



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-PO-OOP3-2026/044482-002

Vybavuje/linka
Mgr. Dorota Rokošná

Prešov
13. 02. 2026

Vec

Rozhodnutie o odvolaní

Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov Vám ako príslušný odvolací orgán v prílohe tohto listu posielala rozhodnutie o odvolaní právnickej osoby Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, podaného voči záväznému stanovisku Okresného úradu Kežmarok, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-KK-OSZP-2026/002875-015 zo dňa 08.01.2026.

Na vedomie

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, regionálny úradpre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Okresný úrad Kežmarok, OSZP, OCDaPK, PLO, OKR, Dr. Alexandra 0/61, 060 01 Kežmarok I
Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Zdravotnícka 3525/3, 058 97 Poprad I
Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru, Prešov
Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná, Prešov
Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Kežmarku, Huncovská 1, 060 01 Kežmarok I
ALL-Trade, a. s., Mlynské nivy 53, Bratislava-Ružinov, Bratislava II

JUDr. Róbert Baran
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-PO-OOP3-2026/044482-002

arch&crafts,
Združenie domových samospráv,

Obec Veľká Lomnica, Tatranská 23, 059 52 Veľká Lomnica



č. OU-PO-OOP3-2026/044482-02/ROD

V Prešove dňa 13. 02. 2026

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „*odvolací orgán*“) podľa ust. § 4 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, na základe odvolania právnickej osoby **Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava** (ďalej len „*odvolateľ*“), preskúmal v odvolacom konaní záväzné stanovisko Okresného úradu Kežmarok, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „*prvostupňový orgán*“) č. OU-KK-OSZP-2026/002875-015 zo dňa 08.01.2026, ktoré bolo vydané právnickej osobe **ALL-TRADE, a.s., Mlynské Nivy 53, 82109 Bratislava, IČO: 44465521**, zastúpenej právnickou osobou **arch&crafts s.r.o., Werferova 1, 040 11 Košice, IČO: 36444782** (ďalej len „*navrhovateľ*“), po ukončení zisťovacieho konania podľa ust. § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon EIA*“) pre navrhovanú činnosť „**REKREAČNÁ ZÓNA ORCHIDEA**“. *Odvolací orgán* rozhodujúc o odvolaní *odvolateľa* po preskúmaní spisového materiálu rozhodol podľa ust. § 30 ods. 9 písm. b) *zákona EIA* takto:

záväzné stanovisko prvostupňového orgánu č. OU-KK-OSZP-2026/002875-015 zo dňa 08.01.2026 zrušuje a vec vracia prvostupňovému orgánu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Odôvodnenie:

Dňa 28.01.2026 bol *odvolaciemu orgánu* od Okresného úradu Kežmarok, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „*prvostupňový orgán*“) postúpený administratívny spis č. OU-KK-OSZP-2026/002875 vo veci odvolania *odvolateľa* proti záväznému stanovisku č. OU-KK-OSZP-2026/002875-015 zo dňa 08.01.2026 (ďalej len „*záväzné stanovisko*“), ktoré bolo vydané po ukončení zisťovacieho konania podľa ust. § 29 *zákona EIA*, v ktorom *prvostupňový orgán* určil, že navrhovaná činnosť spracovaná v predložennom zámere „**REKREAČNÁ ZÓNA ORCHIDEA**“ (spracovateľ: arch&crafts, s. r. o., 7/2025) (ďalej len „*zámer*“) sa nebude posudzovať podľa *zákona EIA*.

Podľa ust. § 18 ods. 2 písm. b) zákona EIA: Predmetom zisťovacieho konania musí byť každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B.

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

Podľa ust. § 53 ods. 1 písm. c) zákona EIA: Orgány štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie sú okresné úrady.

Podľa ust. § 56 písm. b) zákona EIA: Okresný úrad vo veciach posudzovania vplyvov na životné prostredie vykonáva zisťovacie konanie strategických dokumentov podľa § 7 a navrhovaných činností podľa § 29 s dosahom na územie okresu, v ktorom má sídlo, okrem zisťovacieho konania pre zmeny navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 2 písm. c).

Podľa ust. § 64 ods. písm. f) zákona EIA: Na konania podľa tohto zákona sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní okrem zisťovacieho konania podľa § 29.

