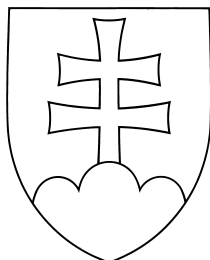


OKRESNÝ ÚRAD TOPOĽČANY
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Nám. L. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany

Číslo spisu
OU-TO-OSZP-2026/000280-028

Topoľčany
13. 01. 2026



Záväzné stanovisko

zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti "Bytové domy - Zelené údolie"

Výrok

Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy 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. 3, v súlade s § 29 ods. 12 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 zámer navrhovanej činnosti „Bytové domy – Zelené údolie“ navrhovateľa Zelené údolie TO s.r.o., Dopravná 18, 955 01 Topoľčany, IČO: 56 870 272, v zastúpení Ing. Moniky Kúsekovej, PhD., Vozokany 184, 956 05 Vozokany takto:

Zámer navrhovanej činnosti „Bytové domy – Zelené údolie“,

sa nebude posudzovať

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

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre zámer navrhovanej činnosti „Bytové domy – Zelené údolie“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. V ďalších stupňoch prípravy technickej dokumentácie k projektu stavby zapracovať požiadavky civilnej ochrany v súlade so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, v minimálnom rozsahu „Jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne“.
2. Z hľadiska udržania danej kvality ovzdušia v dotknutej oblasti, počas výstavby navrhovanej činnosti, dodržať a premietnuť do podmienok povolenia opatrenie na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti v danej lokalite: 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. Taktiež premietnuť do povolení navrhovanej činnosti a dodržiavať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

3. Nakoľko je v navrhovanej zóne uvažované s vybudovaním verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie, pri navrhovaní týchto sietí a hlavne uličných pásov (komunikácie, chodníkov, prípadne zelených pásov) je potrebné uvažovať aj s ochranným pásmom týchto sietí, ktoré sa určuje podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, pričom riešenie musí byť už v podmienkach územného rozhodnutia.
4. Návrh a technické riešenie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu prerokovať a odsúhlasiť s vlastníkom a prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a verejného vodovodu – ZsVS a. s, tak aby sa zabezpečilo kvalitné a plynulé prevádzkovanie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu (dodržať ustanovenia zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach).
5. Ak pri realizácii sietí v rámci stavby (rozvody VN a NN sietí, trafostanica, ochrana VTL plynovodu a verejné osvetlenie) príde k súbehu a križovaniu s jestvujúcimi rozvodmi verejného vodovodu a kanalizácie je potrebné spolupracovať so správcami týchto sietí a rešpektovať podmienky uvedené v ich vyjadrení.
6. Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné využívať v max. možnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene. V prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť – vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
7. Do verejnej kanalizácie neodvádzat' vody z povrchového odtoku (zo striech bytových domov a spevnených plôch).
8. Dažďové vody zo striech bytových domov zachytávať na ďalšie využitie alebo odvádzat' na terén alebo vhodným vsakovacím zariadením do podlažia.
9. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné navrhnuť na mieste, ktoré je na to vhodné, tak aby sa rešpektovali prirodzené odtokové pomery a nesmie poškodzovať a ohrozovať okolité nehnuteľnosti.
10. Odvedenie vôd z povrchového odtoku z novonavrhovanej miestnej komunikácie musí byť riešené v súlade s platnými normami pre stavby komunikácií tak, aby bolo zabezpečené bezpečné odvedenie vôd z povrchového odtoku a nemohlo prísť ku škodám spôsobených týmito vodami.
11. Pri realizácii predmetného zámeru a následnom užívaní dbať o ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, povrchových a podzemných vôd.
12. Všetky plánované činnosti realizovať v súlade s environmentálnymi cieľmi, aby sa zabezpečilo trvalo udržateľné využívanie vôd.
13. Zaobchádzanie so škodlivými látkami v rámci stavby a prevádzky riešiť v súlade s ustanoveniami § 39 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
14. Realizovať výsadbu drevín - výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta (v závislosti od veľkosti a druhu dreviny).
15. Nakoľko budú pri výstavbe používané stavebné stroje a automobily používané v priestore staveniska a stavebná doprava, ktoré budú predstavovať zdroje znečisťovania ovzdušia, treba pri výstavbe dodržiavať Všeobecné technické požiadavky a všeobecné podmienky prevádzkovania stacionárnych zdrojov emitujúcich tuhé znečisťujúce látky v zmysle prílohy č. 3 bod II. vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, na zmiernenie negatívnych vplyvov na ovzdušie počas výstavby.
16. Pri návrhu nových lokalít, hlavne zón bývania HBV rešpektovať odporúčané odstupové vzdialenosti od existujúcich zdrojov znečisťovania ovzdušia v súlade s prílohou č. 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.
17. Počas výstavby zamedziť sekundárnej prašnosti pravidelným čistením komunikácií a chodníkov, napr. kropením prašných miest.
18. Nakoľko realizáciou stavebnej činnosti môžu byť z pohľadu ochrany ovzdušia dotknuté tzv. osobitné činnosti, treba pri osobitných činnostiach dodržať bod I. Špecifické požiadavky a podmienky na vykonávanie vybraných osobitných činností vymedzených pre časť 1 – Stavebná činnosť v zmysle prílohy č. 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia. Na základe uvedeného je potrebné oznámiť vykonávanie osobitnej činnosti obci v súlade s ustanoveniami a v lehotách podľa § 36 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to v rozsahu ako je uvedené v prílohe č. 8 druhej časti vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

19. V prípade umiestnenia klimatizačných zariadení s obsahom fluórovaných skleníkových plynov (tepelné čerpadlo, VZT jednotky), upozorňujeme na dodržiavanie zákona NR SR č. 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 514/2014. Projektová dokumentácia pre stavebný zámer musí obsahovať údaje o vykurovacom systéme, type tepelného čerpadla resp. klimatizačného zariadenia, tepelný príkon, množstvo a druh F-plynu.
20. Na zníženie emisného vplyvu, pachových zložiek a prašnosti zdrojov znečisťovania ovzdušia na kvalitu ovzdušia v ich okolí, zakomponovať medzi navrhované obytné zóny plochy izolačnej zelene.
21. K predmetnej lokalite spracovať skrývku humusového horizontu.
22. K predmetnej lokalite vypracovať dendrologický posudok a plne rešpektovať jeho závery.
23. K predmetnej lokalite vypracovať projekt sadových úprav so zohľadnením požiadavky na realizáciu ochrannej zelene v okrajových plochách ako sú parkoviská.
24. V projektovej dokumentácii zohľadniť závery inžiniersko-geologického prieskumu daného územia.
25. V projektovej dokumentácii zohľadniť závery hydrogeologického posudku daného územia.
26. K predmetnej lokalite vypracovať projekt na vodozádržné zariadenie, so zohľadnením požiadavky na realizáciu ochrannej zelene v okrajových plochách ako sú parkoviská.
27. V predmetnej lokalite vybudovať dažďové jazierko s oddychovou zónou.
28. V rámci predmetnej stavby využívať využiteľné zdroje energie.
29. Po dokončení nezastavaného územia stavby realizovať technickú biologickú rekultiváciu.
30. Minimalizovať riziko havarijnej situácie spôsobenej ropnými látkami používaním len technicky vyhovujúcich mechanizmov a parkovacie plochy zabezpečiť odlučovacími ropných látok.
31. Uviesť regulatív intenzity funkčného využitia plôch s vyhodnotením jeho plnenia.
32. Uvažovať s homogenizáciou, t. j. rozšírením ulice Stred'anskej na kategóriu BZ – MZ 14/40 955 01 Topoľčany a jej predĺžením pri rešpektovaní trasy navrhutej v územnom pláne v zmysle záväznej časti ÚPD kap. 5.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia. - Navrhované komunikácie riešiť ako obslužné, funkčnej triedy C2 a C3 pri dodržaní šírky uličného priestoru stanoveného v záväznej časti územného plánu v kap. 5.1. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia: pri obslužných komunikáciách C2 min. šírka uličného priestoru je 15 m, pri obslužných komunikáciách C3 je šírka uličného priestoru min. 12 m, pričom je stanovené v uličnom priestore uvažovať aj s umiestnením chodníkov v závislosti od kategórie komunikácie. Uvedené regulatívy je potrebné zosúladiť s platnými predpismi a STN.

Umiestnenie zámeru navrhovanej činnosti

Kraj: Nitriansky
Okres: Topoľčany
Obec: Topoľčany
Katastrálne územie: Topoľčany

Parcely vo vlastníctve investora Zelené Údolie TO s.r.o., Dopravná 18, 955 01 Topoľčany: Ing. Milan Grman, Pod Kaštielom 256/41, Tovarníky, 955 01, Gabriel Rehák, Slovenských partizánov 1984/11, Topoľčany, 955 01 (parcely na ktorých budú osadené bytové domy, parkovanie, prípojky a súvisiace inžinierske siete):

- parc. reg. C KN č. 5446/94 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 5446/95 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 5446/84 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 5446/83 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 5446/85 v k. ú. Topoľčany

Parcely vo vlastníctve Mesta Topoľčany (parcely na ktorých budú budované parkovacie miesta, chodníky, cyklotrasy a inžinierske siete - verejný vodovod, verejná kanalizácia, elektrické vedenie, teplovod):

- parc. reg. C KN č. 919/1 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 919/3 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 927/1 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 927/2 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 5446/2 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 5446/3 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 5446/4 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 5446/11 v k. ú. Topoľčany

- parc. reg. C KN č. 5447/13 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 5446/19 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 5446/68 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 5446/69 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 5446/72 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 5446/73 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 5446/74 v k. ú. Topoľčany
- parc. reg. C KN č. 5446/76 v k. ú. Topoľčany

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v zastavanom území mesta Topoľčany, územie je v súlade s Územným plánom mesta Topoľčany, kde je daná lokalita definovaná ako plocha určená pre bývanie v bytových domoch. Navrhované bytové domy svojím objemovým a funkčným riešením rešpektujú regulatívy územného plánu vrátane koeficientu zastavanosti, výškových limitov a charakteru zástavby.

Povaha a rozsah zámeru navrhovanej činnosti

Predmetom navrhovanej činnosti je výstavba bytových domov, vrátane rozšírenia technickej infraštruktúry, v rámci obytného súboru Zelené údolie, ktoré je logickým pokračovaním urbanistického rozvoja južnej časti mesta Topoľčany. Realizáciou vzniknú dva šesťpodlažné bytové domy, ktorý každý disponuje 51 bytovými jednotkami s dôrazom na vyvážený pomer dvojizbových bytov. Objekt je navrhnutý ako bodová stavba s kompaktným pôdorysom. Na prízemí sa nachádzajú vstupné priestory, garážové miesto, technické miestnosti a skladové priestory pre byty.

Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty:

SO 01.A Bytový dom A

SO 01.B Bytový dom B

PBS Protipožiarna bezpečnosť stavby

PS 01 Odovzdávací stanica tepla

SO 02 Príprava územia a zariadenie staveniska

SO 03 Komunikácie a spevnené plochy

SO 03.1. Spevnené plochy a komunikácia mimo riešeného územia

SO 03.2. Spevnené plochy a parkovanie na pozemku

SO 03.3 Ochrana VTL plynovodu

SO 04 Terénne a sadové úpravy

SO 05 Káblový rozvod VNK

SO 05.1 Káblový rozvod NNK

SO 05.2 Káblový rozvod VO

SO 05.3 Internet

SO 06 Trafostanica

SO 07 Retenčný systém dažďových vôd

SO 07.1 - Vsakovací systém dažďových vôd

SO 07.2 - Areálový rozvod dažďových vôd

SO 07.3 - Areálový rozvod dažďových vôd zo spevnených plôch - ORL

SO 08 Detské ihrisko

SO 09 Riešenie zberných nádob na separovaný odpad

SO 10 Predĺženie teplovodu a prípojka tepla

SO 11 Zdravotechnika

SO 11.1 – Rozšírenie distribučnej siete vody

SO 11.2 – Areálová splašková kanalizácia

SO 11.3 – Areálový rozvod vody

Pre majiteľov bytových jednotiek a návštevy sa plánuje zrealizovať 136 parkovacích stojísk a 60 verejne prístupných parkovacích stojísk, 30 parkovacích stojísk v prvej etape. Spolu by sa malo zrealizovať 196 parkovacích stojísk.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, Zelené údolie TO s.r.o., Dopravná 18, 955 01 Topoľčany, IČO: 56 870 272, v zastúpení Ing. Moniky Kúsekovej, PhD., Vozokany 184, 956 05 Vozokany, doručil dňa 17.09.2025 na Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Topoľčany, 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 „Bytové domy – Zelené údolie“ (ďalej len „zámer navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov. Zámer navrhovanej činnosti vypracovala Ing. Monika Kúseková, PhD. – MTK Consulting, s.r.o.

OÚ Topoľčany, OSŽP následne upovedomil listom č. OU-TO-OSZP-2025/012786-002 zo dňa 24.09.2025 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začal zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov zaslal vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť, alebo jej zmena realizovať s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. OÚ Topoľčany, OSŽP zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne OÚ Topoľčany, OSŽP podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 24. 09.2025 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/bytove-domy-zelene-udolie>

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

Navrhovaná činnosť je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov do kapitoly:

č. 13. Infraštruktúra:

- položky č. 1., časť B: Projekty rozvoja obcí vrátane:

- prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane,
- pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov) ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží podlahovej plochy v zastavanom území.

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

Dňa 21.10.2025 sa na OÚ Topoľčany, OSŽP v súlade s § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie, na ktorom boli prítomní navrhovatelia, splnomocnenec navrhovateľov a spracovateľ zámeru navrhovanej činnosti, zástupcovia dotknutej obce a OÚ Topoľčany, OSŽP. Prítomní mali možnosť sa v rámci ústneho pojednávania oboznámiť s podkladmi na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania a aj tak urobiť. V rámci diskusie boli prerokované doručené stanoviská a ďalší postup zisťovacieho konania. Vzhľadom na obsah stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti bolo bližšie prekonzultované stanovisko Mesta Topoľčany. Mesto Topoľčany bližšie špecifikovalo spoje požiadavky, ktoré požaduje z hľadiska súladu zámeru s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Topoľčany a nárokov na dopravu a infraštruktúru v danej oblasti a tým pádom aj rozšírenia predmetnej oblasti, ktorej by sa mal zámer navrhovanej činnosti dotýkať.

Z ústneho pojednávania, ktoré sa konalo dňa 21.10.2025 vyplynulo, že OÚ Topoľčany, OSŽP si podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov vyžiada k zámeru navrhovanej činnosti doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z doručených stanovísk č. OVŽP/5361/2025/BU od Mesta Topoľčany a nevyžiadaného stanoviska od Združenia domových samospráv.

OÚ Topolčany, OSŽP listom č. OU-TO-OSZP-2025/012786-016 zo dňa 29. 10. 2025, požiadal navrhovateľa o doplnenie informácií na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z predmetných doručených stanovísk a zároveň určil lehotu 10 dní odo dňa doručenia daného listu.

Listom zo dňa 07. 11. 2025, doručeným dňa 07.11.2025 navrhovateľ požiadal o prerušenie konania v zmysle § 20 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.

OÚ Topolčany, OSŽP vo veci žiadosti navrhovateľa žiadosti vyhovel a rozhodnutím č. OU-TO-OSZP-2025/012786-018 zo dňa 12.11.2025 určil lehotu 30 dní na vyhodnotenie spomínaných stanovísk, ktoré boli doručené k zámeru navrhovanej činnosti a sú podkladom pre vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Rozhodnutie zároveň zverejnil v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

Listom doručeným dňa 11.12.2025 navrhovateľ požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie objasnenia pripomienok vyplývajúcich zo stanovísk k zámeru navrhovanej činnosti.

OÚ Topolčany, OSŽP vo veci žiadosti navrhovateľa žiadosti vyhovel a listom č. OU-TO-OSZP-2025/012786-021 zo dňa 12.12.2025 určil lehotu ďalších 60 dní na vyhodnotenie spomínaných stanovísk, ktoré boli doručené k zámeru navrhovanej činnosti a sú podkladom pre vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Predĺženie lehoty zároveň zverejnil v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

Podľa ustanovenia §20 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov, príslušný orgán môže na návrh navrhovateľa prerušiť zisťovacie konanie alebo posudzovanie vplyvov najviac na 90 dní.

