

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN

ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV

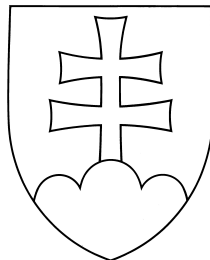
Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Číslo spisu

OU-TN-OOP3-2026/005539-004

Trenčín

15. 01. 2026



Rozhodnutie

o odvolaní proti záväznému stanovisku č. OU-PE-OSZP-2025/001036-014 zo dňa 28. 10. 2025

Výrok

Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 ods. 2 písm. b) a ods. 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov o odvolaní Združenia domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, IČO: 31 820 174 zo dňa 10. 11. 2025 takto rozhodol:

Podľa ustanovení § 29 ods. 18 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“) odvolaním napadnuté záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania Okresného úradu Partizánske, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-PE-OSZP-2025/001036-014 zo dňa 28. 10. 2025, v ktorom určil, že zmena navrhovanej činnosti „Bielická oáza - II. etapa bytové domy“ navrhovateľa generation building SE, Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, IČO: 53544919 (ďalej len „navrhovateľ“) sa nebude posudzovať v zmysle zákona EIA

ruší a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Trenčín, odboru opravných prostriedkov (ďalej len „odvolací orgán“) bolo dňa 04. 12. 2025 doručené z Okresného úradu Partizánske, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „prvostupňový orgán“) odvolaním napadnuté záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania č. OU-PE-OSZP-2025/001036-014 zo dňa 28. 10. 2025, v ktorom prvostupňový orgán určil, že zmena navrhovanej činnosti „Bielická oáza - II. etapa bytové domy“ (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti“) navrhovateľa sa nebude posudzovať podľa zákona EIA.

Predmetom zmeny navrhovanej činnosti je v zmysle predloženého oznámenia výstavba 6 bytových domov, podpivničených dvojpodlažných s jedným ustúpeným podlažím a s plochou strechou a k nim prislúchajúcich inžinierskych sietí. K bytovým domom bude prislúchať 156 parkovacích statí, z toho 102 na teréne. Dažďové vody budú odvádzané do vsakovacieho systému, dažďové vody z navrhovaných spevnených plôch budú predčistené v odlučovači ropných látok. Zdrojom tepla pre bytové domy SO 9.01+ SO 9.02) bude kaskáda 4 tepelných čerpadiel typu vzduch-voda. Ako zdroj vody v prípade požiaru bude slúžiť podzemná požiarňa nádrž s čerpatelným objemom najmenej 22 m³. Zmena navrhovanej činnosti je lokalizovaná v blízkosti územia európskeho významu SKUEV0590 Bielické bahná (cca 220 m) a železničnej trate č. 140 Nové Zámky – Prievidza.

Prílohou predloženej dokumentácie bol Hydrogeologický posudok č. 10/2025 (ďalej len „posudok“) vypracovaný odborne spôsobilou osobou Mgr. Ivanom Šebestom. V zmysle predloženého posudku bola hladina podzemnej vody v predmetnom území narazená v hĺbke 1,5 – 2,6 m pod terénom. Hladina podzemnej vody má zväčša napätý (vztlakový) charakter a po ustálení sa môže nachádzať len v hĺbke cca 0,3 m pod terénom (extrémne zrážky, zvýšené vodné stavy na rieke Nitra). V zmysle posúdenia vplyvu na územie európskeho významu je v predložennom

posudku uvedené, že pre 1. etapu výstavby – rodinné domy musí platiť zákaz budovania studní a vrtov pre tepelné čerpadlá systémom zem – voda alebo voda – voda. V opačnom prípade nie je možné vylúčiť negatívny vplyv na vodné pomery v území európskeho významu. Autor posudku upozornil na skutočnosť, že už v súčasnosti dochádza k negatívnym zmenám vodného režimu v chránenom území. V zmysle posudku sa nedoporučuje budovať podpivničenie rodinných domov z dôvodu hladiny podzemnej vody tesne pod terénom (vlhnutie základov, priesaky do pivničných priestorov, statika). Pre 2. etapu autor posudku uviedol, že je možné podmienene uvažovať nad povolením studní, nie však vrtov pre tepelné čerpadlá systémom zem – voda alebo voda – voda. Výkopové práce je potrebné realizovať len v nevyhnutnom rozsahu, aby neprišlo k navýšeniu rozsahu odkrytia prírodnej krycej vrstvy (ornica, íl) hydrogeologického kolektora kvartéru. Hydrogeológ taktiež upozorňuje, že aj v rámci 2. etapy môže byť hladina podzemnej vody tesne pod terénom. Osadenie vsakovacích objektov bude na základe zistení o výške hladiny podzemnej vody veľmi komplikované, preto autor posudku odporúča namiesto vsakovacích blokov vybudovať suché poldre alebo nádrže bez dna, z ktorých bude možné využiť vodu na polievanie zelených plôch resp. vsakovacie ryhy/rigoly, pásy pozdĺž komunikácií. Podľa predloženého posudku je pri projektovaní vsakovacieho systému nutné zohľadniť silnejúcu intenzitu zrážok v posledných rokoch a najmä dbať na to, aby nedochádzalo realizáciou činnosti k zamokreniu susedných pozemkov a cudzích objektov.