Navrhovateľ predložil dňa 26.11.2025 prvostupňovému orgánu zámer k navrhovanej činnosti vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona EIA, z dôvodu, že ide navrhovanú činnosť uvedenú v ust. § 18 ods. 2 písm. b) zákona EIA. Prílohou žiadosti navrhovateľa bola okrem zámeru i listina s názvom „Splnomocnenie“, v ktorej navrhovateľ na toto konanie splnomocnil právnickú osobu arch&crafts, s. r o., IČO: 36 444 782.

Predmetom navrhovanej činnosti je podľa informácií v zámere výstavba 118 rodinných domov v ôsmich typových prevedeniach spolu so súbežnou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Zámer počíta s vytvorením 236 parkovacích miest a verejnou zeleňou. Územie dotknuté navrhovanou činnosťou má celkovú rozlohu 224.753 m² a je navrhnuté v k. ú. Veľká Lomnica, v okrese Kežmarok, v Prešovskom kraji.

Navrhovaná činnosť je podľa záväzného stanoviska zaradená v prílohe č. 8 zákona EIA:

Kapitola č. 13:	Infraštruktúra
Položka č. 1, Časť B:	Projekty rozvoja obcí vrátane a) prípravy územia na následnú výstavbu stavieb alebo ich súborov od 10 000 m ² záberu celkovej 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
Položka č. 2, Časť B:	Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane

Podľa ust. § 29 ods. 3 a 4 zákona EIA: (3) Príslušný orgán na základe zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti vykoná zisťovacie konanie a určí, či navrhovaná

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

Prvostupňový orgán v súlade s ust. § 29 ods. 4 zákona EIA listom zo dňa 28.11.2025 zaslal zámer zainteresovaným subjektom a v ten istý deň ho zverejnil v centrálnom informačnom systéme na webovom sídle <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rekreacna-zona-orchidea> a rovnako zverejnil i dokument so základnými údajmi o navrhovanej činnosti a základnými údajmi o navrhovateľovi v zmysle ust. § 24 ods. 1 zákona EIA. Súčasťou listu prvostupňového orgánu zo dňa 28.11.2025 bolo i oznámenie termínu ústneho pojednávania v zmysle ust. § 29 ods. 7 zákona EIA naplánovaného na deň 22.12.2025 o 9.00 hod.

Podľa ust. § 29 ods. 5 zákona EIA: Rezortný orgán, povolujući orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, doručia písomné stanovisko v lehote 21 dní od doručenia zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti podľa odseku 4, v ktorom sa vyjadria, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena má byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ak sa v písomnom stanovisku požaduje, aby navrhovaná činnosť alebo jej zmena bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, tak súčasťou písomného stanoviska sú aj požiadavky na určenie rozsahu hodnotenia. Ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné. Na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihliadať. Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať pripomienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a písomné stanovisko odôvodniť. Na žiadosť navrhovateľa alebo dotknutej obce, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, zašle príslušný orgán doručené písomné stanoviská najneskôr tri dni pred konaním ústneho pojednávania.

Prvostupňový orgán vykonal podľa ust. § 29 zákona EIA zisťovacie konanie k zámeru a v súlade s ust. § 29 ods. 5 zákona EIA prihliadal aj na doručené stanoviská k zámeru. K zámeru sa vyjadrili:

- dotknuté orgány:
 - Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Kežmarku, listom zo dňa 01.12.2025;
 - Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, listom zo dňa 05.12.2025;
 - Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Kežmarku, listom zo dňa 05.12.2025;
 - Okresný úrad Kežmarok, odbor krízového riadenia, listom zo dňa 05.12.2025;
 - Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor, listom zo dňa 09.12.2025;
 - Krajský pamiatkový úrad Prešov, listom zo dňa 19.12.2025;

- Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, listom zo dňa 22.12.2025;
- Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, listom zo dňa 22.12.2025;
- rezortný orgán:
 - Ministerstvo dopravy SR, listom zo dňa 18.12.2025;

Dotknuté orgány, dotknutý samosprávny kraj a rezortný orgán list *prvostupňového orgánu* s dopytom na písomné stanovisko v zmysle ust. § 29 ods. 4 *zákona EIA* prevzali dňa 28.11.2025. V zmysle ust. § 29 ods. 5 *zákona EIA* mali tieto zainteresované subjekty na doručenie písomného stanoviska k *zámeru* 21 dní a súčasne podľa tohto ustanovenia platí, že ak sa písomné stanovisko v uvedenej lehote nedoručí, stanovisko sa považuje za súhlasné. Posledným dňom na podanie písomného stanoviska pripadol na deň 19.12.2025. Po uvedenej lehote písomné stanovisko zaslal len dotknutý orgán Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, listom zo dňa 22.12.2025.

V priebehu zisťovacieho konania sa k *zámeru* z dotknutých orgánov nevyjadrili vôbec: dotknutá obec Veľká Lomnica, ktorá je zároveň aj povoľovacím orgánom a rezortný orgán Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, tiež dotknutý samosprávny kraj Prešovský samosprávny kraj.

Zainteresované subjekty požiadavku ďalšieho posudzovania *zámeru* podľa *zákona EIA* nevzniesli.

Prvostupňový orgán uskutočnil dňa 22.12.2025 ústne pojednávanie v zmysle ust. § 29 ods. 7 *zákona EIA*, ktorého sa okrem *prvostupňového orgánu* zúčastnil len dotknutý orgán – orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, čo vyplýva zo záznamu č. OU-KK-OSZP-2025/019707-010.

Podľa ust. § 29 ods. 9 *zákona EIA*: *Príslušný orgán si môže vyžiadať k zámeru alebo oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti od navrhovateľa alebo iných relevantných subjektov doplňujúce informácie alebo stanoviská na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z písomných stanovísk podľa odsekov 5 a 6, ktoré sú nevyhnutné na určenie, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena má posudzovať podľa tohto zákona.*

Prvostupňový orgán listom zo dňa 02.01.2026 požiadal *navrhovateľa* o doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek, ktoré predložil rezortný orgán – Ministerstvo dopravy SR.

Navrhovateľ dňa 07.01.2026 doručil *prvostupňovému orgánu* list zo dňa 07.01.2026, ktorý obsahuje reakciu na stanovisko rezortného orgánu – Ministerstva dopravy SR.

Prvostupňový orgán listom zo dňa 07.01.2026 preposlal rezortnému orgánu – Ministerstvu dopravy SR, vyššie spomenutú reakciu *navrhovateľa* obsiahnutú v liste zo dňa 07.01.2026.

Podľa ust. § 29 ods. 11, 12, 14 a 16 *zákona EIA*: (11) *Výsledkom zisťovacieho konania je záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena má byť predmetom posudzovania vplyvov podľa tohto zákona.* (12) *Príslušný orgán vydá záväzné stanovisko zo zisťovacieho*

konania v lehote 15 dní odo dňa ústneho pojednávania podľa odseku 7, najneskôr však do 60 dní odo dňa doručenia zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti; ak ide o strategickú investíciu podľa osobitného predpisu, alebo navrhovanú činnosť alebo jej zmenu v prevažujúcom verejnom záujme pre obnoviteľné zdroje energie, alebo navrhovanú činnosť alebo jej zmenu využívajúcu viator na výrobu elektriny v rámci osobitnej oblasti akceleračných zón vydá záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania prednostne. Vo zvlášť zložitých prípadoch môže príslušný orgán túto lehotu predĺžiť na 90 dní; v takom prípade písomne informuje navrhovateľa o dôvodoch tohto predĺženia a o očakávanom termíne vydania záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. (14) Príslušný orgán zašle záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania navrhovateľovi, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať. Príslušný orgán záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zverejní v centrálnom informačnom systéme a zároveň na svojej úradnej tabuli, ak ju má k dispozícii. (16) Ak v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa tohto zákona, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania po nadobudnutí právoplatnosti oprávňuje navrhovateľa podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmeny podľa osobitných predpisov. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania obsahuje hlavné dôvody, pre ktorý príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nemá posudzovať podľa tohto zákona s odkazom na príslušné kritériá uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, ako aj vlastnosti projektu alebo plánovaného opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť tomu, čo by inak mohli byť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie, ak ich navrhovateľ navrhol.

Prvostupňový orgán na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého zámeru a doručených stanovísk zainteresovaných subjektov, z hľadiska zhodnotenia celkovej úrovne ochrany životného prostredia podľa zákona EIA, dospel k záveru, že navrhovanú činnosť nie je potrebné ďalej posúdiť podľa zákona EIA a dňa 08.01.2026 vydal záväzné stanovisko, v ktorom určil, že predložený zámer sa nebude posudzovať podľa zákona EIA. Záväzné stanovisko bolo podľa ust. § 29 ods. 14 zákona EIA v rovnaký deň zverejnené v centrálnom informačnom systéme na webovom sídle <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rekreacna-zona-orchidea>.

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

Podľa ust. § 3 písm. t) zákona EIA: *Na účely tohto zákona dotknutá verejnosť je verejnosť, ktorá je dotknutá alebo pravdepodobne dotknutá konaním týkajúcim sa životného prostredia, alebo má záujem na takomto konaní; platí, že mimovládna organizácia podporujúca ochranu životného prostredia a splňajúca požiadavky ustanovené v tomto zákone má záujem na takom konaní.*

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

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

Prvostupňový orgán vydal dňa 08.01.2026 záväzné stanovisko a v rovnaký deň ho zverejnil v centrálnom informačnom systéme. Odvolateľ podal dňa 14.01.2026 proti záväznému stanovisku svoje odvolanie, ktoré bolo podané v zákonom stanovenej lehote.

Podľa ust. § 30 ods. 3 a 4 zákona EIA: (3) Príslušný orgán, ktorý vydal napadnuté záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania, bezodkladne a) informuje o podanom odvolaní v centrálnom informačnom systéme a na úradnej tabuli, ak ju má zriadenú, b) upovedomí dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a navrhovateľa o obsahu podaného odvolania, c) vyzve dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a navrhovateľa, aby sa v lehote desať dní odo dňa doručenia výzvy k podanému odvolaniu vyjadrili. (4) Príslušný orgán po uplynutí lehoty podľa odseku 3 písm. c) predloží bezodkladne, najneskôr však do desiatich dní, podané odvolanie spolu s administratívnym spisom vrátane doručených vyjadrení svojmu najbližšie nadriadenému orgánu.

Prvostupňový orgán informoval dňa 15.01.2026 podľa ust. § 30 ods. 3 zákona EIA o podanom odvolaní v centrálnom informačnom systéme, upovedomil o podanom odvolaní dotknutú obec aj navrhovateľa a v danej súvislosti ich vyzval na vyjadrenie. Navrhovateľ aj dotknutá obec tento list prvostupňového orgánu prevzali dňa 15.01.2026, avšak možnosť na vyjadrenie sa k obsahu odvolania nevyužili.

Podľa ust. § 30 ods. 6 zákona EIA: Odvolacím orgánom je orgán najbližšieho vyššieho stupňa nadriadený príslušnému orgánu, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Ak je prvostupňovým orgánom ministerstvo, o odvolaní rozhoduje minister na základe návrhu ním ustanovenej osobitnej komisie.

Prvostupňový orgán predložil listom zo dňa 27.01.2026 odvolanie odvolateľa aj s kompletným administratívnym spisom odvolaciemu orgánu.

Odvolací orgán v odvolacom konaní preskúmal záväzné stanovisko, konanie, ktoré mu predchádzalo, dôvody odvolania a spisový materiál súvisiaci so záväzným stanoviskom v celom rozsahu, porovnal ho so všeobecne záväznými právnymi predpismi a zistil, že:

Podľa ust. § 30 ods. 7 zákona EIA: V odvolaní odvolateľ uvedie, v čom spočíva rozpor s právnymi predpismi alebo nesprávnosť rozhodnutia alebo konania, ktoré záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania predchádzalo. Odvolanie smeruje proti výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Odvolateľ vo svojom odvolaní uviedol nasledovné námietky voči záväznému stanovisku (námietky odvolateľa sú uvedené v skrátenej forme):

Odvolateľ namieta, že záväzné stanovisko vydané v zisťovacom konaní nebolo prijaté v súlade s požiadavkami zákona EIA, správneho poriadku ani relevantných smerníc EÚ. Tvrdí, že prvostupňový orgán nedostatočne zistil skutkový stav veci, čím porušil povinnosť zabezpečiť úplné a presné vyhodnotenie možných vplyvov zámeru na životné prostredie, a tým aj účel a ciele zákona EIA.

Podľa *odvolateľa prvostupňový orgán* v zisťovacom konaní preniesol povinnosť vykonať skutkové zisťovanie na následné povoľovacie orgány, hoci táto povinnosť patrí orgánu posudzovania v štádiu zisťovania potreby EIA. *Odvolateľ* poukazuje aj na rozhodnutia Súdneho dvora EÚ, podľa ktorých je potrebné vykonať posúdenie vplyvov pred vydaním akéhokoľvek rozhodnutia umožňujúceho realizáciu projektu a orgán verejnej správy musí zohľadniť aj pripomienky tretích strán, ktoré poukazujú na možné významné vplyvy.

Odvolateľ namietá, že v *záväznom stanovisku* nie sú dostatočne vysvetlené úvahy *prvostupňového orgánu* pri hodnotení kritérií podľa prílohy č. 10 zákona EIA a nie je zrejmé, ako boli vyhodnotené stanoviská dotknutých orgánov. Podľa *odvolateľa prvostupňový orgán* navyše mechanicky prebral časti *zámeru* a stanovísk bez toho, aby vykonal vlastné odborné vyhodnotenie, čo *odvolateľ* označuje za nedostatok odôvodnenia a za prejav tzv. „*formulárového rozhodovania*“.

Odvolateľ ďalej uvádza, že *záväzné stanovisko* neobsahuje konkrétne a preskúmateľné úvahy o tom, ktoré vplyvy boli považované za irelevantné alebo zanedbateľné, a že *prvostupňový orgán* nesprávne považoval stanoviská dotknutých orgánov za „súhlasné“, hoci podľa *odvolateľa* išlo o podmienené stanoviská, ktoré vyžadovali ďalšie zisťovanie.

Odvolateľ tvrdí, že nedostatočné skutkové zisťovanie, nepreskúmateľnosť a neodôvodnenosť *záväzného stanoviska* je v rozpore s judikatúrou najvyšších súdnych autorít SR aj EÚ. Zároveň namietá, že *prvostupňový orgán* nevyužil vlastné odborné kapacity, hoci takúto povinnosť podľa osobitných predpisov má, a nevyhodnotil vplyvy navrhovanej činnosti v potrebnom rozsahu.

Odvolateľ preto žiada zrušenie *záväzného stanoviska* a poukazuje na potrebu jeho opätovného posúdenia pri dodržaní zákonných postupov a zásad ochrany životného prostredia.

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

Podľa ust. § 30 ods. 8 zákona EIA: *Odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Odvolací orgán rozhodne o riadne doručenom odvolaní proti vydanému záväznému*

stanovisku zo zisťovacieho konania v lehote do 21 dní odo dňa, kedy mu bolo odvolanie spolu s administratívnym spisom postúpené.

Odvolací orgán preskúmal **záväzné stanovisko** v celom rozsahu a konštatuje, že sa stotožnil s *odvolateľom* v názore, že **záväzné stanovisko je nepreskúmateľné**, a to najmä vo vzťahu ku kvalite odôvodnenia. *Odvolací orgán* v uvedenej súvislosti poukazuje na ust. § 29 ods. 17 *zákona EIA*, v ktorom je zakotvená povinnosť pre *prvostupňový orgán* v odôvodnení **záväzného stanoviska uviesť hlavné dôvody**, pre ktoré *prvostupňový orgán* určil, že sa navrhovaná činnosť nemá posudzovať podľa *zákona EIA*, pričom má **odkázať na príslušné kritériá** uvedené v prílohe č. 10 *zákona EIA*, ako aj **na vlastnosti projektu a plánované opatrenia**, ktorými sa má zabrániť alebo predísť tomu, čo by inak mohli byť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie. *Odvolací orgán* vo vzťahu k tejto povinnosti vyjadruje názor, že táto nebola *prvostupňovým orgánom* splnená. *Prvostupňový orgán* v rámci časti odôvodnenia, ktorým je tzv. „Záverečné vyhodnotenie“, síce na str. 23 uviedol, že vychádzal i z kritérií v zmysle prílohy č. 10 *zákona EIA* (povaha a rozsah navrhovanej činnosti, miesto vykonávania, rozsah nárokov na vstupy a výstupy, význam očakávaných vplyvov, súlad s územnoplánovacou dokumentáciou, a kumulatívny vplyvy), avšak nie je zrejmé, akým spôsobom boli tieto menované kritériá zohľadnené, aby implikovali prijatie záveru o určení, že navrhovaná činnosť nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa *zákona EIA*. Inými slovami **v záväznom stanovisku absentuje rozvitá správna úvaha prvostupňového orgánu** v zmysle ust. § 29 ods. 17 písm. b) *zákona EIA*. **Záväzné stanovisko** je síce rozpracované v rozsahu 26 strán, no väčšina z nich je doslovným prevzatím formulácií zo *zámeru*. *Odvolací orgán* upozorňuje, že *zákon EIA* nevyžaduje, aby odôvodnenie **záväzného stanoviska** bolo rozsiahlym kompilátom *zámeru* a doručených stanovísk zainteresovaných subjektov. Je potrebné ho vypracovať tak, aby spĺňalo požiadavky ust. § 29 ods. 17 písm. b) *zákona EIA*. *Odvolací orgán* týmto dal za pravdu *odvolateľovi* v tej časti jeho odvolania, v ktorom namieta nedostatočné odôvodnenie (najmä kritéria podľa prílohy č. 10 *zákona EIA*, plagiátorské prvky, správna úvaha, formulárové rozhodnutie).

Odvolací orgán ďalej upozorňuje, že *prvostupňový orgán* nedodrжал postup podľa ust. § 24 ods. 1 *zákona EIA* a ust. § 29 ods. 14 *zákona EIA*. Ide o pochybenie v tom, že *prvostupňový orgán* má v zmysle ust. § 24 ods. 1 *zákona EIA* **zabezpečiť informovanosť** verejnosti nielen prostredníctvom centrálného informačného systému, ale **aj prostredníctvom úradnej tabule**. Obdobná povinnosť smerom k verejnosti sa v zmysle ust. § 29 ods. 14 *zákona EIA* vzťahuje aj k zverejneniu **záväzného stanoviska**. *Odvolací orgán* preveril elektronickú úradnú tabuľu *prvostupňového orgánu* dostupnú na <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=55&odbor=10&sekcia=uradna-tabula#popis> a zistil, že *prvostupňový orgán* predpísané dokumenty nezverejnil, a to aj napriek tomu, že to *zákona EIA* výslovne vyžaduje.

Odvolací orgán ďalej upozorňuje na to, že *prvostupňový orgán* sa nijako nevysporiadal so stanoviskom dotknutého orgánu – orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny doručené listom zo dňa 22.12.2025, v ktorom sa požadovalo dopracovanie *zámeru*. Ide konkrétne o tretiu a štvrtú pripomienku na str. 2 doručeného stanoviska, v ktorých sa vyžaduje dopracovanie prepojenia biokoridorov a biocentier, osobitne tiež vplyv na biokoridor Kamenný potok a opatrenia na zabránenie/predídanie/zmiernenie vplyvu. *Odvolací*

orgán v danej súvislosti konštatuje, že predmetné stanovisko dotknutého orgánu bolo doručené *prvostupňovému orgánu* tri dni po lehote v zmysle ust. § 29 ods. 5 *zákona EIA*. Toto ustanovenie dáva príslušnému orgánu na výber to, ako k stanovisku doručenému po lehote pristúpi, čo vyplýva z formulácie „*Na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihliadať*“. *Prvostupňový orgán* teda na stanovisko nemusí prihliadať, ale môže. Vo vzťahu k tomu, že podľa názoru *odvolacieho orgánu* ide o nie málo dôležité aspekty, *prvostupňový orgán* sa nimi bude zaoberať počas ďalšieho konania.

Odvolací orgán ďalej považuje za mäťúci **nesúlad v názve navrhovanej činnosti** (t. j. „*Rekreačná zóna...*“) a jeho deklarovaného účelu, ktorým je podľa informácií v *zámere* (napr. na str. 4) „*Výstavba rodinných domov s technickými sieťami a prístupovými komunikáciami*“ a tiež s funkciou aktuálne platného územného plánu obce Veľká Lomnica, ktorá predurčuje využitie územia na plochy bývania v rodinných domoch. *Odvolací orgán* upozorňuje na tento nesúlad, a to hlavne vo vzťahu k možnej nesprávnej interpretácii – skrytej zmeny funkcie územia (rekreácia vs. bývanie). Tým, že *zámerom* je obytný projekt, názov s použitím slovného spojenia „rekreačná zóna“ je zavádzajúci, a preto je *odvolací orgán* názoru, že hoci názov projektu nie je právne záväzný, môže spôsobiť komplikácie v celom povoľovacom procese, pretože nezodpovedá skutočnej funkcii projektu.

Odvolací orgán uvedené považuje za primárne vady *záväzného stanoviska*, pre ktoré *záväzné stanovisko* zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. *Odvolací orgán* zistil, že *záväzné stanovisko* neobsahuje základné náležitosti, ktoré podmieňujú jeho preskúmateľnosť – najmä riadne a úplné použitie kritérií podľa prílohy č. 10 *zákona EIA* a odôvodnenú správnu úvahu, ktorá by logicky nadväzovala na zistený skutkový stav. Z tohto dôvodu sa *odvolací orgán* vysporiadal len s tými námietkami *odvolateľa*, ktoré viedli k zrušeniu *záväzného stanoviska*.

Odvolací orgán poukazuje na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 97/2010 z 9. marca 2010, podľa ktorého nepreskúmateľnosť rozhodnutia znemožňuje posúdenie jeho zákonnosti, a preto nie je možné zaoberať sa ďalšími námietkami účastníkov. Rovnaký záver vyplýva aj z rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžk/28/2019 z 2. decembra 2020, v ktorom kasačný súd zdôraznil povinnosť správneho orgánu vykonať riadnu správnu úvahu a vyhodnotiť kritériá *zákona EIA*. I v súlade s judikatúrou preto *odvolací orgán* zrušuje *napadnuté rozhodnutie* pre jeho nepreskúmateľnosť bez potreby meritórneho posudzovania všetkých odvolacích námietok.

Odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté *záväzné stanovisko* v celom rozsahu (nielen v rozsahu podaného odvolania), čo znamená preskúmanie čo do správnosti a zákonnosti. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody *odvolací orgán* vyhovel *odvolateľovej* požiadavke uvedenej v petite jeho odvolania a *záväzné stanovisko* podľa ust. § 30 ods. 9 písm. b) *zákona EIA* zrušil a vec vrátil *prvostupňovému orgánu* na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Poučenie o odvolaní:

V zmysle § 30 ods. 13 *zákona EIA* sa proti tomuto rozhodnutiu nemožno ďalej odvolať a je v inštančnom postupe konečné.

Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

JUDr. Róbert Baran
vedúci odboru

Doručí sa

1. arch&crafts s.r.o., Werferova 1, 040 11 Košice
2. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava
3. Obec Veľká Lomnica

Na vedomie

4. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR
5. Ministerstvo dopravy SR
6. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie
7. Okresný úrad Kežmarok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
8. Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor
9. Okresný úrad Kežmarok, odbor krízového riadenia
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade
11. Prešovský samosprávny kraj, odbor regionálneho rozvoja + odbor dopravy
12. Krajský pamiatkový úrad Prešov
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Kežmarku
14. ALL-TRADE, a.s., Mlynské Nivy 53, 82109 Bratislava

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: [Rozhodnutie o odvolaní]
Identifikátor: OU-PO-OOP3-2026/044482-0024615/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ PO 10122
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 16.02.2026 12:41:45 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 16.02.2026 12:41:45 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-PO-OOP3-2026/044482-0024615/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Róbert Baran
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: 16.02.2026 12:41:57 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 16.02.2026 12:42:11 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-PO-OOP3-2026/044482-0024615/2026-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Dorota Rokošná
Funkcia alebo pracovné zaradenie: referent
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Prešov
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 16.02.2026
Podpis a pečiatka: