

Okresný úrad Prievidza
odbor starostlivosti o životné prostredie
G. Švéniho 3H
971 01 Prievidza

V Banskej Bystrici, dňa 23.04.2026

Vaša značka:
OU-PD-OSZP-2026/005939-013

Naša značka:
A/47/2026

Vec: Odvolaie proti záväznému stanovisku č. OU-PD-OSZP-2026/005939-013 zo dňa 10. 04. 2026

Dotknutá verejnosť, p. Ing. Lukáš Vallo, rod. Vallo, nar. 02.01.1984, trvale bytom Okrajová 555/32, 972 01 Bojnice, týmto v zákonnej lehote podáva, prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania č. OU-PD-OSZP-2026/005939-013 zo dňa 10. 04. 2026, ktorým Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie určil, že navrhovaná činnosť „Obchodné centrum – Supermarket BILLA Bojnice“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z., toto

o d v o l a n i e :

Napadnuté záväzné stanovisko považuje odvolateľ ako dotknutá verejnosť za vecne aj procesne nesprávne a nezákonné, a preto navrhuje, aby odvolací orgán toto rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové konanie, prípadne rozhodol tak, že navrhovaná činnosť má byť predmetom posudzovania podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Ad 1) Postavenie odvolateľa.

Odvolateľ nie je len anonymnou súčasťou verejnosti, ale je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ulici Okrajová v meste Bojnice. Teda je vlastníkom nehnuteľnosti priamo dotknutej navrhovanou činnosťou, nachádzajúcej sa v území, na ktoré budú bezprostredne dopadať vplyvy plánovanej stavby, najmä dopravné zaťaženie, hluk, emisie a svetelné vplyvy. Odvolateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 305, pre katastrálne územie Bojnice. Ide o nehnuteľnosť, ktorej užívanie bude priamo ovplyvnené najmä zvýšeným dopravným zaťažením ulice Okrajová, ktorá bude v dôsledku realizácie navrhovanej činnosti využívaná ako hlavné dopravné napojenie pre zákazníkov aj zásobovanie obchodného centra.

Dôkaz:

výpis z LV č. 305, pre katastrálne územie Bojnice

V dôsledku tejto skutočnosti dôjde k významnému nárastu intenzity dopravy v bezprostrednom okolí nehnuteľnosti odvolateľa, čo sa prejaví najmä zvýšením hluku, emisií, znížením bezpečnosti cestnej premávky a zhoršením kvality bývania.

Z uvedeného dôvodu ide o osobu, ktorej vlastnícke práva a právom chránené záujmy môžu byť rozhodnutím správneho orgánu priamo dotknuté, a preto nemôže byť považovaný iba za anonymnú verejnosť

Ad 2) Nedostatočné informovanie a nesprávne procesné postavenie.

Správny orgán sa obmedzil na zverejnenie informácií prostredníctvom Enviroportálu. Takýto postup je síce formálne zákonný vo vzťahu k verejnosti, avšak v prípade osoby, ktorej nehnuteľnosť je priamo dotknutá navrhovanou činnosťou, je nedostatočný.

Odvolateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ulici Okrajová, ktorá bude slúžiť ako dopravné napojenie navrhovanej stavby. Už z povahy veci je zrejmé, že realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k výraznému zvýšeniu dopravného zaťaženia tejto komunikácie, a teda aj k priamemu zásahu do výkonu vlastníckeho práva odvolateľa a kvality jeho bývania. Ide preto o osobu individuálne identifikovateľnú, ktorej práva môžu byť rozhodnutím správneho orgánu priamo dotknuté.

Za tejto situácie správny orgán nemal odvolateľa považovať iba za neurčitú „verejnosť“, ale mal k nemu pristupovať ako k osobe s osobitným procesným postavením a umožniť mu reálnu účasť v konaní. Informovanie výlučne prostredníctvom Enviroportálu je v takomto prípade nedostatočné, keďže od odvolateľa nemožno spravodlivo požadovať, aby priebežne sledoval zverejnenia v centrálnom informačnom systéme a zisťoval, či sa tam objavil zámer, ktorý zásadne ovplyvní jeho bezprostredné životné prostredie.

Správny orgán zároveň disponoval informáciami o umiestnení stavby a jej dopravnom napojení a mohol, resp. mal vedieť, že navrhovaná činnosť bude mať priamy dopad na konkrétnych vlastníkov nehnuteľností na ulici Okrajová. Napriek tomu odvolateľa nijakým spôsobom individuálne neinformoval, neprizval ho na ústne pojednávanie a neposkytol mu možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia. Týmto postupom došlo k porušeniu základných zásad správneho konania, najmä zásady ochrany práv dotknutých osôb a zásady materiálnej pravdy, ako aj k odňatiu možnosti odvolateľa účinne hájiť svoje práva a oprávnené záujmy v konaní.

Ad 3) Neumožnenie účasti na ústnom pojednávaní.

Zo záväzného stanoviska vyplýva, že dňa 24. 03. 2026 sa uskutočnilo ústne pojednávanie, na ktorom bol prítomný navrhovateľ a zástupca obce.

Odvolaateľ, napriek tomu že je vlastníkom nehnuteľnosti priamo dotknutej navrhovanou činnosťou, na toto pojednávanie prizvaný nebol a nemal možnosť vyjadriť sa k zásadným otázkam, najmä k:

- hluku zo zásobovania,
- dopravnému zaťaženiu ulice Okrajová,
- svetelnému smogu z parkoviska,
- umiestneniu zásobovacej rampy,
- dopadu na kvalitu bývania.

Týmto postupom správneho orgánu došlo k porušeniu jeho procesných práv.

Ad 4) Neúplne zistený skutkový stav.

Správny orgán si neobstaral dostatočné podklady pre rozhodnutie a nevyhodnotil všetky relevantné okolnosti, čím porušil svoju povinnosť zistiť presne a úplne skutočný stav veci.

Neboli riadne posúdené najmä:

- reálne dopravné pomery,
- sezónnosť dopravy v Bojniciach,
- pripravované dopravné zmeny v meste,
- kumulatívne vplyvy navrhovanej činnosti v spojení s existujúcou a budúcou dopravou.

Správny orgán vychádzal z podkladov, ktoré nezodpovedajú reálnemu stavu v území, najmä z dopravného merania vykonaného mimo turistickej sezóny, a tieto podklady bez ďalšieho preverenia použil ako základ pre svoje rozhodnutie. **Takýto postup je v rozpore so zásadou materiálnej pravdy,** podľa ktorej je správny orgán povinný zistiť skutočný stav veci bez dôvodných pochybností a na tento účel obstarat' všetky potrebné podklady pre rozhodnutie.

V dôsledku uvedeného správny orgán vyhodnotil vplyvy navrhovanej činnosti ako zanedbateľné, hoci pri správnom a úplnom zistení skutkového stavu by bolo potrebné dospieť k odlišnému záveru, prípadne minimálne vykonať ďalšie dokazovanie.

➤ *Nereprezentatívne dopravné merania.*

Dopravná štúdia vychádza z meraní realizovaných v období 27. – 28. januára, teda mimo turistickej sezóny, keď je doprava v Bojniciach minimálna. Takéto údaje nezodpovedajú reálnemu zaťaženiu územia počas roka, a preto vedú k podhodnoteniu dopravných, hlukových a emisných vplyvov.

➤ *Nezohľadnenie pripravovanej dopravnej regulácie.*

Mesto Bojnice pripravuje reguláciu vjazdu na Hurbanovo námestie, ktorá povedie k presmerovaniu dopravy na ulicu Okrajová. Táto zásadná skutočnosť nebola v dopravnej štúdii ani v rozhodnutí vôbec zohľadnená.

➤ *Podhodnotenie hluku.*

Záver o zanedbateľnom náraste hluku vychádza z nesprávnych vstupných údajov. Neboli dostatočne posúdené:

- zásobovanie,
- manipulácia s tovarom,
- pohyb vozidiel na parkovisku,
- kumulatívny hluk z dopravy.

➤ *Podhodnotenie vplyvov na ovzdušie.*

Vplyv dopravy na kvalitu ovzdušia bol bagatelizovaný, hoci ide o hlavný zdroj emisií v tomto prípade.

➤ *Nevyhodnotenie priamych vplyvov na bývanie.*

Správny orgán nevyhodnotil kumulatívne účinky projektu v kombinácii s existujúcou a budúcou dopravou.

Konkrétne neboli zohľadnené tieto skutočnosti:

- existujúce dopravné zaťaženie ulice Okrajová ako lokálnej obslužnej komunikácie pre obytnú zástavbu,
- predpokladaný nárast dopravy v dôsledku prevádzky navrhovaného obchodného centra (približne 960 vozidiel denne),
- dopravné zaťaženie spôsobené zásobovaním objektu,
- pripravovaná regulácia dopravy v centre mesta (najmä obmedzenie vjazdu na Hurbanovo námestie), ktorá bude viesť k presmerovaniu dopravy na ulicu Okrajová,
- kombinovaný vplyv týchto faktorov na hlukovú záťaž, kvalitu ovzdušia, bezpečnosť cestnej premávky a kvalitu bývania.

Správny orgán **posudzoval vplyvy navrhovanej činnosti izolovane, bez toho, aby vyhodnotil ich reálny celkový účinok a vzájomné pôsobenie v konkrétnom území.** Takýto prístup je nesprávny, keďže práve kumulácia viacerých zdrojov dopravy, a to **existujúca doprava** – obyvatelia ulice Okrajová, bežná mestská doprava, aktuálne tranzitné pohyby, **doprava zo supermarketu BILLA** – zákazníci, tých cca 960 áut denne, zásobovanie, nákladné vozidlá, zamestnanci, a **budúca presmerovaná doprava** – v dôsledku regulácie vjazdu na Hurbanovo námestie, vodiči budú nútení použiť ulicu Okrajová ako alternatívu, môže viesť k podstatne vyššiemu zaťaženiu územia, než aké vyplýva z posúdenia jednotlivých vplyvov samostatne.

V dôsledku uvedeného správny orgán **podhodnotil celkový dopad navrhovanej činnosti na územie**, najmä na ulicu Okrajová a na nehnuteľnosť odvolateľa, a dospel k nesprávnemu záveru o zanedbateľnosti vplyvov. Rozhodnutie neobsahuje presvedčivé odôvodnenie, prečo sa činnosť nebude ďalej posudzovať. Správny orgán síce konštatuje, že vplyvy navrhovanej činnosti sú „mierne“ alebo „zanedbateľné“, avšak tieto závery nie sú podložené konkrétnymi, presvedčivými a dostatočne odôvodnenými úvahami.

Rozhodnutie obsahuje prevažne opis zámeru a všeobecné konštatovania bez riadneho vyhodnotenia ich dopadu na konkrétne územie.

Konkrétne rozhodnutie neobsahuje:

- presvedčivé vysvetlenie, prečo bolo dopravné zaťaženie vyhodnotené ako nevýznamné napriek predpokladanému počtu približne 960 vozidiel denne,
- odôvodnenie, prečo bolo akceptované dopravné posúdenie vychádzajúce z meraní vykonaných mimo sezóny,
- vyhodnotenie vplyvu pripravovaných dopravných zmien v meste na intenzitu dopravy v dotknutom území,
- individuálne posúdenie dopadov na konkrétne nehnuteľnosti, najmä na ulici Okrajová,
- riadne posúdenie kumulatívnych vplyvov dopravy,
- úvahu, prečo aj napriek uvedeným skutočnostiam nie je potrebné vykonať ďalšie posudzovanie podľa zákona.

Z predloženého zámeru vyplýva, že celé dopravné napojenie navrhovanej činnosti je sústredené na miestnu komunikáciu – ulicu Okrajová, ktorá lemuje pozemok zo severozápadnej strany a je bezprostredne priľahlá k existujúcej aj plánovanej zástavbe rodinných domov.

Hlavný vjazd pre zákazníkov, ako aj samostatný vjazd pre zásobovanie, sú navrhnuté výlučne z tejto komunikácie. To znamená, že všetka doprava súvisiaca s prevádzkou obchodného centra, vrátane zákazníckych vozidiel, zásobovania a pohybu zamestnancov, bude smerovaná do územia obytného charakteru.

Zároveň je v rámci projektu navrhnuté parkovisko s kapacitou 80 parkovacích miest, čo predstavuje významný zdroj dopravnej záťaže koncentrovanej práve na ulici Okrajová. Táto komunikácia pritom slúži ako miestna obslužná komunikácia pre rodinné domy a nie je primárne určená na takto intenzívne dopravné zaťaženie.

Navrhované riešenie tak vedie k sústredeniu dopravných vplyvov do bezprostredného kontaktu s obytnou zástavbou, čo správny orgán v rámci posudzovania vplyvov na životné prostredie nedostatočne vyhodnotil.

➤ *Nevyhodnotenie vplyvu trafostanice a absencia posúdenia alternatív dopravného napojenia*

Zo zverejneného zámeru navrhovanej činnosti vyplýva, že súčasťou projektu je aj umiestnenie trafostanice, ktorá je situovaná v bezprostrednej blízkosti nehnuteľnosti odvolateľa, prakticky oproti jeho rodinnému domu.

Napriek tomu záväzné stanovisko ani podkladové materiály neobsahujú samostatné a dostatočné posúdenie hlukových vplyvov tejto trafostanice na okolité obytné prostredie. Trafostanica pritom predstavuje stacionárny zdroj hluku, ktorý pôsobí nepretržite, vrátane nočných hodín, a môže významne ovplyvniť kvalitu bývania v jej bezprostrednom okolí.

Správny orgán sa touto skutočnosťou nezaoberal a nevyžadoval:

- vypracovanie samostatnej hlukovej štúdie pre trafostanicu,
- posúdenie dodržania denných a nočných hygienických limitov hluku vo vzťahu k najbližšej obytnej zástavbe,
- preukázanie, že prevádzka trafostanice nebude viesť k prekročeniu prípustných hodnôt hluku.

Zároveň v záväznom stanovisku absentujú konkrétne podmienky na ochranu obyvateľov, najmä:

- návrh a realizácia protihlukových opatrení (napr. akustické kryty, bariéry, vhodné umiestnenie zariadenia),
- povinnosť vykonať kontrolné merania hluku po uvedení stavby do prevádzky,
- záväzok investora zabezpečiť nápravné opatrenia na vlastné náklady v prípade prekročenia hygienických limitov.

Takýto postup je nedostatočný, keďže práve stacionárne zdroje hluku v blízkosti obytných objektov patria medzi významné faktory ovplyvňujúce kvalitu bývania a zdravie obyvateľov.

➤ *Absencia posúdenia kumulatívneho zaťaženia územia a potreby komplexného posudzovania*

Záväzné stanovisko neobsahuje žiadne odôvodnenie, prečo správny orgán nepovažoval za potrebné **vykonať širšie posudzovanie vplyvov na životné prostredie v rámci celej dotknutej lokality**, a to napriek tomu, že v území už dochádza k postupnému nárastu intenzity využívania a dopravného zaťaženia.

V bezprostrednom okolí navrhovanej činnosti bol v minulosti realizovaný projekt „Polyfunkčný objekt Bojnice“, ktorý spolu s ďalším rozvojom územia prispieva k postupnému zvyšovaniu intenzity dopravy a celkového zaťaženia lokality.

Navrhovaná činnosť predstavuje ďalší významný zdroj dopravy a pohybu osôb, čím dochádza k ďalšej kumulácii negatívnych vplyvov v území.

Správny orgán sa však nezaoberal otázkou, či už nedochádza k prekročeniu únosného zaťaženia územia, najmä z hľadiska dopravnej intenzity, hluku a kvality ovzdušia, **ani nevyhodnotil, či by vzhľadom na postupnú kumuláciu zámerov nemalo dôjsť k komplexnému posúdeniu vplyvov na životné prostredie pre širšie územie, a nie iba izolovane pre jednotlivé projekty.**

Takýto prístup vedie k postupnému povoľovaniu jednotlivých stavieb bez zohľadnenia ich spoločného dopadu, čo môže mať za následok, že celkové zaťaženie územia prekročí únosnú mieru bez toho, aby bolo kedykoľvek riadne komplexne posúdené.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti **mal správny orgán posúdiť potrebu vykonania komplexnejšieho hodnotenia vplyvov na životné prostredie, ktoré by zohľadnilo celú lokalitu a všetky relevantné existujúce aj plánované činnosti, a nie obmedziť svoje hodnotenie len na izolovaný vplyv navrhovanej činnosti.**

➤ *Nevyjasnené majetkoprávne vzťahy a absencia posúdenia zriadenia vecných bremien*

Z predloženého zámeru vyplýva, že realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada zásahy do pozemkov vo vlastníctve mesta Bojnice, najmä v súvislosti s dopravným napojením, inžinierskymi sieťami a technickou infraštruktúrou. Takéto riešenie spravidla predpokladá zriadenie vecných bremien alebo iných majetkoprávnych vzťahov k dotknutým pozemkom.

V predložennom zámere ani v záväznom stanovisku však nie je nijakým spôsobom uvedené, akým spôsobom majú byť tieto majetkoprávne vzťahy riešené, ani či bol zo strany vlastníka dotknutých pozemkov – mesta Bojnice – udelený súhlas s ich zaťažením. Je pritom všeobecne známe, že o nakladaní s majetkom obce, vrátane zriaďovania vecných bremien, rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Bez takéhoto rozhodnutia nie je možné považovať navrhované riešenie za reálne a vykonateľné.

Správny orgán sa touto otázkou nezaoberal a nevyhodnotil, či je navrhovaná činnosť z hľadiska majetkoprávnych vzťahov vôbec realizovateľná. Zároveň neposúdil, aký vplyv by prípadné zriadenie vecných bremien mohlo mať na dotknuté územie a jeho využívanie. Absencia týchto informácií predstavuje ďalší nedostatok podkladov rozhodnutia a zároveň prejav neúplne zisteného skutkového stavu.

Ad 5) Rozpor medzi zámerom a platnou územnoplánovacou dokumentáciou

Záväzné stanovisko správne vychádza zo skutočnosti, že platným územným plánom mesta Bojnice je územný plán z roku 1996 v znení doplnkov z roku 2007, pričom tento záver preberá zo stanoviska mesta Bojnice.

Podklad, z ktorého správny orgán vychádzal, teda zámer navrhovanej činnosti, však obsahuje vnútorný rozpor, keďže **sa na strane 52 odvoláva na územný plán mesta Bojnice z roku 2023, ktorý nie je schválený a nachádza sa len v procese obstarávania.**

V zámere sa výslovne uvádza, že plocha určená pre navrhované obchodné centrum je „**v zmysle platného ÚPN mesta Bojnice (2023)**“ určená pre zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti, pričom sa zároveň odkazuje na návrh záväznej časti tohto dokumentu a jeho regulatívy.

Takýto postup je nesprávny, keďže územný plán z roku 2023 nie je právne záväzný a nemôže byť použitý ako podklad pre posudzovanie navrhovanej činnosti. Právne záväzným dokumentom je výlučne územný plán schválený mestským zastupiteľstvom, t. j. v danom prípade územný plán z roku 1996 v znení jeho schválených doplnkov.

Správny orgán sa s týmto rozporom nijakým spôsobom nevysporiadal a nepreskúmal, či záver o súlade navrhovanej činnosti s územným plánom nie je ovplyvnený tým, že zámer vychádza z neúčinného a právne nezáväzného dokumentu.

Zároveň je potrebné zdôrazniť, že aj samotný návrh územného plánu z roku 2023 obsahuje regulatívy, podľa ktorých nemajú byť do obytných území umiestňované stavby, ktorých prevádzka by mohla negatívne ovplyvniť kvalitu bývania, najmä hlukom alebo znečistením. Táto skutočnosť nebola v rámci zisťovacieho konania vôbec zohľadnená.

Uvedený rozpor medzi zámerom a platnou územnoplánovacou dokumentáciou predstavuje ďalší prejav neúplne zisteného skutkového stavu a zároveň spochybňuje správnosť záveru o súlade navrhovanej činnosti s územným plánom.

Použitie neaktuálnych dopravných koncepcií vychádzajúcich z neschváleného územného plánu

Odvolateľ zároveň poukazuje na skutočnosť, že návrh nového územného plánu mesta Bojnice (2023) prináša v porovnaní s aktuálne platným územným plánom zásadné zmeny v organizácii dopravy v území.

Napriek tomu zámer navrhovanej činnosti, ktorý bol podkladom pre vydanie záväzného stanoviska, pracuje s týmto novým, avšak zatiaľ neschváleným územným plánom a jeho dopravnou koncepciou. To znamená, že dopravné riešenie navrhovanej činnosti je posudzované na základe podkladov, ktoré nie sú právne záväzné a nemusia byť v konečnej podobe schválené.

Takýto postup je nesprávny, keďže dopravné napojenie a organizácia dopravy predstavujú jeden z kľúčových faktorov vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie a kvalitu bývania. Ak zámer vychádza z dopravnej koncepcie, ktorá nie je právne účinná, nie je možné spoľahlivo posúdiť reálne dopravné zaťaženie územia ani jeho budúci vývoj.

Správny orgán sa touto skutočnosťou nezaoberal a neoveril, či dopravné riešenie vychádza z aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácie. Zároveň nevyhodnotil, aký vplyv by mali rozdiely medzi platným a navrhovaným územným plánom na intenzitu dopravy a jej dopady na dotknuté územie, najmä na ulicu Okrajová.

Uvedený nedostatok má zásadný význam pre posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti, keďže nesprávne alebo neaktuálne dopravné podklady vedú k podhodnoteniu hlukovej záťaže, emisií a celkového dopravného zaťaženia územia.

Správny orgán sa v odôvodnení nevysporiadal s rozhodujúcimi otázkami navrhovanej činnosti a neuviedol, na základe akých konkrétnych úvah dospel k záveru, že navrhovaná činnosť nebude mať významný vplyv na životné prostredie. Takýto nedostatok odôvodnenia spôsobuje nepreskúmateľnosť rozhodnutia, keďže z neho nie je zrejmé, akým spôsobom správny orgán hodnotil jednotlivé vplyvy a prečo ich považoval za akceptovateľné.

Na základe vyššie uvedeného odvolateľ navrhuje, aby príslušný odvolací orgán zrušil napadnuté záväzné stanovisko č. OU-PD-OSZP-2026/005939-013 zo dňa 10. 04. 2026 a vec vrátil na nové konanie a rozhodnutie.

S úctou

Ing. Lukáš Vallo

v zast.

SUCHÝ & PARTNERS s. r. o.

JUDr. Tomáš Suchý, PhD.

advokát, konateľ spoločnosti

Prílohy:

plná moc

výpis z LV č. 305, pre katastrálne územie Bojnice