Ďalšou prílohou bolo Primerané hodnotenie vplyvov projektu na územia sústavy NATURA 2000 vypracované Ing. Mariánom Jasíkom, Sásovska cesta 86, 974 11 Banská Bystrica v apríli 2025, ktorý v závere hodnotenia konštatoval, že na základe predložených podkladov a vlastného terénneho prieskumu nebude mať realizácia projektu Bielická oáza I. etapa a Bielická oáza II. etapa významný negatívny vplyv na integritu SKUEV0590 Bielické bahná a sústavu území NATURA 2000. Predpokladá sa však negatívny vplyv na predmetné územie NATURA 2000, ktorý je možné zmierniť vytýčením ochranného pásma v rozsahu 30 m po obvodě územia, kde nebudú umiestňované žiadne stavby. S ohľadom na uvedené bude potrebné vypustiť výstavbu objektu označeného v dokumentácii pre územné rozhodnutie ako B03. Zároveň bude potrebné v zmysle predloženého primeraného hodnotenia v I. etape realizovať objekty IBV ako nadzemné bez podpivničenia, vylúčiť budovanie studní na závlahu zelene resp. ako zdroje vody a realizáciu vrtov pre tepelné čerpadlá systémom zem – voda a voda – voda. V prípade zmeny navrhovanej činnosti preniesol autor primeraného hodnotenia do záveru podmienky z posudku, teda podmienene povolenie studní a zákaz realizácie vrtov pre tepelné čerpadlá systémom zem – voda a voda – voda. Pre výstavbu Bielickej oázy I. etapa ďalej určil podmienku priebežného odstraňovania invázných a nepôvodných druhov drevín a oploštenia územia európskeho významu v čase trvania výstavby rodinných domov.

Proti tomuto rozhodnutiu podalo dňa 10. 11. 2025 odvolanie v zákonom stanovenej lehote v súlade s § 29 ods. 16 písm. b) zákona EIA Združenie domových samospráv o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, IČO: 31 820 174 (ďalej len „odvolateľ“).

Odvolateľ vo svojom odvolaní uviedol, že sa domnieva o nezákonnosti odvolaním napadnutého rozhodnutia z nasledovných dôvodov:

1. Odvolaním napadnuté rozhodnutie je tzv. formulárové rozhodnutie, ktoré neobsahuje individuálne vypracované právne odôvodnenie vzťahujúce sa na konkrétnu prejednávajúcu vec. V odôvodnení rozhodnutia absentuje vyhodnotenie konkrétnych použitých kritérií uvedených v prílohe č. 10 zákona EIA vo vzťahu k výroku odvolaním napadnutého rozhodnutia ako aj hlavné dôvody, pre ktoré prvostupňový správny orgán rozhodol o ďalšom neposudzovaní zmeny navrhovanej činnosti.
2. Podmienky vo výrokovej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia prvostupňový správny orgán automaticky prebral zo stanovísk. Podľa odvolateľa automatické preklopenie podmienok zo stanovísk naznačuje objektívnu potrebu ďalšieho posudzovania zmeny navrhovanej činnosti.
3. Prvostupňový správny orgán vo výrokovej časti rozhodnutia neurčil podmienky v súlade s § 2 písm. d) zákona EIA, nakoľko uložené podmienky smerujú k splneniu administratívnych povinností a nie k zmierňujúcim opatreniam.
4. Prvostupňový správny orgán nesprávne interpretoval stanoviská ako súhlasné; nikde z ich obsahu nevyplýva, že by nepožadovali ďalšie posudzovanie.
5. Zámer ani odvolaním napadnuté rozhodnutie neobsahuje kvantitatívnu analýzu reziduí a emisií, čo predstavuje zásadný nedostatok skutkového zistenia.

6. Prvostupňový správny orgán v odôvodnení rozhodnutia neuviedol a nezdôvodnil, akým spôsobom stanovisko odvolateľa vplývalo na rozhodnutie vo veci samej. Podľa odvolateľa nepostačuje len vlastné vyhodnotenie stanoviska odvolateľa v rozsahu voľnej úvahy.

7. Prvostupňový správny orgán vychádzal výlučne zo zistení navrhovateľa bez toho, aby vykonal sám dodatočné zisťovanie, čím porušil zásadu definovanú v § 3 ods. 5 správneho poriadku.

Prvostupňový správny orgán upovedomil o podanom odvolaní dotknutú obec a navrhovateľa listom č. OU-PE-OSZP-2025/001036-017 zo dňa 13. 11. 2025 a vyzval ich, aby sa k predloženému odvolaniu vyjadrili v lehote 10 dní odo dňa doručenia upovedomenia. Zároveň odvolanie zverejnil v súlade s § 29 ods. 17 písm. a) zákona EIA v centrálnom informačnom systéme.

V určenej lehote sa k odvolaniu žiaden z účastníkov konania nevyjadril.

Dňa 07. 01. 2026 bolo doručené odvolaciemu orgánu doplnenie odvolania. Odvolateľ v doplnenom odvolaní opakovane zdôraznil, že je odvolaním napadnuté rozhodnutie nepreskúmateľné, nakoľko nie je zjavné, či správny orgán rozhodol na podklade doručených stanovísk resp. kritérií z prílohy č. 10 zákona EIA. Odvolateľ ďalej uviedol, že stanoviská dotknutých orgánov sú formálne so všeobecným znením bez previazania na posudzovanú činnosť, pričom sa obmedzujú na parafrázu zákonných požiadaviek. V zmysle doplneného odvolania si mal prvostupňový správny orgán vyžiadať od dotknutých orgánov doplňujúce informácie za účelom objasnenia skutkového stavu.

Odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie a celý s ním súvisiaci spisový materiál, ako aj konanie, ktoré predchádzalo vydaniu rozhodnutia v celom rozsahu po vecnej i procesnej stránke. Zo spisového materiálu zistil odvolací orgán nasledujúce skutočnosti:

Navrhovateľ predložil v zmysle § 29 ods. 1 písm. b) zákona EIA dňa 28. 08. 2025 prvostupňovému orgánu oznámenie o zmene navrhovanej činnosti. Prvostupňový orgán zverejnil oznámenie dňa 12. 09. 2025 v centrálnom informačnom systéme spolu s informáciou o navrhovanej činnosti pre verejnosť v zmysle § 24 ods. 1 zákona EIA. Dňa 17. 09. 2025 zaslal informáciu o zverejnení oznámenia povoľujúcemu orgánu, rezortnému orgánu, dotknutej obci a dotknutým orgánom, pričom ich upovedomil o možnosti vyjadriť sa k obsahu oznámenia v lehote do 21 dní od jeho doručenia. V liste č. OU-PE-OSZP-2025/001036-003 zo dňa 17. 09. 2025 upovedomil prvostupňový orgán subjekty konania o ich právach a povinnostiach.

Stanovisko k zverejnenému zámeru navrhovanej činnosti doručili dotknuté orgány, odvolateľ a verejnosť formou nevyžiadaného stanoviska v zmysle § 29 ods. 5 zákona EIA. Dotknuté orgány nepožadovali posudzovať zmenu navrhovanej činnosti podľa zákona EIA, pričom uviedli všeobecne formulované podmienky realizácie činnosti s cieľom eliminovať negatívny vplyv zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Dňa 25. 09. 2025 doručil prvostupňovému správnomu orgánu stanovisko č. OU-TN-OSZP2-2025/044424-002 zo dňa 25. 09. 2025 Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „OU v sídle kraja“), v ktorom upovedomil prvostupňový správny orgán, že v blízkosti realizácie zmeny navrhovanej činnosti sa nachádza existujúci podnik zaradený do kategórie B v zmysle zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o PZPH“), ktorý v rámci svojej činnosti manipuluje so skvapalnenými horľavými uhl'ovodíkovými plynmi a ich zmesami. Zároveň uviedol, že pri skladoch LPG a tiež CNG s objemom skladovacích nádrží do 10 m³ postačuje bezpečná vzdialenosť 7,5 – 10 m, avšak od nádrží o objeme 100 m³ je táto vzdialenosť od objektov občianskej vybavenosti stanovená na minimálne 100 – 250 m, pričom za bezpečnú sa považuje vzdialenosť 500 m.

Dotknutý orgán na úseku štátnej správy ochrany prírody a krajiny v stanovisku č. OU-PE-OSZP-2025/001136-002 zo dňa 08. 10. 2025 vzhľadom na závery predloženého posudku a primeraného hodnotenia požadoval vylúčiť budovanie vlastných vodných zdrojov - studní - na príľahlých pozemkoch, vylúčenie výsadby nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín pri realizovaní vegetačných úprav okolitých pozemkov, zachovať nezastavaný priestor šírky minimálne 30 m od hranice SKUEV0590 Bielické bahná a realizovať výsadbu pôvodných druhov drevín v rámci vegetačných úprav.

Dotknutý orgán na úseku odpadového hospodárstva v stanovisku č. OU-PE-OSZP-2025/001203-002 zo dňa 08. 10. 2025 upovedomil o skutočnosti, že navrhovateľ v zmysle predloženého oznámenia plánuje zneškodňovať stavebné odpady a biologicky rozložiteľný odpad skládkovaním, čo predstavuje nezákonný postup nakladania s odpadom. Zároveň upovedomil navrhovateľa o jeho zákonných povinnostiach pri činnosti nakladania s odpadom.

Dňa 12. 09. 2025, teda v deň zverejnenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti doručil svoje stanovisko prvostupňovému správneému orgánu odvolateľ. Vo všeobecne formulovanom stanovisku obhajoval svoje postavenie relevantného subjektu v zisťovacom konaní; požadoval, aby sa prvostupňový správny orgán pri posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti a vypracovávaní záväzného stanoviska riadil ním uvádzanými všeobecnými postupmi; žiadal predložiť osvedčenie o odbornej spôsobilosti spracovateľa zámeru a spracovateľa spisu; požadoval vyhodnotenie a posúdenie ním vytvorených všeobecne koncipovaných otázok formou dotazníkového prieskumu. K predloženému oznámeniu uviedol, že sa jedná o tzv. salámovú metódu, teda účelové delenie zámeru na menšie časti s cieľom vyhnúť sa kumulatívne a synergickému vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie. Odvolateľ namietal spracovanie kapitoly IV.6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia, nakoľko v nej neboli uvedené predpokladané hodnoty znečisťovania životného prostredia v porovnaní so zákonom určenými prahovými hodnotami. Zámer podľa odvolateľa neobsahuje žiadne opatrenia na vytvorenie a obnovu ekostabilizačných funkcií územia a bol neodborne spracovaný nakoľko nezohľadnil Metodické usmernenie pre posudzovanie klimatickej zraniteľnosti a odolnosti nových investícií a projektov a začlenenie do procesu EIA/SEA vypracované Slovenskou agentúrou životného prostredia SR.

Na základe uvedeného stanoviska vyzval prvostupňový správny orgán navrhovateľa listom č. OU-PE-OSZP-2025/001036-006 zo dňa 22. 09. 2025 podľa § 29 ods. 8 zákona EIA na doplnenie informácií k predloženému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti. Navrhovateľ na výzvu prvostupňového správneho orgánu nereagoval.

Prvostupňový správny orgán v súlade s § 29 ods. 3 zákona EIA určil termín ústneho pojednávania na deň 13. 10. 2025. Na ústne pojednávanie sa žiaden z účastníkov ani subjektov konania nedostavil.

Na základe predloženej žiadosti a doručených podkladov vydal prvostupňový orgán dňa 28. 10. 2025 záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania č. OU-PE-OSZP-2025/001036-014, ktoré zverejnil dňa 28. 10. 2025 v centrálnom informačnom systéme a na svojej úradnej tabuli a doručil ho navrhovateľovi, mestu Partizánske, dotknutým orgánom a rezortným orgánom.

Po preštudovaní predloženého spisového materiálu odvolací orgán uvádza k námietkam odvolateľa nasledovné:

K námietke odvolateľa v bode 1 odvolací orgán uvádza, že prvostupňový správny orgán neuviedol vlastnú správnu úvahu, v ktorej by sám uviedol hlavné dôvody svojho stanoviska s odkazom na príslušné kritéria uvedené v prílohe č. 10 zákona EIA. Doslovné skopírovanie obsahu textu z predloženej dokumentácie bez analýzy jej obsahu nemožno považovať za vlastnú správnu úvahu. Účelom odôvodnenia nie je doslovné skopírovanie textu predloženej dokumentácie. Prvostupňový správny orgán musí podrobiť všetky podklady analýze a následne vykonať syntézu skutkových zistení a právnych predpisov vychádzajúc zo všetkých podkladov rozhodnutia, teda nielen z textu predloženej dokumentácie. Odôvodnenie záväzného stanoviska je jeho kľúčovou časťou, nejedná sa o žiadnu formálnu časť. Aj keď sa na zisťovacie konanie nevzťahuje správny poriadok, je správny orgán povinný aplikovať základné pravidlá správneho konania. Len vecné, preskúmateľné a logické odôvodnenie umožňuje účastníkom konania overiť skutočnosť, že záverečné stanovisko prvostupňového správneho orgánu vychádza zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci a je zákonné a správne. Prvostupňový správny orgán musí byť dostatočne odborne zdatný, aby dokázal analyzovať predložené podklady, ich úplnosť, pravdivosť a zrozumiteľnosť a dotknuté územie, s ktorým by mal byť v zmysle svojej územnej pôsobnosti dostatočne oboznámený.

Neuvedením vlastnej správnej úvahy porušil prvostupňový správny orgán právne ustanovenie § 29 ods. 15 zákona EIA. V pokračovaní konania na základe všetkých doručených podkladov a ich dôslednej analýzy uvedenie sám, vlastnými slovami správnu úvahu obsahujúcu hlavné dôvody výrokovvej časti záväzného stanoviska s odkazom na príslušné kritéria z prílohy č. 10 zákona EIA, ako aj vlastností projektu a plánovaných opatrení, ktorými sa má zabrániť alebo predísť pravdepodobným významným nepriaznivým vplyvom na životné prostredie.

Odvolací orgán má za to, že je námietka odvolateľa v bode 1 dôvodná.

K námietkam odvolateľa v bode 2 a 3 odvolací orgán uvádza, že úvaha odvolateľa, v zmysle ktorej automatické preklopenie podmienok zo stanovísk naznačuje objektívnu potrebu ďalšieho posudzovania zmeny navrhovanej činnosti, je logicky nesprávna. Objektívnu potrebu posudzovania určuje objektívne posúdenie doručených podkladov v kontexte umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti. Automatické preklopenie podmienok zo stanovísk dotknutých orgánov nie je nevyhnutne nezákonný postup. Avšak obsah podmienok v stanoviskách dotknutých orgánov je potrebné posúdiť, nakoľko dotknuté orgány často vo svojich stanoviskách upovedomujú navrhovateľa o jeho zákonných povinnostiach. Takéto upovedomenie však dotknuté orgány obsahovo v texte stanoviska neoddeľujú od podmienok určených na zmiernenie resp. elimináciu negatívnych vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Nie je v súlade so zákonom uvádzať vo výrokovej časti záväzného stanoviska ako podmienky na elimináciu pravdepodobne významného negatívneho vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie upovedomenie o zákonných povinnostiach pre navrhovateľa. V zmysle uvedeného má odvolací orgán za to, že prvostupňový správny orgán nepostupoval v súlade s § 29 ods. 15 zákona EIA, ktorý presne určuje, čo má byť obsahom záväzného stanoviska. Prvostupňový správny orgán má zákonnú povinnosť odborne posúdiť všetky podklady rozhodnutia, nie je len pasívnym prepisovateľom obsahu doručených podkladov. Podmienky, ktoré odkazujú na dodržiavanie právnych predpisov ako napr. požiadavka postupovať v zmysle hierarchie v odpadovom hospodárstve; zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu; ukladať do zberných nádob výhradne zmesný komunálny odpad; dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia; zabezpečiť, aby komunikácia nebola znečisťovaná nie sú opatreniami, ktoré v zmysle § 29 ods. 15 zákona EIA zabráňujú alebo predchádzajú významným nepriaznivým vplyvom na životné prostredie.

Naopak prvostupňový správny orgán neuviedol vo výrokovej časti záväzného stanoviska niektoré dôležité podmienky resp. opatrenia realizácie činnosti vyplývajúce z predložených podkladov ako napr. potreba realizácie konkrétnych ekostabilizačných opatrení, resp. iných opatrení na zadržiavanie dažďovej vody okrem vsakovacích nádrží (suché poldre, depresie, dažďové záhrady, nádrže bez dna a pod.).

Z obsahu stanovísk dotknutých orgánov je zrejmé, že nepožadovali ďalšie posudzovanie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie, avšak určovali podmienky a zásady umiestnenia a realizácie zmeny navrhovanej činnosti v následnom povoľovacom konaní, teda v konaní o stavebnom zámere ako napr. posúdenie odstupovej vzdialenosti bytových domov od skladovacích nádrží so skvapalnenými horľavými uhl'ovodíkovými plynmi; posúdenie vplyvu emisií, hluku a vibrácií zo železničnej dopravy na budúcich obyvateľov bytových domov v dôsledku ich umiestnenia v blízkosti železničnej trate a návrh opatrení na ich elimináciu a pod. Odvolateľ uvádza v doplnení odvolania, že sa podľa neho jedná o podmieňujúce skutočnosti, ktoré je potrebné vyriešiť v procese posudzovania vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na okolité životné prostredie a obyvateľov. Avšak v texte doplnenia neuvádza, z akého dôvodu by mali byť uvedené skutočnosti posúdené v procese EIA, ak sa nejedná o vplyv zmeny navrhovanej činnosti na predmetné územie ale naopak o vplyv okolitých činností existujúcich v predmetnom území na umiestnenie bytových domov.

V súvislosti s uvedenou skutočnosťou odvolací orgán upovedomuje o potrebe posúdiť v zmysle § 14 ods. 2 písm. a) zákona PZPH bezpečnostnú vzdialenosť medzi podnikmi kategórie B a inými stavbami, zariadeniami a činnosťami vykonávanými v okolí podniku, najmä sídelnými útvarmi a inými miestami s pravidelným výskytom väčšieho množstva ľudí v povoľovacom konaní, teda v konaní o stavebnom zámere v zmysle zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Podľa § 14 ods. 1 písm. c) zákona PZPH mesto Partizánske ako orgán verejnej správy, ktorý podľa osobitných predpisov povoľuje stavby, zariadenia a iné činnosti, je povinný zohľadniť ciele prevencie závažných priemyselných havárií a obmedzovania následkov takýchto havárií na zdravie ľudí, životné prostredie a majetok pri rozvoji územia vrátane dopravných trás, verejných priestranstiev a obývaných oblastí v blízkosti podnikov, keď ich umiestnenie alebo rozvoj môžu byť zdrojom vzniku závažnej priemyselnej havárie alebo môžu zvýšiť jej riziko, či zhoršiť jej následky. Okresný úrad v sídle kraja je v zmysle § 14 ods. 4 zákona PZPH v predmetnom prípade dotknutým orgánom štátnej správy, ktorý v povoľovacom konaní uplatňuje záujmy prevencie závažných priemyselných havárií a obmedzovania ich následkov na zdravie ľudí, životné prostredie a majetok formou záväzného stanoviska. Povoľujúci orgán, ktorým je mesto Partizánske, je povinný zistiť, či záväzné stanovisko okresného úradu v sídle kraja bolo v zmysle správy o prerokovaní stavebného zámeru uplatnené. Na základe vyššie uvedeného je potrebné sa vysporiadať s umiestnením

zmeny navrhovanej činnosti v blízkosti podniku zaradeného do kategórie B v zmysle zákona PZPH v povoloňavacom konaní a nie v zisťovacom konaní podľa zákona EIA.

Nakoľko má odvolací orgán za to, že automatické prepísanie niektorých podmienok upovedomujúcich navrhovateľa o jeho zákonných povinnostiach pri realizácii zmeny navrhovanej činnosti vo výrokovvej časti záväzného stanoviska nespĺňa charakteristiku opatrení v zmysle § 29 ods. 15 zákona EIA, a zároveň absencia niektorých dôležitých opatrení vo výrokovvej časti záväzného stanoviska vyplývajúcich z podkladov záväzného stanoviska nie je v súlade so zákonom EIA a jeho právnymi ustanoveniami, sú námietky odvolateľa v bodoch 2 a 3 čiastočne dôvodné.

Obsahom námietky odvolateľa uvedenej v bode 4 sa odvolací orgán zaoberal vyššie v odôvodnení k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti boli doručené stanoviská od orgánov štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia, ochrany prírody a krajiny, odpadového hospodárstva, cestnej dopravy a pozemných komunikácií, prevencie závažných priemyselných havárií a Železníc Slovenskej republiky. Podľa § 29 ods. 4 zákona EIA je dotknutý orgán povinný v predložennom stanovisku uviesť, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena má byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie a toto svoje stanovisko odôvodniť. Dotknuté orgány vo svojich stanoviskách uviedli, že nepožadujú posudzovať zmenu navrhovanej činnosti podľa zákona EIA, ak budú dodržané zákonné požiadavky podľa osobitných právnych predpisov, s ktorými vo svojich stanoviskách navrhovateľa, príslušný orgán, dotknutú obec a dotknutú verejnosť upovedomili.

Dotknuté orgány vo svojich stanoviskách posúdili zmenu navrhovanej činnosti a konkrétne územie, v ktorom sa zmena navrhovanej činnosti má realizovať. Námietka odvolateľa o nedostatočnom skutkovom zistení zo strany dotknutých orgánov je formulovaná všeobecne. Odvolateľ neuvádza žiaden konkrétny vplyv vychádzajúci z predloženého oznámenia a navrhovaného umiestnenia činnosti, ktorý by bol dotknutým orgánom v zmysle jeho kompetencií nedostatočne posúdený. Správny orgán má zákonnú povinnosť postupovať v konaniach hospodárne. Ak teda odvolateľ nevie naformulovať a uviesť žiadnu konkrétnu námietku na základe oboznámenia sa s predloženou dokumentáciou, bolo by uplatnenie postupu podľa § 29 ods. 8 zákona EIA nevhodné.

S ohľadom na uvedené má odvolací orgán za to, že je námietka odvolateľa v bode 4 nedôvodná.

K námietke odvolateľa v bode 5 odvolací orgán uvádza, že uvedená námietka je tak všeobecne formulovaná, že sa zrejme netýka predmetného zisťovacieho konania. Z obsahu námietky nie je zrejmé, aké rezídua a emisie majú byť podľa odvolateľa kvantitatívne analyzované, keď zmena navrhovanej činnosti s ohľadom na ochranu ovzdušia bude zdrojom len emisií prašných častíc počas obdobia výstavby. Prvostupňový správny orgán uviedol podmienku eliminácie prašných emisií počas výstavby vo výrokovvej časti odvolaním napadnutého rozhodnutia.

S ohľadom na uvedené má odvolací orgán za to, že je námietka odvolateľa v bode 5 nedôvodná.

K námietke odvolateľa formulovanej v bode 6, že odvolateľ v podanej námietke neuviedol právne ustanovenie, v zmysle ktorého by mal prvostupňový správny orgán v odôvodnení rozhodnutia uvádzať, akým spôsobom stanovisko odvolateľa vplývalo na rozhodnutie vo veci samej. Podľa § 29 ods. 15 zákona EIA záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania obsahuje hlavné dôvody, pre ktoré príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť resp. jej zmena bude alebo nebude posudzovať podľa zákona EIA s odkazom na príslušné kritéria uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, ako aj vlastnosti projektu alebo plánované opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť tomu, čo by inak mohli byť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie, v prípade, že boli navrhnuté. V uvedenom právnom ustanovení sa neuvádza, že je správny orgán povinný uviesť, akým spôsobom ovplyvnilo nevyžiadané stanovisko odvolateľa určenie ďalšieho posudzovania resp. neposudzovania zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie. Podľa § 29 ods. 7 zákona EIA má správny orgán povinnosť vziať do úvahy aj nevyžiadané stanovisko odvolateľa.

Odvolací orgán po preštudovaní predloženého nevyžiadaného stanoviska zo dňa 12. 09. 2025 uvádza, že sa prvostupňový správny orgán s týmto stanoviskom nevysporiadal dostatočne. Stanovisko odvolateľa bolo formulované všeobecne bez uvedenia konkrétnych skutočností z predloženej dokumentácie. Výnimkou však bol bod 7 tohto stanoviska, v ktorom odvolateľ namietal účelové delenie zámeru výstavby na menšie časti (jednotlivé etapy), tzv. salámovú metódu a absenciu opatrení na vytvorenie a obnovu ekostabilizačných funkcií územia. Prvostupňový správny orgán v odôvodnení len všeobecne uviedol, že navrhovateľ navrhol opatrenia na zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie bez toho, aby sa odvolal na konkrétne navrhované ekostabilizačné

opatrenia. Tieto neboli uvedené ani vo výrokovej časti odvolaním napadnutého záväzného stanoviska. Je nutné uviesť, že v zmysle predloženej dokumentácie boli vplyvy na ekologickú stabilitu vyhodnotené ako stredne negatívne, teda predpokladá sa zhoršenie ekologickej stability územia, ktoré už dnes možno posúdiť ako územie s nízkou ekologickou stabilitou. V oznámení na str. 36 je ďalej uvedené, že nízka ekologická stabilita územia mesta Partizánske predstavuje vcelku málo vyváženú až nestabilnú krajinu, v ktorej sú technické objekty v prevahe nad prírodnými štruktúrami, dôsledkom čoho je potreba realizácie nových ekostabilizačných prvkov a opatrení.

Spracovateľ zámeru ďalej na str. 52-53 posudzoval vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na klimatickú situáciu, pričom uviedol, že rozsahom, charakterom a prevádzkou novo postavené bytové domy budú predstavovať rozšírenie urbanizácie do zastavaného územia, avšak pri uplatnení uvedených prvkov zelenej infraštruktúry (parkovacie plochy osadené vegetačnou dlažbou, osadenie fasád ťahavými zelenými rastlinami, výber odolných druhov voči klimatickým zmenám pri realizácii sadových úprav) nebudú mať zásadný negatívny vplyv na miestnu klimatickú situáciu. Ani jedno z uvedených opatrení nebolo uvedené vo výrokovej časti odvolaním napadnutého záväzného stanoviska a ich realizáciu nie je možné overiť ani na základe predloženej projektovej dokumentácie z marca 2025 pre územné rozhodnutie vypracovanej Ing. arch. Martinou Madziovou.

Na základe vyššie uvedeného má odvolací orgán za to, že je námietka odvolateľa v bode 6 čiastočne dôvodná. Prvostupňový správny orgán sa v pokračovaní konania vyrovná s námietkami odvolateľa vzťahujúcimi sa k predloženému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti a určí konkrétne ekostabilizačné opatrenia vychádzajúc z predloženého oznámenia do výrokovej časti záväzného stanoviska.

K námietke odvolateľa uvedenej v bode 7 odvolací orgán uvádza, že odvolateľ žiadnym spôsobom nezdôvodnil svoju požiadavku na dodatočné zisťovanie prvostupňovým správnym orgánom. Odvolateľ namietal, že prvostupňový správny orgán vychádzal z podkladov rozhodnutia, ktorým je v zmysle zákona EIA oznámenie o zmene navrhovanej činnosti spolu s prílohami. Odvolací orgán k uvedenej námietke uvádza, že dokazovanie v prípade zisťovacieho konania je zákonom určené navrhovateľovi. Navrhovateľ má povinnosť predložiť taký zámer resp. oznámenie o zmene navrhovanej činnosti, na podklade ktorého je možné rozhodnúť o ďalšom posudzovaní resp. neposudzovaní zmeny navrhovanej činnosti. Zákon túto povinnosť neukladá prvostupňovému správne mu orgánu.

Nakoľko odvolateľ uvedenú námietku nezdôvodnil a neuviedol žiadne právne ustanovenie, v zmysle ktorého by mal správny orgán povinnosť sám vykonať dodatočné zisťovanie, pričom odkázal len na všeobecné znenie zásady hmotnej pravdy uvedenej v § 3 ods. 5 správneho poriadku má odvolací orgán za to, že je námietka odvolateľa v bode 7 nedôvodná.

Preskúmaním odvolaním napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu tak, ako aj konania, ktoré predchádzalo jeho vydaniu odvolací orgán zistil nasledujúce skutočnosti:

Navrhovateľ predložil obdobný zámer na realizáciu výstavby bytových domov ako zmenu navrhovanej činnosti už v roku 2023. O tomto zámere rozhodol prvostupňový správny orgán rozhodnutím č. OU-PE-OSZP-2024/000086-026 zo dňa 04. 01. 2024. Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolanie odvolateľ. O odvolaní rozhodol odvolací orgán rozhodnutím č. OU-TN-OOP3-2024/019710-004 zo dňa 29. 04. 2024. V rozhodnutí o odvolaní odvolací orgán uviedol, že predloženie zámeru výstavby 2. etapy Bielickej oázy na posúdenie v zisťovacom konaní ako zmenu navrhovanej činnosti etapy 1 nie je v súlade so zákonom EIA a obchádza samotný účel zákona definovaný v § 2 tohto zákona, teda včasné a účinné zabezpečenie vysokej úrovne ochrany životného prostredia prostredníctvom zistenia, opísania a vyhodnotenia priamych a nepriamych vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny na životné prostredie. Navrhovateľ uviedol, že predmetný zámer predkladá ako zmenu navrhovanej činnosti a nie ako samostatný zámer z dôvodu, že sa 2. etapa pripája na infraštruktúru posúdenú v 1. etape projektu. Takýto postup by znamenal, že akákoľvek činnosť pripájajúca sa na už posúdené inžinierske siete by bola považovaná za zmenu navrhovanej činnosti. Pritom aj navrhovateľ v predloženej dokumentácii a vo svojich vyjadreniach zdôrazňuje, že všetky stavebné objekty v prvej etape zostanú navrhovanou zmenou nedotknuté. Predmetom druhej etapy bude samostatná výstavba. Samotný navrhovateľ teda tvrdí, že sa nejedná o zmenu navrhovanej činnosti posúdenú v prvej etape, nakoľko tá ostáva nezmenená. Ale naopak jedná sa o samostatný zámer – samostatnú výstavbu dosahujúcu prahové hodnoty v zmysle § 18 ods. 2 písm. b) zákona EIA – projekty rozvoja obcí a statickej dopravy od 100 do 500 stojísk.

Podľa § 59 ods. 3 posledná veta správneho poriadku je správny orgán právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

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

Aj napriek vyššie uvedenému navrhovateľ opäť predložil zámer výstavby bytových domov na rovnakých pozemkoch v k. ú. Veľké Bielice ako zmenu navrhovanej činnosti, konkrétne ako zmenu výstavby v etape 1 a zdôvodnil to tým, že tá už bola v minulosti posúdená v zisťovacom konaní podľa zákona EIA. Právne a skutkovo teda nedošlo v uvedenej veci k žiadnej zmene a navrhovateľ opäť použil rovnaký argument, že uvedený zámer predkladá ako zmenu etapy 1, nakoľko tá už bola v minulosti posúdená. Navrhovateľ ani prvostupňový správny orgán však neuviedli, v čom bude zmenený už posúdený zámer. To, že sa nový zámer Bielická oáza 2. etapy s počtom parkovacích statí 156, ktorý možno zaradiť ako samostatnú navrhovanú činnosť s hrubou podlažnou plochou 19 507,58 m², pripája na inžinierske siete a komunikácie vybudované v etape 1, nepredstavuje zmenu posúdenej činnosti v etape 1.

Nakoľko je odvolací orgán povinný rozhodovať o skutkovo zhodných resp. obdobných prípadoch rovnako a zámer samostatnej výstavby bytových domov v 2. etape bol opätovne predložený ako zmena navrhovanej činnosti bez akéhokoľvek ďalšieho zdôvodnenia, má odvolací orgán za to, že postup navrhovateľa a prvostupňového správneho orgánu nebol v súlade so zákonom EIA. Navrhovateľ mal predložiť v zisťovacom konaní zámer navrhovanej činnosti vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona EIA a nie oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracované podľa prílohy č. 8 zákona EIA. V pokračovaní konania predloží navrhovateľ doplnenú dokumentáciu tak, aby bola obsahovo v súlade s prílohou č. 9 zákona EIA, najmä doplní kapitoly IV.10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie a kapitolu IV. 12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi.

Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou je potrebné vykonať s ohľadom na účel zákona EIA, teda s ohľadom na vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie. V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie je navrhované funkčné využitie územia, v ktorom sa má realizovať predmetná činnosť, plochy bývania v rodinných domoch.

V zmysle vyššie citovanej zásady hmotnej pravdy je v konaniach nevyhnutné, aby správny orgán zistil spoľahlivo stav veci. S ohľadom na účel zákona EIA je teda správny orgán povinný čo najspoľahlivejšie posúdiť pravdepodobnosť pôsobenia priamych a nepriamych vplyvov predmetnej navrhovanej činnosti na životné prostredie. V prípade, že by za určitých podmienok mohlo dôjsť k významnému nepriaznivému vplyvu na životné prostredie, je správny orgán povinný určiť vo výrokovej časti záväzného stanoviska opatrenia na ich účinnú elimináciu, obzvlášť ak sú uvedené v predloženom oznámení.

S ohľadom k vyššie uvedenému nepostupoval prvostupňový správny orgán v súlade s § 3 ods. 5 správneho poriadku, ani s § 29 ods. 15 zákona EIA, keď sa nezaoberal výsledkami hydrogeologického posudku ako prílohy predloženého oznámenia a jeho závery nepremietol do záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

V predloženom hydrogeologickom posudku jeho autor uviedol niekoľko podmienok realizácie činnosti a to s ohľadom na vysokú hladinu podzemnej vody, ktorá sa v danom území nachádza. Autor posudku upozornil na skutočnosť, že navrhovateľom plánované vsakovanie nie je v danom území možné realizovať. Ako náhradné riešenie doporučil vybudovať suché poldre/depresie/dažďové záhrady resp. akumulčné nádrže na zachytenie prívalových zrážok, ktoré môžu byť následne využité na závlahu zelených plôch. Je nutné uviesť, že navrhovateľ plánuje realizáciu záhrad k bytovým domom, avšak nikde v celom texte oznámenia neuvádza, akým spôsobom budú tieto záhrady resp. zelené plochy zavlažované, ak v území nie je možné realizovať studne. Autor posudku ďalej upozorňuje, že s ohľadom na hydrogeologické pomery je nutné výkopové práce striktne realizovať len v nevyhnutnom rozsahu, z dôvodu zamedzenia navýšenia rozsahu odkrytia prírodnej krycej vrstvy hydrogeologického kolektora kvartéru. Uvedenými závermi hydrogeologického posudku sa správny orgán vôbec nezaoberal a nepreniesol ich ani do znenia záväzného stanoviska, pričom ich opomenutie by mohlo spôsobiť významný negatívny vplyv na životné prostredie.

Nakoľko jedným z negatívnych vplyvov na životné prostredie môže byť aj zníženie množstva podzemnej vody v dôsledku jej odčerpávania, v záväznom stanovisku je potrebné uviesť podmienku týkajúcu sa odčerpávania podzemnej vody zo stavebnej jamy. Je potrebné aby odčerpávaná voda ostala v danom území a bola odvedená

do vsakovacích vrtov v blízkosti stavebnej jamy. Aj napriek tomu, že s ohľadom na charakter činnosti možno predpokladať negatívny vplyv na podzemné vody, v predmetom konaní sa nevyjadril správny orgán na úseku štátnej vodnej správy. Realizácia objektov podzemných garáží môže ovplyvniť hladinu a prúdenie spodnej vody, čo by mohlo mať vplyv na výšku hladiny spodnej vody v studniach resp. vrtoch okolitých rodinných domov. S ohľadom na uvedené chýba v predmetnom konaní informácia, či sa v bezprostrednom okolí nachádzajú takéto objekty, ktoré by mohli byť realizáciou navrhovanej činnosti ovplyvnené. V pokračovaní konania je preto potrebné vyzvať príslušné orgány štátnej správy na doplnenie tejto informácie.

Odvolací orgán preskúmal odvolaním napadnuté záväzné stanovisko v celom rozsahu, čo znamená preskúmanie jeho správnosti a zákonnosti. Nakoľko prvostupňový správny orgán nevychádzal pri určovaní či bude navrhovaná činnosť posudzovaná podľa zákona EIA zo spoľahlivo zisteného stavu veci a zisťovacie konanie bolo zaťažené procesnými vadami, ktoré odvolací orgán nemôže sám napraviť, vyhovel odvolací orgán odvolaniu a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno ďalej odvolať. Toto rozhodnutie nemožno preskúmať súdom.

JUDr. Eva Plevová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10126

Doručuje sa

Združenie domových samospráv, o.z., Rovnianska 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
generation building SE, Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Mesto Partizánske (OVM), Nám. SNP 212, 958 01 Partizánske, Slovenská republika