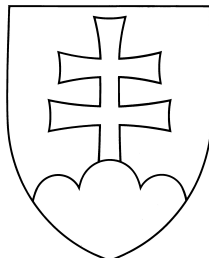


Číslo spisu

OU-ZA-OOP3-2026/028947-003

Žilina

13. 03. 2026



Rozhodnutie

o odvolaní

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 ods. 2 a ods. 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s § 30 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA“) rozhodol o odvolaniach, ktoré podali: 1. Vlastníci rodinných domov a pozemkov susediacich s navrhovanou činnosťou v zastúpení Ing. Ján Sládek, Bôrická cesta 8881/111, 010 01 Žilina, 2. Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, 3. Občianska iniciatíva Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline, Pribinova 42, 010 01 Žilina, v zastúpení Ing. Monika Chovanová a 4. Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, proti záväznému stanovisku Okresného úradu Žilina, odboru starostlivosti o životné prostredie, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, číslo: OU-ZA-OSZP3-2025/059544-020 zo dňa 21.11.2025 takto:

Výrok

Podľa ustanovenia § 30 ods. 9 písm. b) zákona EIA odvolaním napadnuté záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania Okresného úradu Žilina, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, číslo: OU-ZA-OSZP3-2025/059544-020 zo dňa 21.11.2025 v znení opravy chyby v písaní č.: OU-ZA-OSZP3-2025/059544-021 zo dňa 21.11.2025 zrušuje a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Napadnutým záväzným stanoviskom prvostupňový správny orgán – Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 3 písm. k) a § 56 písm. b) zákona EIA, určil podľa § 29 ods. 3 a v súlade s § 29 ods. 11 zákona EIA, po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Rezidencia Solinky“, navrhovateľa ZRUBY RAJEC s.r.o., Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec, IČO: 47 208 325, že navrhovaná činnosť „Rezidencia Solinky“, uvedená v predložennom zámere navrhovanej činnosti, sa nebude posudzovať podľa zákona EIA.

Zároveň boli predmetným záväzným stanoviskom v súlade s ustanovením § 2 písm. d) zákona EIA pre navrhovanú činnosť určené opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia (celkovo 38 opatrení).

Umiestnenie navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť bude realizovaná na parc. č. C-KN 4921/107; 4921/124; 4921/145; 4921/193; 4921/150; 4921/149; 4921/130; 4921/212; 4921/99; 4921/211; 4921/109; 4921/146; 4921/125; 4921/65; 4921/64; 4921/43;

4921/46; 4921/100; 4921/101; 4921/102; 4921/103; 4921/118; 4921/44 ; 4906/195; 4921/148; 4921/119; 4906/96
v k. ú. Žilina.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti:

Posudzovaná investičná akcia predstavuje výstavbu obytného súboru zloženého z 12 objektov s dominantnou funkciou bývania na v súčasnosti zastavanej ploche v priestore križovatky ul. Pod hájom a Obvodovej ulice. Súčasťou nového obytného súboru bude podzemné parkovanie s kapacitou 449 parkovacích miest. Objekty budú situované v území v bezprostrednej dostupnosti k potrebným inžinierskym sieťam. Celková plocha riešeného územia je 15 276 m², zastavaná plocha je 6 850 m², plochy zelene zaberajú 6 725 m². Hrubá podlažná plocha bytových objektov v nadzemných podlažiach je 33 364 m², hrubá podlažná plocha občianskej vybavenosti je 4 575 m². V objektoch je navrhovaných 297 bytových jednotiek. Plocha riešeného územia je 42 243 m². Z celkovej plochy tvorí plocha pre situovanie bytových domov 7898 m², plocha pre situovanie rodinných domov (vrátane parciel) 8947 m², plocha pre situovanie komunitného objektu 889 m² a plocha pre trasovanie komunikácií a spevnených plôch 10 009 m².

Štruktúra bytov:

Typ a počet

1-izbový byt 29

2-izbový byt 136

3-izbový byt 82

4-izbový byt 48

5-izbový byt 2

Celkom: 297

Rezidenčný komplex je plánovaný vo dvoch etapách výstavby:

1. etapa – výstavba blokov A a B

2. etapa – výstavba blokov C

Listom č.: OU-ZA-OSZP3-2025/059544-021 zo dňa 21.11.2025 prvostupňový správny orgán upovedomil účastníkov konania o oprave chyby v písaní v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania č.: OU-ZA-OSZP3-2025/059551-020 zo dňa 21.11.2025 s tým, že:

• na str. 1:

chybný text

„.....určuje podľa § 29 ods. 3, v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Rezidencia Solinky“, navrhovateľa ZRUBY RAJEC s.r.o., Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec, IČO: 47 208 325 takto:“

mení nasledovne:

„.....určuje podľa § 29 ods. 3, v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Rezidencia Solinky“, navrhovateľa TnC VIII s.r.o., Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO: 54 297 958 takto:“

• na str. 2:

Chybný text:

„28. Aplikovať dočasné mobilné protihlukové steny v oblasti medzi staveniskom a obytnou zónou popri účelovej komunikácii na ulici Vojtova, ktorá bude hlukovou záťažou stavby naviac postihnúť.“

mení nasledovne:

„28. Aplikovať dočasné mobilné protihlukové steny v oblasti medzi staveniskom a obytnou zónou, ktorá bude hlukovou záťažou stavby naviac postihnúť.“

• na str. 4:

chybný text:

„Dňa 02.07.2025 sa na OÚ Žilina v súlade § 29 ods. 6 zákona EIA v platnom znení do 31.10.2025 uskutočnilo ústne pojednávanie za prítomnosti spracovateľa zámeru, navrhovateľa a zástupcu mesta Rajec.“

mení nasledovne:

„Dňa 02.07.2025 sa na OÚ Žilina v súlade § 29 ods. 6 zákona EIA v platnom znení do 31.10.2025 uskutočnilo ústne pojednávanie za prítomnosti spracovateľa zámeru, navrhovateľa a zástupcu mesta Žilina.“

Proti tomuto záväznému stanovisku podali odvolanie Vlastníci rodinných domov a pozemkov susediacich s navrhovanou činnosťou v zastúpení Ing. Ján Sládek, Bôrická cesta 8881/111, 010 01 Žilina (ďalej aj ako „odvolateľ v rade 1“) ako občianska iniciatíva v súlade s § 24 ods. 5 zákona EIA, ktoré bolo na prvostupňový správny orgán doručené osobne dňa 03.12.2025. Odvolanie bolo podané oprávnenou osobou a v zákonom stanovenej lehote.

Odvolateľ v rade 1 vo svojom obsahovo rozsiahlom odvolaní zo dňa 03.12.2025 uviedol odvolacie dôvody, ktoré možno zhrnúť do nasledujúcich bodov (uvedené v skrátenom znení):

„1. Procesné pochybenia

1.1 Neúplné, nepreukázané a neefektívne informovanie verejnosti. Okresný úrad Žilina nepreukázal, že informovanie verejnosti o začatí konania prebehlo účinným spôsobom podľa § 24 zákona EIA a Aarhuského dohovoru. Oznámenie nebolo zverejnené spôsobom zabezpečujúcim reálny prístup verejnosti k informáciám, čo viedlo k zmareniu práva na účasť v konaní.

1.2 Nesprávne posúdenie pripomienok ako oneskorených a následné vecné nevysporiadanie. Napriek tomu, že pripomienka verejnosti bola doručená počas konania, orgán EIA ju nezaradil medzi relevantné podklady, nevyhodnotil jej obsah a nereagoval na zásadné odborné námietky. Tým porušil § 29 ods. 10 a 11 zákona EIA.

1.3 Nezabezpečenie rovnakého procesného postavenia dotknutej verejnosti. Úrad neumožnil verejnosti reálne uplatniť práva, ktoré sú jej garantované aj medzinárodným právom – Aarhuským dohovorom čl. 6 ods. 3-8.

2. Vecné nedostatky záväzného stanoviska

2.1 Absencia úplného hodnotenia kumulatívnych a synergických vplyvov.

2.2 Nesúlady zámeru s charakterom príľahlej zástavby rodinných domov.

2.3 Zásadné zhoršenie dennej svetlosti existujúcich obytných miestností rodinných domov.

2.4 Absencia povinnosti variantného riešenia.

2.5 Nevyhodnotenie rizík súvisiacich s dopravnou infraštruktúrou.

2.6 Zdroj zápachu z produkcie komunálneho odpadu.

2.7 Atakovanie existujúcich RD hlukom v čase výstavby rezidencie.

2.8 Absencia riadnej požiarnej štúdie vzhľadom na blízkosť komplexu k RD, jeho veľkosť a rozsiahlosť a použité materiály výstavby.

3. Odborné námietky k stanovisku

Pri deklarovanom trvaní výstavby 6-18 mesiacov ide o dlhodobé prekračovanie bežného hlukového zaťaženia, ktoré síce môže byť „v limite normy“, ale stále môže radikálne zhoršiť každodenný život obyvateľov príľahlej i okolitej zástavby RD.

Rovnako sa zvýši tlak na znečisťovanie okolia ovzdušia, zvýšený pohyb v rámci dopravy a obsluhy stavby a infraštruktúry a pod. V súvislosti s vyššie uvedeným, požadujeme úpravu vykonávania pracovných činností súvisiacich s celou výstavbou komplexu bytov danej rezidencie, vrátane infraštruktúry.

3.1 Hluk zo stavebných strojov a dopravnej obsluhy.

3.2 Vibrácie a riziká pre statiku existujúcich rodinných domov.

3.3 Prašnosť a manipulačné plochy.

3.4 Riziko výskytu nebezpečných látok vo výkopoch (azbest, ropné látky, ťažké kovy).

3.5 Nedostatočná svetlotechnická analýza

3.6 Neposúdená disproporcija kvality bývania.

3.7 Kumulatívny efekt

4. Odborné námietky - mikroklima, tienenie, súkromie

4.1 Nezávislé svetlotechnické posúdenie preukazuje zhoršenie osvetlenia existujúcich domov.

4.2 Zásah do súkromia obyvateľov.

4.3 Zmena prúdenia vzduchu a vznik chladových vaní.

4.4 Z hľadiska slovenských noriem a princípov územného plánovania, plánovaná nová stavba bude neprijateľne zasahovať do užívania domova, a to do: súkromia existujúcich obyvateľov, pohody bývania, súkromnej zóny záhrady a obytných miestností, obytného prostredia rodinných domov.

5. Návrh

- zrušiť záväzné stanovisko č. OU-ZA-OSZP3-2025/059544-020 ako nezákonné a neodôvodnené;
- vrátiť vec Okresnému úradu Žilina na nové konanie;

- uložiť povinnosť vykonať riadne odborné posúdenia v rozsahu uvedenom v tomto odvolaní;
- uložiť povinnosť riadne vysporiadať všetky pripomienky verejnosti a dotknutých osôb.
- doplniť svetlotechnickú a akustickú analýzu vrátane percentuálnych vyčíslení poklesu komfortu oproti predchádzajúcemu stavu;
- uložiť povinnosť predloženia požiarnej štúdie vzhľadom na blízkosť komplexu k RD, jeho veľkosť a rozsiahlosť a použité materiály výstavby s doložením bezpečných minimálnych odstupových vzdialeností objektov C1, BI a B2 od susedných pozemkov RD a hranicou požiarne nebezpečného priestoru podľa STN 92 0201-4.
- uložiť povinnosť vytvoriť min. 3m zelený pás bez ďalších funkcií medzi plotom RD a rezidenciou;
- preveriť alternatívne varianty s nižšou zástavbou a väčšími odstupmi;
- doplnkovo žiadať aj vyhodnotenie ekonomického a psychologického dopadu na kvalitu bývania existujúcich RD s dôrazom na zachovanie pohody a zdravia;
- zvýšiť odstup stavby na minimálne 20 m od južnej hranice pozemkov existujúcich RD, znížiť nadzemné podlažia o jedno až dve obytné podlažia s doložením relevantných posudkov;
- zabezpečiť komfort bývania súčasných obyvateľov počas dlhodobej výstavby: skládka sypkých materiálov v dostatočnej vzdialenosti od RD, dôkladné čistenie okolia staveniska, vytvorenie pohľadovej bariéry, aby nebolo možné sledovať z nákladných áut niekoľko mesiacov dianie na pozemkoch priľahlých rodinných domov (čo by znamenalo neoprávnené, nekontrolované sledovanie pohybu súkromných osôb), v prípade budovania sociálneho, oddychového a hygienického zariadenia pre potreby stavby -umiestniť ich v dostatočnej vzdialenosti od plotov pozemkov RD (mimo pohľadu a dosahu možného zápachu), vybudovať protihlukovú bariéru;
- posúdiť zníženia hodnoty rodinných domov so slnečnými záhradami a navrhnúť adekvátnu a akceptovateľnú kompenzáciu;
- zabezpečiť možnosti pre adekvátne možnosti prístupu k informáciám pre obyvateľov dotknutých RD ako priamych účastníkov nie len širokej verejnosti;
- ustúpenie horných podlaží o dve (C1), tri (BI) a štyri (B2) poschodia,
- zmenu orientácie alebo posun okien smerom od rodinných domov,
- použitie nepriehľadných lamiel, clôn alebo matného skla,
- výsadbu izolačnej zelene na náklady stavebníka - ako súčasť už navrhovanej ochrannnej bariéry, ohraničenej zo strany rezidencie pevným oplotením vo vzdialenosti minimálne 3m od hranice pozemkov dotknutých RD a to tak, aby nebola súčasťou oddychovej a infraštruktúrnej zóny (bez parkovania, detských ihrísk, venčenia zvierat, skladovania odpadu a pod.), tzn. vytvorenie neprístupnej a zároveň bezpečnostnej a hygienickej zóny v šírke 3 metre od plotu RD.

Záver

Záverom je možné konštatovať, že nová rezidencia priamo susediaca s existujúcimi rodinnými domami, pre existujúcich obyvateľov priamo susediacich rodinných domov, prinesie zhoršenie komfortu bývania vo všetkých uvádzaných ohľadoch, rovnako ako aj zníženie súkromia a naopak umožní cudzím osobám sledovať pohyb osôb na súkromných pozemkoch, bez ich súhlasu a vedomia. Pohybom výrazne väčšej masy ľudí, sledovaním záhrad z výšky, je ohrozená bezpečnosť dotknutých RD, ale aj celej štvrte na Bôriku. Pribežný nárast dopravných prostriedkov prechádzajúcich v dotknutej oblasti, zvýšenie počtu dopravných prostriedkov obyvateľov rezidencie ako aj údržby a zásobovania, napriek deklarovaným zeleným opatreniam jednoznačne zhorší kvalitu ovzdušia a teplotný index (naviac je potrebné brať do úvahy ďalšiu možnú plánovanú výstavbu). Kvalita životného prostredia súčasných obyvateľov sa jednoznačne zhorší.

Pozitívne dopady pre existujúcich obyvateľov, či pre rezidentov štvrte na Bôriku výstavba novej „Rezidencie Solinky“ neprináša ani v oblasti výstavby, ani v oblasti dopravnej infraštruktúry, či v oblasti poskytovania služieb, naopak v rámci celkového hodnotenia situácie je možné identifikovať len dopady negatívne.

Navrhovaná výstavba rezidenčného komplexu narušá urbanistický a architektonický ráz existujúcej štvrte rodinných domov. Masívnosť, výška a hustota navrhovaných budov nie sú v súlade s mierkou okolitej zástavby, čo môže viesť k nežiadúcemu vizuálnemu a priestorovému dominovaniu projektu nad existujúcimi rodinnými domami a zmene charakteru územia. Komplex priamo nenadväzuje na sídlisko Solinky, ale na existujúcu zástavbu RD.

Stanovisko EIA nezohľadňuje existujúce životné prostredie obyvateľov priľahlých rodinných domov a jeho súčasný komfort bývania, so stavom ktorý nastane v priebehu budovania a po vybudovaní rezidencie.

Snaha investora akýmkoľvek spôsobom eliminovať zásah spojený s výstavbou rezidencie do existujúcej mestskej štvrte rodinných domov nie je dokumentovaná.“

Proti tomuto záväznému stanovisku podalo odvolanie Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina (ďalej aj ako „odvolateľ v rade 2“), ktoré bolo na prvostupňový správny orgán doručené v elektronickej podobe

s autorizáciou podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci dňa 05.12.2025. Dňa 10.12.2025 bolo elektronicky doručené doplnenie odvolania zo dňa 08.12.2025. Odvolanie bolo podané oprávnenou osobou a v zákonom stanovenej lehote.

Odvolateľ v rade 2 vo svojom odvolaní zo dňa 05.12.2025 okrem iného uviedol:

„Mesto Žilina ako dotknutá obec podáva odvolanie podľa § 30 ods. 1 a 2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA“) proti záväznému stanovisku č. OU-ZA-OSZP3-2025/059544-020 zo dňa 21.11.2025 zo zisťovacieho konania.“

Odvolateľ v rade 2 vo svojom dodatku k odvolaniu zo dňa 08.12.2025 uviedol:

„Mesto Žilina ako dotknutá obec podala dňa 05.12.2025 odvolanie podľa § 30 ods. 1 a 2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA“) proti záväznému stanovisku č. OU-ZA-OSZP3-2025/059544-020 zo dňa 21.11.2025 zo zisťovacieho konania a dopĺňa odvolanie č. 20081/2025-170678/2025-SÚ-KLM zo dňa 05.12.2025 nasledovne:

Mesto Žilina žiada vydané záväzné stanovisko zrušiť a vrátiť vec na nové konanie z nasledovných dôvodov:

1. Nesúlad v počte bytov uvedených v zámere k navrhovanej činnosti, t.j. 297 voči architektonickej štúdii, ktorá bola predložená na vyjadrenie Mestu Žilina Útvar hlavného architekta, kde bol uvedený počet bytov 283.

2. S uvedenou vecou bola identifikovaná aj potreba prehodnotenia a preskúmania druhej skutočnosti: hustota obyvateľstva, t.j. či uvedený počet bytov 297 spĺňa podmienku Územného plánu (ÚPN-M Žilina) v znení zmien a doplnkov č. 1-10 bod 2.18.1.3 Zásady a regulatívy: „Maximálna hustota obyvateľov na plošnú jednotku v územiach navrhovanej hromadnej bytovej výstavby sa stanovuje na neprekročiteľnú hodnotu 250 obyvateľov/1 hektár.“

- navrhovaná zastavaná plocha predstavuje výmeru: 1,5276 ha, čo predstavuje v prepočte s uvedenou úpravou (ÚPN-M Žilina) hodnotu 382 obyvateľov, to však nekorešponduje s počtom bytov 297 v zložení od 1-izbových až po 4-izbové.

- zámer neuvádza presnú hodnotu počtu obyvateľov.“

Proti tomuto záväznému stanovisku podala odvolanie Občianska iniciatíva Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline, Pribinova 42, 010 01 Žilina, v zastúpení Ing. Monika Chovanová (ďalej aj ako „odvolateľ v rade 3“), ktoré bolo na prvostupňový správny orgán doručené osobne dňa 05.12.2025. Odvolanie bolo podané oprávnenou osobou a v zákonom stanovenej lehote.

Odvolateľ v rade 3 vo svojom obsahovo rozsiahlom odvolaní zo dňa 05.12.2025 uviedol odvolacie dôvody, ktoré možno zhrnúť do nasledujúcich bodov:

„Občianska iniciatíva Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline odvolanie odôvodňuje rozporom s právnymi predpismi, nesprávnosťou rozhodnutia a nesprávnosťou konania, ktoré záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania predchádzalo, konkrétne:

1. Vydaním záväzného stanoviska 154 dní odo dňa doručenia zámeru došlo k nedodržaniu zákonom stanovených lehôt (zákon EIA) bez odôvodnenia. OÚ mal vydať záväzné stanovisko v zákonných lehotách, pretože zákon o EIA definuje jasne § 29 Zisťovacie konanie. Máme za to, že vydanie záväzného stanoviska po zákonom stanovenej lehote predstavuje nedôvodný prieťah v konaní, v dôsledkom ktorého je nesprávnosť konania, ktoré vydaniu ZS predchádzalo.

2. V ZS na str. č. 3 uvádzate „Plocha riešeného územia je 42 243 m². Z celkovej plochy tvorí plocha pre situovanie bytových domov 7898 m², plocha pre situovanie rodinných domov (vrátane parciel) 8947 m², plocha pre situovanie komunitného objektu 889 m² a plocha pre trasovanie komunikácií a spevnených plôch 10 009 m².“

V projekte zverejnenom v centrálnom informačnom systéme EIA/SEA (enviroportál) sa takáto charakteristika neuvádza. Z akých materiálov čerpáte vyššie spomenuté údaje? Rozhodnutie je nesprávne, nakoľko jeho odôvodnenie nezodpovedá skutkovému stavu vyplývajúcejmu zo zverejnených materiálov.

3. Nesúlad projektu a vyjadrenia ÚHA Žilina, ktoré je súčasťou projektu v prílohách. ÚHA sa vyjadrovalo k štúdii, ktorá navrhovala o 13 bytových jednotiek menej ako v predkladanom zámere v zisťovacom konaní. V navrhovanom projekte Rezidencia Solinky maximálna hustota obyvateľov na plošnú jednotku v územiach navrhovanej hromadnej bytovej výstavby prekračuje povolenú hodnotu definovanú v ÚPN-M Žilina takmer dvojnásobnú (povolená hodnota predstavuje 382 osôb a navrhovaná je 749 osôb). Rozhodnutie je z tohto dôvodu nesprávne, nakoľko sa v ňom Okresný úrad Žilina nevysporiadal s týmto rozporom.

4. V ZS na str. č. 4 uvádzate „Súčasne OÚ Žilina podľa § 29 ods. 3 zákona EIA v platnom znení do 31.10.2025 dňa 08. 07. 2025 zverejnilo oznámenie o navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese: <https://>

www.enviroportal.sk/eia/detail/rezidencia-solinky.“ Nesúladi vyššie spomenutých údajov, nakoľko ide o zámer, nie oznámenie o navrhovanej činnosti. Konanie, ktoré vydaniu ZS predchádzalo, je preto nesprávne.

5. V ZS na str. č. 7 sa v odpovedi navrhovateľa k stanovisku MD SR, sekcia stratégie a plánovania listom č. 22578/2025/SSP/60483 zo dňa 18. 07. 2025 uvádza: „Za týmto účelom bol vypracovaný dokument „Rezidencia Solinky“ (FIDOP, s.r.o. Žilina, 06/2025) v zmysle STN 73 6110:2024 a TP 102:2025. Návrh reflektuje možnosti vytvorenia okružnej križovatky z ulíc Bôrická, Pod Hájom, Obvodová a Centrálna. (VIĎ PRÍLOHA - Rezidencia Solinky, Žilina - štúdia uskutočniteľnosti, FIDOP, s.r.o.).“

Domnievame sa, že ide o procesnú chybu, pretože majú byť zverejnené všetky materiály, ktoré slúžili ako podklad pre zisťovacie konanie, pre všetky dotknuté strany rovnako. Konanie, ktoré vydaniu ZS predchádzalo, je z tohto dôvodu nesprávne.

6. Navrhovaná činnosť nie je v súlade s platným ÚPN-M Žilina. Nespĺňa základnú podmienku funkčnej plochy, a to typ zástavby, pretože nekorešponduje s okolitou zástavbou. Okresný úrad Žilina sa s týmto rozporom ZS nevysporiadal, rozhodnutie je z tohto dôvodu nesprávne.

7. Máme za to, že navrhovateľ účelovo zamlčal informáciu o prevádzke reťazca spoločnosti LIDL na 1.NP, nakoľko by táto informácia ovplyvnila viaceré vplyvy navrhovanej činnosti, ktoré neboli v zámere objektívne posúdené. Konanie navrhovateľa vnímame ako konanie nesúladi s dobrými mravmi, ktoré je z tohto dôvodu v rozpore s verejným záujmom a nemôže požívať právnu ochranu.

8. V ZS absentuje opatrenie, ktoré by sa zaoberalo ochranou zdravia a života detí, ktoré môže byť ohrozené umiestnením ihriska na streche obchodu. Z uvedeného dôvodu považujeme rozhodnutie za nesprávne.

9. Máme za to, že navrhované opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia uvedené vo výrokovej časti ZS by mali mať rovnakú váhu a mali by byť definované na rovnakej úrovni. Vzhľadom na to, že to tak nie je, považujeme rozhodnutie za nesprávne.

10. V dôsledku zamlčaných skutočností vplyvy na dopravné pomery boli vyhodnotené skreslene a nie podľa skutočného dopadu. Z odôvodnenia rozhodnutia sa nejaví, že by sa Okresný úrad Žilina snažil o spoľahlivé zistenie skutkového stavu, keď sa ani len nezaoberal tým, aká prevádzka sa má nachádzať v navrhovanej činnosti a aký môže mať vplyv na ŽP. Domnievame sa, že rozhodnutie je z tohto dôvodu nezákonné.

11. V dôsledku zamlčaných skutočností boli viaceré vplyvy vyhodnotené skreslene alebo neboli hodnotené vôbec. O päť v tomto prípade poukazujeme na porušenie povinnosti správneho orgánu spoľahlivo zistiť skutkový stav a zabezpečiť si všetky potrebné podklady pre rozhodnutie (všeobecné právne zásady, ktoré sú použiteľné aj na správne konania, pri ktorých je vylúčená aplikácia ustanovení Správneho poriadku, a to na vyplnenie medzier právneho úpravy). Povinnosťou OÚ pri rozhodovaní je chrániť verejný záujem, čo však nie je možné, ak OÚ nezistí všetky relevantné skutočnosti potrebné pre jeho rozhodnutie. Z tohto považujeme rozhodnutie vydané v ZS za nezákonné.

12. Máme za to, že dopravná situácia, hlavne napojenie celého projektu, je riešené nedostatočne a len sa odsunulo do povoľovacieho procesu bez bližšej špecifikácie problému. Opäť poukazujeme na nedostatočne zistený skutkový stav, rezignáciu na ochranu verejného záujmu a z tohto dôvodu na nezákonnosť rozhodnutia.

13. OÚ porušil právo dotknutej verejnosti na súdnu a inú právnu ochranu, ktoré je zaručené Ústavou SR. Neprihliadol na pripomienky dotknutej verejnosti doručené po termíne napriek tomu, že zákon mu umožňoval, aby sa nimi zaoberal. Z uvedených dôvodov považujeme konanie a rozhodnutie za nesprávne a v rozpore s právnymi predpismi.

14. Domnievame sa, že OÚ uprednostnením obchodného záujmu podnikateľa porušil svoju povinnosť chrániť verejný záujem. Konal teda v rozpore s právnymi predpismi. Nedostatočné a povrchné odôvodnenie svojich konštatovaní zakladá zmatečnosť rozhodnutia. Správna úvaha nie je zmocnením pre OÚ, aby konal svojvoľne.

15. Rozhodnutie považujeme za nesprávne z dôvodu, že OÚ konštatoval, že nedôjde k zhoršeniu kvality denného osvetlenia okolitých budov napriek tomu, že to odporuje základným fyzikálnym zákonom.

16. OÚ si v priebehu zisťovacieho konania nezabezpečil dôkazné prostriedky pre kvalifikované rozhodnutie, a nezistil tak spoľahlivo skutkový stav veci. OÚ nechránil verejný záujem, konal teda v rozpore so svojím poslaním a teda aj so zákonom. Rozhodnutie a konanie jeho vydaniu predchádzajúce sú preto nesprávne.

ZÁVER:

Bezprostredné okolie predmetného územia reprezentuje predovšetkým prevládajúca a stabilizovaná výstavba rodinných domov. Umiestnenie novostavieb bytových domov s prevádzkou obchodného reťazca Lidl v takom rozsahu, ako prezentuje daný zámer, by narušilo pokojné bývanie v zabývanom území.

Prezentovaný stavebný zámer nekorešponduje s viacerými základnými podmienkami, ktoré definuje platný ÚPN-M Žilina a pre akýkoľvek zámer je záväzný.

Navrhovateľ má povinnosť v rámci zámeru (štruktúry v zmysle prílohy č.9 zákona o EIA) v kap. 12 Posúdenie súladu činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentármi, uviesť pravdivé informácie a nezavádzať pri hodnotení. Ak zámer nie je v súlade, je potrebné to v tejto kapitole uviesť.

Navrhovateľ, resp. spracovateľ zámeru, uvádza: „Navrhovaný súbor dosahuje maximálnu podlažnosť na úrovni 9 nadzemných podlaží v juhozápadnej časti riešeného územia, čím reaguje na kontext okolia, konkrétne na sídlisko Solinky. V severnej časti zástavba reaguje na radové rodinné domy znížením na 4 nadzemné podlažia s jedným ustúpeným podlažím. Zároveň výškou zástavby vhodne reaguje na okolitú zástavbu.“

Zámer nie je v súlade splatným ÚPN-M Žilina. Nespĺňa základnú podmienku funkčnej plochy, a to typ zástavby, pretože nekorešponduje s okolitou zástavbou. Sídlisko Solinky je iný urbanistický okrsok, ktorý je od miesta výstavby oddelený cyklochodníkom, chodníkom, mestskou komunikáciou a pozemkami bývalých zberných surovín. Konceptne a funkčne predstavuje úplne iné územie ako územie mestskej časti Bôrik, a zároveň nemajú medzi sebou žiadne väzby.

Miesto výstavby navrhovanej činnosti je neoddeliteľnou súčasťou Urbanistického okrsku č. 14 - Bôrik, taktiež súčasťou mestskej časti Bôrik, kde plynulo nadväzuje na okolitú IBV tvorenú rodinnými domami bez hromadnej bytovej výstavby. Najbližšou existujúcou zástavbou sú radové domy na Bôrickej ceste a rodinné domy na Svätoplukovej ulici. Mestskú časť Bôrik v tomto území tvorí IBV-rodinné domy s max. 2 NP.

Mestská časť Bôrik je od iných mestských častí zreteľne oddelená mestskými komunikáciami a pozemkami v súkromnom vlastníctve.

Pri prepočte maximálnej hustoty obyvateľov na plošnú jednotku v územiach navrhovanej hromadnej bytovej výstavby by malo na ploche 1,5276 ha bývať maximálne 382 obyvateľov. Žiadame túto hodnotu dodržať.

Nakoľko kap. 12 Posúdenie súladu činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentármi nie je vyhodnotená v súlade s ÚPN-M Žilina, žiadame o posúdenie projektu Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Žilina ako nadriadeným orgánom. Prezentovaný projekt v danom rozsahu nezodpovedá požiadavkám definovaným v rámci ÚPN-M Žilina, ktorý predstavuje záväzný dokument pre navrhovateľa a nie je prípustné, aby podmienky v ňom definované nerespektoval.“

Proti tomuto záväznému stanovisku podalo odvolanie Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (ďalej aj ako „odvolateľ“ v rade 4“), ktoré bolo na prvostupňový správny orgán doručené e-mailom a zároveň v elektronickej podobe s autorizáciou podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci dňa 06.12.2025. Dňa 31.12.2025 bolo elektronicky doručené doplnenie odvolania. Odvolanie bolo podané oprávnenou osobou a v zákonom stanovenej lehote.

Odvolateľ v rade 4 vo svojom obsahovo rozsiahlom odvolaní zo dňa 06.12.2025 uviedol odvolacie dôvody, ktoré možno zhrnúť do nasledujúcich bodov:

„Napadnuté rozhodnutie je tzv. formulárové rozhodnutie a ako také je arbitrárne, svojvoľné, nepreskúmateľné a nezrozumiteľné:

1)

Napadnuté rozhodnutie je nezrozumiteľné najmä z dôvodu, že nie je zrejmé, ktorú časovú verziu zákona o EIA úrad používal; nikde v rozhodnutí nie je totiž uvedené, či používal znenie „nového“ zákona o EIA vo vyhlásenom znení alebo v jeho aktuálnom znení.

Preto absencia uvedenia časovej verzie spôsobuje nezrozumiteľnosť napadnutého rozhodnutia lebo nie je zrejmé, ako ktorú vec úrad rozhodoval – či podľa vyhláseného alebo podľa aktuálneho znenia „nového“ zákona o EIA.

2)

Predmetné rozhodnutie č. OU-ZA-OSZP3-2025/059544-020 je totiž je tzv. formulárovým rozhodnutím. Pojem „formulárové rozhodnutie“ nie je definovaný; avšak už svojim významom naznačuje, že ide o rozhodnutie štátneho alebo správneho orgánu vydané podľa predtlačenej vzoru (formulára), v ktorom sa vyplňujú len určitými údajmi (mená, čísla, dátumy, konkrétne výkony). Ide teda o rozhodnutie, ktoré neobsahuje individuálne vypracované právne odôvodnenie, ale len aplikáciu predom daného vzoru – s minimálnou alebo s úplne chýbajúcou prispôbenosťou ku konkrétnemu prípadu. Takéto rozhodnutie môže mať charakter automatizovaného rozhodnutia – keď sú základné podmienky splnené a rozhodnutie je vydané bez individuálneho posúdenia každého konkrétného prípadu alebo rozhodnutia, ktoré neobsahuje rozsiahle odôvodnenie, alebo v ktorom nie je priestor na dodatkové zohľadnenie okolností nad rámec štandardného vzoru.

3)

Uvedené má vplyv na zákonnosť rozhodnutia, mierne sa totiž zmenili normy upravujúce výrokovú časť rozhodnutia a to ako v smere ich číselného označenia, tak aj v smere ich obsahových náležitostí.

Vidíme tak, že výroková časť rozhodnutia sa vracia ku koncepcii a obsahovým náležitostiam pôvodnej úpravy; významnou je najmä kompetencia úradu sám určovať primerané zmierňujúce a adaptačné opatrenia, ktorá sa po krátkej odluke znovu vracia do noriem upravujúcich rozhodovacie kompetencie príslušného úradu.

4)

Podľa §29 ods.8 zákona č.24/2006 Z.z. „Pri určovaní, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude posudzovať podľa tohto zákona, sa primerane použijú kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10, pričom príslušný orgán prihliada aj na písomné stanoviská doručené podľa odsekov 5 a 6.“

Uplatnenie tejto normy zákona o EIA je nezrozumiteľné a nepreskúmateľné pre nedostatok právneho vyhodnotenia spočívajúceho v uvedení, ktoré konkrétne kritériá boli použité, ako boli použité a vyhodnotené a aký vplyv malo toto vyhodnotenie na výrok rozhodnutia či už v časti o ďalšom neposudzovaní alebo v časti uloženia podmienok rozhodnutia.

Napadnuté rozhodnutie je založené na plagiáte – extenzívnom prekopírovaní rozsiahlych častí zámeru bez označenia, že ide o citáciu zámeru a jeho vydávaní za vlastné vyhodnotenie úradom. posudzovania.

Z odôvodnenia rozhodnutia nie je možné si utvoriť zrozumiteľný názor na to, na základe ktorých kritérií úrad rozhodol tak ako rozhodol a prečo tak rozhodol. V odôvodnení absentuje celý kauzálny nexus racionálne prepájajúci skutkové zisťovanie s výrokom rozhodnutia práve z hľadiska aplikácie normy §29 ods.7 zákona o EIA v časti použitých kritérií zisťovacieho konania podľa prílohy č.10 k zákonu o EIA ako aj v prípade niektorých stanovísk dotknutých orgánov.

Z rozhodnutia je nezrozumiteľné ako úrad posudzovania EIA uplatnil pri svojom rozhodovaní normu §29 ods.7 zákona o EIA – teda aké kritériá pri rozhodovaní uplatnil a ako, ako boli pri rozhodovaní použité doručené stanoviská a aký kauzálny vplyv malo použitie kritérií zisťovacieho konania a doručených stanovísk na výrovkovú časť rozhodnutia.

Podmienky rozhodnutia boli určené tak, že príslušný úrad ich automaticky mechanicky „preklopil“ do podmienok rozhodnutia. Účelom zisťovacieho konania nie je svojvoľne konať a automaticky preklápať do podmienok a odsúvať tak ich riešenie na povoloňovacie konania; tým príslušný úrad zaťažuje predmetné rozhodnutie nedostatkami a súčasne vyvoláva zahlcovanie povoloňovacích orgánov, ktoré by mali mať zo zisťovacieho konania identifikované všetky vplyvy a už len skúmať naplnenie podmienok.

Práve naopak, preklápanie vyjadrení dotknutých orgánov do podmienok rozhodnutia indikuje nedostatočné skutkové zisťovanie a reálnu pochybnosť, či vlastne nevzniká potreba ďalšieho posudzovania – najmä ak príslušný orgán „preklopil“ v zásade všetky vyjadrenia dotknutých orgánov a aj verejnosti – čo znamená, že asi je dosť dôvodov sa vplyvmi na životné prostredie ďalej zaoberať a to zrejme aj vo fáze EIA – uvedené naznačuje objektívnu potrebu ďalšieho posudzovania.

5)

Podľa prvej vety §29 ods.17 aktuálneho znenia „nového“ zákona č.24/2006 Z.z. o EIA „Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania obsahuje hlavné dôvody, pre ktoré príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa tohto zákona s odkazom na príslušné kritériá uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, ako aj vlastnosti navrhovanej činnosti alebo jej zmeny a opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť významným nepriaznivým vplyvom na životné prostredie.“

Uvedená norma stanovuje obligatórne náležitosti odôvodnenia rozhodnutia zo zisťovacieho konania (je analogickým osobitným ustanovením k §47 ods.3 správneho poriadku, ktorý nahrádza pre neuplatňovanie správneho poriadku).

Uvedenú normu úrad nerešpektoval nakoľko neuviedol hlavné dôvody pre ktoré rozhodol o ďalšom neposudzovaní a ani neuviedol odkaz na príslušné kritériá zisťovacieho konania, ktoré boli rozhodujúce pri takomto rozhodnutí. To má za následok, že napadnuté rozhodnutie nie je zrozumiteľné a preskúmateľné na základe akých konkrétnych kritérií zisťovacieho konania podľa prílohy č.10 k zákonu o EIA úrad rozhodol a prečo (kauzálny nexus).

Tým, že úrad sa nezaoberal kritériami zisťovacieho konania a neuviedol odkaz na ktoré z týchto kritérií pri rozhodovaní prihliadal sa nezaoberal svedomito a zodpovedne rozhodnou vecou pre zisťovacie konanie, čím spôsobuje aj následné procesné komplikácie a obštrukcie v dôsledku potreby takéto rozhodnutie preskúmať v odvolacom alebo súdnom konaní.

6)

Podľa prvej vety §29 ods.17 aktuálneho znenia „nového“ zákona č.24/2006 Z.z. o EIA „Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania obsahuje hlavné dôvody, pre ktoré príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa tohto zákona s odkazom na príslušné kritériá uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, ako aj vlastnosti navrhovanej činnosti alebo jej zmeny a opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť významným nepriaznivým vplyvom na životné prostredie.“

Uvedená norma stanovuje obligatórne náležitosti výroku rozhodnutia zo zisťovacieho konania (je analogickým osobitným ustanovením k §47 ods.1 správneho poriadku, ktorý nahrádza pre neuplatňovanie správneho poriadku).

V rozhodnutí uvedené podmienky nie sú ani vlastnosťami projektu ale ani zmiernujúce opatrenia; ide o arbitrárne povinnosti, ktoré sú v skutočnosti len parafrázou zákonných povinností, ktoré musí navrhovateľ tak či tak splniť zo zákona.

Nenaplnila sa tak úloha zisťovacieho konania podľa §2 písm.d zákona o EIA „určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia“, nakoľko uložené podmienky smerujú k splneniu administratívnych povinností a nie k zmierňujúcim opatreniam.

7)

Podľa §29 ods.8 aktuálneho znenia „nového“ zákona o EIA „Pri určovaní, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude posudzovať podľa tohto zákona, sa primerane použijú kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10, pričom príslušný orgán prihliada aj na písomné stanoviská doručené podľa odsekov 5 a 6“, podľa §29 ods.6 zákona o EIA „Ak sú v lehote určenej podľa odseku 5 prvej vety doručené stanoviská od iných subjektov ako je uvedené v odseku 5, príslušný orgán takéto nevyžiadané stanoviská zohľadní a vysporiada sa s nimi v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.“

Nie je zrozumiteľné a preskúmateľné, ktoré konkrétne kritériá úrad pri rozhodovaní použil a na ktoré písomné stanoviská podľa §29 ods.4 a ods.5 prihliadal, ako a prečo.

8)

Úrad nesprávne interpretoval stanoviská ako súhlasné; nikde z ich obsahu nevyplýva, že by nepožadovali ďalšie posudzovanie, ale uvádzali oblasti, ktorým sa mal úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie vecne a odborne venovať, vykonať ďalšie skutkové zisťovanie (postupom podľa §29 ods.6 a ods.8) tak, aby odborná diskusia úradu, dotknutých orgánov, dotknutej obce a navrhovateľa objasnila okruhy tém, ktoré z doručených stanovísk vyplývajú ako skutočnosti, ktoré sú významné pre rozhodnutie vo veci.

Namiesto toho príslušný úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie automaticky a mechanicky prebral niektoré stanoviská dotknutých úradov ako podmienky rozhodnutia; tým konal v rozpore so skutočným obsahom normy podľa §29 ods.7 zákona o EIA tak, ako ho systematicky vykladá súdna moc.

9)

Zámer ale ani rozhodnutie zo zisťovacieho konania neobsahujú kvantitatívno-kvalitatívnu analýzu reziduí a emisií podľa čl.6 ods.6 písm.a a písm.c Aarhuského dohovoru či podľa §12 zákona o životnom prostredí a tak sa ani nezisťovala prípustnosť projektu podľa §11 zákona o životnom prostredí. Rozhodnutie je tak založené na nedostatku skutkového zisťovania (nedostatok kvantitatívnych parametrov reziduí a emisií) a následne nesprávneho vecného vybavenia (absencia vyhodnotenia vplyvu týchto reziduí a emisií).

10)

Medzi podmienkami však nie je ani jedno opatrenie na ochranu pôdy pred identifikovanými vplyvmi.

Podmienkou je však aj:

„12. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť hlukovú štúdiu.“

Okrem skutočnosti, že táto podmienka preukazuje nenaplnenie účelu zisťovacieho konania podľa §2 písm.e zákona o EIA tým, že úrad nevykonával potrebné skutkové zisťovanie o identifikovanom hlavnom vplyve; a aj s vedomím, že ide o hlavný vplyv povolil ďalšiu realizáciu a tvrdí, že k ohrozeniu verejného zdravia nedôjde – ako to však môže tvrdiť bez akustickej štúdie?

Podobne je podmienkou aj:

„15. Vypracovať hydrogeologický posudok.“

Okrem skutočnosti, že aj táto podmienka preukazuje nenaplnenie účelu zisťovacieho konania podľa §2 písm.e zákona o EIA tým, že úrad nevykonával potrebné skutkové zisťovanie o identifikovanom hlavnom vplyve; a aj s vedomím, že ide o hlavný vplyv povolil ďalšiu realizáciu a tvrdí, že k ohrozeniu záujmov vôd nedôjde – ako to však môže tvrdiť bez hydrogeologického posudku?

11)

Slabé stránky projektu:

- Závislosť na externých investíciách (ČOV, hydrogeológia, dopravné úpravy) - projekt často predpokladá rozšírenie verejných infraštruktúr; ak sa neuskutočnia, ohrozí to súlad s právnymi podmienkami.
- Hydrogeologické podklady sú obmedzené/krátkodobé - oznámenie popisuje merania vrtov, ale nie dlhodobý monitoring výdatnosti; to znižuje spoľahlivosť posúdenia vplyvu na vodné zdroje.
- Biologické prieskumy nie sú dostatočne sezónne - hodnotenie flóry/fauny tvrdí „bez vplyvu“, avšak chýbajú systematické sezónne inventúry (vtáctvo, obojživelníky, bezstavovce).
- Dopravné riziká pri špičkách - hoci DKP je predložené, MD SR upozornilo na použitie nevhodného regulačného koeficientu (0,8 vs. 1) - vzniká neistota v počte parkovacích miest a priepustnosti križovatiek.
- Riziko nedostatočných vodných zdrojov/prekročenie povolených odberov - ak sa výdatnosť zdrojov nepreukáže dlhodobým monitoringom, a investor začne odberať viac, môže to ovplyvniť zásobovanie a porušiť vodno-právne limity.

- Prevádzkové dopravné emisie a hluk pri dlhodobom náraste dopravy - riziko prekročenia hygienických limitov pri nesprávnom riadení alebo ak DKP podcenil špičkové toky.
- Zásah do vodného režimu vsakovacími riešeniami blízko vodných pásem - vsakovanie bez vodoprávných súhlasov alebo bez hydrogeologického overenia môže zmeniť lokálny odtok a poškodiť mokrade/pobrežie.
- Požiar a havarijné riziká - hoci projekt nepracuje s vysokorizikovými látkami, prevádzka veľkého komplexu s podzemným parkovaním a technológiami si vyžaduje prísne požiarnotechnické riešenia.

12)

Metodologické slabosti zámeru, čo spochybňuje spoľahlivosť hodnotenia vplyvov:

- Krátky časový rozsah hydrogeologických meraní - rozhodnutia o etapizácii a odberoch sú založené na obmedzených dátach; treba minimálne 12–24 mesiacov monitoringu pre spoľahlivé závery.
- Nedostatočné sezónne biologické šetrenia - absencia jarno-letných hniezdnych prieskumov a záznamov migrantov alebo bezstavovcov oslabuje tvrdenia o „zanedbateľnom“ vplyve.
- Podhodnotenie kumulatívnych a synergických vplyvov - dokument tvrdí, že kumulatívne vplyvy nebudú významné, ale neanalyzuje robustne scenáre (súbežné projekty, klimatické extrémny).
- Nejasné predpoklady pri výpočte parkovacích miest - sporný regulačný koeficient (0,8 vs 1) ukazuje metodologickú nejednoznačnosť, ktorá mení výsledný počet miest a tým aj dopravné dopady.

13)

Aké ďalšie skutkové zisťovania sú potrebné:

- Hydrogeológia: požadovať výsledky dlhodobého (min. 12 mesiacov) monitoringu vrto/hladiny + jasne prepočítať maximálne mesačné/ročné odbery a porovnať s povoleniami. (pozri požiadavku na hydrogeologický posudok v rozhodnutí).
- Parkovanie/doprava: požiadať projektanta o explicitné prepočty so štandardne požadovaným regulačným koeficientom ($k_{mp}=1$) a doplniť DKP o širší okruh križovatiek ak existuje potenciál ovplyvnenia dopravnej siete I/60 a I/64.
- Biologické prieskumy: nariadiť doplňujúce sezónne inventúry (vtáctvo hniezdenie, obojživelníky na jar/polygóny, bezstavovce) a posúdiť potrebu opatrení/kompenzácií podľa zákona o ochrane prírody.
- Hluk: overiť hlukové štúdiu a zabezpečiť merania v reálnych prevádzkových špičkách s povinnosťou nápravy pri prekročení.

ZDS týmto žiada Okresný úrad Žilina, aby odvolaním napadnuté rozhodnutie v zmysle §30 ods.9 písm.b zákona o EIA zrušil a vrátil na nové konanie.“

Prvostupňový správny orgán podľa ustanovenia § 30 ods. 3 zákona EIA zverejnil informáciu o doručených odvolaniach ako aj samotné odvolania v centrálnom informačnom systéme na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rezidencia-solinky>. Zároveň listom č.: OU-ZA-OSZP3-2025/059544 zo dňa 15.12.2025 upovedomil navrhovateľa a dotknutú obec Mesto Žilina o podaných odvolaniach a stanovil im lehotu 10 dní od doručenia upovedomenia na vyjadrenie sa k ich obsahu.

V stanovenej lehote sa k podaným odvolaniam písomne vyjadril navrhovateľ a to listom č.: BZa6/2026 zo dňa 09.01.2026.

Podané odvolania boli spolu so spisovým materiálom predložené na Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov dňa 21.01.2026.

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov listom č.: OU-ZA-OOP3-2026/028947-002 zo dňa 06.02.2026 požiadal Ministerstvo životného prostredia SR, Sekciu environmentálneho posudzovania a povoľovania, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava podľa § 54 ods. 2 písm. aa) zákona EIA o predĺženie lehoty na vydanie rozhodnutia v odvolacom konaní o 30 kalendárnych dní, t.j. do 13.03.2026.

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov na základe odvolateľom podaného odvolania ako príslušný odvolací orgán preskúmal zákonnosť napadnutého záväzného stanoviska prvostupňového správneho orgánu, ako aj celý spisový materiál v súlade s ustanovením § 30 zákona EIA, zhodnotil vykonané dokazovanie, priebeh prvostupňového konania a zistil nasledovný stav:

Na prvostupňový správny orgán - Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie bol dňa 20.06.2025 v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona EIA doručený zámer navrhovanej činnosti „Rezidencia Solinky“, navrhovateľa TnC VIII, s.r.o., Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO: 54 297 958, vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu EIA spracovateľom ENVICONSULT, spol. s r.o., Obežná 7, 010 08 Žilina.

Navrhovaná činnosť je svojimi parametrami zaradená podľa prílohy č. 8 zákona EIA, do kategórie č. 13 „Infraštruktúra“

- položka 1a) - Projekty rozvoja obcí vrátane prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane,
- položka 1b) - Projekty rozvoja obcí vrátane pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane – časť B zisťovacie konanie
- položka 2. - Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane – časť B zisťovacie konanie.

Zisťovacie konanie vo veci zistenia, či navrhovaná činnosť podlieha posudzovaniu podľa zákona EIA, bolo začaté predložením zámeru navrhovanej činnosti na Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 20.06.2025. Na zisťovacie konanie sa v zmysle ustanovenia § 64 písm. f) zákona EIA nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní (Správny poriadok).

Navrhovaná činnosť sa má realizovať v Žilinskom kraji, v okrese Žilina, v k. ú. Žilina, na parcelách č.: C-KN 4921/107; 4921/124; 4921/145; 4921/193; 4921/150; 4921/149; 4921/130; 4921/212; 4921/99; 4921/211; 4921/109; 4921/146; 4921/125; 4921/65; 4921/64; 4921/43; 4921/46; 4921/100; 4921/101; 4921/102; 4921/103; 4921/118; 4921/44 ; 4906/195; 4921/148; 4921/119; 4906/96 a to v zastavanom území mesta, v jeho južnej časti. Územie je vymedzené ulicami Pod hájom, Obvodovou, Bôrickou a Svätoplukovou.

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba obytného súboru s dominantnou funkciou bývania a doplnkovými priestormi pre retail. Funkčne sa teda bude jednať o hromadné bývanie s drobnými priestormi kancelárie, resp. drobné obchodné prevádzky.

Posudzovaná investičná akcia predstavuje výstavbu obytného súboru zloženého z 12 objektov s dominantnou funkciou bývania na v súčasnosti zastavanej ploche v priestore križovatky ul. Pod hájom a Obvodovej ulice. Súčasťou nového obytného súboru bude podzemné parkovanie s kapacitou 449 parkovacích miest.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie v súlade s § 29 ods. 3 zákona EIA zaslal listom č.: OU-ZA-OSZP3-2025/059551-002 zo dňa 09.07.2025 predmetný zámer navrhovanej činnosti „Rezidencia Solinky“ a oznámenie o začatí zisťovacieho konania rezortnému orgánu, povolujuúcemu orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať - Mestu Žilina. Predmetným listom zároveň všetky subjekty vyzval, aby v zákonom stanovenej lehote 21 dní odo dňa doručenia zámeru doručili na príslušný orgán stanovisko k navrhovanej činnosti a určil termín ústneho pojednávania na deň 07.08.2025, na ktoré prizval aj navrhovateľa.

Prvostupňový správny orgán v predmetnom liste zároveň poučil adresátov o tom, že ak sa v písomnom stanovisku požaduje, aby navrhovaná činnosť alebo jej zmena bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, tak súčasťou písomného stanoviska sú aj požiadavky na určenie rozsahu hodnotenia. Ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné. Na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihliadať. Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať pripomienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a písomné stanovisko odôvodniť. Rezortný orgán, povolujući orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, ktoré doručia písomné stanovisko podľa § 29 ods. 4 zákona EIA, môžu svoje pripomienky a požiadavky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliada.

Prvostupňový správny orgán taktiež podľa § 29 ods. 3 zákona EIA v platnom znení do 31.10.2025 dňa 09.07.2025 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme a to na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rezidencia-solinky>. Na tejto adrese zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona EIA.

V zákonom stanovenej lehote doručili na Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie svoje písomné stanovisko tieto subjekty: 1/ Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania; 2/ Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ŠVS; 3/ Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ŠSOPaK; 4/ Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ŠS OH; 5/ Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ŠS OO; 6/ Okresný úrad Žilina, odbor krízového riadenia; 7/ Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; 8/ Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiline; 9/ Žilinský samosprávny kraj a 10/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline.

Ostatné subjekty si svoje pripomienky v zákonom stanovenej lehote neuplatnili a prvostupňový správny orgán považoval ich stanovisko za súhlasné v zmysle ustanovenia § 29 ods. 4 zákona EIA.

V rámci zisťovacieho konania bolo doručené aj nevyžiadané stanovisko v zmysle § 29 ods. 5 zákona EIA a to od Združenia domových samospráv elektronickou poštou zo dňa 21.07.2025.

Písomné pripomienky k predloženému zámeru zaslala Občianska iniciatíva Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline, Pribinova 42, 010 01 Žilina, v zastúpení Ing. Monika Chovanová, ktoré boli doručené na prvostupňový správny orgán dňa 11.08.2025 a Vlastníci rodinných domov a pozemkov susediacich s navrhovanou činnosťou v zastúpení Ing. Ján Sládek, Bôrická cesta 8881/111, 010 01 Žilina ako občianska iniciatíva, ktoré boli doručené dňa 03.09.2025. Prvostupňový správny orgán v odôvodnení rozhodnutia konštatoval, že pripomienky boli doručené po zákonom stanovenej lehote a že sa na ne neprihliada.

Dňa 07.08.2025 sa na Okresnom úrade Žilina, odbore starostlivosti o životné prostredie v súlade § 29 ods. 6 zákona EIA uskutočnilo ústne pojednávanie za účasti zástupcov navrhovateľa, spracovateľa zámeru a zástupcov regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu. Predmetom ústneho pojednávania bolo prerokovanie zámeru a doručených stanovísk rezortného orgánu, dotknutej obce a dotknutých orgánov, ako aj nevyžiadaného stanoviska v zmysle § 29 ods. 5 zákona EIA. Prítomní boli oboznámení s doručenými stanoviskami a podrobnejšie sa zaoberali problémovými faktormi: dopravnokapacitné posúdenie, doplnenie informácie o podlažnosti objektov, prepočet parkovacích stojísk podľa platnej STN, protihlukové opatrenia, osvetlenie a hydrogeologický prieskum. Na pojednávaní bolo dohodnuté, že navrhovateľ podá vysvetlenie písomne ako doplňujúce informácie. Doplňujúce informácie boli navrhovateľom predložené dňa 20.08.2025.

Následne bolo dňa 21.11.2025 vydané odvolaním odvolateľa napadnuté záväzné stanovisko Okresného úradu Žilina, odboru starostlivosti o životné prostredie, č.: OU-ZA-OSZP3-2025/059544-020, ktorým prvostupňový správny orgán, po vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti, určil podľa § 29 ods. 3 zákona EIA a v súlade s § 29 ods. 11 zákona EIA, že navrhovaná činnosť „Rezidencia Solinky“, uvedená v predloženom zámere navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona EIA. Záväzné stanovisko bolo taktiež zverejnené dňa 21.11.2025 v centrálnom informačnom systéme.

Listom č.: OU-ZA-OSZP3-2025/059544-021 zo dňa 21.11.2025 prvostupňový správny orgán upovedomil účastníkov konania o oprave chyby v písaní v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania č.: OU-ZA-OSZP3-2025/059551-020 zo dňa 21.11.2025. Uvedená oprava chyby v písaní bola taktiež zverejnená dňa 21.11.2025 v centrálnom informačnom systéme.

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov na základe odvolaní podaných odvolateľmi v rade 1 až 4 ako príslušný odvolací orgán preskúmal zákonnosť napadnutého záväzného stanoviska Okresného úradu Žilina, odboru starostlivosti o životné prostredie, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, číslo: OU-ZA-OSZP3-2025/059544-020 zo dňa 21.11.2025 v znení opravy chyby v písaní č.: OU-ZA-OSZP3-2025/059544-021 zo dňa 21.11.2025, ako aj celý spisový materiál v súlade s ustanovením § 30 ods. 8 zákona EIA, pričom zároveň aplikoval základné zásady správneho konania vymedzené v ustanovení § 3 Správneho poriadku, zhodnotil vykonané dokazovanie, priebeh zisťovacieho konania a dospel k záveru, že záväzné stanovisko prvostupňového správneho orgánu bolo vydané v rozpore s príslušnými právnymi predpismi.

Napadnuté rozhodnutie je nezákonné a nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť a nedostatok dôvodov. Rozhodnutie je taktiež vnútorne rozporné.

Vo výroku rozhodnutia absentuje názov úradu, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal.

Vo výroku rozhodnutia je uvedený nesprávny navrhovateľ, ktorý sa nezhoduje so subjektom vedeným v konaní. Prvostupňový správny orgán nesprávne uviedol ako navrhovateľa ZRUBY RAJEC s.r.o., Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec, IČO: 47 208 325, pričom správne malo byť uvedené TnC VIII s.r.o., Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO: 54 297 958.

Prvostupňový správny orgán vykonal opravu výroku rozhodnutia, ktorou zmenil označenie navrhovateľa na iný subjekt, pričom tento postup oprel o § 47 ods. 5 Správneho poriadku. Uvedené ustanovenie sa však týka náležitostí odôvodnenia rozhodnutia a nezakladá oprávnenie správneho orgánu meniť výrok rozhodnutia. Zmena označenia navrhovateľa na iný subjekt zároveň nepredstavuje opravu chyby v písaní alebo inej zrejmej nesprávnosti, ale zmenu vecného obsahu výroku rozhodnutia, ktorú nemožno vykonať postupom podľa § 47 ods. 6 Správneho poriadku.

Pri rozhodnutiach vydaných podľa zákona EIA je správna identifikácia navrhovateľa zásadného významu, pretože sa na ňu viažu ďalšie povolenie konania.

Odvolací orgán preskúmaním napadnutého rozhodnutia zistil, že prvostupňový správny orgán vykonal tzv. opravu rozhodnutia spôsobom, ktorý presahuje rámec opravy zrejmych nesprávností a zároveň bol tento postup opretý o nesprávne ustanovenie zákona, nakoľko prvostupňový správny orgán uviedol, že opravu chyby v písaní uskutočnil podľa § 47 ods. 5 Správneho poriadku, pričom správne malo byť uvedené ustanovenie § 47 ods. 6 Správneho poriadku. § 47 ods. 5 Správneho poriadku nie je ustanovením o oprave rozhodnutia.

Podľa § 47 ods. 6 Správneho poriadku chyby v písaní, v počtoch a iné zjavné nesprávnosti v písomnom vyhotovení rozhodnutia správny orgán kedykoľvek aj bez návrhu opraví a upovedomí o tom účastníkov konania.

V slovenskej správnej judikatúre sa opakovane zdôrazňuje, že opravou chyby v rozhodnutí podľa § 47 ods. 6 Správneho poriadku nemožno meniť obsah výroku ani účastníkov konania. Ak sa tak stane, ide o nezákonný zásah do rozhodnutia. Postup podľa § 47 ods. 6 Správneho poriadku slúži výlučne na odstránenie zrejmych nesprávností technického charakteru. Nemožno ho použiť na zmenu výroku rozhodnutia ani na zmenu osoby účastníka konania.

Odvolací správny orgán poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Sž/142/2001, podľa ktorého „Pojem zjevná nesprávnosť predstavuje tzv. neurčitý právny pojem. Pri interpretácii tohto pojmu treba vychádzať zo samého charakteru inštitútu odstránenia chýb v písaní, počtoch alebo iných zrejmych nesprávností. Zmyslom tohto inštitútu je odstrániť zjavné chyby a nesprávnosti, ku ktorým došlo nedopatrením zamestnanca správneho orgánu, ktorý vypracoval písomné vyhotovenie rozhodnutia. Pod pojmom iná zjevná nesprávnosť rozhodnutia potom treba rozumieť len formálne nedostatky pri vyhotovovaní rozhodnutia, nie však vecné nesprávnosti rozhodnutia, ktorých opravou by sa zmenila sama podstata rozhodnutia, jeho zmysel a dopad na účastníkov správneho konania, prípadne iné subjekty. Inou zjevnou nesprávnosťou bude opomenutie uviesť niektorú z formálnych náležitostí rozhodnutia, ako napríklad podpis, meno a priezvisko, funkciu rozhodujúceho úradníka, pečiatku a pod.“

Omyl v hodnotení skutkových okolností alebo právnom posúdení veci, hoci sa javí ako zjevný, nemožno napraviť podľa § 47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní. Formou opravy rozhodnutia nemožno zásadne zmeniť pôvodné rozhodnutie tak, že by na základe opravy malo dôjsť k zmene právnej situácie založenej rozhodnutím.

Odvolací správny orgán taktiež poukazuje na zásadné pochybenie prvostupňového správneho orgánu, nakoľko opravný akt neidentifikuje rozhodnutie, ktorého sa má týkať, keďže obsahuje nesprávne číslo rozhodnutia.

Uvedené nedostatky spôsobujú nezákonnosť napadnutého rozhodnutia a zároveň jeho nepreskúmateľnosť pre nezrozumiteľnosť, keďže nie je zjavné, vo vzťahu ku ktorému subjektu navrhovateľa a vo vzťahu ku ktorému rozhodnutiu mali nastať právne účinky.

Listom č.: OU-ZA-OSZP3-2025/059544-021 zo dňa 21.11.2025 prvostupňový správny orgán upovedomil účastníkov konania o oprave chyby v písaní v nesprávnom záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania a to č.: OU-ZA-OSZP3-2025/059551-020 zo dňa 21.11.2025, pričom správne malo byť uvedené záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania č.: OU-ZA-OSZP3-2025/059544-020 zo dňa 21.11.2025 a to za predpokladu, že by

ustanovenie § 49 ods. 6 Správneho poriadku umožňovalo opraviť aj chybu v podobe nesprávne uvedeného navrhovateľa vo výroku rozhodnutia.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že preskúmaného rozhodnutia a to záväzného stanoviska č.: OU-ZA-OSZP3-2025/059544-020 zo dňa 21.11.2025 sa netýkala oprava chyby v písaní a teda jeho obsah zostal v pôvodnom znení.

Prvostupňový správny orgán vo výrokovej časti rozhodnutia taktiež nesprávne uvádza ustanovenie zákona EIA vo vzťahu ku svojej príslušnosti ako § 3 písm. k) zákona EIA, pričom správne malo byť uvedené § 3 písm. l) zákona EIA.

Odvolací správny orgán poukazuje na zmätočnosť vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia, nakoľko na str. 3 v časti „Povaha a rozsah navrhovanej činnosti“ sa uvádza, že:

„Celková plocha riešeného územia je 15 276 m², zastavaná plocha je 6 850 m², plochy zelene zaberajú 6 725 m². Hrubá podlažná plocha bytových objektov v nadzemných podlažiach je 33 364 m², hrubá podlažná plocha občianskej vybavenosti je 4 575 m². V objektoch je navrhovaných 297 bytových jednotiek.

Plocha riešeného územia je 42 243 m². Z celkovej plochy tvorí plocha pre situovanie bytových domov 7 898 m², plocha pre situovanie rodinných domov (vrátane parciel) 8 947 m², plocha pre situovanie komunitného objektu 889 m² a plocha pre trasovanie komunikácií a spevnených plôch 10 009 m².“

Rozpor medzi výrokom rozhodnutia a obsahom administratívneho spisu spôsobuje nepreskúmateľnosť rozhodnutia pre nedostatok určitosti, nakoľko skutkový stav, ktorý vzal správny orgán za základ napadnutého rozhodnutia je v rozpore s administratívnym spisom a nemá v ňom oporu.

Výrok rozhodnutia predstavuje jeho právne záväznú časť a musí byť formulovaný určito, presne a nezameniteľne tak, aby z jeho obsahu bolo bez pochybností zrejmé, komu rozhodnutie priznáva právo alebo ukladá povinnosť a ktorý úrad rozhodnutie vydal.

Ak vo výroku chýba názov úradu, ktorý rozhodnutie vydal, ide o nedostatok určitého výroku, ktorý spolu s nesprávnym navrhovateľom robí rozhodnutie právne nepreskúmateľným a nezákonným, nakoľko zasahuje samotnú podstatu výroku rozhodnutia a nemožno ho považovať za zrejmú nesprávnosť v písaní.

Odvolací správny orgán taktiež poukazuje na nesprávnu formuláciu opatrenia č. 8 na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia vo výrokovej časti rozhodnutia „Prehodnotiť úpravu regulačného koeficientu na hodnotu z 0,8 na 1, teda ostatné územie v meste. K tomuto počtu je potrebné pripočítať aj parkovacie státi, určené na obsluhu občianskej vybavenosti, realizovanej v rámci posudzovaného zámeru navrhovanej činnosti.“ Na uvedenú skutočnosť poukázalo aj Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania v liste č.: 22578/2025/SSP/103939 zo dňa 28.11.2025 v písomnosti označenej ako „Žiadosť o úpravu záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania“, v ktorej uvádza: „MD SR požaduje úpravu regulačného koeficientu na hodnotu 1, teda ostatné územie v meste. Vo výsledku je preto potrebné, aby bolo v rámci tohto zámeru navrhovanej činnosti napríklad pre zázemie bytov zrealizovaných 389 parkovacích miest namiesto pôvodne navrhovaných 343 parkovacích stojísk. K tomuto počtu je potrebné pripočítať aj parkovacie státi, určené na obsluhu občianskej vybavenosti, realizovanej v rámci posudzovaného zámeru navrhovanej činnosti.“ Odvolací správny orgán k uvedenému konštatuje, že zo strany Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, sekcie stratégie a plánovania sa jednalo o požiadavku a nie o odporúčanie prehodnotiť.

Na str. 4 napadnutého rozhodnutia Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie chybné uvádza, že v súlade s § 29 ods. 3 zákona EIA zaslal listom č.: OU-ZA-OSZP3-2025/059544-002 zo dňa 08.07.2025 predmetný zámer navrhovanej činnosti „Rezidencia Solinky“ a oznámenie o začatí zisťovacieho konania rezortnému orgánu, povoliujúcemu orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci. List s uvedeným číslom sa v predložennom spise nenachádza, pričom správne malo byť uvedené, že to bolo listom č.: OU-ZA-OSZP3-2025/059551-002 zo dňa 09.07.2025, nakoľko uvedený list s uvedeným obsahom sa v predložennom spise nachádza. Odvolací správny orgán poukazuje na nesúlad a zmätočnosť v uvedených spisových číslach.

Na str. 4 napadnutého rozhodnutia sa chybné uvádza, že prvostupňový správny orgán podľa § 29 ods. 3 zákona EIA dňa 08.07.2025 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme a to na adrese: <https://>

www.enviroportal.sk/eia/detail/rezidencia-solinky“. Správne malo byť uvedené, že predmetný zámer bol zverejnený dňa 09.07.2025.

Na tejto adrese zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona EIA. Odvolací správny orgán poukazuje na skutočnosť, že vo zverejnenej informácii pre verejnosť je taktiež chybné uvedený povolujujúci orgán ako Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva.

Na str. 4 napadnutého rozhodnutia sa chybné uvádza, že dňa 02.07.2025 sa na OÚ Žilina uskutočnilo ústne pojednávanie, pričom správne malo byť uvedené, že ústne pojednávanie sa uskutočnilo dňa 07.08.2025.

Podľa právneho názoru odvolacieho orgánu sa prvostupňový správny orgán v odôvodnení napadnutého rozhodnutia dostatočne nevysporiadal so všetkými pripomienkami, námietkami a stanoviskami dotknutých orgánov a dotknutej verejnosti. V odôvodnení odvolaním napadnutého rozhodnutia absentuje správna úvaha konajúceho prvostupňového správneho orgánu vo vzťahu k jednotlivým pripomienkam a návrhom vzneseným v rámci predmetného konania. Predmetné rozhodnutie bolo vydané bez dostatočného vysporiadania sa so všetkými vznesenými pripomienkami a návrhmi v danom konaní. Príslušný správny orgán musí sám vyhodnotiť všetky doručené pripomienky na základe svojej vlastnej správnej úvahy a ich vyhodnotenie v rámci odôvodnenia musí byť v súlade s výrokovou časťou rozhodnutia a nie prenechať vyhodnotenie pripomienok na navrhovateľa.

Správne rozhodnutie musí obsahovať dôkladnú a odôvodnenú úvahu správneho orgánu, ktorá preukazuje, na základe akých skutočností správny orgán dospel k svojim záverom. V predmetnom prípade rozhodnutie prvostupňového orgánu neobsahuje odôvodnenie, ktoré by preukázalo, ako a prečo boli prijaté konkrétne závery, čím je znemožnené jeho preskúmanie a kontrola zákonnosti a vecnej správnosti.

Nepreskúmateľnosť rozhodnutia je jednou z najzávažnejších väd, ktorými môže byť rozhodnutie vydané v správnom konaní zaťažené, pretože táto vada nielenže znemožňuje zistiť účastníkom konania dôvody, pre ktoré bolo rozhodnutie vydané, ale znemožňuje preskúmanie takéhoto rozhodnutia odvolacím orgánom a porušuje princíp právnej istoty a legitímnych očakávaní účastníkov daného konania. Za nepreskúmateľné sa považuje také rozhodnutie, ktoré je nezrozumiteľné, teda nejasné alebo protirečivé, a rozhodnutie, ktoré je nedostatočne odôvodnené, teda také, z ktorého nie je možné jednoznačne zistiť dôvody, ktoré k nemu viedli, resp. úvahy, ktorými sa správny orgán pri formovaní záverov v ňom vyjadrených riadil. Účastníci konania majú zákonné právo na to, aby boli ich pripomienky a námietky riadne posúdené a aby sa správny orgán vysporiadal s ich obsahom.

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky (ďalej len „NSS SR“) sa v rámci svojej rozhodovacej praxe už vyjadril ku kvalite rozhodnutí orgánov verejnej správy, keď vyslovil, že je potrebné, aby orgán verejnej správy „náležite dbal na dostatočné, jasné, zrozumiteľné, presvedčivé a úplné zdôvodnenie, ako aj uvedenie konkrétnych odborných argumentov, na ktorých sa rozhodnutie zakladá. Je vecou správnych orgánov dbať o to, aby ich rozhodnutia boli po obsahovej stránke náležite vyčerpávajúce a predstavovali relevantný podklad pre vyvodenie právnych záverov samotného správneho orgánu. Úlohou súdu v správnom súdnictve nie je nahrádzať činnosť správnych orgánov, ale preskúmať zákonnosť ich rozhodnutí, teda posúdiť, či správne orgány splnili povinnosti stanovené zákonom. Nedostatky odôvodnenia preskúmaného rozhodnutia nemôžu byť konvalidované ani prípadným dodatočným vysvetlením, resp. doplňujúcim vyjadrením správneho orgánu a ani súdu neprislúcha spôsobom presahujúcim akceptovateľnú mieru dopĺňať, resp. absentujúce argumenty správneho orgánu nahrádzať svojimi úvahami a vyvodzovať z nich závery, ku ktorým mal dospieť správny orgán, ktorého postup a úvahy mali byť obsahom odôvodnenia jeho rozhodnutia, pretože takáto aktivita presahuje rámec preskúmajacej právomoci súdu a zároveň zasahuje do sféry kompetencie správneho orgánu v agende vymedzenej zákonom...“ (rozsudok NSS SR sp. zn. 5Sžfk/61/2019 zo dňa 28.07.2022). Taktiež bolo v tejto súvislosti judikované, že „Za rozhodnutie vydané v súlade so zákonom nemožno považovať rozhodnutie, ktoré je zrozumiteľné iba pre správny orgán, ktorý ho vydal...“ (R 3/2014).

Riadne a presvedčivé odôvodnenie je podstatnou náležitosťou každého rozhodnutia a má jednoznačne a bez akýchkoľvek pochybností presvedčiť účastníkov konania o správnosti postupu konajúceho správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia.

Z odôvodnenia by mali byť účastníkom konania zrejmé všetky skutočnosti, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie a spôsob akým prvostupňový správny orgán vykonané dôkazy v konaní zhodnotil. Riadne odôvodnenie rozhodnutia

potom umožňuje jeho preskúmateľnosť, pričom príslušný správny orgán musí sám na základe svojej vlastnej správnej úvahy vyhodnotiť všetky podklady rozhodnutia a vysporiadať sa s vyjadreniami účastníkov k podkladom rozhodnutia.

Odvolací správny orgán považuje za potrebné poukázať na ustálenú judikatúru súdov v tejto oblasti, podľa ktorej: 1. na každý relevantný argument účastníka musí správny orgán primerane reagovať, to znamená, že vo svojom odôvodnení musí presvedčivým spôsobom ponúknuť účastníkovi konania odpoveď, či je jeho argument dôvodný a aký záver z toho pre konanie o jeho návrhu (resp. nároku) vyplýva; 2. aj na každý irelevantný argument žiadateľa musí správny orgán reagovať minimálnym spôsobom, to znamená stručne objasniť, prečo je argument žiadateľa nedôvodný.

V tejto súvislosti odvolací správny orgán uvádza, že len riadne a dostatočne odôvodnené rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu umožňuje účastníkovi konania náležite skutkovo a právne argumentovať proti rozhodnutiu, voči ktorému chce využiť prostriedky právnej ochrany. Skutočnosť, že prvostupňové rozhodnutie neobsahuje náležitosti stanovené zákonom (ako bolo vyššie uvedené), znemožňuje odvolaciemu správnomu orgánu postupovať podľa § 59 Správneho poriadku, t.j. preskúmať napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu.

Vo vzťahu k jednotlivým odvolacím námietkam odvolateľov v rade 1 až 4 Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov uvádza, že s poukazom na nezákonnosť a nepreskúmateľnosť prvostupňového rozhodnutia – záväzného stanoviska tieto vyhodnocovať nebude.

Zároveň odvolací správny orgán poukazuje na skutočnosť, že zo strany odvolateľa v rade 1 a odvolateľa v rade 3 boli písomné pripomienky k predloženému zámeru doručené po zákonom stanovenej lehote. Zámer „Rezidencia Solinky“ bol v centrálnom informačnom systéme zverejnený dňa 09.07.2025. Písomné pripomienky k predloženému zámeru Občianska iniciatíva Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline, Pribinova 42, 010 01 Žilina, v zastúpení Ing. Monika Chovanová doručila na prvostupňový správny orgán dňa 11.08.2025 a Vlastníci rodinných domov a pozemkov susediacich s navrhovanou činnosťou v zastúpení Ing. Ján Sládek, Bôrická cesta 8881/111, 010 01 Žilina ako občianska iniciatíva písomné pripomienky doručila dňa 03.09.2025. Prvostupňový správny orgán v odôvodnení rozhodnutia v súlade s § 29 ods. 5 zákona EIA konštatoval, že pripomienky boli doručené po zákonom stanovenej lehote a že sa na ne neprihliada, nakoľko na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihliadať a je to jeho fakultatívna možnosť rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 29 ods. 1 písm. a) zákona EIA v znení účinnom od 01.11.2025 do 18.12.2025 ak ide o navrhovanú činnosť uvedenú v § 18 ods. 2, navrhovateľ je povinný pred začatím zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti doručiť príslušnému orgánu písomne v listinnej podobe a v elektronickej podobe zámer s náležitosťami podľa prílohy č. 9, ak má byť predmetom zisťovacieho konania navrhovaná činnosť.

Podľa ustanovenia § 29 ods. 2 zákona EIA v znení účinnom od 01.11.2025 do 18.12.2025 zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti, ktoré nemá potrebné náležitosti podľa predchádzajúceho odseku, vráti príslušný orgán do siedmich pracovných dní navrhovateľovi na doplnenie a určí rozsah a lehotu jeho doplnenia.

Podľa § 29 ods. 3 zákona EIA v znení účinnom od 01.11.2025 do 18.12.2025 príslušný orgán na základe zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti vykoná zisťovacie konanie a určí, či navrhovaná činnosť bude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa tohto zákona.

Podľa § 29 ods. 4 zákona EIA v znení účinnom od 01.11.2025 do 18.12.2025 príslušný orgán zašle zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti povolujuúcemu orgánu, rezortnému orgánu, dotknutému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, do 20 dní od jeho doručenia podľa odseku 1, zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti zverejní v centrálnom informačnom systéme a požiada dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, aby zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bezodkladne zverejnila spôsobom v mieste obvyklým najmenej po dobu 21 dní. Príslušný orgán zároveň určí termín ústneho pojednávania, ktoré sa musí uskutočniť najneskôr do desiatich dní odo dňa uplynutia lehoty podľa odseku 5, a oznámi ho rezortnému orgánu, povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu, dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a prizve naň navrhovateľa.

Podľa § 29 ods. 5 zákona EIA v znení účinnom od 01.11.2025 do 18.12.2025 rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, doručia písomné stanovisko v lehote 21 dní od doručenia zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti podľa odseku 4, v ktorom sa vyjadria, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena má byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ak sa v písomnom stanovisku požaduje, aby navrhovaná činnosť alebo jej zmena bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, tak súčasťou písomného stanoviska sú aj požiadavky na určenie rozsahu hodnotenia. Ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné. Na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihliadať. Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať pripomienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a písomné stanovisko odôvodniť. Na žiadosť navrhovateľa alebo dotknutej obce, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, zašle príslušný orgán doručené písomné stanoviská najneskôr tri dni pred konaním ústneho pojednávania.

Podľa § 29 ods. 6 zákona EIA v znení účinnom od 01.11.2025 do 18.12.2025 ak sú v lehote určenej podľa odseku 5 prvej vety doručené stanoviská od iných subjektov ako je uvedené v odseku 5, príslušný orgán takéto nevyžiadané stanoviská zohľadní a vysporiada sa s nimi v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

Podľa § 29 ods. 7 zákona EIA v znení účinnom od 01.11.2025 do 18.12.2025 na ústnom pojednávaní sa prerokuje zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti a doručené písomné stanoviská podľa odsekov 5 a 6. Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, ktoré doručili písomné stanovisko podľa odseku 5, môžu svoje pripomienky a požiadavky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliada. Predmetom prerokovania na ústnom pojednávaní sú len odôvodnené pripomienky a požiadavky vyplývajúce z doručených stanovísk. Na neodôvodnené pripomienky a požiadavky sa neprihliada.

Podľa § 29 ods. 8 zákona EIA v znení účinnom od 01.11.2025 do 18.12.2025 pri určovaní, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude posudzovať podľa tohto zákona, sa primerane použijú kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10, pričom príslušný orgán prihliada aj na písomné stanoviská doručené podľa odsekov 5 a 6.

Podľa § 29 ods. 9 zákona EIA v znení účinnom od 01.11.2025 do 18.12.2025 príslušný orgán si môže vyžiadať k zámeru alebo oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti od navrhovateľa alebo iných relevantných subjektov doplňujúce informácie alebo stanoviská na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z písomných stanovísk podľa odsekov 5 a 6, ktoré sú nevyhnutné na určenie, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena má posudzovať podľa tohto zákona.

Podľa § 29 ods. 11 zákona EIA v znení účinnom od 01.11.2025 do 18.12.2025 výsledkom zisťovacieho konania je záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena má byť predmetom posudzovania vplyvov podľa tohto zákona.

Podľa § 29 ods. 12 zákona EIA v znení účinnom od 01.11.2025 do 18.12.2025 príslušný orgán vydá záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania v lehote 15 dní odo dňa ústneho pojednávania podľa odseku 7, najneskôr však do 60 dní odo dňa doručenia zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti; ak ide o strategickú investíciu podľa osobitného predpisu, alebo navrhovanú činnosť alebo jej zmenu v prevažujúcom verejnom záujme pre obnoviteľné zdroje energie, alebo navrhovanú činnosť alebo jej zmenu využívajúcu vietor na výrobu elektriny v rámci osobitnej oblasti akceleračných zón vydá záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania prednostne. Vo zvlášť zložitých prípadoch môže príslušný orgán túto lehotu predĺžiť na 90 dní; v takom prípade písomne informuje navrhovateľa o dôvodoch tohto predĺženia a o očakávanom termíne vydania záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Podľa § 29 ods. 14 zákona EIA v znení účinnom od 01.11.2025 do 18.12.2025 príslušný orgán zašle záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania navrhovateľovi, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať. Príslušný orgán záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zverejní v centrálnom informačnom systéme a zároveň na svojej úradnej tabuli, ak ju má k dispozícii.

Podľa § 29 ods. 16 zákona EIA v znení účinnom od 01.11.2025 do 18.12.2025 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. 17 zákona EIA v znení účinnom od 01.11.2025 do 18.12.2025 záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania obsahuje hlavné dôvody, pre ktoré príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa tohto zákona s odkazom na príslušné kritériá uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, ako aj vlastnosti navrhovanej činnosti alebo jej zmeny a opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť významným nepriaznivým vplyvom na životné prostredie. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania musí obsahovať

- a) výrok, ktorý obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo,
- b) odôvodnenie, ktorého obsahom sú skutočnosti predstavujúce podklad pre rozhodnutie, správna úvaha príslušného orgánu pri aplikácii právnych predpisov, pri hodnotení dôkazov a jednotlivých tvrdení, pri vysporiadaní sa s návrhmi a námietkami predloženými v konaní a vyjadreniami k podkladom rozhodnutia; odôvodnenie obsahuje taktiež vysporiadanie sa s vyjadreniami podľa odseku 5,
- c) poučenie o možnosti podať opravný prostriedok, lehotu a orgán, na ktorý možno opravný prostriedok podať; poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom,
- d) uvedenie orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, a dátum vydania rozhodnutia.

Podľa § 29 ods. 19 zákona EIA v znení účinnom od 01.11.2025 do 18.12.2025 záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania 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.

Podľa § 30 ods. 1 zákona EIA v znení účinnom od 19.12.2025 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 EIA v znení účinnom v znení účinnom od 19.12.2025 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.

Podľa § 30 ods. 8 zákona EIA v znení účinnom v znení účinnom od 19.12.2025 Odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Odvolací orgán rozhodne o riadne doručenom odvolaní proti vydanému záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania v lehote do 21 dní odo dňa, kedy mu bolo odvolanie spolu s administratívnym spisom postúpené.

Podľa § 30 ods. 9 zákona EIA v znení účinnom v znení účinnom od 19.12.2025 ak odvolací orgán zistí, že záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania bolo vydané v rozpore s právnymi predpismi alebo je vecne nesprávne,

- a) záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zmení, alebo
- b) záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zruší a vec vráti príslušnému orgánu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Podľa § 30 ods. 10 zákona EIA v znení účinnom v znení účinnom od 19.12.2025 ak odvolací orgán zruší záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania a vec vráti príslušnému orgánu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, príslušný orgán je viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu. Ak odvolací orgán zruší záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania a vráti vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je povinný v odôvodnení rozhodnutia uviesť aj to, ako má príslušný orgán vo veci ďalej postupovať.

Podľa § 30 ods. 13 zákona EIA v znení účinnom v znení účinnom od 19.12.2025 proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu nemožno podať odvolanie. Rozhodnutie odvolacieho orgánu príslušný orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, bezodkladne zverejní v centrálnom informačnom systéme. Rozhodnutie odvolacieho orgánu je právoplatné dňom jeho zverejnenia.

Podľa § 64 ods. 1 zákona EIA v znení účinnom do 01.11.2025 sa na konania podľa tohto zákona vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní okrem

- a) konania podľa druhej a štvrtej časti zákona,
- b) osobitosti konania podľa § 20 ods. 1 a 3,
- c) postupu podľa § 22 ods. 5 a § 23,
- d) konfliktu záujmov podľa § 63a,
- e) vydávania potvrdenia o súlade podľa § 37a,
- f) zisťovacieho konania podľa § 29 a § 30..

V súlade s § 3 ods. 1 Správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

V súlade s § 3 ods. 2 Správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

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

Odvolací správny orgán považuje za vhodné poukázať aj na skutočnosť, že vzhľadom k tomu, že zákon EIA neupravuje komplexne celý proces zisťovacieho konania, je nevyhnutné aplikovať aj základné pravidlá konania upravené Správnym poriadkom (a to aj v prípadoch, kedy osobitný predpis aplikáciu Správneho poriadku výslovne vylúči), ako to vyplýva napr. z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1Sžr/68/2011: „Napriek právnej skutočnosti, že samotný zák. č. 326/2005 Z. z. priamo vylúčil aplikáciu Správneho poriadku na rozhodovací proces týkajúci sa vydania súhlasu, Najvyšší súd nielen v zmysle čl. 1 ods. 1 veta prvá ústavy Slovenskej republiky, ale aj v zmysle Rezolúcie č. (77)31 Výboru ministrov Rady Európy o správnom konaní zastáva právny názor, že zásady správneho konania sa musia vzťahovať aj na osobitné správne konania, ktoré subsidiárne pôsobia Správneho poriadku výslovne vylúčili.“

Na základe vyššie uvedených dôvodov bolo potrebné záväzné stanovisko Okresného úradu Žilina, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, číslo: OU-ZA-OSZP3-2025/059544-020 zo dňa 21.11.2025 v znení opravy chyby v písaní č.: OU-ZA-OSZP3-2025/059544-021 zo dňa 21.11.2025 zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie, a preto Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, ako príslušný odvolací správny orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V novom konaní je potrebné, aby prvostupňový správny orgán odstránil vyššie uvedené pochybenia, vysporiadal sa s nedostatkami prvostupňového konania, zistil presne a úplne skutkový a právny stav veci, správne identifikoval navrhovateľa, vo výroku uviedol označenie úradu, ktorý rozhodnutie vydal a následne vydal záväzné stanovisko v súlade s aktuálne platnými a účinnými ustanoveniami zákona EIA.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno ďalej odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Podľa § 25 ods. 2 zákona EIA sa všetky úkony príslušného orgánu vo vzťahu k doručovaniu verejnosti a dotknutej verejnosti realizujú prostredníctvom zverejňovania úkonov v centrálnom informačnom systéme, pričom za deň doručenia sa považuje deň zverejnenia.

JUDr. Katarína Dubeňová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10002

Doručuje sa

TnC VIII, s. r. o., Poštová 1, 010 08 Žilina, Slovenská republika
Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
Ing. Ján Sládek, Bôrická cesta 8881/111, 010 01 Žilina, Slovenská republika
Ing. Monika Chovanová, Pribinova 3024/42, 010 01 Žilina, Slovenská republika

Na vedomie

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY Bratislava, sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia legislatívy a práva, Námestie generála Viesta 11694/2, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ŠSOPaK, ŠSOO, ŠS OH, ŠVS, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
Okresný úrad Žilina, odbor krízového riadenia, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina I
Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Žilina, V. Spanyola 1731, Žilina
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiline, Námestie požiarnikov, 010 01 Žilina I
Útvár hlavného architekta mesta Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina I

Odosielať a prijímať

Odosielať

ico://sk/00151866_10002

Prijímať

ico://sk/00151866_10002

Informácie o doručovaní

Dátum a čas doručenia

18.03.2026 14:55:17

Doručovaná správa

Identifikátor správy

a83fa0a1-4c5d-40d8-9231-c93a645f3651

Kontrolný súčet

Kanonikalizácia

<http://www.w3.org/TR/2001/REC-xml-c14n-20010315>

Typ digitálneho odlačku

<http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-sha256>

Digitálny odťahok správy

bqeANCsz/+mF2zEHXCAJR1RASIsK8Yf1slkw
OgzkqoM=

Prílohy

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

46fb553f-0d47-4746-8be8-f4e433204a73

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho overenia: Úplné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy: Na vedomie - Rozhodnutie č. OU-ZA-OOP3-2026/028947-003 zo dňa 13.03.2026

Odosielateľ: ico://sk/00151866_10002

Identifikátor správy: a83fa0a1-4c5d-40d8-9231-c93a645f3651

Značka odosielateľa: OU-ZA-OOP3-2026/028947-003

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

Rozhodnutie - 18.03.2026 14:43:28.asice

Podpísal/a: CN=Okresný úrad Žilina, O=Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OU=OÚ ZA 10002, 2.5.4.97=NTRSK-00151866, C=SK

Platnosť: Platná

Legislatívny typ: Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečať

Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC): 18.03.2026 13:43

Podpísané dokumenty

- Rozhodnutie.xcdf

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC): 18.03.2026 13:55

Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC): 18.03.2026 13:43

Vydavateľ certifikátu: C=SK, OU=SNCA, 2.5.4.97=NTRSK-42156424, O=Narodna agentura pre sietove a elektronicke sluzby, CN=SNCA4

Sériové číslo certifikátu: 22345393898232226001857

Služba overenia podpisov a pečatí nie je kvalifikovanou službou validácie kvalifikovaných elektronických podpisov a kvalifikovaných elektronických pečatí v zmysle článku 33 a 40 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014.

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho
overenia:

Predbežné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy:

Na vedomie - Rozhodnutie č. OU-ZA-OOP3-2026/028947-003
zo dňa 13.03.2026

Odosielateľ:

ico://sk/00151866_10002

Identifikátor správy:

a83fa0a1-4c5d-40d8-9231-c93a645f3651

Značka odosielateľa:

OU-ZA-OOP3-2026/028947-003

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

Rozhodnutie - 18.03.2026 14:43:28.asice

Podpísal/a:

CN=Okresný úrad Žilina, O=Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OU=OÚ ZA 10002, 2.5.4.97=NTRSK-00151866, C=SK

Platnosť:

Platná

Legislatívny typ:

Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečat'

Dátum a čas kvalifikovanej
časovej pečiatky (UTC):

18.03.2026 13:43

Podpísané dokumenty

- Rozhodnutie.xcdf

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC):

18.03.2026 13:55

Deklarovaný dátum a čas podpisu
(UTC):

18.03.2026 13:43

Vydavateľ certifikátu:

C=SK, OU=SNCA, 2.5.4.97=NTRSK-42156424, O=Narodna
agentura pre sietove a elektronicke sluzby, CN=SNCA4

Sériové číslo certifikátu:

22345393898232226001857

Služba overenia podpisov a pečatí nie je kvalifikovanou službou validácie kvalifikovaných elektronických podpisov a kvalifikovaných elektronických pečatí v zmysle článku 33 a 40 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014.