Listom doručeným dňa 16.12.2025 navrhovateľ doplnil informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo spomínaných stanovísk k zámeru navrhovanej činnosti.

OÚ Topolčany, OSŽP rozposlal doplňujúce informácie k zámeru navrhovanej činnosti listom č. OU-TO-OSZP-2025/12786-25 zo dňa 17.12.2025, povolujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať s možnosťou o zaujatie stanoviska v lehote do 5 dní, v opačnom prípade sa bude stanovisko považovať za kladné. Zároveň zverejnil doplňujúce informácie v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

Z uvedených dôvodov OÚ Topolčany, OSŽP podľa § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní vplyvov listom č. OU-TO-OSZP-2025/012786-026 zo dňa 18.12.2025 informoval navrhovateľa o predĺžení lehoty na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania na 90 dní a zároveň informoval navrhovateľa, že očakávaný termín vydania záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania bude najneskôr do 20.01.2026.

Dotknutá obec informovala verejnosť o doručení zámeru navrhovanej činnosti spôsobom v mieste obvyklým, pričom zabezpečila sprístupnenie zámeru navrhovanej činnosti pre verejnosť od 26.09.2025 do 17.10.2025.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na OÚ Topolčany, OSŽP podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 9 stanovísk od dotknutých orgánov:

1. Okresný úrad Topolčany, odbor krízového riadenia
(list č. OU-TO-OKR-2025/001045-036 zo dňa 02.10.2025 doručený dňa 02.10.2025)

- vo svojom stanovisku požaduje z hľadiska krízového riadenia, cit:

„Po preštudovaní a posúdení zverejnenej dokumentácie odbor krízového riadenia Okresného úradu Topolčany dospel k záveru, že navrhovaná činnosť a príprava územia /inžinierske siete/ a výstavba dvoch bytových domov v katastri obce Topolčany, neobsahuje a nerieši koncepciu Plánu ochrany obyvateľstva v novo pripravovanej lokalite. Nakoľko sa jedná o novú lokalitu, kde mesto Topolčany a investor plánuje rozšíriť bytovú výstavbu, ktorá je v súčasnosti s funkčným využitím ako poľnohospodárska pôda, táto je bez občianskej vybavenosti a bez zariadení Civilnej ochrany.

V ďalších stupňoch prípravy technickej dokumentácie k projektu stavby, je potrebné aby investor zapracoval požiadavky civilnej ochrany v súlade so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, v minimálnom rozsahu „Jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne“.

Po preštudovaní a posúdení predloženej dokumentácie Okresný úrad Topoľčany, odbor krízového riadenia dospel k záveru, že predložený zámer je v intenciách zákona o posudzovaní vplyvov.

V súčasnom štádiu prípravy predmetnej investičnej výstavby, dokumentácia nie je v rozpore so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad súhlasí s predloženým zámerom prípravy územia na následnú výstavbu dvoch bytových domov – Zelené údolie v katastri obce Topoľčany.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Stanovisko berie na vedomie. Pripomienku premietol ako opatrenie na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

2. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja

(list č. OU-NR-OSZP2-2025/050871 zo dňa 02.10.2025, doručený dňa 02.10.2025)

- vo svojom stanovisku požaduje z hľadiska ochrany životného prostredia, cit:

„Pri realizácii navrhovanej činnosti dodržiavať ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva.

Časť venovaná kvalite ovzdušia (str. 61) vychádza z neplatných údajov, rozšírila sa sieť monitorovacích staníc a pribudla metodika modelovania rizikových obcí. Nadobudla účinnosť aj nová legislatíva v oblasti ochrany ovzdušia. Z hľadiska udržania danej 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.

Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. q) zákona o posudzovaní vplyvov nemá ďalšie pripomienky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti a navrhuje navrhovanú činnosť neposudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Stanovisko berie na vedomie. Pripomienka ohľadom dodržiavania ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva sa týka dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať. Upozornenie ohľadom neplatných údajov v zámere navrhovanej činnosti berie na vedomie, avšak nepredstavuje opatrenie, na zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie. Zvyšnú pripomienku premietol ako opatrenie na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

3. Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa

(list č. OU-TO-OSZP-2025/012997 zo dňa 30.09.2025, doručený dňa 07.10.2025)

- vo svojom stanovisku požaduje z hľadiska ochrany vôd nasledovné, cit:

„- V navrhovanej zóne je uvažované s vybudovaním verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie. Pri navrhovaní týchto sietí a hlavne uličných pásov (komunikácie, chodníkov, prípadne zelených pásov) je potrebné uvažovať aj s ochranným pásmom týchto sietí, ktoré sa určuje podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, pričom riešenie musí byť už v podmienkach územného rozhodnutia. - Návrh a technické riešenie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu prerokovať a odsúhlasiť s vlastníkom a prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a verejného vodovodu – ZsVS a. s, tak aby sa zabezpečilo kvalitné a plynulé prevádzkovanie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu (dodržať ustanovenia zákona č. 442/2002 Z. z.

o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach).

- V rámci stavby budú realizované aj rozvody VN a NN sietí, trafostanica, ochrana VTL plynovodu a verejné osvetlenie. Ak pri realizácii týchto sietí príde k súbehu a križovaniu s jestvujúcimi rozvodmi verejného vodovodu a kanalizácie je potrebné spolupracovať so správcami týchto sietí a rešpektovať podmienky uvedené v ich vyjadrení. Pri poškodení týchto jestvujúcich sietí (vodovodu, kanalizácie) stavebník, prípadne zhotoviteľ stavby zodpovedá za škodu, ktorú svojou činnosťou spôsobil.

- Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné využívať v max. nožnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene. V prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť – vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) (ďalej len „vodný zákon“), so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

- Do verejnej kanalizácie nesmú byť odvádzané vody z povrchového odtoku (zo striech bytových domov a spevnených plôch).

- Dažďové vody zo striech bytových domov zachytávať na ďalšie využitie alebo odvádzat' na terén alebo vhodným vsakovacím zariadením do podlažia.

- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné navrhnuť na mieste, ktoré je na to vhodné, tak aby sa rešpektovali prirodzené odtokové pomery a nesmie poškodzovať a ohrozovať okolité nehnuteľnosti.

- Odvedenie vôd z povrchového odtoku z novonavrhovanej miestnej komunikácie musí byť riešené v súlade s platnými normami pre stavby komunikácií tak, aby bolo zabezpečené bezpečné odvedenie vôd z povrchového odtoku a nemohlo prísť ku škodám spôsobených týmito vodami.

- Pri realizácii predmetného zámeru a následnom užívaní dbať o ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, povrchových a podzemných vôd.

- Všetky plánované činnosti budú realizované v súlade s environmentálnymi cieľmi, aby sa zabezpečilo trvalo udržateľné využívanie vôd.

- Zaoberádzanie so škodlivými látkami v rámci stavby a prevádzky riešiť v súlade s ustanoveniami § 39 vodného zákona.

- Zabezpečiť dodržanie všeobecných ustanovení vodného zákona, ustanovenia § 9 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, t. j. „Požiadavky na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku“ (v súvislosti s výstavbou prístupových komunikácií) a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov a noriem vo vodnom hospodárstve.

Pri dodržaní vyššie uvedených podmienok nemá Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, príslušný orgán štátnej vodnej správy k zámeru navrhovanej činnosti pripomienky.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Stanovisko berie na vedomie. Pripomienka ohľadom dodržiavania všeobecných ustanovení vodného zákona sa týka dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať. Ostatné pripomienky premietol ako opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Topoľčanoch
(list č. ORHZ-TO1-2025/000509-004 zo dňa 01.10.2025 doručený dňa 07.10.2025)

- vo svojom stanovisku uvádza, cit:

„...z hľadiska ochrany pred požiarom nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Stanovisko berie na vedomie. Dotknutý orgán sa k potrebe posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov nevyjadril, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Topoľčanoch
(list č. RÚVZTO/OHŽPaZ/1336/3695/2025 zo dňa 09.10.2025 doručený dňa 09.10.2025)

- vo svojom stanovisku uvádza, cit:

„Po preštudovaní predloženého zámeru: Bytové domy – Zelené údolie, nemáme z hľadiska ochrany verejného zdravia voči navrhovanej činnosti námietky a nepožadujeme ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je žiadateľ oslobodený od úhrady správneho poplatku.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Stanovisko berie na vedomie.

6. Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody (list č. OU-TO-OSZP-2025/013040 zo dňa 08.10.2025, doručený dňa 13.10.2025)

- vo svojom stanovisku z hľadiska ochrany prírody uvádza, cit:

„V časti katastrálneho územia (za riekou Nitra) sa nachádza chránené vtáčie územie Tribeč (SKCHVU031, ďalej len „CHVÚ Tribeč“), v ktorom platí 1. stupeň ochrany v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. CHVÚ Tribeč bolo vyhlásené Vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 17 zo 7. januára 2008, ktorou sa vyhlasuje CHVÚ Tribeč.

V k. ú. Topoľčany sa v zmysle Regionálne územného systému ekologickej stability (ďalej len „RÚSES“) okresu Topoľčany nachádzajú nasledovné prvky RÚSES:

- Regionálne biocentrum - RBc14 Hrabový vrch,
- Regionálne biocentrum - RBc 20 Mŕtve rameno rieky Nitra,
- Nadregionálny biokoridor - NRBk 1 rieka Nitra,
- Regionálny biokoridor - RBk 6 Potok Chotina,
- Ekologicky významný krajinný segment - EVKS 23 Mŕtve ramená rieky Nitra,

Zámer bude realizovaný na pozemkoch parc. reg. C KN č. 5446/94, 5446/95, 5446/83, 5446/84, 5446/85, 919/1, 927/1, 927/2, 5446/11, 5446/76, 5446/3, 5446/69, 5446/2, k. ú. Topoľčany, nachádzajúcich sa v zastavanom území, v nadväznosti na zastavané územie na plochách ornej pôdy, zastavanej plochy a nádvoria i ostatnej plochy (platí 1. stupeň ochrany v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny). Predmetné plochy nezasahujú do prvkov RÚSES ani do CHVÚ Tribeč.

Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie má k zámeru navrhovanej činnosti „Bytové domy – Zelené údolie“ nasledovné pripomienky, v prípade dodržania nie je potrebné pokračovať v procese posudzovania tohto dokumentu:

1. Dbáť na dodržanie všeobecnej ochrany prírody a všeobecnej ochrany rastlín a živočíchov v zmysle § 3 a § 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, a to:

- § 3 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny každý je povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrozovaním, poškodzovaním a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability.
- § 3 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom.
- § 3 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.
- § 4 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, z ktorého vyplýva povinnosť ako postupovať pri realizácii činností tak, aby nedošlo k zbytočnému úhynu, poškodzovaniu alebo zničeniu rastlín, živočíchov alebo ich biotopov.

2. Dbáť na dodržanie ochrany drevín rastúcich mimo lesa v súlade s § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a ochrany chránených druhov rastlín a živočíchov v súlade s § 34 a § 35 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Upozorňujeme Vás, že v prípade výrubu drevín rastúcich mimo les, je nutné riadiť sa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Výrub je možné zrealizovať najmä v období vegetačného pokoja (od 1.10. – do konca februára kalendárneho roku), a to na základe právoplatného rozhodnutia.

3. V zmysle zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 150/2019 Z. z.“) zamedzovať šíreniu nepôvodných

a invázných druhov rastlín a drevín, pričom je potrebné prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín, resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť. Odporúča sa, aby investor pri výkopových prácach a terénnych úpravách v súvislosti s manipuláciou zeminy dbal na to, aby bola prioritne použitá zemina z miesta jej výkopu a v prípade jej zvýšenej potreby nedošlo k použitiu zeminy zo stanovišť, kde sa vyskytujú invázne neofyty, aby nedošlo k ich šíreniu na novom stanovišti. V prípade výskytu invázných druhov rastlín, uvedených v prílohe vykonávacieho nariadenia Komisie (EÚ) 2019/1262 z 25. júla 2019, ktorým sa prijíma zoznam invázných nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy Únie podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1143/2014 v platnom znení, s výnimkou druhov drevín uvedených v prílohe č. 1 k zákonu č. 138/2010 Z. z. o lesnom reprodukčnom materiáli, na predmetných pozemkoch, odstrániť ich na vlastné náklady v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 150/2019 Z. z., a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich opätovnému šíreniu. Spôsoby odstraňovania invázných druhov sú uvedené vo vyhláške č. 450/2019 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov.

4. Na plochy zelene v zmysle § 7 zákona o ochrane prírody realizovať výsadbu len z pôvodných druhov rastlín, s výnimkou druhov drevín uvedených v prílohe č. 1 k zákonu č. 138/2010 Z. z. o lesnom reprodukčnom materiáli a druhov uvedených v prílohe č. 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

5. Realizovať výsadbu drevín - výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta (v závislosti od veľkosti a druhu dreviny). V zámere navrhovanej činnosti je uvedené, že: „Navrhovateľ vysadí kríkovú ozdobnú zeleň v zatrávnených plochách a vysadí vysokú zeleň, ktorá bude použitá ako oplotenie. Sadové úpravy a rozsah sadových úprav bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.“

Upozorňujeme Vás, že v zámere je na str. 52, 84 uvedená neplatná vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody, ktorá je nahradená vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá iné pripomienky.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Stanovisko berie na vedomie. Pripomienky pod bodmi č. 1., 2., 3. a 4. sa týkajú dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať. Pripomienku pod bodom č. 5 premietol ako opatrenie na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia. Upozornenie ohľadom neplatnej legislatívy v zámere navrhovanej činnosti berie na vedomie, avšak nepredstavuje opatrenie, na zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie.

7. Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia (list č. OU-TO-OSZP-2025/013046 zo dňa 14.10.2025, doručený dňa 14.10.2025)

- vo svojom stanovisku z hľadiska ochrany ovzdušia uvádza, cit:

„Mesto Topoľčany nie je zaradené medzi oblasti s riadenou kvalitou ovzdušia a nie je ani riziková obec ohrozená zhoršenou kvalitou ovzdušia.

Štátna správa ochrany ovzdušia, Okresného úradu Topoľčany v databáze Národného emisného a informačného systému eviduje v predmetnej lokalite veľké a stredné zdroje znečisťovania ovzdušia.

Po preštudovaní zámeru „Bytové domy - Zelené údolie“ štátna správa ochrany ovzdušia, Okresného úradu Topoľčany, odboru starostlivosti o životné prostredie má nasledovné pripomienky:

- Na strane 61 a 63 je uvedený neplatný zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, ktorý je nahradený zákonom č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 1.7.2023, taktiež vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 244/2016 Z. z. o kvalite ovzdušia je zrušená a nahradená vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 250/2023 Z. z. o kvalite ovzdušia.

- V ďalších stupňoch schvaľovacieho procesu dodržať ustanovenia zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov .

- Počas výstavby budú zdrojmi znečisťovania ovzdušia stavebné stroje a automobily používané pri výstavbe v priestore staveniska a stavebná doprava, pre ktoré platia Všeobecné technické požiadavky a všeobecné podmienky prevádzkovania stacionárnych zdrojov emitujúcich tuhé znečisťujúce látky v zmysle prílohy č. 3 bod II. vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (ďalej len „vyhláška MŽP SR č. 248/2023 Z. z.“).
- Pri návrhu nových lokalít, hlavne zón bývania HBV rešpektovať odporúčané odstupové vzdialenosti od existujúcich zdrojov znečisťovania ovzdušia v súlade s prílohou č. 10 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z.
- Počas výstavby zamedziť sekundárnej prašnosti pravidelným čistením komunikácií a chodníkov, napr. kropením prašných miest.
- Realizáciou stavebnej činnosti môžu byť z pohľadu ochrany ovzdušia dotknuté tzv. osobitné činnosti, ktoré sú v § 20 ods. 1 písm. d) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov definované ako činnosti, ktoré (zvyčajne) nie sú späté so stavebným objektom alebo technologickým celkom a nie sú súčasťou veľkého zdroja, stredného zdroja alebo malého zdroja, ale sú vykonávané samostatne, a prejavujú sa prašnosťou, zápachom, dymom alebo sa z nich môžu uvoľňovať emisie znečisťujúcich látok.
- Podľa § 27 ods. 2 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa povolenie zdroja pre osobitné činnosti nevydáva, avšak osobitná činnosť musí spĺňať I. Špecifické požiadavky a podmienky na vykonávanie vybraných osobitných činností vymedzených pre časť 1 – Stavebná činnosť v zmysle prílohy č. 8 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. Na základe uvedeného je potrebné oznámiť vykonávanie osobitnej činnosti obci v súlade s ustanoveniami a v lehotách podľa § 36 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to v rozsahu ako je uvedené v prílohe č. 8 druhej časti vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z.
- V prípade umiestnenia klimatizačných zariadení s obsahom fluórovaných skleníkových plynov (tepelné čerpadlo, VZT jednotky), upozorňujeme na dodržiavanie zákona NR SR č. 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 514/2014. Projektová dokumentácia pre stavebný zámer musí obsahovať údaje o vykurovacom systéme, type tepelného čerpadla resp. klimatizačného zariadenia, tepelný príkon, množstvo a druh F-plynu.
- Na zníženie emisného vplyvu, pachových zložiek a prašnosti zdrojov znečisťovania ovzdušia na kvalitu ovzdušia v ich okolí, zakomponovať medzi navrhované obytné zóny plochy izolačnej zelene.

Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia nemá ďalšie pripomienky k zámeru navrhovanej činnosti a nepožaduje navrhovanú činnosť posudzovať v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Stanovisko berie na vedomie. Upozornenie ohľadom neplatnej legislatívy v zámere navrhovanej činnosti berie na vedomie, avšak nepredstavuje opatrenie, na zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie. Pripomienka ohľadom dodržiavania ustanovenia zákona o ochrane ovzdušia sa týka dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať. Ostatné pripomienky premietol ako opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

8. Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva (list č. OU-TO-OSZP-2025/012994 zo dňa 16.10.2025, doručený dňa 16.10.2025)

- vo svojom stanovisku požaduje z hľadiska odpadového hospodárstva, cit:

„Ako dotknutý orgán žiadame v plnej miere dodržiavať príslušné ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

K predloženému zámeru „Bytové domy – Zelené údolie“ navrhovateľov nemáme žiadne ďalšie pripomienky. Zároveň vyjadrujeme názor, že predložený návrh strategického dokumentu nemusí byť posudzovaný podľa zákona o posudzovaní vplyvov.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Stanovisko berie na vedomie. Pripomienka sa týka dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku odpadového hospodárstva, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať.

9. Nevyžiadané stanovisko verejnosti: Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, (e-mail zo dňa 15.10.2025 doručený ako e-podanie 16.10.2025)

Stanovisko je uvádzané v skrátenom znení. Stanovisko Združenia domových samospráv je rozdelené na 9 častí.

1) Účasť verejnosti a zainteresovanej verejnosti v zisťovacom konaní a nasledujúcich povoľovacích konaniach

V prvom bode Združenie domových samospráv (ďalej len „ZDS“) uvádza, že podľa čl. 44 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky má každý právo na priaznivé životné prostredie. Aarhuský dohovor zaručuje práva na prístup k informáciám, účasť verejnosti na rozhodovaní a prístup k spravodlivosti v otázkach životného prostredia.

Zároveň uvádza, že v zmysle slovenského právneho poriadku má zainteresovaná verejnosť právo účasti v administratívnych konaniach podľa § 24 zákona o posudzovaní vplyvov alebo môže byť účastníkom konania podľa § 9 ods. 2 zákona č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia.

ZDS poukazuje, že súdy potvrdili, že zainteresovaná verejnosť má právo účasti aj v konaniach, kde zákon výslovne neuvádza úpravu účasti (napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Sžp/21/2012).

V tejto súvislosti uvádza, že v súlade s judikatúrou má ZDS postavenie účastníka konania, aj keď zákon o posudzovaní vplyvov neustanovuje účasť verejnosti v zisťovacom konaní.

ZDS žiada, aby úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie v rozhodnutí ustálil a skonštatoval, že ZDS ako subjekt zainteresovanej verejnosti podaním odôvodneného stanoviska prejavilo záujem na navrhovanej činnosti, ktorá je predmetom tohto zisťovacieho konania.

2) Odôvodnené stanovisko zainteresovanej verejnosti

V druhom bode ZDS spomína čl. 6 ods. 2, 4 a 7 Aarhuského dohovoru, kedy musí byť verejnosť informovaná o začatí rozhodovacieho procesu v oblasti životného prostredia včasným a účinným spôsobom, pričom jej musí byť umožnená efektívna účasť v štádiu, keď sú ešte otvorené všetky možnosti rozhodovania, vrátane možnosti predkladať písomné pripomienky, informácie, analýzy alebo názory k navrhovanej činnosti. Uvádza, že podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov je príslušný orgán povinný zohľadniť aj nevyžiadané stanoviská doručené v zákonnej lehote a vysporiadať sa s nimi v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania. V tejto súvislosti uvádza, že predložené kvalifikované stanovisko má povahu stanoviska podľa uvedených právnych predpisov a obsahuje relevantné právne a skutkové tvrdenia, s ktorými sa príslušný orgán musí v rozhodnutí zo zisťovacieho konania vecne a odôvodnene vysporiadať, vrátane uvedenia, akým spôsobom ovplyvnili rozhodnutie vo veci samej.

3) Odôvodnené stanovisko a spôsob jeho zohľadnenia v rozhodnutí zo zisťovacieho konania

V treťom bode ZDS uvádza, že podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov, sa na ústnom pojednávaní prerokúva zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti spolu s doručenými písomnými stanoviskami, pričom predmetom prerokovania sú výlučne odôvodnené pripomienky a požiadavky uplatnené najneskôr na ústnom pojednávaní. Zároveň poukazuje, že podľa § 29 ods. 8 uvedeného zákona je príslušný orgán oprávnený vyžiadať si od navrhovateľa alebo iných relevantných subjektov doplňujúce informácie alebo stanoviská nevyhnutné na objasnenie pripomienok a na rozhodnutie o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. ZDS uvádza, že v súlade s ustálenou judikatúrou súdov účasť verejnosti nezakladá nárok na automatické prijatie alebo odmietnutie jej pripomienok, pričom jej účelom je predloženie kvalifikovaných, odborne podložených stanovísk. Podľa ZDS má predložené kvalifikované stanovisko povahu stanoviska podľa článku 6 ods. 7 Aarhuského dohovoru a § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov, s ktorým sa príslušný orgán musí v rozhodnutí zo zisťovacieho konania vecne a stručne vysporiadať, vrátane zhrnutia záverov jeho odborného prerokovania. ZDS je relevantným subjektom oprávneným na poskytnutie doplňujúcich odborných podkladov podľa § 29 ods. 8 uvedeného zákona.

4) Zrozumiteľnosť a preskúmateľnosť rozhodnutia zo zisťovacieho konania

ZDS vo štvrtom bode poukazuje na zákonný rámec zisťovacieho konania podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov a zdôrazňuje, že príslušný orgán je pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude posudzovať podľa uvedeného zákona, povinný primerane uplatniť kritériá zisťovacieho konania uvedené v prílohe č. 10 zákona, pričom musí prihliadať aj na všetky písomné stanoviská doručené podľa § 29 ods. 4 a 5 zákona o posudzovaní vplyvov.

ZDS zároveň uvádza, že v prípade, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania určí, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, je povinný v súlade s § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov jasne a preskúmateľne uviesť hlavné dôvody tohto záveru, vrátane konkrétneho odkazu na použité kritériá prílohy č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, ako aj na vlastnosti projektu alebo navrhované opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť vzniku významných nepriaznivých vplyvov na životné prostredie.

ZDS v tejto súvislosti poukazuje na ustálenú judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky, podľa ktorej je rozhodnutie správneho orgánu považované za

nepreskúmateľné najmä vtedy, ak neobsahuje dostatočné skutkové a právne dôvody, ak sa správny orgán nevysporiada so všetkými relevantnými námietkami účastníkov konania alebo ak z rozhodnutia nie je zrejmé, akým spôsobom príslušný orgán uplatnil správnu úvahu. ZDS zdôrazňuje, že rozhodnutie musí byť zrozumiteľné nielen pre správny orgán, ktorý ho vydal, ale aj pre ostatných účastníkov konania a dotknutú verejnosť.

ZDS ďalej poukazuje na účel zákona o posudzovaní vplyvov vymedzený v § 2 zákona o posudzovaní vplyvov, podľa ktorého má proces posudzovania vplyvov zabezpečiť vysokú úroveň ochrany životného prostredia, identifikovať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti, porovnať výhody a nevýhody navrhovaného riešenia vrátane nulového variantu, určiť preventívne a zmierňujúce opatrenia a vytvoriť odborný podklad pre následné povolenie rozhodnutia.

V nadväznosti na novelu zákona o posudzovaní vplyvov vykonanú zákonom č. 350/2024 Z. z. ZDS poukazuje na rozdiel medzi procesom posudzovania vplyvov na životné prostredie a zisťovacím konaním, pričom zdôrazňuje, že zisťovacie konanie predstavuje odborný proces určenia, či navrhovaná činnosť má potenciál spôsobiť významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Podľa ZDS tento proces nemôže byť redukovaný na formálne zhrnutie doručených stanovísk, ale musí viesť k samostatnej, odborne podloženej správnej úvahe príslušného orgánu.

ZDS zároveň výslovne uvádza, že samotná existencia súhlasných stanovísk dotknutých orgánov špecializovanej štátnej správy nezakladá automatický právny nárok navrhovateľa na to, aby navrhovaná činnosť nebola predmetom posudzovania podľa zákona o posudzovaní vplyvov. V tejto súvislosti ZDS zdôrazňuje povinnosť príslušného orgánu postupovať v súlade so zásadou materiálnej pravdy a komplexne posúdiť všetky relevantné skutkové a právne okolnosti prípadu.

ZDS ďalej uvádza, že rozhodnutie zo zisťovacieho konania musí obsahovať konkrétny výpočet tých kritérií prílohy č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, ktoré boli v danom prípade použité, spolu so stručným, ale vecným vysvetlením, akým spôsobom ich aplikácia viedla k rozhodnutiu vo veci samej. Zároveň požaduje, aby bolo v rozhodnutí výslovne uvedené, ktoré doručené stanoviská a vyjadrenia mali vplyv na rozhodovaciu úvahu príslušného orgánu a v akom rozsahu, ako aj z akých dôvodov boli niektoré stanoviská zohľadnené a iné nezohľadnené. Táto požiadavka sa má vzťahovať nielen na výrok o (ne)posudzovaní navrhovanej činnosti, ale aj na výrok určujúci ďalšie podmienky alebo vlastnosti projektu relevantné pre následné povolenie konania.

ZDS sa ďalej domáha uznania svojho postavenia ako relevantného subjektu podľa § 29 ods. 8 zákona o EIA, ktorý je oprávnený poskytovať doplňujúce odborné informácie a vyhodnotenia k navrhovanej činnosti z pohľadu verejnosti. Na podporu tejto požiadavky ZDS uvádza svoju dlhodobú odbornú a aplikačnú činnosť v oblasti procesov EIA, odbornú kvalifikáciu svojich štatutárnych zástupcov, ako aj uznanie jeho postavenia v rozhodovacej činnosti najvyšších súdnych autorít.

ZDS zároveň uvádza, že podaním odôvodneného stanoviska podľa § 29 ods. 5 zákona o EIA ako subjekt zainteresovanej verejnosti prejavilo záujem na navrhovanej činnosti, čím podľa jeho názoru vznikla domnienka jeho záujmu na danom zámere v zmysle Aarhuského dohovoru, smernice EIA a § 3 zákona o posudzovaní vplyvov. Táto skutočnosť podľa ZDS predstavuje materiálny právny základ pre priznanie jeho postavenia účastníka v nadväzujúcich povoleniach konaniach podľa § 14 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

Z uvedených dôvodov ZDS žiada, aby príslušný orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie v rozhodnutí zo zisťovacieho konania výslovne ustálil a skonštatoval, že ZDS ako subjekt zainteresovanej verejnosti podaním odôvodneného stanoviska prejavilo záujem na navrhovanej činnosti, a aby týmto spôsobom formálne potvrdil splnenie materiálnych právnych predpokladov na priznanie jeho postavenia účastníka v nasledujúcich povoleniach konaniach.

5) Taxonómia životného prostredia a základné zásady ochrany a starostlivosti o životné prostredie

ZDS v piatom bode poukazuje na právny základ ochrany životného prostredia, ktorý vyplýva z čl. 44 ods. 6 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého „podrobnosti o právach a povinnostiach podľa odsekov 1 až 5 ustanoví zákon“, pričom týmto zákonom je zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí. Tento zákon podľa § 1 vymedzuje základné pojmy a ustanovuje základné zásady ochrany životného prostredia, vrátane povinností fyzických a právnických osôb pri jeho ochrane, zlepšovaní stavu a využívaní prírodných zdrojov, pričom vychádza z princípu trvalo udržateľného rozvoja.

ZDS zdôrazňuje, že zabezpečenie ochrany životného prostredia rozhodnutím zo zisťovacieho konania podľa § 2 písm. a zákona o posudzovaní vplyvov nemožno považovať za úplné bez použitia legálnej terminológie a základných zásad ochrany životného prostredia podľa zákona o životnom prostredí, pričom len s ich využitím je možné dosiahnuť vecne správne posúdenie vplyvov na životné prostredie v súlade s ústavným právom na priaznivé životné prostredie.

ZDS ďalej uvádza, že v legislatíve o životnom prostredí sa rozlišujú tri kategórie vplyvov ľudskej činnosti na životné prostredie, ktoré sú relevantné pre posúdenie zámeru: znečistenie životného prostredia podľa § 8 ods. 1 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, ktoré predstavuje vnášanie fyzikálnych, chemických alebo biologických činiteľov do životného prostredia, ktoré sú cudzorodé pre dané prostredie; poškodenie životného prostredia podľa § 8 ods. 2 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, ktoré predstavuje zhoršovanie stavu životného prostredia znečisťovaním alebo inou činnosťou nad mieru ustanovenú osobitnými predpismi; a ujmu životnému prostrediu podľa § 10 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, ktorá predstavuje stratu alebo oslabenie prirodzených funkcií ekosystémov poškodením ich zložiek alebo narušením vnútorných väzieb a procesov.

ZDS zdôrazňuje, že tieto pojmy majú presne vymedzený legálny význam, ktorý sa odlišuje od ich bežného hovorového použitia, pričom porušovanie týchto definícií môže viesť k nesprávnemu posúdeniu vplyvov zámeru. Ďalej ZDS poukazuje, že ekologická stabilita a udržateľný rozvoj prostredníctvom zabezpečenia zachovania ekologickej stability územia, aj pri jeho ľudsky cieľavedomej premene, predstavuje verejný záujem podľa § 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, pričom každý subjekt vykonávajúci činnosť, ktorá môže ohroziť alebo narušiť ekologickú stabilitu územia, je povinný navrhnúť a realizovať opatrenia, ktoré predchádzajú jej poškodeniu alebo oslabeniu.

Podľa ZDS podstatou posudzovania vplyvov na životné prostredie je zistenie, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena spôsobuje len znečistenie alebo aj poškodenie či ujmu životnému prostrediu. V prípade zistenia poškodenia alebo ujmy je povinnosťou navrhovateľa a zároveň úradu určiť zmierňujúce opatrenia, ktoré transformujú negatívny vplyv na formu, ktorá zachováva ekologickú stabilitu územia bez trvalého poškodenia.

ZDS poukazuje na § 11 a § 12 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, ktoré ustanovujú, že územie nesmie byť zaťažované nad mieru únosného zaťaženia a prípustnú mieru znečisťovania určujú medzné hodnoty podľa osobitných predpisov s prihliadnutím na kumulatívne a synergické účinky jednotlivých zdrojov a činností. V tejto súvislosti ZDS žiada, aby úrad pri zisťovaní konaní vyhodnotil kumulatívne a synergické vplyvy zámeru na životné prostredie zákonom predpokladaným spôsobom, a to porovnaním predpokladaných vplyvov v technických jednotkách s prahovými hodnotami podľa regulačných noriem osobitných právnych predpisov.

ZDS zdôrazňuje, že takéto posúdenie musí zahŕňať konkrétne otázky, ktoré identifikujú charakter, intenzitu a rozsah vplyvov, ako sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do ovzdušia a vôd, zaťaženie hlukom, riziko záplav a možnosti jeho eliminácie, pričom výsledkom je určenie zmierňujúcich opatrení.

ZDS poukazuje, že rozhodnutie o ďalšom posudzovaní zámeru sa vykonáva podľa kritérií uvedených v prílohe č. 10 k zákonu o posudzovaní vplyvov, pričom analýza vplyvov v technických jednotkách je explicitne jedným z kritérií. Účelom zisťovacieho konania je aj určiť opatrenia, ktoré zabránia, zmiernia alebo predídu znečisťovaniu či poškodeniu životného prostredia, pričom povinnosťou navrhovateľa je minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti priamo pri zdroji.

ZDS konštatuje, že zmierňujúce opatrenia uvedené v zámere sú nedostatočné, a preto je povinnosťou úradu posudzovania vplyvov na životné prostredie uviesť všetky opatrenia navrhnuté navrhovateľom, posúdiť ich dostatočnosť na zmiernenie identifikovaných vplyvov a v prípade ich nedostatočnosti rozhodnúť o ďalšom posudzovaní zámeru.

ZDS týmto žiada, aby úrad zohľadnil jeho právne a odborné postavenie a pripomienky v ďalšom rozhodovacom procese a posúdil všetky relevantné právne a faktické okolnosti vyplývajúce zo stanoviska ZDS v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

6) Vyhodnotenie vplyvov na životné prostredie podľa osobitných právnych predpisov regulujúcich jednotlivé zložky životného prostredia

ZDS v šiestom bode uvádza, že pre riadne pochopenie navrhovanej činnosti alebo jej zmeny a pre možnosť zrozumiteľnej kontroly rozhodnutia zo zisťovacieho konania je potrebné doplniť informácie o vplyvoch na životné prostredie v štruktúre, ktorá bude priamo reflektovať zákonné kritériá rozhodné pre určenie, či má byť navrhovaná činnosť ďalej posudzovaná, ako aj pre určenie potrebných zmierňujúcich a preventívnych opatrení. Z tohto dôvodu ZDS žiada, aby rozhodnutie obsahovalo dodatočné informácie o životnom prostredí spracované formou odpovedí na konkrétne tematické okruhy.

ZDS žiada identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou a vysvetliť, akým spôsobom budú chránené a zachované ich ekostabilizačné funkcie. Súčasne žiada identifikovať dotknuté prvky územného systému ekologickej stability a uviesť, akými opatreniami bude zabezpečené zachovanie alebo zlepšenie ekologickej stability územia.

ZDS žiada informáciu o tom, či si realizácia navrhovanej činnosti vyžaduje výrub drevín. V prípade potreby výrubu žiada vyhodnotiť jeho odôvodnenosť, ekologickú, estetickú a spoločenskú hodnotu dotknutých drevín, ako

aj súlad výrubu s územnoplánovacou dokumentáciou a dokumentmi starostlivosti o dreviny. Zároveň žiada posúdiť primeranosť navrhovaných kompenzačných opatrení, najmä náhradnej výsadby.

ZDS osobitne žiada vyhodnotiť vplyvy navrhovanej činnosti na nadradenú technickú infraštruktúru, najmä na vodovod, kanalizáciu a dopravnú sieť. V tejto súvislosti žiada zohľadniť plánovaný rozvoj infraštruktúry zo strany obce alebo mesta a spracovať krajinotvorný a územnoplánovací kontext územia vrátane kapacitného a dopravnokapacitného vyhodnotenia širších súvislostí.

ZDS žiada preukázať, že realizáciou navrhovanej činnosti bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd v zmysle právnych predpisov Európskej únie a Slovenskej republiky. Požaduje odborné alebo znalecké vyhodnotenie vplyvov na vodné útvary, určenie prahových hodnôt zaťaženia vôd pre konkrétny zámer a vysvetlenie, akým spôsobom projekt prispeje k plneniu cieľov ochrany vôd na regionálnej a celoštátnej úrovni.

ZDS žiada vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia a ochrany verejného zdravia, a to prostredníctvom odborných posudkov zameraných na emisie, imisie a hluk. Súčasne žiada určiť prahové hodnoty celkového zaťaženia ovzdušia pre daný zámer tak, aby ich dodržanie zabezpečilo ochranu zdravia obyvateľstva aj pri kumulatívnom pôsobení zdrojov znečistenia.

ZDS žiada preveriť súlad navrhovanej činnosti s limitmi akustického zaťaženia v denných a nočných hodinách podľa právnych predpisov na úseku ochrany verejného zdravia.

ZDS žiada vyhodnotiť aj možné vplyvy elektromagnetického a optického žiarenia v súlade s právnymi predpismi na ochranu zdravia obyvateľstva.

ZDS poukazuje na ciele klimateckej a energetickej politiky Európskej únie, najmä balíček opatrení „Fit for 55“, a žiada overiť súlad navrhovanej činnosti s požiadavkami na energetickú hospodárnosť budov. Požaduje preveriť, či navrhované budovy spĺňajú zákonom ustanovené energetické limity a či sú v dokumentácii navrhnuté opatrenia zabezpečujúce splnenie týchto požiadaviek.

7) Verejný záujem zachovania ekologickej stability územia

ZDS v siedmom bode uvádza, že pri posudzovaní navrhovanej činnosti a jej vyhodnotení z hľadiska vplyvov zmeny klímy je potrebné postupovať v súlade s metodickým usmernením Slovenskej agentúry životného prostredia pre posudzovanie klimateckej zraniteľnosti a klimateckej odolnosti nových investícií a projektov, určeným na uplatňovanie v procesoch EIA a SEA. Z tohto dôvodu požaduje, aby boli navrhovaná činnosť a jej hodnotenie z hľadiska prejavov klimateckej zmeny spracované a posúdené v súlade s uvedenou metodikou.

Ďalej poukazuje na revidovanú Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky, podľa ktorej sú opatrenia zamerané na vytváranie a obnovu biodiverzity, zadržiavanie zrážkových vôd a obmedzovanie nepriepustných povrchov jedným z nástrojov adaptácie na zmenu klímy. V tejto súvislosti uvádza potrebu upúšťania od odkanalizovania zrážkových vôd zo stavieb, podpory infiltrácie zrážkovej vody do podlažia a uplatňovania prvkov zelenej infraštruktúry a technických opatrení.

ZDS ďalej uvádza, že vytváranie a obnova biodiverzity je predmetom Národnej stratégie ochrany biodiverzity a predstavuje verejný záujem v oblasti ochrany prírody a krajiny. Poukazuje na to, že ciele tejto stratégie, najmä zastavenie zhoršovania stavu druhov a biotopov, zlepšenie implementácie a vymáhania práva v oblasti ochrany biodiverzity a zabezpečenie informovanosti verejnosti, je potrebné zohľadňovať aj v procesoch posudzovania vplyvov na životné prostredie, a to eurokonformným výkladom právnych predpisov.

ZDS poukazuje na analýzu Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a Inštitútu environmentálnej politiky, podľa ktorej sa dotknuté územie nachádza vo vyšších stupňoch ohrozenia horúčavami a suchom. V tejto súvislosti uvádza, že požiadavky na uplatňovanie adaptačných a mitigačných opatrení sa stali súčasťou národných strategických dokumentov v oblasti adaptácie na zmenu klímy.

Na základe uvedeného ZDS žiada, aby bol posúdený súlad navrhovanej činnosti s vplyvmi na biodiverzitu a aby boli v rozhodnutí určené opatrenia a vlastnosti projektu zabezpečujúce ochranu a obnovu biodiverzity, ako aj implementáciu adaptačných a mitigačných opatrení vyplývajúcich z národných, regionálnych a miestnych strategických dokumentov.

8) Požiadavky na vlastnosti projektu podľa osobitných právnych predpisov

ZDS v ôsmom bode poukazuje na ustanovenie § 3 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, podľa ktorého je vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability verejným záujmom a subjekty vykonávajúce činnosť, ktorá môže tento systém ohroziť alebo narušiť, sú povinné navrhnuť opatrenia prispievajúce k jeho vytváraniu a udržiavaniu.

Zároveň poukazuje na ustanovenie § 35 ods. 6 stavebného zákona č. 25/2025 Z. z., ktorým sú vymedzené povinnosti projektanta, vrátane povinnosti navrhovať stavby v súlade so záujmami ochrany životného prostredia, ochrany

prírody a krajiny, zmiernenia negatívnych vplyvov zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky, ako aj zabezpečenia energetickej hospodárnosti, ochrany biotopov, drevín a osobitne chránených častí prírody.

ZDS uvádza, že uvedené zákonné povinnosti sa majú premietnuť už do zadania projektovej dokumentácie a do návrhu stavby, a to prostredníctvom konkrétnych ekostabilizačných, adaptačných a mitigačných opatrení.

V tejto súvislosti uvádza ako príklady opatrení podporujúcich ekologickú stabilitu územia najmä zakladanie parkovej zelene a výsadbu stromov s dôrazom na zabezpečenie dlhodobej vitality drevín, realizáciu dažďových záhrad a ďalších opatrení na zadržiavanie zrážkovej vody v území, uplatňovanie zelených striech, biosolárnych striech alebo mokradňových biotopov, realizáciu zelených fasád, zelených parkovísk a výsadbu vzrastlých stromov v väzbe na parkovacie plochy, ako aj tieniace a vegetačné riešenia parkovacích státí.

ZDS žiada, aby príslušný orgán vyžiadal informáciu o tom, aké konkrétne opatrenia navrhovateľ plánuje zadať projektantovi za účelom naplnenia požiadaviek vyplývajúcich zo zákona o ochrane prírody a krajiny a zo stavebného zákona. Súčasne žiada, aby tieto opatrenia a vlastnosti projektu boli po odbornom posúdení vhodnosti a primeranosti zahrnuté ako záväzné podmienky do rozhodnutia zo zisťovacieho konania v súlade s § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

ZDS zároveň konštatuje, že požiadavky, ktoré dlhodobo uplatňuje v zisťovacích konaniach, sa postupne stali súčasťou národných strategických dokumentov a základných požiadaviek na stavebné projekty podľa platnej právnej úpravy, a ich zohľadnenie v podmienkach rozhodnutia zo zisťovacieho konania považuje za legitímne a zákonom predpokladané.

9) Stručná analýza silných a slabých stránok projektu

Metodologické nedostatky zámeru:

Podľa stanoviska ZDS je zámer „Zelené údolie“ spracovaný formálne v súlade s požiadavkami zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, avšak z metodologického a analytického hľadiska je považovaný za nedostatočný. Poukazuje sa najmä na prevažujúci opisný charakter hodnotenia vplyvov bez využitia meraní, modelovania a kvantifikácie, čo podľa stanoviska obmedzuje objektívne posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Stanovisko uvádza, že dokument neobsahuje dostatočné variantné posúdenie, keďže hodnotí len jeden variant navrhovaného riešenia a nulový variant je spracovaný len formálne, bez hlbšej analýzy environmentálnych, územnoplánovacích a sociálnych dôsledkov. Chýba porovnanie alternatívnych riešení, čo znižuje porovnateľnosť a objektívnosť vyhodnotenia vplyvov.

Ďalej sa poukazuje na povrchné hodnotenie vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia, najmä na ovzdušie, vodu, pôdu a hluk, ktoré nie je podložené výpočtami, predikciami ani skutkovým zisťovaním údajov. Stanovisko zároveň uvádza nedostatočnú analýzu biodiverzity a vegetácie, keďže nebola vykonaná inventarizácia druhov, ekologické hodnotenie porastov ani sezónne biologické sledovanie.

ZDS poukazuje aj na absenciu konkrétne definovaných a kvantifikovaných opatrení na zmiernenie vplyvov, ako aj na formálny prístup k hodnoteniu environmentálnych rizík. Dokument síce identifikuje možné havarijné situácie, avšak neobsahuje postupy ich riešenia ani hodnotenie rizík pre citlivé skupiny obyvateľstva.

Za nedostatok sa považuje aj absencia sociálno-ekonomického hodnotenia, najmä posúdenia dopadov na dopravnú infraštruktúru, verejné služby a komunálne vybavenie. Stanovisko zároveň poukazuje na nedostatočnú metodickú transparentnosť dokumentu, keďže nie je zrejmé, aké metodiky, zdroje údajov a odborné podklady boli pri spracovaní zámeru použité.

Osobitne sa uvádza zanedbanie hodnotenia kumulatívnych vplyvov v súvislosti s inými existujúcimi alebo plánovanými stavbami v území, ako aj spochybnenie realistickosti časového harmonogramu výstavby, ktorý je považovaný za neprimerane krátky vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti.

Silné stránky projektu:

Stanovisko zároveň identifikuje viaceré pozitívne aspekty projektu, najmä jeho súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Topoľčany, vhodnosť lokality z hľadiska bývania a existujúcu infraštruktúrnú dostupnosť. Pozitívne je hodnotené aj využitie environmentálne priaznivých architektonických prvkov, ako sú vegetačné a zelené strechy a svetlé fasády.

Ďalej sa uvádza, že navrhovaná činnosť nezasahuje do chránených území ani území sústavy Natura 2000 a podľa predložených údajov nepredstavuje riziko prekročenia limitov z hľadiska ochrany zdravia obyvateľstva. Projekt je hodnotený ako prínosný z hľadiska rozvoja bývania a miestneho sociálno-ekonomického rozvoja.

Slabé stránky projektu identifikované riziká:

Ako slabé stránky projektu sa uvádzajú geotechnické podmienky územia vyžadujúce technické zásahy do podlažia, odstránenie existujúcej náletovej vegetácie a potenciálne zvýšenie dopravného zaťaženia v období výstavby a prevádzky. Poukazuje sa aj na možnú koncentráciu negatívnych vplyvov v krátkom časovom období v dôsledku intenzívneho harmonogramu výstavby.

Stanovisko identifikuje environmentálne riziká súvisiace najmä s možnými havarijnými situáciami, citlivosťou podzemných vôd na kontamináciu, dočasným zhoršením kvality ovzdušia a hlukovej situácie počas výstavby a stratou lokálnych biotopov v dôsledku odstránenia vegetácie.

Zhrnutie:

Na základe vykonanej analýzy ZDS konštatuje, že projekt „Zelené údolie“ vykazuje významné silné stránky z hľadiska urbanistického riešenia, dostupnosti a environmentálneho konceptu, avšak jeho realizácia si podľa stanoviska vyžaduje dôsledné riešenie identifikovaných technických a environmentálnych rizík, najmä v oblasti stability podlažia, dopravnej záťaže a kompenzácie za odstránenú zeleň.

Na záver stanoviska ZDS poukazuje na ustanovenia čl. 44 ods. 4 a 5 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorých štát zabezpečuje šetrné využívanie prírodných zdrojov, ochranu pôdy, ekologickú rovnováhu a účinnú starostlivosť o životné prostredie, pričom poľnohospodárska a lesná pôda ako neobnoviteľné prírodné zdroje požívajú osobitnú ochranu. Uvádza, že v zisťovacom konaní túto povinnosť štátu napĺňa príslušný orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie dôkladným a úplným zistením skutkového stavu predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

ZDS zároveň uvádza očakávanie, že príslušný orgán bude v rámci svojej pôsobnosti dôsledne uplatňovať a vymáhať právne predpisy na úseku ochrany životného prostredia vo vzťahu k navrhovateľovi a k predloženému oznámeniu o navrhovanej činnosti alebo jej zmene, pričom splnenie tejto povinnosti má byť zrejmé z rozhodnutia o výsledku zisťovacieho konania.

Ďalej ZDS poukazuje na čl. 3 ods. 2 Aarhuského dohovoru, podľa ktorého majú orgány verejnej správy podporovať a usmerňovať verejnosť pri uplatňovaní práva na prístup k informáciám, účasť na rozhodovacom procese a prístup k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia. V tejto súvislosti žiada, aby príslušný orgán vytvoril primerané podmienky pre účasť verejnosti v predmetnom zisťovacom konaní a uplatňoval taký výklad zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý umožní čo najširšiu účasť subjektov zainteresovanej verejnosti.

ZDS ďalej poukazuje na čl. 3 ods. 4 Aarhuského dohovoru, podľa ktorého majú zmluvné strany uznávať a podporovať združenia a organizácie pôsobiace v oblasti ochrany životného prostredia. V tejto súvislosti žiada, aby príslušný orgán výslovne uznal ZDS ako environmentálnu organizáciu dlhodobo pôsobiacu v oblasti ochrany a starostlivosti o životné prostredie a aby pri výklade zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zohľadnil legitímne očakávania vyjadrené v jeho stanovisku.

Napokon ZDS poukazuje na čl. 6 ods. 5 Aarhuského dohovoru, podľa ktorého majú byť potenciálni žiadatelia primerane podnecovaní k včasnej komunikácii so zainteresovanou verejnosťou a k poskytovaniu informácií o zámere ešte pred podaním žiadosti o povolenie.

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Zo stanoviska ZDS a ústneho pojednávania, ktoré sa konalo dňa 21.10.2025 vyplynulo, že OÚ Topoľčany, OSŽP si podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov vyžiada k zámeru navrhovanej činnosti doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z doručeného stanoviska ZDS. OÚ Topoľčany, OSŽP vyzval navrhovateľa listom č. OU-TO-OSZP-2025/012786-016 zo dňa 29. 10. 2025 o doplnenie informácií na objasnenie pripomienok a požiadaviek uvedeného stanoviska. Doplnujúce informácie boli doručené dňa 16.12.2025 a navrhovateľ sa vyjadril k jednotlivým požiadavkám ZDS nasledovne, cit.:

„Objasnenie – doplňujúce informácie k stanovisku od Združenia domových samospráv:

1. Predmetná stavba je navrhnutá na pozemkoch, ktoré sú klasifikované ako orná pôda. Dlhodobo nevyužívaná na poľnohospodárske účely. Ornú pôdu bude potrebné trvalo odňať. Na predmetnú lokalitu bude spracovaná skrývka humusového horizontu.
2. Na pozemku sa momentálne nachádza zeleň (náletové dreviny). Pre danú lokalitu sa spracováva dendrologický posudok, výsledok posudku budú investori plne rešpektovať. Predmetom vyššieho stupňa projektovej dokumentácie bude projekt sadových úprav, ktorý bude podrobne spracovaný, kde budú navrhnuté pôvodné druhy drevín.
3. Na predmetnú lokalitu bol vyhotovený inžiniersko-geologický prieskum Mgr. Róbertom Zavadiakom 03.06.2025, odborne spôsobilou osobou, ktorý je súčasťou príloh predmetnej navrhovanej činnosti Závery daného prieskumu budú zohľadnené v projektovej dokumentácii.

4. K navrhovanej činnosti je spracovaný hydrogeologický posudok RNDf. Viliamom Horváthom, závery z hydrogeologického posudku budú zapracované vo vyššom stupni projektovej dokumentácie. Hydrogeologický posudok je súčasť príloh zámeru pre zisťovacie konanie.
5. Plochy okolo objektov budú upravené podľa vopred vypracovaných projektov sadovníckych úprav a taktiež projektu na vodozádržné zariadenie. V ktorých bude zohľadnená požiadavka na realizáciu ochrannej zelene v okrajových plochách ako sú parkoviská. Zeleň bude slúžiť ako izolačná zeď, najmä z dôvodu zníženia prašnosti, prúdenia vetra, taktiež ako krycia zeď. A bude mať pozitívny vplyv na mikroklimu v danom prostredí. Investor plánuje vybudovať dažďové jazierko s oddychovou zónou, bližší popis bude predmetom projektovej dokumentácie.
6. Navrhovateľ plánuje s využiteľnými zdrojmi energie. Vykurovanie a vetranie bude presnejšie riešené v projektovej dokumentácii.
7. Vplyv na ovzdušie a miestnu klímu popísaný v samotnej kapitole predmetného zámeru pre zisťovacie konanie. Nakoľko touto činnosťou bude zvýšený vplyv na ovzdušie a klímu hlavne v čase výstavby, pre zmiernenie prašnosti, bude potrebné pravidelná organizácia práce, kropenie a čistenie pozemných komunikácií. Pri preprave sypkých materiálov sa budú zaplachtovávať korby automobilov. Po dokončení nezastavaného územia stavby sa bude realizovať technická biologická rekultivácia.
8. Opatrenia v oblasti ochrany vôd z dôvodu minimalizácie negatívneho vplyvu na dotknuté územie, bude potrebné minimalizovať riziko havarijnej situácie spôsobenej ropnými látkami používaním len technicky vyhovujúcich mechanizmov a parkovacie plochy je potrebné zabezpečiť odlučovače ropných látok. Budú splnené požiadavky vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami. Pri výstavbe budú dodržané podmienky obsiahnuté v zákone o vodách.
9. Odpady, ktoré vzniknú počas výstavby alebo počas prevádzky, budú likvidované v zmysle platnej legislatívy.

Záver :

Na predmetnom území plánuje investor vybudovať 2 bytové domy a rozšírenie technickej infraštruktúry. Funkčné využitie daného územia je určené ako obytné územie. Využíva sa preto potenciál lokality s ohľadom na jej funkčné určenie. V zmysle platného Územného plánu je funkčné využitie dotknutej lokality určené ako Plochy bývania. S rozvojom miest a obcí je nevyhnutne spojená potreba vytvárania priestorov pre bývanie obyvateľstva. Navrhovaná činnosť predstavuje práve takýto projekt, ktorý zabezpečí bývanie v prostredí, ktoré je v blízkosti od občianskej vybavenosti ako sú škola, škôlka, nákupné možnosti a zdravotné strediská. Architektonická koncepcia stavby je čistá, pracuje so štruktúrami, prevažne vo svetlej bielej a sivej farebnosti. Kompozícia objektov je navrhnutá kompaktné. Navrhnuté sú ploché, strechy na objektoch so štrkovým zásypom a rastlivosťou. Znižovaniu prehrievania napomôže navrhnutá svetlá farebnosť. Tieto adaptačné opatrenia pomáhajú znižovať dôsledky zmeny klímy, eliminovať zmeny mikroklimatických podmienok, zamedzujú prehrievaniu budov a spevnených plôch. Umiestnenie investičného zámeru spĺňa urbanistické ale aj environmentálne predpoklady pre vytvorenie harmonicky pôsobiaceho prostredia pre bývanie s pozitívnymi vplyvmi na stabilitu a diverzitu územia.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Berie stanovisko navrhovateľa na vedomie a zároveň akceptuje navrhované opatrenia. Nakoľko realizácia navrhovaných opatrení výrazne zmiernuje negatívne dopady navrhovanej činnosti, prispieva k zlepšeniu mikroklimatických pomerov a zlepšuje celkový vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov v predmetnej lokalite, OÚ Topoľčany, OSŽP premietol všetky opatrenia navrhnuté navrhovateľom do výrokovej časti opatrení, na zmiernenie vplyvu znečisťovania životného prostredia navrhovanou činnosťou. Opatrenia na zmiernenie prašnosti sú obsiahnuté v bode I. Špecifických požiadaviek a podmienok na vykonávanie vybraných osobitných činností vymedzených pre časť 1 – Stavebná činnosť v zmysle prílohy č. 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, ktoré sú zahrnuté vo výrokovej časti opatrení na zmiernenie vplyvu znečisťovania ovzdušia. Opatrenia, týkajúce sa všeobecne záväzných právnych predpisov, je navrhovateľ povinný rešpektovať. OÚ Topoľčany, OSŽP má za to, že predložené vyjadrenie navrhovateľa dostatočne definuje a hodnotí vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie a navrhnuté opatrenia zabezpečujú súlad zámeru navrhovanej činnosti s požiadavkami súčasne platnej legislatívy v rámci životného prostredia a podklady zhromaždené v rámci vykonaného dokazovania sú dostatočné na rozhodnutie vo veci.

„Ďalej navrhovateľ akceptuje všetky požiadavky ZDS, s ktorými sa bude zaoberať vo vyššom stupni projektovej dokumentácie. Zároveň, žiadame Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, aby vyhovel požiadavke ZDS v rozhodnutí ustálil a skonštatoval, že ZDS ako subjekt zainteresovanej verejnosti podaním odôvodneného stanoviska prejavilo záujem na navrhovanej činnosti, ktorá je predmetom tohto zisťovacieho konania;

a teda formálne potvrdil, že nastali materiálne právne predpoklady pre to, aby mu v nasledujúcich povoľovacích procesoch bolo priznané postavenie účastníka takéhoto povoľovacieho konania.“

- na záver navrhovateľ konštatuje, že všetky pripomienky a doplňujúce informácie boli podrobne konzultované so ZDS.

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Berie stanovisko navrhovateľa na vedomie. Zároveň uvádza, že účasť verejnosti a dotknutej verejnosti v konaní podľa zákona o posudzovaní vplyvov upravuje § 24 zákona o posudzovaní vplyvov, pričom podľa § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov má dotknutá verejnosť postavenie účastníka v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa § 24 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov, alebo ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu (§ 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)). Zisťovacie konanie však neprebíha v rámci konania o posudzovaní vplyvov, ale predstavuje akúsi prípravu na predmetné konanie a jeho cieľom je zistiť, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena má alebo nemá byť predmetom konania o posudzovaní vplyvov. Na zisťovacie konanie sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. OÚ Topoľčany, OSŽP zároveň uvádza, že štátne orgány môžu v zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, akým ustanoví zákon. Novelizovaný zákon o posudzovaní vplyvov, ako aj súčasne platný stavebný zákon a nový stavebný zákon jasne definujú, kto je a kto nie je účastníkom povoľovacích konaní. OÚ Topoľčany, OSŽP nemá na takéto určenie žiadne zákonné oprávnenie (zmocnenie).

OÚ Topoľčany, OSŽP vzhľadom aj na obsah vyššie uvedeného nevyžiadaného stanoviska uvádza, že zákon o posudzovaní vplyvov v aktuálne platnom znení je plne v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä s Ústavou Slovenskej republiky a zákonom č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí. Zákon o posudzovaní vplyvov plne rešpektuje legislatívne normy, smernice a dohody v európskom meradle, ku ktorým Slovenská republika pristúpila. OÚ Topoľčany, OSŽP a aj navrhovateľ v predmetnom zisťovacom konaní o zámere navrhovanej činnosti plnil a aj v následných krokoch bude plniť požiadavky zákona o posudzovaní vplyvov. Zároveň OÚ Topoľčany, OSŽP postupoval v súlade s § 29 zákona o posudzovaní vplyvov pre vykonanie zisťovacieho konania navrhovanej činnosti. OÚ Topoľčany, OSŽP podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 24. 09.2025 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia, na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/bytove-domy-zelene-udolie>. Na tejto adrese OÚ Topoľčany, OSŽP zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov. Verejnosť o doručení zámeru navrhovanej činnosti spôsobom v mieste obvyklým, taktiež informovala dotknutá obec, pričom zabezpečila sprístupnenie zámeru navrhovanej činnosti pre verejnosť od 26.09.2025 do 17.10.2025, čiže minimálne po dobu 21 dní. Na základe uvedených skutočností mala verejnosť možnosť zaslať stanovisko podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorú ZDS plne využilo. OÚ Topoľčany, OSŽP vyžiadala od navrhovateľa doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov, v ktorých navrhovateľ objasnil všetky požiadavky ZDS vo vzťahu k navrhovanej činnosti. OÚ Topoľčany, OSŽP zároveň rozposlal doplňujúce informácie k zámeru navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať s možnosťou o zaujatie stanoviska v lehote do 5 dní, v opačnom prípade sa bude stanovisko považovať za kladné. Doplňujúce informácie zároveň zverejnil v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky. OÚ Topoľčany, OSŽP akceptoval opatrenia navrhnuté navrhovateľom, nakoľko majú vplyv na zlepšenie mikroklimatických pomerov v predmetnej lokalite a premietol ich do výrokovej časti opatrení na zmiernenie znečisťovania životného prostredia navrhovanou činnosťou. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie aj v ďalších povoľovacích konaniach musia byť v zmysle ustanovenia § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov podmienky tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania dodržané.

OÚ Topoľčany, OSŽP zároveň uvádza, že relevantný subjekt je potrebné vykladať z objektívneho hľadiska a nie subjektívneho. Aj keď ZDS sa považuje v konaní za relevantný subjekt, čo je jeho subjektívny názor, objektívne však v uvedenom konaní nemá postavenie relevantného subjektu. Za relevantný subjekt je možné z objektívneho hľadiska považovať napr. odbornú inštitúciu, rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán, dotknutú obec resp. spracovateľov dokumentácie, znalcov, odborne spôsobilé osoby a pod., ktorí na základe svojich kompetencií, odbornosti, znalosti predmetného územia resp. činnosti môžu objasniť alebo doplniť informácie nevyhnutné pre určenie, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena má posudzovať podľa tohto zákona. Odborným garantom výkladu príslušnej legislatívy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie je Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, ktoré v zmysle § 54 písm. e) zákona o posudzovaní vplyvov vydáva a zverejňuje metodické usmernenia a poskytuje odbornú pomoc pri uplatňovaní tohto zákona.

OÚ Topolčany, OSŽP má za to, že práva ZDS nie sú zisťovacím konaním nijako obmedzené a sú plne rešpektované v medziach zákona o posudzovaní vplyvov. OÚ Topolčany, OSŽP ďalej informuje, že síce ZDS nie je účastníkom tohto konania v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov, príslušný orgán stanovisko zohľadní, vysporiada sa s ním v záväznom stanovisku a toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zverejní v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a na úradnej tabuli príslušného orgánu, kde má verejnosť, teda aj ZDS možnosť sa s ním oboznámiť, poprípade podať odvolanie. Vyhodnotenie predmetného zámeru z hľadiska posudzovania vplyvov s uplatnením kritérií uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní v kontexte vecnej odbornosti a príslušnej legislatívy je uvedené v závere tohto záväzného stanoviska.

10. Mesto Topolčany

(list č. OVŽP/5361/2025/BU zo dňa 16.10.2025, doručený dňa 17.10.2025)

- vo svojom stanovisku uvádza, cit:

„Mesto Topolčany s predloženým zámerom „Bytové domy – Zelené údolie“, na pozemku parc. č. 5446/94, 5446/95, 5446/84, 5446/83, 5446/85, 919/1, 927/1, 927/2, 5446/11, 5446/76, 5446/3, 5446/69, 5446/2 v k. ú. Topolčany súhlasí s pripomienkami, ktoré žiada zapracovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie:

- Uviesť regulatív intenzity funkčného využitia plôch s vyhodnotením jeho plnenia (v zámere sa iba konštatuje splnenie regulatív územného plánu).

- Uvažovať s homogenizáciou, t. j. rozšírením ulice Stred'anskej na kategóriu BZ – MZ 14/40 a jej predĺžením pri rešpektovaní trasy navrhutej v územnom pláne v zmysle záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie kap. 5.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia.

- Navrhované komunikácie žiadame riešiť ako obslužné, funkčnej triedy C2 a C3 pri dodržaní šírky uličného priestoru stanoveného v záväznej časti územného plánu v kap. 5.1. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia: pri obslužných komunikáciách C2 min. šírka uličného priestoru je 15m, pri obslužných komunikáciách C3 je šírka uličného priestoru min. 12m, pričom je stanovené v uličnom priestore uvažovať aj s umiestnením chodníkov v závislosti od kategórie komunikácie. Uvedené regulatívy žiadame zosúladiť s platnými predpismi a STN.

- V zámere uviesť skutočnú plochu riešeného územia vrátane pozemkov vo vlastníctve mesta, kde sa uvažuje s návrhom hlavných komunikácií a aj parkovacích miest.

- Uviesť, či existujúca kanalizačná stoka DN 800 bude preložená, nakoľko návrh uvažuje na nej s výstavbou parkovacích miest.

- Predmetný zámer sa navrhuje na sídlisku Juh, ktoré patrí svojou hustotou zástavby medzi lokality mesta s najvyšším počtom obyvateľov, čomu zodpovedá aj hustota dopravy na verejných komunikáciách. Z dôvodu dopravného odľahčenia ulice Stred'anskej v súvislosti s predmetnou výstavbou žiadame navrhnúť dopravné prepojenie vetvy B na ul. Alexyho s pokračovaním napojenia na ulicu Ľ. Fullu.

- So stúpajúcim významom cyklistickej dopravy v meste žiadame v rámci navrhovaného dopravného systému obslužných komunikácií (vetva B) navrhnúť cyklochodník až po vyústenie vetvy B na ul. Alexyho, vedúcu k oddychovej zóne „Margarétka“.

- Vzhľadom k tomu, že predmetný zámer uvažuje s návrhom chodníka a cyklochodníka vedľa komunikácie ulice Stred'anskej dôjde k zrušeniu tu nachádzajúcich sa spevnených plôch využívaných občanmi na parkovanie vozidiel. V tejto súvislosti žiadame preukázať dostatočný počet navrhovaných verejne prístupných parkovacích miest, ktoré budú slúžiť ako náhrada za spomínané odstavné plochy na ul. Stred'anskej.

- S ohľadom na to, že v posudzovanom území sa jedná o súvislú drevinovú vegetáciu, ktorá má charakter lesného biotopu a na predmetnom mieste plní predovšetkým funkciu biotickú, mikroklimatickú, vodohospodársku, a tiež ekostabilizačnú, žiadame v ďalšom stupni podrobne spracovať projekt sadových úprav, kde budú použité najmä pôvodné druhy drevín, nie kultivary. Počet drevín bude určený na základe vypočítanej výšky spoločenskej hodnoty v spracovanom dendrologickom posudku riešenej oblasti.

Mesto Topolčany nepožaduje, aby bol predmetný zámer ďalej posudzovaný z pohľadu jeho vplyvu na životné prostredie.“

Vyjadrenie OÚ Topolčany, OSŽP: Zo stanoviska Mesta Topolčany a ústneho pojednávania, ktoré sa konalo dňa 21.10.2025 vyplynulo, že OÚ Topolčany, OSŽP si podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov vyžiada k zámeru navrhovanej činnosti doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z doručeného stanoviska Mesta Topolčany. OÚ Topolčany, OSŽP vyzval navrhovateľa listom č. OU-TO-OSZP-2025/012786-016 zo dňa 29. 10. 2025 o doplnenie informácií na objasnenie pripomienok a požiadaviek

uvedeného stanoviska. Doplnujúce informácie boli doručené dňa 16.12.2025 a navrhovateľ sa vyjadril k jednotlivým požiadavkám Mesta Topoľčany nasledovne, cit.:

„Objasnenie – doplnujúce informácie k stanovisku Mesta Topoľčany:

1. Uviesť regulatív intenzity funkčného využitia plôch s vyhodnotením jeho plnenia (v zámere sa iba konštatuje splnenie regulatív územného plánu).

Odpoveď: Všetky regulatívy intenzity funkčného využitia plôch, budú presne špecifikované v projektovej dokumentácii pre územné konanie.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Berie stanovisko navrhovateľa na vedomie a zároveň akceptuje navrhované opatrenie. Nakoľko navrhovaná činnosť musí byť predovšetkým v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, OÚ Topoľčany, OSŽP premietol opatrenie navrhnuté navrhovateľom do výrokovej časti opatrení, na zmiernenie vplyvu znečisťovania životného prostredia navrhovanou činnosťou.

2. „Uvažovať s homogenizáciou, t. j. rozšírením ulice Stredánskej na kategóriu BZ – MZ 14/40 955 01 Topoľčany a jej predĺžením pri rešpektovaní trasy navrhutej v územnom pláne v zmysle záväznej časti ÚPD kap. 5.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia. - Navrhované komunikácie žiadame riešiť ako obslužné, funkčnej triedy C2 a C3 pri dodržaní šírky uličného priestoru stanoveného v záväznej časti územného plánu v kap. 5.1. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia: pri obslužných komunikáciách C2 min. šírka uličného priestoru je 15m, pri obslužných komunikáciách C3 je šírka uličného priestoru min. 12m, pričom je stanovené v uličnom priestore uvažovať aj s umiestnením chodníkov v závislosti od kategórie komunikácie. Uvedené regulatívy žiadame zosúladiť s platnými predpismi a STN.

Odpoveď: Investor rieši homogenizáciu (rozšírenie) ul. Stredánskej, bude to predmetom pri spracovaní vyššieho stupňa projektovej dokumentácie.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Berie stanovisko navrhovateľa na vedomie a zároveň akceptuje navrhované opatrenie. Nakoľko navrhovaná činnosť musí byť predovšetkým v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, OÚ Topoľčany, OSŽP premietol opatrenie navrhnuté navrhovateľom do výrokovej časti opatrení, na zmiernenie vplyvu znečisťovania životného prostredia navrhovanou činnosťou.

3. „V zámere uviesť skutočnú plochu riešeného územia vrátane pozemkov vo vlastníctve mesta, kde sa uvažuje s návrhom hlavných komunikácií a aj parkovacích miest.

Odpoveď: Momentálne nie je možné vyčíslieť skutočnú plochu využitia mestských pozemkov, skutočná plocha bude vyčíslená vo vyššom stupni projektovej dokumentácie. Parcely vo vlastníctve mesta, na ktorých budú budované parkovacie miesta, chodníky, cyklotrasy a inžinierske siete (verejný vodovod, verejná kanalizácia, elektrické vedenie, teplovod uvádzam nižšie :

parc. č. 919/1 - 11 110 m²

parc. č. 919/3 - 206 m²

parc. č. 927/1 - 652 m²

parc. č. 927/2 - 2 334 m²

parc. č. 5446/2 – 2 743 m²

parc. č. 5446/3 - 14 542 m²

parc. č. 5446/4 – 877 m²

parc. č. 5446/11 - 454 m²

parc. č. 5447/13 – 11 066 m²

parc. č. 5446/19 – 1 489 m²

parc. č. 5446/68 – 6 800 m²

parc. č. 5446/69 - 5 190 m²

parc. č. 5446/72 – 7 548 m²

parc. č. 5446/73 – 2 127 m²

parc. č. 5446/74 – 14 834 m²

parc. č. 5446/76 - 11 076 m²“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Berie stanovisko navrhovateľa na vedomie a zároveň akceptuje navrhované opatrenie. Nakoľko navrhovateľ rozšíril územie predloženého zámeru o nové parcely, na ktorých sa budú rozširovať parkovacie miesta, chodníky, cyklotrasy, dopravné napojenie a inžinierske siete spojené s navrhovanou

činnosťou, zároveň predložil sprievodnú správu s výkresovou časťou rozšírenú o spomínané návrhy, OÚ Topolčany, OSŽP zahrnul uvedené parcely do záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Uvedená sprievodná správa s výkresovou časťou je súčasťou doplňujúcich informácií zaslaných narhovateľom. OÚ Topolčany, OSŽP zároveň rozposlal doplňujúce informácie k zámeru navrhovanej činnosti listom č. OU-TO-OSZP-2025/012786-025 zo dňa 17.12.2025, povolujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať s možnosťou o zaujatie stanoviska v lehote do 5 dní, v opačnom prípade sa stanovisko považuje za kladné. Zároveň zverejnil doplňujúce informácie v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

4. „Uviest', či existujúca kanalizačná stoka DN 800 bude preložená, nakoľko návrh uvažuje na nej s výstavbou parkovacích miest.

Odpoveď: Predmetná kanalizačná stoka DN 800 a jej preloženie, je v riešení Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s.“

Vyjadrenie OÚ Topolčany, OSŽP: Berie stanovisko navrhovateľa na vedomie. V zisťovacom konaní, OÚ Topolčany, OSŽP určuje opatrenia na zmiernenie vplyvu znečisťovania životného prostredia navrhovanou činnosťou navrhovateľovi zámeru navrhovanej činnosti. Nakoľko predmetné riešenie nie je v kompetencii práv navrhovateľa, OÚ Topolčany, OSŽP nezahrnul uvedené opatrenie do výrokovej časti opatrení, na zmiernenie vplyvu znečisťovania životného prostredia navrhovanou činnosťou.

5. „Predmetný zámer sa navrhuje na sídlisku Juh, ktoré patrí svojou hustotou zástavby medzi lokality mesta s najvyšším počtom obyvateľov, čomu zodpovedá aj hustota dopravy na verejných komunikáciách. Z dôvodu dopravného odľahčenia ulice Stredánskej v súvislosti s predmetnou výstavbou žiadame navrhnúť dopravné prepojenie vetvy B na ul. Alexyho s pokračovaním napojenia na ulicu Ľ. Fullu.

Odpoveď: Investor s daným návrhom súhlasí. Predmetná požiadavka bude riešená vo vyššom stupni projektovej dokumentácie.“

Vyjadrenie OÚ Topolčany, OSŽP: Berie stanovisko navrhovateľa na vedomie a zároveň konštatuje, že navrhované dopravné prepojenie vetvy B na ul. Alexyho s pokračovaním napojenia na ulicu Ľ. Fullu, je už zapracované v sprievodnej správe a výkresovej časti, ktoré je súčasťou doplňujúcich informácií zaslaných narhovateľom. Nakoľko je predmetné opatrenie už súčasťou zámeru navrhovanej činnosti, nie je potrebné premietnuť dané opatrenie navrhnuté navrhovateľom do výrokovej časti opatrení, na zmiernenie vplyvu znečisťovania životného prostredia navrhovanou činnosťou. OÚ Topolčany, OSŽP zároveň rozposlal doplňujúce informácie k zámeru navrhovanej činnosti listom č. OU-TO-OSZP-2025/012786-025 zo dňa 17.12.2025, povolujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať s možnosťou o zaujatie stanoviska v lehote do 5 dní, v opačnom prípade sa stanovisko považuje za kladné. Zároveň zverejnil doplňujúce informácie v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

6. „So stúpajúcim významom cyklistickej dopravy v meste žiadame v rámci navrhovaného dopravného systému obslužných komunikácií (vetva B) navrhnúť cyklochodník až po vyústenie vetvy B na ul. Alexyho, vedúcu k oddychovej zóna „Margarétka“.

Odpoveď: Investor rieši predmetnú požiadavku a bude zapracovaná vo vyššom stupni projektovej dokumentácie.“

Vyjadrenie OÚ Topolčany, OSŽP: Berie stanovisko navrhovateľa na vedomie a zároveň konštatuje, že navrhovaný cyklochodník realizovaný po vyústenie vetvy B na ul. Alexyho, vedúci k oddychovej zóna „Margarétka“ je už zapracovaný v sprievodnej správe a výkresovej časti, ktoré je súčasťou doplňujúcich informácií zaslaných narhovateľom. Nakoľko je predmetné opatrenie už súčasťou zámeru navrhovanej činnosti, nie je potrebné premietnuť dané opatrenie navrhnuté navrhovateľom do výrokovej časti opatrení, na zmiernenie vplyvu znečisťovania životného prostredia navrhovanou činnosťou. OÚ Topolčany, OSŽP zároveň rozposlal doplňujúce informácie k zámeru navrhovanej činnosti listom č. OU-TO-OSZP-2025/012786-025 zo dňa 17.12.2025, povolujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať s možnosťou o zaujatie stanoviska v lehote do 5 dní, v opačnom prípade sa stanovisko považuje

za kladné. Zároveň zverejnil doplňujúce informácie v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

7. „Vzhľadom k tomu, že predmetný zámer uvažuje s návrhom chodníka a cyklochodníka vedľa komunikácie ulice Stred'anskej dôjde k zrušeniu tu nachádzajúcich sa spevnených plôch využívaných občanmi na parkovanie vozidiel. V tejto súvislosti žiadame preukázať dostatočný počet navrhovaných verejne prístupných parkovacích miest, ktoré budú slúžiť ako náhrada za spomínané odstavné plochy na ul. Stred'anskej.

Odpoveď: Celkové potreby statickej dopravy – 136 parkovacích státí pre bytové domy

- Statická doprava mimo riešeného územia investora - 60 parkovacích státí,

z toho v prvej etape riešeného zámeru 30 parkovacích státí.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Berie stanovisko navrhovateľa na vedomie a zároveň konštatuje, že statická doprava mimo riešeného územia investora, v počte 60 parkovacích státí, z toho v prvej etape riešeného zámeru 30 parkovacích státí, je už zapracovaná v sprievodnej správe a výkresovej časti, ktorá je súčasťou doplňujúcich informácií zaslaných navrhovateľom. Na koľko je predmetné opatrenie už súčasťou zámeru navrhovanej činnosti, nie je potrebné premietnuť dané opatrenie navrhnuté navrhovateľom do výrokovej časti opatrení na zmiernenie vplyvu znečisťovania životného prostredia navrhovanou činnosťou. OÚ Topoľčany, OSŽP zároveň rozposlal doplňujúce informácie k zámeru navrhovanej činnosti listom č. OU-TO-OSZP-2025/012786-025 zo dňa 17.12.2025, povoliujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať s možnosťou o zaujatie stanoviska v lehote do 5 dní, v opačnom prípade sa bude stanovisko považovať za kladné. Zároveň zverejnil doplňujúce informácie v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

8. „S ohľadom na to, že v posudzovanom území sa jedná o súvislú drevinovú vegetáciu, ktorá má charakter lesného biotopu a na predmetnom mieste plní predovšetkým funkciu biotickú, mikroklimatickú, vodohospodársku, a tiež ekostabilizačnú, žiadame v ďalšom stupni podrobne spracovať projekt sadových úprav, kde budú použité najmä pôvodné druhy drevín, nie kultivary. Počet drevín bude určený na základe vypočítanej výšky spoločenskej hodnoty v spracovanom dendrologickom posudku riešenej oblasti.

Odpoveď : Na danú lokalitu sa momentálne spracováva dendrologický posudok, investor splní všetky požiadavky, ktoré budú výsledkom dendrologického posudku. K vyššiemu stupňu projektovej dokumentácie budú podrobne spracované sadové úpravy s pôvodnými druhmi drevín.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Berie stanovisko navrhovateľa na vedomie a zároveň akceptuje navrhované opatrenie. OÚ Topoľčany, OSŽP premietol opatrenie navrhnuté navrhovateľom do výrokovej časti opatrení na zmiernenie vplyvu znečisťovania životného prostredia navrhovanou činnosťou.

„Záver:

Na predmetnom území plánuje investor vybudovať 2 bytové domy a rozšírenie technickej infraštruktúry. Funkčné využitie daného územia je určené ako obytné územie. Využíva sa preto potenciál lokality s ohľadom na jej funkčné určenie. V zmysle platného Územného plánu je funkčné využitie dotknutej lokality určené ako Plochy bývania. S rozvojom miest a obcí je nevyhnutne spojená potreba vytvárania priestorov pre bývanie obyvateľstva. Navrhovaná činnosť predstavuje práve takýto projekt, ktorý zabezpečí bývanie v prostredí, ktoré je v blízkosti od občianskej vybavenosti ako sú škola, škôlka, nákupné možnosti a zdravotné strediská. Architektonická koncepcia stavby je čistá, pracuje so štruktúrami, prevažne vo svetlej bielej a sivej farebnosti. Kompozícia objektov je navrhnutá kompaktné. Navrhnuté sú ploché, strechy na objektoch so štrkovým zásypom a rastlivosťou. Znižovaniu prehrievania napomôže navrhnutá svetlá farebnosť. Tieto adaptačné opatrenia pomáhajú znižovať dôsledky zmeny klímy, eliminovať zmeny mikroklimatických podmienok, zamedzujú prehrievaniu budov a spevnených plôch. Umiestnenie investičného zámeru spĺňa urbanistické ale aj environmentálne predpoklady pre vytvorenie harmonicky pôsobiaceho prostredia pre bývanie s pozitívnymi vplyvmi na stabilitu a diverzitu územia.

Navrhovateľ akceptuje všetky požiadavky Mesta Topoľčany, ktoré budú splnené vo vyššom stupni projektovej dokumentácie.“

- na záver navrhovateľ konštatuje, že všetky pripomienky a doplňujúce informácie boli podrobne konzultované s Mestom Topoľčany.

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Berie stanovisko navrhovateľa na vedomie a zároveň uvádza, že akceptoval všetky opatrenia navrhnuté navrhovateľom, ktoré boli či už súčasťou doplňujúcich informácií zaslaných navrhovateľom alebo predstavovali opatrenia, ktoré je potrebné zapracovať vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie, či už z dôvodu zosúladenia navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, zlepšenia dopravnej infraštruktúry, či podpory cyklistickej dopravy v predmetnej oblasti. V konečnom dôsledku uvedené opatrenia majú vplyv aj na zmiernenie znečistenia životného prostredia a zároveň predstavujú opatrenia, ktoré vedú k zlepšeniu kvality života obyvateľov v predmetnej oblasti. OÚ Topoľčany, OSŽP má za to, že predložené vyjadrenie navrhovateľa dostatočne definuje a hodnotí vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie a navrhnuté opatrenia zabezpečujú súlad zámeru navrhovanej činnosti s požiadavkami súčasne platnej legislatívy v rámci životného prostredia a podklady zhromaždené v rámci vykonaného dokazovania sú dostatočné na rozhodnutie vo veci.

OÚ Topoľčany, OSŽP rozposlal doplňujúce informácie k zámeru navrhovanej činnosti listom č. OU-TO-OSŽP-2025/012786-025 zo dňa 17.12.2025, povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať s možnosťou o zaujatie stanoviska v lehote do 5 dní, v opačnom prípade sa stanovisko považuje za kladné. Zároveň zverejnil doplňujúce informácie v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

Mesto Topoľčany, v liste č. OVŽP/5361/2025/BU-01 zo dňa 18.12.2025, doručený dňa 18.12.2025, uvádza, cit:

„Mesto Topoľčany predložené doplňujúce informácie k zámeru „Bytové domy – Zelené údolie“, na pozemku parc. č. 5446/94, 5446/95, 5446/84, 5446/83, 5446/85, 919/1, 927/1, 927/2, 5446/11, 5446/76, 5446/3, 5446/69, 5446/2 v k. ú. Topoľčany, ktoré boli mestu Topoľčany doručené dňa 17.12.2025, berie na vedomie. Zároveň žiadame do výrokovej časti rozhodnutia v zisťovacom konaní k zámeru „Bytové domy – Zelené údolie“ zapracovať podmienku dodržania požiadaviek mesta Topoľčany uvedených v liste č. OVŽP/5361/2025/BU zo dňa 16.10.2025 v projektovej dokumentácii vyššieho stupňa k predmetnému zámeru. Mesto Topoľčany nepožaduje, aby bol predmetný zámer ďalej posudzovaný z pohľadu jeho vplyvu na životné prostredie.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Berie stanovisko na vedomie. Zároveň uvádza, že predmetné rozšírenie zámeru navrhovanej činnosti o vyššie uvedené parcely, rozšírenie počtu parkovacích státí, dopravného napojenia, či cyklotrasy predstavujú riešenia, ktoré sú súčasťou zámeru navrhovanej činnosti a sú obsiahnuté aj v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania, takže uvádzať ich do predmetných opatrení je bezpredmetné. Taktiež informáciu o kanalizačnej stoke, ktorá nie je v kompetencii navrhovateľa, OÚ Topoľčany, OSŽP nemôže určiť za opatrenie, ktorým by navrhovateľom mohol zmierniť vplyv znečisťovania životného prostredia navrhovanou činnosťou. Zvyšné požiadavky Mesta Topoľčany, ktoré predovšetkým zosúladujú zámer navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou, premietol na návrh navrhovateľa do výrokovej časti opatrení na zmiernenie vplyvu znečisťovania životného prostredia navrhovanou činnosťou.

Ostatné dotknuté orgány, rezortný orgán, dotknutá obec

Okresný úrad Topoľčany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Krajský pamiatkový úrad Nitra a Nitriansky samosprávny kraj nedoručili písomné stanovisko v uvedenej lehote ani do dňa vydania záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, ich stanovisko sa považuje v zmysle § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov za súhlasné.

Požiadavky zámeru navrhovanej činnosti na vstupy:

Nároky na pôdu:

Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Nitrianskom kraji, v okrese Topoľčany, v katastrálnom území Topoľčany. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Pred realizáciou zámeru bude na základe geometrického plánu vyňatá orná pôda z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Topoľčany, pozemkového a lesného odboru.

Zhodnotenie a nulový variant: Realizáciou novonavrhovanej činnosti dôjde k trvalému a nenávratnému záberu pôdneho fondu. V prípade, že sa navrhovaná činnosť nebude realizovať v predmetnom území, je pravdepodobné, že stav riešeného pozemku zostane dočasne nezmenený. Vzhľadom na rozvoj výstavby v meste je však pravdepodobné, že v budúcnosti by sa vyskytol zámer využiť toto územie na inú developerskú činnosť.

Nároky na vodu:

Spotreba vody počas výstavby:

V čase výstavby stavebných objektov bude spotreba pitnej vody viazaná prevažne na spotrebu vody stavebným personálom pre sociálne a pitné účely. Vodu na tieto účely bude počas výstavby zabezpečovať zhotoviteľ stavby. Spotreba úžitkovej vody bude v čase výstavby významne minimalizovaná, napríklad preferovaním dovozu mokrých zmesí (betónov), využitím prefabrikátov a pod. V prípade potreby úžitkovej vody bude táto zabezpečená z externého zdroja a dopravená pomocou cisterny.

Spotreba vody počas prevádzky:

Pre výhľadový stav je vypočítaná potreba vody pre plánovanú výstavbu s počtom 102 bytových jednotiek.

Predpokladaný maximálny počet obyvateľov na jeden bytový dom: 139 obyvateľov

Špecifická potreba vody bytový fond: $gbf = 135$

Koeficient dennej nerovnomernosti: $kd = 1,6$

Koeficient hodinovej nerovnomernosti: $kh = 1,8$

Maximálna denná potreba vody: $Q_m = 113,2 \text{ m}^3/\text{deň}$

Priemerná denná potreba vody: $Q_p = 70,72 \text{ m}^3/\text{deň}$

Maximálna hodinová potreba vody: $Q_h = 5,30 \text{ m}^3/\text{hod}$

Splaškové vody počas výstavby:

Počas výstavby bude zhotoviteľom zabezpečená pre pracovníkov počas výstavby mobilná toaleta.

Splaškové vody počas prevádzky:

Z bytových domov bude odvádzaná splašková voda do verejnej kanalizácie cez budúcu areálovú kanalizáciu.

Bilancia množstva splaškových vôd vychádza z bilancie potreby pitnej vody.

Priemerné množstvo splaškových vôd: $Q_p = 70,72 \text{ m}^3/\text{deň}$

Priemerný denný prietok splaškových vôd: $Q_s = 24 \text{ } 0,23333 \text{ l/s}$

Zhodnotenie a nulový variant: Realizáciou novonavrhovanej činnosti dôjde k rozšíreniu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. V prípade, že sa navrhovaná činnosť nebude realizovať v predmetnom území, rozšírenie verejnej kanalizácie a vodovodu sa nevybuduje, a tým ani nevzniknú vyššie nároky na spotrebu vody v danej lokalite.

Nároky na elektrickú energiu

Elektrická energia počas výstavby:

Potreba elektrickej energie počas výstavby nie je špecifikovaná ale bude zabezpečená z novovybudovanej trafostanice.

Elektrická energia počas prevádzky:

VN prípojka: kábel 2x NA2XS2Y 3x240RM/40+HDPE, 2x25 m, uložený v zemi.

Prípojka VNK: Trasa VN prípojky pre projektovanú transformačnú stanicu je vedená od existujúceho vzdušného vedenia VN linky po pozemkoch reg. C KN č. 5446/11, 5446/83, 5446/84; novým káblovým vedením uloženým v zemi. VN prípojka končí v projektovanej transformačnej stanici.

Káblové NN rozvody:

- kábel 3x NAYY-J 4x240SE, 540 m,

- kábel 2x NAYY-J 4x95, 58 m

- rozpojovacie a istiace skrine 3 ks.

Rozvody NNK: Trasa káblových NN rozvodov od transformačnej stanice je vedená po pozemkoch reg. C KN č. 5446/84, 5446/94; kde napája rozpojovacie a istiace skrine NN-SR. V trase káblového NN rozvodu budú osadené rozpojovacie a istiace skrine, z ktorých budú napojené nové odberné miesta, danej lokality na odber elektrickej energie.

Káblové VO rozvody:

- kábel CYKY-J 4x10, 670 m,

- svetelný bod: Trilux JOVIE 50-AB2L-26W, LHB 6-B + V1T-15, 21 ks.

Transformačná stanica TS: kiosková bloková betónová EH8c, 1ks, VN (CCCT), NN(1x10-vývod.), transformátor 1x630 kVA.

Zhodnotenie a nulový variant: Realizáciou novonavrhovanej činnosti dôjde k rozšíreniu distribučnej siete elektrickej energie, vybudovaním novej trafostanice, VN a NN káblov na zabezpečenie fungovania pre obyvateľov. V prípade, že sa navrhovaná činnosť nebude realizovať v predmetnom území, rozšírenie distribučnej siete sa neuskutoční, a tým nevzniknú vyššie nároky na elektrickú energiu.

Nároky na dopravu a infraštruktúru

Technické riešenie: Pre dopravné napojenie bytových domov budú zriadené tri stykové križovatky, ktoré budú napojené na miestne cesty z ul. Stred'anská.

Komunikácia - vetva „A“: Spevnená plocha vjazdu V1 – vetva „A“ je navrhnutá s dláždeným/betónovým krytom s celkovou dĺžkou 150,61 m. Napája sa formou stykového pripojenia na ul. Stred'anská. Jedná sa o dvojpruhovú obojsmernú komunikáciu šírky 6,0 m. Pozdĺž komunikácie po ľavej strane v smere staničenia sa bude nachádzať zelený pás š. 2,0 m. Vedľa zeleného pásu bude v šírke 3,0 m zriadená spoločná cestička pre chodcov a cyklistov. Táto bude vedená od jestvujúcej stykovej križovatky ul. Stred'anská a Janka Alexyho až po koniec úseku navrhovanej komunikácie.

Komunikácia - vetva „B“: Spevnená plocha - vetva „B“ je navrhnutá s dláždeným/betónovým krytom s celkovou dĺžkou 248,14 m. Jedná sa o dvojpruhovú obojsmernú komunikáciu šírky 6,0 m. V cestnom staničení km 0,08626 sa napája na vetvu „A“. Na konci úseku sa dopravne napája formou stykového pripojenia na ul. Janka Alexyho. Na vetve „B“ sa nachádzajú tiež spevnené plochy, ktoré umožnia odstavenie vozidiel na stojiskách s kolmým radením s celkovou kapacitou 20 stojísk. Rozmery kolmých odstavných stojísk sú navrhnuté 20 x 2,5 x 5,0 m. V priestore križovatky sú tiež navrhnuté priechody pre chodcov š. 3,0 m.

Komunikácia - vetva „C“: Spevnená plocha - vetva „C“ je navrhnutá s dláždeným/betónovým krytom s celkovou dĺžkou 207,42 m. Jedná sa o jednopruhovú jednosmernú komunikáciu šírky 5,0 - 6,0 m. Táto vetva bude vyznačená TDZ ako obytná zóna. Z tohto dôvodu nie je súčasťou komunikácie návrh chodníkov. V cestnom staničení km 0,11285 sa napája na vetvu „A“. Na konci úseku sa dopravne napája formou priesečného pripojenia na vetvu „B“ v staničení km 0,16525. Na vetve „C“ sa nachádzajú tiež spevnené plochy, ktoré umožnia odstavenie vozidiel na stojiskách so šikmým radením s celkovou kapacitou 10 stojísk. Rozmery šikmých parkovacích stojísk sú navrhnuté 10 x 2,5 x 5,5 m. V cestnom staničení km 0,09446 a km 0,15346 sa na vetvu „C“ napájajú parkovacie plochy určené pre majiteľov bytových jednotiek a návštevy.

Komunikácia - vetva „D“: Spevnená plocha - vetva „D“ je navrhnutá s dláždeným/betónovým krytom s celkovou dĺžkou 30,93 m. Jedná sa o dvojpruhovú obojsmernú komunikáciu šírky 6,0 m. Táto vetva bude tiež vyznačená TDZ ako obytná zóna, pričom bude slúžiť ako prepojovacia komunikácia medzi vetvou „B“ a „C“. V priestore križovatky je tiež navrhnutý priechod pre chodcov š. 3,0 m.

Komunikácia - vetva „E“: Spevnená plocha - vetva „E“ je navrhnutá s dláždeným/betónovým krytom s celkovou dĺžkou 22,34 m. V cestnom staničení km 0,16525 sa napája na vetvu „B“. Na konci úseku sa dopravne napája formou stykového pripojenia na ul. Janka Alexyho. Jedná sa o dvojpruhovú obojsmernú komunikáciu šírky 6,0 m.

Doplnenie zámeru tiež rieši realizáciu druhého dopravného a cyklistického prepojenia územia na ulicu Janka Alexyho, vrátane vybudovania verejného osvetlenia a komplexné dopravné prepojenie medzi ulicami Janka Alexyho a Ľudovíta Fullu, vrátane realizácie verejného osvetlenia a systému odvodu dažďových vôd.

Pre celkové potreby statickej dopravy je potrebné vyčleniť 129 parkovacích stojísk, z toho 5 parkovacích stojísk rezervovať pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Celkový počet navrhovaných parkovacích stojísk určených pre majiteľov bytových jednotiek a návštevy je 136 parkovacích stojísk + 60 stojísk verejne prístupných (z toho 30 stojísk v prvej etape) = spolu 196 parkovacích stojísk.

Odvodnenie: Voda z povrchového odtoku z parkovacích/odstavných plôch a komunikácií bude odvádzaná do uličných vpustov a následne do novonavrhovanej dažďovej kanalizácie. Odvodnenie pláne cestného telesa je

zabezpečené priečnym sklonom zemnej pláne 3 % smerom k pozdĺžnej drenáži. Drenáže budú obalené separačnou fóliou na zamedzenie zanášania ílovitými časticami. Drenáže budú zaústené do uličných vpustov. Návrh kanalizácie bude súčasťou samostatnej projektovej dokumentácie.

Zhodnotenie a nulový variant: Počas realizácie stavby bude zhotoviteľ využívať na presun materiálu jestvujúcu ulicu Stred'anskú, ktorá vedie k záujmovému územiu, čím sa zvýši v danej lokalite doprava. Realizáciou novonavrhovanej činnosti dôjde k prepojeniu ul. Stred'anská a dobudovaniu infraštruktúry k bytovým domom. V prípade, že sa navrhovaná činnosť nebude realizovať v predmetnom území, dynamika dopravy sa nezmení.

Údaje o výstupoch zámeru navrhovanej činnosti:

Ovzdušie

Emisie počas výstavby:

Za producenta emisií počas realizácie navrhovanej činnosti možno považovať stavebné mechanizmy a motorové vozidlá, ktoré budú zdrojom prašnosti a emisií. Znečistenie sa prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách. Vplyvy budú lokálne a dočasné. Nepredpokladá sa zhoršenie kvality ovzdušia. Intenzitu znečistenia je možné minimalizovať vhodnými opatreniami. Používaním vozidiel a motorov v dobrom technickom stave s pravidelnými emisnými kontrolami. Emisie z pohybu dopravných prostriedkov sa môžu eliminovať pravidelným čistením kolies od nánosov blata, čistením komunikácií a udržiavaním v bezprašnom stave polievaním v letných mesiacoch.

Emisie počas prevádzky:

Zdrojom znečisťujúcich látok z prevádzky posudzovanej zóny bude statická doprava. Vzhľadom na „otvorenosť“ lokality v okrajovej časti existujúcej zástavby mesta, postupné umiestňovanie stavby do územia a navrhované zdroje tepla (tepelné čerpadlá vzduch/voda) nedôjde k nadlimitnému ovplyvneniu miestneho obyvateľstva znečisťujúcimi látkami. V rámci stavby sa nepočíta s inštaláciou kotlov na tuhé palivo, ale využívanie alternatívnych a obnoviteľných zdrojov (fotovoltaika, solárne panely a pod.), a preto sa dá očakávať, že oproti súčasnému stavu pôjde len o mierny až zanedbateľný nárast emisií vplyvom navrhovanej činnosti, ktorý nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určených príslušnou legislatívou. Navrhovaná činnosť nepočíta s plynifikáciou.

Odpadové vody

Z prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať odpadové vody, ktoré budú odvádzané novou delenou kanalizačnou sústavou (splaškovou a dažďovou).

Výpočet ročného objemu odvádzaných zrážkových vôd – parametre zo striech:

- súčiniteľ odtoku 1,0 (-)
- ročný úhrn zrážok pre lokalitu Topoľčany = 540 mm
- plocha na odvodnenie = 9.408,00 m²

Ročný objem odvádzaných zrážkových vôd z celého územia je 5.080,32 m³/rok.

Vsakovací systém dažďových vôd:

Areálový rozvod dažďovej vody je riešený na dve vetvy A a B. Vetva A berie plochu 2750 m² ktorá je zaústená do VO3. Vetva B zbiera plochu 1822 m², ktorá je zaústená do VO4. Areálové rozvody v rámci parkoviska sú delené na dažďové vody zo strechy čo ide priamo do filtračnousadzovacej šachty a kontaminované dažďové vody, ktoré idú do ORL a až následne do vsakovacieho objektu. Vetva C a D zbiera vodu z objektu a príľahlých parkovísk.

Rozvody dažďovej kanalizácie sú z materiálu PP SN10 d200. Na trase kanalizácie sú aj navrhované kanalizačné šachty o priemere 1000 mm, s poklopom 600 mm s triedou zaťažiteľnosti D400. Z komunikácií sa odvádza dažďová voda pomocou uličných vpustov.

Navrhované sú aj ORL pre parkoviská. Dve centrálné ORL sú navrhované pri objektoch a lokálne ORL (uličný vpust s ORL vložkou) sú osadené pri parkoviskách mimo objekt.

Navrhovaný ORL – Bytový dom A (platí pre Bytový dom B).

Navrhovaný je ORL o menovitej veľkosti NS40, KL 40/1 sII s rozmerom 3300*2200*1500 mm, s objemom kalových záchytiak 4,0 m³.

Do uličných vpustov mimo pozemok investora budú osadené filtračné vložky CRC9 s parametrami.

Odpady

Odpady vznikajúce počas výstavby:

Počas výstavby sa bude nakladať s odpadmi, zaradenými v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Odpady vznikajúce pri výstavbe budú riešené priebežne podľa potreby, tak ako budú vznikať, stavebnými dodávateľmi, vrátane materiálového zhodnotenia vybraných druhov stavebných odpadov priamo na stavbe. Odpady vznikajúce realizáciou sú určené odborným odhadom. Predpokladané množstvá vznikajúcich odpadov budú spresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie, pričom konečná produkcia bude zdokumentovaná v evidencii vzniknutých odpadov.

Katalógové číslo odpadu - Názov odpadu - Kategória odpadu:

15 01 01 Obaly z papiera a lepenky (kartónové obaly zo stav. materiálov) - O

15 01 02 Obaly z plastov (obaly z fólií – PE, PP, streč. a iné) - O

15 01 03 Obaly z dreva (atyp. a poškodené drevené palety zo stav. mat.) - O

15 01 06 Zmiešané obaly (zmes rôznych obalov, nevhodných na separ.) - O

15 02 02 Absorbenty, filtračné materiály (vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných), handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami (vapex perlit, piesok s obsahom RL od stavebnej a zásob. techniky) - N

17 02 01 Drevo (z drevených konštrukcií real. stav. objektov) - O

17 04 11 Káble iné ako uvedené v 17 04 10 (z real. stav. objektov) - O

17 05 04 Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 (z výkopov cca 12.500 m³) - O

20 02 01 Biologicky rozložiteľný odpad (odpad z odstr. náletovej zelene) - O

20 03 01 Zmesový komunálny odpad (zo sociálnych priestorov ZS) - O

Odpady vznikajúce počas prevádzky:

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti je predpoklad, že dôjde k tvorbe týchto odpadov:

Katalógové číslo odpadu - Názov odpadu - Kategória odpadu:

15 01 07 Obaly zo skla - O

20 01 39 Plasty - O

20 02 01 Biologický rozložiteľný odpad - O

20 03 01 Zmesový komunálny odpad - O

Zhromažďovanie odpadov pred ich zneškodňovaním alebo zhodnocovaním sa bude realizovať vo vyhradených nádobách a kontajneroch. Na vyseparované zložky zhodnotiteľných odpadov budú vyhradené špeciálne zberné nádoby, a to polopodzemné kontajnery, ktoré sú moderným riešením na zber triedeného aj komunálneho odpadu, kde sa nadzemná časť týči nad povrchom zeme, zatiaľ čo veľká časť odpadu je uložená v podzemnej nádobe. Odvoz komunálnych odpadov bude zabezpečený v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a príslušnými všeobecne záväznými nariadeniami mesta Topolčany.

Zdroje hluku a vibrácií

Počas výstavby:

Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené najmä pohybom stavebných a montážnych mechanizmov v priestore realizácie zámeru. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený. Pre stavebnú činnosť možno uvažovať s orientačnými hodnotami akustického tlaku vo vzdialenosti 7 m od obrysu jednotlivých strojov:

- nákladné automobily typu Tatra 87 - 89 dB(A)
- buldozér 86 - 90 dB(A)
- zhutňovacie stroje 83 - 86 dB(A)
- grader 86 - 88 dB(A)
- bager 83 - 87 dB(A)
- nakladače zeminy 86 - 89 dB(A)

Rozsah hladín hluku je určený výkonom daného stroja a jeho zaťažením. Nárast hlukovej hladiny pri nasadení viacerých strojov nemá lineárny aditívny charakter. Možno predpokladať, že pri nasadení viacerých strojov narastie hluková hladina na hodnotu 90 – 95 dB(A).

Počas prevádzky:

Pri prevádzke navrhovanej činnosti sa nepredpokladá obťažovanie obyvateľstva hlukom a ani vibrácie nebudú predstavovať dôležitý výstup z predmetnej činnosti.

Zdroje tepla, zápachu, žiarenia a iné výstupy

V rámci navrhovanej činnosti nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom intenzívneho elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia. Na stavbe nebudú inštalované žiadne zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom rádioaktívneho či ionizujúceho žiarenia. Navrhovaná činnosť nebude tiež zdrojom tepla a ani zápachu.

Vplyv na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Najvýraznejší negatívny vplyv na obyvateľstvo v priľahlej lokalite sa prejaví počas výstavby zvýšeným pohybom nákladných automobilov a stavebných mechanizmov. Sprievodným javom stavebnej činnosti je zvýšenie zaťaženia územia hlučnosťou, prašnosťou a tvorbou emisií. Tento vplyv je však krátkodobý a je možné ho minimalizovať použitím vhodnej technológie a vhodných stavebných postupov. Navrhovaná činnosť pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení nebude zdrojom takých škodlivín, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva, prípadne narušiť pohodu a kvalitu života v predmetnom území. Významné vplyvy na pohodu a kvalitu života obyvateľstva dotknutého výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú.

Vplyv na horninové prostredie

Horninové a pôdne prostredie pri realizácii navrhovanej činnosti bude alebo môže byť ovplyvnené zemnými prácami pri zakladaní navrhovaných objektov, technickým stavom stavebných zariadení a mechanizmov a používaním nebezpečných látok pri výstavbe (prevažne látky ropného charakteru). Medzi priame vplyvy na horninové prostredie môžeme zaradiť zemné a výkopové práce potrebné pre uloženie inžinierskych sietí. Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byť len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Vplyv na horninové prostredie a reliéf možno hodnotiť ako nevýznamné.

Vplyv na pôdu

Základným vplyvom navrhovanej činnosti na pôdu je jej trvalý záber. K tejto problematike je potrebné pristupovať obozretné, v zmysle platnej legislatívy, aby záber poľnohospodárskej pôdy pre účely výstavby bol vykonaný len v opodstatnených prípadoch so súhlasom štátnej správy. Kontaminácia pôdy sa počas prevádzky (užívania) nepredpokladá, predstavuje iba riziko pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a hydraulických olejov z mechanizmov, automobilov, havárie potrubí, nesprávna manipulácia s odpadom, technologická havária a pod.).

Vplyv na flóru a faunu

Navrhovaná činnosť je situovaná v intraviláne mesta Topoľčany. Na predmetnú lokalitu sa vzťahuje prvý – všeobecný stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Nakoľko sa na predmetnom pozemku nachádza prevažne kríková zeleň náletového charakteru, lokálna fauna a flóra má relatívne nízku druhovú diverzitu s druhmi prevažne málo citlivými na zmeny charakteru prostredia. Vzhľadom k uvedenému možno konštatovať, že vplyv navrhovanej činnosti na druhové bohatstvo a biodiverzitu fauny a flóry bude minimálny. Navrhovateľ vysadí kríkovú ozdobnú zeleň v zatravnených plochách a vysadí vysokú zeleň, ktorá bude použitá ako oplotenie. Sadové úpravy a rozsah sadových úprav bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. V rámci realizácie prístupových komunikácií a osadenie inžinierskych sietí, dôjde k výškovej úprave terénu v závislosti k jednotlivým povrchom komunikácií, chodníkov a riešeniu jednotlivých inžinierskych sietí. Po realizácii je investor povinný vrátiť všetky dotknuté terénne úpravy do pôvodného stavu, a dodatočne riešiť sadovú úpravu v lokalite. Sadovnícky návrh bude spracovaný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Navrhovanou činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny.

Vplyv na kvalitu ovzdušia a klímu

Charakter navrhovanej činnosti ma minimálny vplyv na kvalitu ovzdušia. V súvislosti s realizáciou zámeru dôjde k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší a k zvýšenej prašnosti v okolí stavby, z dôvodu stavebných prác a činnosti stavebných strojov. Tento vplyv bude krátkodobý, nepravidelný a použitím vhodnej technológie a vhodných stavebných postupov ho je možné minimalizovať. Počas prevádzky budú líniovým zdrojom prístupové komunikácie. Emisie aj imisie z parkovacích plôch budú minimálne. Ide však len o krátkodobý vplyv. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti bude vplyv na ovzdušie a klímu dotknutého územia počas prevádzky hodnotenej činnosti minimálny.

Vplyv na kvalitu povrchových a podzemných vôd

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti neovplyvní hydrologické pomery v dotknutom území. Prevádzka nových bytových domov neovplyvní kvalitu ani kvantitu podzemných vôd. Vplyvy na hydrologické pomery charakterizujeme počas výstavby aj počas prevádzky ako zanedbateľné.

Vplyvy na krajinu

Z pohľadu scenérie krajiny sa jedná skôr o pozitívny vplyv, keďže dôjde ku kultivácii pozemku. Okolie výstavby bude pravidelne udržiavané (kosenie, čistenie). Reliéf okolitého územia sa po výstavbe nezmení. Vplyvy na štruktúru krajiny v zmysle funkčného využívania územia počas výstavby a počas prevádzky možno hodnotiť ako nevýznamné.

Vplyvy na biodiverzitu a chránené územia

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych veľkoplošných ani maloplošných chránených území ani do ich ochranných pásiem. V danej lokalite platí 1. stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Územie navrhovanej činnosti nie je súčasťou chránených vtáčích území a území európskeho významu, teda lokalít zaradených do systému NATURA 2000. Na ploche uvedeného pozemku sa nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho národného významu. V katastrálnom území mesta Topoľčany sa nenachádza žiadna prírodná pamiatka. Predmetné územie nezasahuje do ochranných pásiem zdrojov pitnej vody a ochranných pásiem vodných tokov a chránenej vodohospodárskej oblasti a ani nie je prekryté s územím zaradeným do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. Navrhovaná činnosť nebude priamo ani nepriamo ovplyvňovať chránené vodohospodárske územia.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať priamy ani nepriamy vplyv na prvky regionálneho ÚSES, stavba nezasahuje do žiadneho z prvkov ÚSES. Prvky urbánneho komplexu (priemysel, služby, poľnohospodárstvo, rekreácia a pod.) a využívanie zeme nebudú realizáciou zámeru negatívne dotknuté.

Záverečné vyhodnotenie

OÚ Topoľčany, OSŽP v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov vychádzal zo zámeru navrhovanej činnosti, pričom použil 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 Topoľčany, OSŽP konštatuje, že v rámci realizácie navrhovanej činnosti nebude dochádzať k významným negatívnym vplyvom na životné prostredie a obyvateľstvo. Krajina a prírodné hodnoty jednotlivých zložiek životného prostredia ostanú zachované.

OÚ Topoľčany, OSŽP vyhodnotil navrhovanú činnosť uvedenú v zámere navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta realizácie činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Ide o navrhovanú činnosť, ktorá spočíva vo výstavbe bytových domov, vrátane rozšírenia technickej infraštruktúry, v rámci obytného súboru Zelené údolie, ktoré je logickým pokračovaním urbanistického rozvoja južnej časti mesta Topoľčany. Realizáciou vzniknú dva šesťpodlažné bytové domy, ktorý každý disponuje 51 bytovými jednotkami s dôrazom na vyvážený pomer dvojizbových bytov. Pre majiteľov bytových jednotiek a návštevy sa plánuje zrealizovať 136 parkovacích stojísk a 60 verejne prístupných parkovacích stojísk, z toho 30 bude zrealizovaných v prvej etape. Spolu by sa malo zrealizovať 196 parkovacích stojísk.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti OÚ Topoľčany, 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 10 stanovísk, z toho 8 stanovísk od dotknutých orgánov, ktoré boli súhlasné, bez pripomienok alebo obsahovali pripomienky súvisiace najmä s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov, 1 stanovisko od Mesta Topoľčany, ktoré taktiež nepožadovalo ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti, avšak za dodržania pripomienok, ktoré súviseli predovšetkým s nárokmi na dopravu a infraštruktúru v predmetnej lokalite a zosúladením zámeru navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Topoľčany. Navrhovateľ však prostredníctvom doplňujúcich informácií doplnil predmetné požiadavky mesta Topoľčany, alebo sa zaviazal k ich splneniu vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie, a preto boli premietnuté to opatrení na zmiernenie vplyvu znečisťovania prostredia navrhovanou činnosťou. Mesto Topoľčany doručilo stanovisko po oboznámení sa s doplňujúcimi informáciami, kde nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti, s podmienkou dodržania pripomienok, v ich doručenom stanovisku č. OVŽP/5361/2025/BU zo dňa 16.10.2025. OÚ Topoľčany, OSŽP má za to, že uvedené pripomienky, adresované navrhovateľovi boli buď priamo zapracované do zámeru navrhovanej činnosti, prostredníctvom doplňujúcich informácií, zároveň sú súčasťou záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, alebo ich OÚ Topoľčany, OSŽP premietol ako opatrenia navrhnuté navrhovateľom do výrokovvej časti opatrení na zmiernenie vplyvu znečisťovania životného prostredia navrhovanou činnosťou. K zámeru navrhovanej činnosti bolo tiež doručené 1 nevyžiadané stanovisko od ZDS, na základe ktorého navrhovateľ navrhol opatrenia prostredníctvom doplňujúcich informácií na zmiernenie vplyvu znečisťovania životného prostredia navrhovanou činnosťou. OÚ Topoľčany, OSŽP akceptoval opatrenia navrhovateľa, ktoré majú vplyv na zlepšenie mikroklimatických pomerov v predmetnej lokalite a premietol ich do opatrení na zmiernenie vplyvu znečisťovania životného prostredia navrhovanou činnosťou. So zvyšnými pripomienkami sa OÚ Topoľčany, OSŽP v nevyžiadanom stanovisku vysporiadal v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov a ostatnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi. Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov príslušný orgán nevyžiadané stanoviská zohľadní a vysporiada sa s nimi v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

OÚ Topoľčany, OSŽP s poukazom na doručené stanoviská, 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 v opatreniach na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

OÚ Topoľčany, OSŽP na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené v prvej časti tohto záväzného stanoviska. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Upozornenie:

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

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

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov, 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.

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

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov, 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 30 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov, 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.

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.

Ing. Denisa Kotlárová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10328

Doručuje sa

Ing. Monika Kúseková PhD., Vozokany 184, 956 05 Vozokany, Slovenská republika
Mesto Topoľčany, Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany, Slovenská republika
Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova, 949 01 Nitra, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Topoľčany, Stummerova 1856, 955 01 Topoľčany, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 1016/8, 949 01 Nitra, Slovenská republika
Okresný úrad Nitra, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, Slovenská republika
Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, Slovenská republika
Okresný úrad Topoľčany, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. L. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany, Slovenská republika
Okresný úrad Topoľčany, Odbor krízového riadenia, Nám. L. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany, Slovenská republika
Okresný úrad Topoľčany, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. L. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany, Slovenská republika
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Topoľčanoch, Krušovská, 955 01 Topoľčany, Slovenská republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-TO-OSZP-2026/000280-028

Dátum vytvorenia doložky:

02.03.2026

Vytvoril:

Remeňová Veronika, Mgr.

Udaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

26.02.2026

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 zo zisťovacieho konania,]
Identifikátor: OU-TO-OSZP-2026/000280-0001726/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Denisa Kotlárová
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: 13.01.2026 13:43:37 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 13.01.2026 13:43:45 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TO-OSZP-2026/000280-0001726/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ TO 10328
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 02.03.2026 11:09:13 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 02.03.2026 11:09:13 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TO-OSZP-2026/000280-0001726/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ TO 10328
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 02.03.2026 11:09:13 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 02.03.2026 11:09:13 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TO-OSZP-2026/000280-0001726/2026-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Veronika Remeňová

Funkcia alebo pracovné hlavný radca

zaraďenie:

Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Topoľčany

IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 02.03.2026

Podpis a pečiatka: