozvodov el. energie uložených v zemi. Trafostanica bude osadená na samostatne vyhradenom pozemkoch v rámci novej lokality. Z novovybudovanej trafostanice budú v zemi vedené nové NN rozvody el. energie, ktoré budú ukončené v samostatných rozvodných skrinách. Z týchto bodov budú následne vedené jednotlivé NN el. prípojky k jednotlivým nehnuteľnostiam resp. objektom (do 50 ks pre rodinné a radové domy). Všetky odberné miesta budú vybavené samostatným meraním spotreby el. energie.

b) Zemný plyn

Počas výstavby

Zabezpečenie zemným plynom počas výstavby areálu navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

Počas prevádzky

V predmetnej investícii sa aktuálne nebudú realizovať žiadne plynárenské rozvody ani technické zariadenia, nakoľko sa jednotlivé objekty budú vykurovať len elektrickou energiou.

Vplyv na horninové prostredie a reliéf

V území výstavby ani v jeho bezprostrednom okolí sa nenachádzajú prieskumné územia, ložiská nerastných surovín. Nie je tu evidované vyhlásené ani navrhované chránené ložiskové územie, ani dobývací priestor.

Vplyv navrhovanej činnosti na horninové podložie predstavuje pri výstavbe hrubé terénne úpravy. Pri prevádzke sa vplyvy navrhovaného objektu na horninové prostredie nepredpokladajú.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Navrhovaná výstavba neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery záujmového územia, nebude mať vplyv na kvalitatívno-quantitatívne pomery podzemných vôd. Nevhodný technický stav stavebných zariadení a dopravných mechanizmov resp. havária, ako aj používanie rôznych znečisťujúcich látok pri výstavbe (aplikácia penetračných náterov, dopĺňanie PHM), môžu byť potenciálnym zdrojom kontaminácie povrchových vrstiev horninového prostredia. K znečisteniu podzemných vôd by mohlo dôjsť iba v prípade, ak by havarijný únik znečisťujúcich látok nebol dostatočne rýchlo a účinne vykonaný. Vplyvy na vodné pomery môžeme hodnotiť ako zanedbateľné.

Vplyvy na ovzdušie a klímu

Počas výstavby - Stavebné práce pri výstavbe budú vplývať na kvalitu ovzdušia v bezprostrednom okolí stavby v podobe zvýšenej prašnosti a generovaní emisií z pohybu stavebných mechanizmov a nákladných automobilov. Tieto vplyvy musia byť časovo obmedzené na dobu trvania stavebných prác a so zachovaním nočného pokoja. Takisto pri výstavbe a stavebných prácach bude zvýšená hladina hluku. Celkovo však nepredpokladáme nadmernú záťaž.

Vplyv na klimatické pomery

Realizáciou a prevádzkou navrhovanej zmeny nedôjde k významným zmenám mikroklimy. Vplyvy sú nulové.

Vplyvy na pôdu

V čase výstavby navrhovanej činnosti môže riziko kontaminácie pôd vzniknúť len v prípade poruchy stavebných strojov, kde môže dôjsť k úniku ropných látok. Tieto situácie budú riešené v súlade s havarijným plánom staveniska a dodržiavaním bezpečnostných predpisov a prevádzkových opatrení pre obdobie výstavby. Na miestach výstavby je potrebné realizovať skrývku zeminy, jej uskladnenie, ošetrovanie a použitie na zúrodnenie vybratých lokalít podľa platnej legislatívy resp. bude táto pôda

použitá na spätné zásypy alebo na navýšenie terénu tzv. „in situ“. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti možno hodnotiť tento vplyv na pôdu ako žiadny až minimálny.

Vplyvy na biotu, chránené územia a ÚSES

Navrhovaný zámer je situovaný v extraviláne Obce Branč. Do priamo dotknutého územia ani jeho okolia priamo dotknutého posudzovanou činnosťou nezasahujú žiadne chránené územia, prvky územného systému ekologickej stability a nevyskytujú sa tu biotopy národného, či európskeho významu. Samotné územie výstavby a jeho bezprostredné okolie sa nachádza vo významne zmenenej a dlhodobo antropogénne využívannej krajine.

Vplyvy na štruktúru a scenériu krajiny

Počas výstavby - V období výstavby možno predpokladať dočasné narušenie scenérie krajiny v dôsledku stavebných prác. Celkovým zrealizovaním riešenej lokality sa v budúcnosti rozšíri zastavané územie Obce Branč

Vplyvy na dopravu

Obdobie výstavby je spojené s dopravou materiálu na stavenisko pomocou nákladných vozidiel. S dopravou sú spojené negatívne vplyvy ako je hluk, prašnosť, výfukové plyny. Prejazdnosť verejných komunikácií, v dotyku riešeného územia počas výstavby bude v plnej miere zabezpečená (napr. dopravným značením).

Počas prevádzky navrhovanej činnosti nevznikajú špeciálne nároky na dopravu, bude využívaná sieť existujúcich komunikácií. Intenzita dopravy je málo významná, Dôjde minimálnemu zvýšeniu intenzity dopravy v dotknutom území, čo hodnotíme ako zanedbateľné.

Vplyvy na obyvateľstvo

Vzhľadom na to, že navrhovaná činnosť bude realizovaná mimo obytnej zóny v dostatočnej vzdialenosti (cca 60 m) a nedotýka sa bezprostredne zastavaného územia, priamy vplyv na obyvateľov dotknutých sídiel nie je pravdepodobný. Najvýraznejším dopadom počas výstavby bude produkcia hluku a prašnosti v dotknutom území. Hluk a prašnosť bude spôsobená samotnou dopravou a výstavbou obytnej zóny. Tieto vplyvy budú krátkodobé, nepredpokladáme dlhodobú záťaž. Činnosť výstavby a následného užívania teda nie je spojená s priamym ohrožovaním zdravotného stavu obyvateľstva Obce Branč. Navrhovaná činnosť nebude pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení zdrojom iných škodlivín, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva.

Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma

Navrhovaná činnosť nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu ani súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Nezasahuje do veľkoplošných ani maloplošných chránených území prírody. Územie, v ktorom sa činnosť navrhuje sa nachádza v 1. stupni ochrany podľa zák. č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Navrhovaná činnosť nezasahuje ani do chránených vodohospodárskych oblastí.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Dotknuté územie nezasahuje do žiadneho z prvkov RÚSES, preto realizácia zámeru nebude mať negatívny vplyv na prvky RÚSES.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

Na území dotknutom realizáciou zámeru sa nenachádzajú objekty zapísané v Štátnom zozname pamiatok. Nepredpokladá sa priamy vplyv zámeru na pamiatkovo chránené objekty. Neočakávajú sa žiadne vplyvy na historické alebo kultúrne pamiatky.

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné archeologické lokality

V blízkosti sa nenachádzajú žiadne paleontologické alebo archeologické náleziská.

Vplyvy presahujúce štátne hranice

Posudzovaná činnosť nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice.

Iné vplyvy vrátane kumulatívnych a synergických

Navrhovaná činnosť nie je takého charakteru, rozsahu, doby trvania a dosahu, že by sa v dôsledku jej vplyvov v kumulácii s vplyvmi existujúcich stavieb zariadení a činnosti, ktoré sa nachádzajú v širšom území zmenila kvalita životného prostredia v jej dosahu. Z predbežného hodnotenia ostatných jednotlivých vplyvov navrhovanej činnosti a ich vzájomného spolupôsobenia s vplyvmi existujúcich a povolených činností vyplýva, že sa nepredpokladajú také negatívne vplyvy, ktoré by mali za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v záujmovom území oproti súčasnému stavu a ktoré by boli prekážkou realizácie navrhovanej činnosti.

Záverečné vyhodnotenie

OÚ Nitra, OSŽP v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov vychádzalo z oznámenia zmeny navrhovanej činnosti, pričom použilo aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

OÚ Nitra, OSŽP konštatuje, že v rámci zmeny navrhovanej činnosti nebude dochádzať k významným negatívnym vplyvom na životné prostredie a obyvateľstvo. Krajina a prírodné hodnoty jednotlivých zložiek životného prostredia ostanú zachované.

OÚ Nitra, OSŽP vyhodnotilo navrhovanú činnosť uvedenú v zámere z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzalo do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti OÚ Nitra, OSŽP vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné.

K navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 5 stanovísk od dotknutých orgánov. Stanoviská dotknutých orgánov boli súhlasné bez pripomienok alebo obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov alebo obsahovali pripomienky na zlepšenie kvality životného prostredia, na základe ktorých OÚ Nitra, OSŽP určil záväzné podmienky tohto stanoviska na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia. OÚ Nitra, OSŽP má za to, že navrhovaná činnosť je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná za dodržania podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 14 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

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

Poučenie

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena

a) bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, môže podať odvolanie len navrhovateľ,
b) nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, môže podať odvolanie len dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a dotknutá verejnosť podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov.

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podať do 15 dní odo dňa doručenia odvolanie podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov na príslušný orgán, ktorý ho vydal.

V prípade dotknutej verejnosti podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov sa za deň doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania považuje prvý deň zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov v centrálnom informačnom systéme.

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

Mgr. Richard Greguš
vedúci odboru

Doručuje sa:

Navrhovateľ:

1. *BELUGA company, s.r.o., Námestie Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava*
2. *JS-ENVI s.r.o., Sv. Gorazda č. 667/215, 951 31 Močenok*

Dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať:

3. *Obec Branč, obecný úrad, 951 14 Branč*

Dotknuté orgány:

4. *Okresný úrad Nitra – OSZP3*
5. *Okresný úrad Nitra – OSZP2*
6. *Okresný úrad Nitra – OKR*
7. *Okresný úrad Nitra – OCDaPK*
8. *Okresný úrad Nitra – PLO*
9. *Nitriansky samosprávny kraj*
10. *Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre*
11. *Krajský pamiatkový úrad Nitra*
12. *ORHaZZ Nitra*

Rezortný orgán:

11. *Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky*

Povoľujúci orgán

12. *Obec Branč*

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-NR-OSZP3-2026/005676-012

Dátum vytvorenia doložky:

05.02.2026

Vytvoril:

Straka Marek, RNDr.

Udaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

03.02.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:

rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Záväzné stanovisko EIA "Obytný súbor Branč"]
Identifikátor: OU-NR-OSZP3-2026/005676-0006542/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Richard Greguš
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 16.01.2026 08:09:05 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 16.01.2026 08:09:36 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-NR-OSZP3-2026/005676-0006542/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ NR 10223
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 05.02.2026 08:16:10 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 05.02.2026 08:16:10 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-NR-OSZP3-2026/005676-0006542/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ NR 10223
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 05.02.2026 08:16:10 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 05.02.2026 08:16:10 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-NR-OSZP3-2026/005676-0006542/2026-P002

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
OU-NR-OSZP3-2026/005676-0006542/2026-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: RNDr. Marek Straka
Funkcia alebo pracovné zaradenie: referent
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Nitra
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 05.02.2026
Podpis a pečiatka: