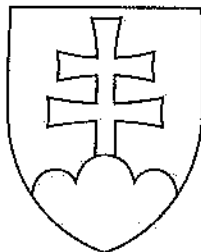


Číslo spisu

OU-TN-OOP3-2026/032365-005

Trenčín

16. 07. 2026

**Rozhodnutie**

o odvolaní proti záväznému stanovisku č. OU-PE-OSZP-2026/000555-017 zo dňa 11. 05. 2026

Výrok

Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 ods. 2 písm. b) a ods. 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov o odvolaní spoločnosti generation building SE, so sídlom Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, IČO: 53 544 919 právne zastúpenej AKNP LEGAL s. r. o. so sídlom Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, IČO: 57 187 894 zo dňa 21. 05. 2026 takto rozhodol:

Podľa ustanovení § 30 ods. 9 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA“) odvolaním napadnuté záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania Okresného úradu Partizánske, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-PE-OSZP-2026/000555-017 zo dňa 11. 05. 2026, v ktorom určil, že navrhovaná činnosť „Bielická oáza - II. etapa bytové domy“ navrhovateľa generation building SE, Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, IČO: 53 544 919 (ďalej len „navrhovateľ“) sa bude posudzovať v zmysle zákona EIA

ruší a vec vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Trenčín, odboru opravných prostriedkov (ďalej len „odvolací orgán“) bolo dňa 11. 06. 2026 doručené z Okresného úradu Partizánske, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „prvostupňový orgán“) odvolaním napadnuté záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania č. OU-PE-OSZP-2026/000555-017 zo dňa 11. 05. 2026, v ktorom prvostupňový orgán určil, že navrhovaná činnosť „Bielická oáza - II. etapa bytové domy“ (ďalej len „navrhovaná činnosť“) navrhovateľa sa bude posudzovať podľa zákona EIA. Prílohou záväzného stanoviska bol rozsah hodnotenia určený podľa § 23 zákona EIA.

Proti tomuto rozhodnutiu podal dňa 21. 05. 2026 odvolanie v zákonom stanovenej lehote v súlade s § 30 ods. 2 zákona EIA navrhovateľ.

Navrhovateľ vo svojom odvolaní uviedol, že sa domnieva o nezákonnosti odvolaním napadnutého rozhodnutia z nasledovného dôvodu:

Dotknutý orgán na úseku civilnej ochrany obyvateľstva – Okresný úrad Trenčín, odbor krízového riadenia sa v predchádzajúcom zisťovacom konaní pre identický zámer nevyjadril a nepožadoval posudzovanie vplyvov na životné prostredie.

Prvostupňový správny orgán upovedomil o podanom odvolaní dotknutú obec a zástupcu navrhovateľa p. Milana Vydareného, bytom Vladimíra Predmerského 38, 911 05 Trenčín (ďalej len „zástupca navrhovateľa“) listom č.

OU-PE-OSZP-2026/000555-021 zo dňa 27. 05. 2026 a vyzval ich, aby sa k predloženému odvolaniu vyjadrili v lehote 10 dní odo dňa doručenia upovedomenia. Zároveň odvolanie zverejnil v súlade s § 30 ods. 3 zákona EIA v centrálnej informačnej systéme. Informácia o zverejnení odvolania na úradnej tabuli prístupného orgánu sa v predloženej spise nenachádzala.

K zverejnenému odvolaniu doručilo svoje stanovisko ako dotknutá verejnosť Združenie domových samospráv, o. z. so sídlom Rovnianska 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, IČO: 31 820 174 (ďalej len „ZDS“). Vo vyjadrení ZDS uviedlo, že podané odvolanie je vecne aj procesne právnym nezmyslom. Podľa ZDS odvolanie plní funkciu akéhosi apelu naliehajúceho na zmenu rozhodnutia s cieľom prehodnotiť z neznámeho dôvodu odborné a zákonné stanovisko o potrebe ďalšieho posudzovania. ZDS navrhuje odvolaním napadnuté záväzné stanovisko potvrdiť a podané odvolanie zamietnuť ako nedôvodné. Aj napriek tomu má ZDS za to, že je záväzné stanovisko prístupného orgánu imperfektne ako z hľadiska § 29 ods. 17 zákona EIA tak aj z hľadiska čl. 4 ods. 5 Smernice o EIA a teda spôsobujúce nedostatočnú zrozumiteľnosť. Nepreskúmateľnosť záväzného stanoviska z dôvodu absencie hlavných dôvodov a kritérií z prílohy č. 10, na základe ktorých správny orgán rozhodol o ďalšom posudzovaní, nahrádza do istej miery rozsah hodnotenia.

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

Dňa 09. 03. 2026 predložil zástupca navrhovateľa prístupnému orgánu žiadosť o vykonanie zisťovacieho konania podľa zákona EIA. Prílohou žiadosti bol zámer navrhovanej činnosti a splnomocnenie na zastupovanie fyzickej osoby Petra Huraja .

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

Prílohou predloženej dokumentácie bol Hydrogeologický posudok č. 10/2025 (ďalej len „hydrogeologický posudok“) vypracovaný odbornou spôsobilou osobou Mgr. Ivanom Šebestom. V zmysle predloženého posudku bola hladina podzemnej vody v predmetnom území narušená v hĺbke 1,5 – 2,6 m pod terénom. Hladina podzemnej vody má zväčša napätý (vztlakový) charakter a po ustálení sa môže nachádzať len v hĺbke cca 0,3 m pod terénom (extrémne zrážky, zvýšené vodné stavy na rieke Nitra). V zmysle posúdenia vplyvu na územie európskeho významu je v predloženej dokumentácii uvedené, že pre 1. etapu výstavby – rodinné domy musí platiť zákaz budovania studní a vrtov pre tepelné čerpadlá systémom zem – voda alebo voda – voda. V opačnom prípade nie je možné vylúčiť negatívny vplyv na vodné pomery v území európskeho významu. Autor posudku upozornil na skutočnosť, že už v súčasnosti dochádza k negatívnym zmenám vodného režimu v chránenom území. V zmysle posudku sa neodporúča budovať podpivničenie rodinných domov z dôvodu hladiny podzemnej vody tesne pod terénom (vlhnutie základov, priesaky do pivničných priestorov, statika). Pre 2. etapu autor posudku uviedol, že je možné podmienene uvažovať nad povolením studní, nie však vrtov pre tepelné čerpadlá systémom zem – voda alebo voda – voda. Výkopové práce je potrebné realizovať len v nevyhnutnom rozsahu, aby neprišlo k navýšeniu rozsahu odkrytia prírodnej krycej vrstvy (ornica, il) hydrogeologického kolektora kvartéru. Hydrogeológ taktiež upozorňuje, že aj v rámci 2. etapy môže byť hladina podzemnej vody tesne pod terénom. Osadenie vsakovacích objektov bude na základe zistení o výške hladiny podzemnej vody veľmi komplikované, preto autor posudku odporúča namiesto vsakovacích blokov vybudovať suché poldre alebo nádrže bez dna, z ktorých bude možné využiť vodu na polievanie zelených plôch resp. vsakovacie ryhy/rigoly, pásy pozdĺž komunikácií. Podľa predloženého posudku je pri projektovaní vsakovacieho systému nutné zohľadniť silnejúcu intenzitu zrážok v posledných rokoch a najmä dbať na to, aby nedochádzalo realizáciou činnosti k zamokreniu susedných pozemkov a cudzích objektov.

Ďalšou prílohou bolo Primerané hodnotenie vplyvov projektu na územia sústavy NATURA 2000 vypracované Ing. Mariánom Jasíkom, Šasovská cesta 86, 974 11 Banská Bystrica v apríli 2025, ktorý v závere hodnotenia konštatoval, že na základe predložených podkladov a vlastného terénneho prieskumu nebude mať realizácia projektu Bielická

oáza I. etapa a Bielická oáza II. etapa významný negatívny vplyv na integritu SKUEV0590 Bielické bahná a sústavu území NATURA 2000. Predpokladá sa však negatívny vplyv na predmetné územie NATURA 2000, ktorý je možné zmierniť vytýčením ochranného pásma v rozsahu 30 m po obvode územia, kde nebudú umiestňované žiadne stavby. S ohľadom na uvedené bude potrebné vypustiť výstavbu objektu označeného v dokumentácii pre územné rozhodnutie ako B03. Zároveň bude potrebné v zmysle predloženého primeraného hodnotenia v I. etape realizovať objekty IBV ako nadzemné bez podpivničenia, vylúčiť budovanie studní na závlahu zelene resp. ako zdroje vody a realizáciu vrtov pre tepelné čerpadlá systémom zem – voda a voda – voda. V prípade zmeny navrhovanej činnosti preniesol autor primeraného hodnotenia do záveru podmienky z posudku, teda podmienené povolenie studní a zákaz realizácie vrtov pre tepelné čerpadlá systémom zem – voda a voda – voda. Pre výstavbu Bielickej oázy I. etapa ďalej určil podmienku priebežného odstraňovania inváznych a nepôvodných druhov drevín a oplotenia územia európskeho významu v čase trvania výstavby rodinných domov.

Predmetný zámer tak, ako uviedol navrhovateľ v odvolaní, je totožný so zámerom, ktorý navrhovateľ predložil ako súčasť žiadosti na vykonanie zisťovacieho konania dňa 28. 08. 2025. Predchádzajúce zisťovacie konanie bolo rozhodnutím prvostupňového orgánu na žiadosť navrhovateľa zastavené rozhodnutím č. OU-PE-OSZP-2026/000223-027 zo dňa 09. 03. 2026.

Prvostupňový orgán zverejnil zámer navrhovanej činnosti dňa 25. 03. 2026 v centrálnom informačnom systéme spolu s informáciou o navrhovanej činnosti pre verejnosť v zmysle § 24 ods. 1 zákona EIA. Mesto Partizánske ako dotknutá obec zverejnilo zámer v termíne od 27. 03. 2026 do 20. 04. 2026.

Dňa 25. 03. 2026 zaslal prvostupňový orgán informáciu o zverejnení zámeru povolujuúcemu orgánu, rezortnému orgánu, dotknutej obci a dotknutým orgánom, pričom ich upovedomil o možnosti vyjadriť sa k jeho obsahu v lehote do 21 dní od doručenia informácie o zverejnení. V liste č. OU-PE-OSZP-2026/000555-003 zo dňa 25. 03. 2026 upovedomil prvostupňový orgán subjekty konania o ich právach a povinnostiach a určil termín ústneho pojednávania v súlade s § 29 ods. 4 zákona EIA na deň 20. 04. 2026.

Stanovisko k zverejnenému zámeru navrhovanej činnosti doručili dotknuté orgány a verejnosť formou nevyžiadanej stanoviska v zmysle § 29 ods. 5 zákona EIA.

Dotknuté orgány na úseku ochrany verejného zdravia, ochrany ovzdušia, odpadového hospodárstva, Železnice Slovenskej republiky, Krajský pamiatkový úrad a Štátna ochrana prírody SR – Správa CHKO Ponitrie nepožadovali posudzovať predložený zámer podľa zákona EIA. Navrhovateľa však upozornili na jeho zákonné povinnosti a v stanoviskách určili opatrenia na elimináciu pravdepodobného negatívneho vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza so sídlom v Bojniciach v stanovisku zo dňa 01. 04. 2026 nepožadoval predložený zámer posudzovať z dôvodu, že nevykazuje hygienické nedostatky.

Okresný úrad Partizánske, odbor starostlivosti o životné prostredie na úseku ochrany ovzdušia v stanovisku zo dňa 02. 04. 2026 požadoval vypracovanie a zavedenie opatrení na elimináciu vzniku prašnosti.

Železnice Slovenskej republiky upovedomili navrhovateľa, že sa navrhovaná činnosť bude nachádzať v blízkosti železničnej dráhy. Bežná železničná prevádzka je zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. Z uvedeného dôvodu odporúčajú navrhovateľovi prijať opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov prevádzky železničnej dráhy.

Krajský pamiatkový úrad Trenčín požadoval v stanovisku zo dňa 30. 03. 2026 dodržať podmienky rozhodnutia KPÚ Trenčín č. Z-PUSR-052648/2025 zo dňa 16.07.2025.

Štátna ochrana prírody SR – Správa CHKO Ponitrie (ďalej len „ŠOP SR“) v stanovisku zo dňa 10. 04. 2026 požadovala uplatňovať zmierňujúce opatrenia, ktoré vyplývajú z textu zámeru a priložených odborných posudkov - osadenie popínavých zelených rastlín na fasády, osadenie vegetačnej dlažby na parkovacích státiach, pri sadových úpravách využiť druhy odolné voči klimatickým zmenám, vylúčiť realizáciu vrtov pre tepelné čerpadlá systémom zem-voda alebo voda-voda resp. na akékoľvek iné využitie, budovanie studní podmieniť hydrogeologickým

prieskumom a striktné dodržať min. 30 m ochranné pásmo po obvode územia európskeho významu SKUEV0590 Bielické bahná, kde nebudú umiestňované žiadne stavby. ŠOP SR však poukázala aj na nedostatky v texte predloženého zámeru. Podľa ŠOP SR v zámere absentuje lokalizácia stavebných objektov a samotného zámeru vo vzťahu k územiu európskeho významu, informácia o veľkosti nezastavaných a nespvených zelených plôch s drevinovou vegetáciou v rámci plochy určenej na zastavanie v rámci 2. etapy.

Okresný úrad Partizánske, odbor starostlivosti o životné prostredie na úseku odpadového hospodárstva v stanovisku zo dňa 15. 04. 2026 upozornil navrhovateľa vychádzajúc z predloženého zámeru, že držiteľ odpadu je povinný zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, t. j. dodržať poradie týchto priorít: predchádzanie vzniku odpadu, príprava na opätovné použitie, recyklácia, iné zhodnocovanie (napríklad energetické), zneškodňovanie. Zároveň pri nakladaní so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií je pôvodca odpadu povinný stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a nie zneškodniť činnosťou D1. Zároveň uviedol, že zneškodňovať skládkovaním vytriedený biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad je zakázané. V závere stanoviska určil všeobecné opatrenia na elimináciu negatívneho vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie vychádzajúc z právnych ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku odpadového hospodárstva.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie - oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja v stanovisku zo dňa 20. 04. 2026 upovedomil navrhovateľa o bezprostrednej blízkosti existujúceho podniku spoločnosti TOMEGAS SK, s. r. o., so sídlom Paláriková 48, 022 01 Čadca, prevádzka: Partizánske, Víťazná 942/36 (ďalej len „TOMEGAS SK, s. r. o.“), ktorý je zaradený do kategórie B v zmysle zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o PZPH“). Hlavným predmetom činnosti podniku je stáčanie, plnenie a manipulácia so skvapalnenými horľavými uhl'ovodíkovými plynmi propán, bután (LPG) a ich zmesami, vrátane ich následnej prepravy (vlastnými autocisternami a nákladnými vozidlami). V prípade realizácie výstavby bytových domov vzdialených cca 250 m od podniku zaradeného do kategórie B, by závažná priemyselná havária podniku mohla predstavovať riziko ohrozenia života a zdravia osôb a majetku nachádzajúcich sa v jeho okolí. OU Trenčín ďalej navrhovateľa upozornil, že je v zmysle § 14 ods. 4 zákona o PZPH dotknutým orgánom štátnej správy na úseku prevencie závažných priemyselných havárií pri územnoplánovacej a povoľovacej činnosti, ktoré si uplatňuje formou záväzného stanoviska.

Okresný úrad Partizánske, odbor krízového riadenia v stanovisku zo dňa 20. 04. 2026 požadoval posudzovať navrhovanú činnosť podľa zákona EIA. Svoju požiadavku odôvodnil tým, že podľa aktuálnej Bezpečnostnej správy podniku TOMEGAS SK, s. r. o., „Distribučné centrum LPG“ so sídlom na Víťaznej ulici č. 942/36 v Partizánskom, ktorý je v zmysle zákona o PZPH klasifikovaný ako podnik kategórie B schválenej príslušnými orgánmi štátnej správy sú v podniku lokalizované štyri veľkokapacitné skladovacie oceľové horizontálne zásobníky LPG s objemom 2 x 96 m³ a 2 x 117 m³, čo je projektová kapacita skladovania na úrovni viac ako 200t LPG. Z Bezpečnostnej správy ďalej vyplýva, že dosah najzávažnejších následkov prípadnej závažnej priemyselnej havárie (ďalej len „ZPH“), pri najzávažnejších predpokladaných scenároch (typ havárie: výbuch oblaku plynu VCE, BLEVE efekt, Fire Ball) je predpokladaný na cca 400 metrov, podľa aktuálnych poveternostných podmienok v čase ZPH. Dotknutý orgán má za to, že predmetom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti musí byť každá navrhovaná činnosť, na ktorú sa vzťahuje osobitný predpis o prevencii závažných priemyselných havárií, z dôvodu zohľadnenia cieľov prevencie závažných priemyselných havárií a obmedzovania ich následkov na zdravie ľudí. Realizáciou zámeru navrhovanej činnosti sa zvýši počet ľudí v blízkom okolí dosahu najzávažnejších následkov prípadnej závažnej priemyselnej havárie. Okresný úrad Partizánske, odbor krízového riadenia zároveň určil v stanovisku požadovaný rozsah hodnotenia.

V zmysle § 29 ods. 6 zákona EIA doručilo dňa 25. 03. 2026 nevyžiadané stanovisko k zverejnenému zámeru navrhovanej činnosti ZDS. Obsah stanoviska ZDS bol všeobecne koncipovaný bez súvisu s konkrétnym posudzovaným zámerom. ZDS žiadalo posúdenie zámeru podľa jeho vlastných parametrov s ohľadom na budúci vývoj európskej a slovenskej legislatívy, spôsob spolupráce s obcou a jej obyvateľmi, budúci socio-hospodársky rozvoj obce. ZDS ďalej požadovalo, aby boli v podmienkach rozhodnutia uvedené primerané prvky zelenej transformácie a ďalšie vyhodnotenie vplyvov zámeru navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia, najmä na krajinnú štruktúru, prvky územného systému ekologickej stability, dreviny a zelenú infraštruktúru, vrátane posúdenia potreby výrubu a návrhu náhradnej výsadby. Rovnako bola požadovaná analýza vplyvov na dopravnú a technickú infraštruktúru, vodné pomery, kvalitu ovzdušia, hlukové zaťaženie,

elektromagnetické a optické žiarenie a posúdenie energetickej hospodárnosti navrhovaných budov, avšak bez ďalšieho zdôvodnenia prečo je aktuálna analýza nepostačujúca.

Dňa 01. 04. 2026 doručila prvostupňovému orgánu spoločnosť TOME GAS SK, s. r. o. žiadosť o uznanie postavenia spoločnosti ako dotknutej verejnosti v zisťovacom konaní pre navrhovanú činnosť. Spoločnosť zdôvodnila svoju žiadosť tým, že územie realizácie navrhovanej činnosti je ohrozené následkami možnej závažnej priemyselnej havárie v jej podniku. Prvostupňový orgán na žiadosť spoločnosti TOME GAS SK, s. r. o. neodpovedal.

Dňa 20. 04. 2026 sa uskutočnilo ústne pojednávanie, ktorého sa v zmysle predloženého záznamu zúčastnili zástupcovia dotknutých orgánov na úseku štátnej správy odpadového hospodárstva, štátnej správy ochrany ovzdušia a štátnej vodnej správy. Navrhovateľ ani dotknutá obec sa ústneho pojednávania nezúčastnili a svoju neúčast' žiadnym spôsobom neospravedlnili.

Na základe predloženej žiadosti a doručených podkladov vydal prvostupňový orgán dňa 11. 05. 2026 záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania č. OU-PE-OSZP-2026/000555-017, ktoré zverejnil dňa 11. 05. 2026 v centrálnom informačnom systéme a na svojej úradnej tabuli a doručil ho navrhovateľovi, mestu Partizánske, dotknutým orgánom a rezortnému orgánu.

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

Podľa § 29 ods. 8 zákona 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 § 2 písm. b) zákona EIA účelom zákona je najmä zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovaného strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Z vyššie uvedených právnych ustanovení je zrejmé, že predmetom hodnotenia v zisťovacom konaní podľa zákona EIA sú výlučne vplyvy navrhovaných činností na jednotlivé zložky životného prostredia, zdravie a pohodu obyvateľov. Účelom zákona EIA nie je vyhodnotenie vplyvov okolitých jestvujúcich alebo povolených činností na navrhovanú činnosť. Takýto výklad zodpovedá samotnej podstate procesu posudzovania vplyvov a metodike ich hodnotenia, ktorá spočíva v porovnaní nulového variantu s realizačným variantom navrhovanej činnosti. Vplyvy jestvujúcich činností sú prítomné tak v nulovom, ako aj v realizačnom variante a nie je ich teda možné porovnávať.

Prvostupňový orgán preto nemôže určiť vo výroku rozhodnutia ďalšie posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a do rozsahu hodnotenia uviesť požiadavku na posúdenie vplyvov už jestvujúcich činností.

Odvolací orgán tento právny názor uviedol už v rozhodnutí č. OU-TN-OOP3-2026/005539-004 zo dňa 15. 01. 2026, právoplatné dňa 05. 02. 2026. S predmetným rozhodnutím bol oboznámený tak navrhovateľ, ako aj prvostupňový orgán a široká verejnosť, nakoľko do dnešného dňa je zverejnené v centrálnom informačnom systéme. Odvolací orgán musí postupovať v konaní v zmysle zásady hmotnej pravdy, ktorá určuje, že v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nesmú vzniknúť neodôvodnené rozdiely. Odvolaciemu orgánu tak nie je zrejmé, z akého dôvodu sa prvostupňový orgán právnym názorom odvolacieho orgánu v uvedenej veci neriadil, a aj napriek zdôvodneniu nemožnosti posudzovať vplyvy okolitých činností na navrhovanú činnosť v konaniach podľa zákona EIA, rozhodol o ďalšom posudzovaní vplyvov jestvujúcich činností (prevádzka spoločnosti TOME GAS SK, s. r. o. a prevádzka železničnej dráhy) na navrhovanú činnosť. Odvolací orgán ďalej uvádza, že v zmysle právneho ustanovenia § 29 ods. 8 zákona EIA nie sú stanoviská dotknutých orgánov v procese zisťovacieho konania pre prvostupňový orgán právne záväzné. Prvostupňový orgán ako príslušný orgán je ten, ktorý na podklade odborného posúdenia doručených podkladov musí sám určiť, či je potrebné navrhovanú činnosť ďalej posudzovať. Nie je teda možné sa automaticky odvolávať len na samotné požiadavky dotknutých orgánov.

S ohľadom k vyššie uvedenému teda odvolací orgán k námietke navrhovateľa obsiahnutej v odvolaní uvádza, že stanoviská dotknutých orgánov sú jedným z podkladov záväzného stanoviska, ich obsah však nie je pre prvostupňový orgán záväzný. Prvostupňový orgán je povinný ich s ohľadom na účel zákona posúdiť a v prípade, že požiadavkám dotknutého orgánu nevyhovie, svoje rozhodnutie primerane odôvodniť. Požiadavka na posúdenie odstupových vzdialeností bytových domov od podniku zaradeného do kategórie B v zmysle zákona o PZPH je relevantná a

takéto posúdenie musí byť v prípade predloženého zámeru vykonané. Avšak toto posúdenie bude predmetom povoľovacieho konania podľa príslušnej stavebnej legislatívy, v zmysle ktorej sa rozhoduje o umiestnení stavieb. Z uvedeného vyplýva, že prvostupňový orgán nevyhodnotil požiadavku Okresného úradu Partizánske, odboru krízového riadenia správne a v rozpore s právnym názorom odvolacieho orgánu. Prvostupňový orgán nesmie rozhodnúť o ďalšom posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti z dôvodu pravdepodobného vplyvu okolitých jestvujúcich činností na navrhovanú činnosť, ani určiť navrhovateľovi do rozsahu hodnotenia povinnosť posúdiť vplyvy okolitých jestvujúcich činností.

K predmetnému odvolaniu zároveň odvolací orgán uvádza, že účasť na ústnom pojednávaní je dôležité právo navrhovateľa, ktoré nahrádza v zmysle špeciálneho zákona EIA právo účastníka konania oboznámiť sa so všetkými podkladmi rozhodnutia a možnosť vyjadriť sa k ich obsahu ale aj k požadovanému rozsahu hodnotenia. Jedná sa o právo navrhovateľa ako účastníka konania, nie jeho povinnosť. Avšak v prípade, že navrhovateľ toto právo nevyužije, musí si byť vedomí právnych následkov spojených s takýmto postupom. Ak v niektorom z podkladov rozhodnutia žiada dotknutý orgán oprávnené ďalšie posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, má navrhovateľ právo vzniesť námietky práve na ústnom pojednávaní. Ak toto právo nevyužije a príslušný orgán rozhodne o ďalšom posudzovaní jeho zámeru, musí si byť navrhovateľ vedomí právnych následkov takéhoto kroku. Odvolací orgán posudzuje správnosť a zákonnosť rozhodnutia prvostupňového orgánu, ktoré vychádza z podkladov a vyjadrení doručených v prvostupňovom konaní.

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

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

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

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

Preskúmaním obsahu záväzného stanoviska odvolací orgán zistil, že toto stanovisko neobsahuje hlavné dôvody, pre ktoré príslušný orgán rozhodol o ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona EIA s odkazom na kritériá uvedené v prílohe č. 10. Zároveň v odôvodnení rozhodnutia úplne absentuje správna úvaha prvostupňového 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. Správnu úvahu možno definovať ako myšlienkový a hodnotiaci proces správneho orgánu, v ktorom správny orgán na základe vlastného odborného posúdenia a vlastnými slovami vyhodnocuje všetky doručené podklady a dôkazy, aplikuje všeobecne formulované právne ustanovenia na konkrétny skutkový stav a logicky ich posudzuje jednak samostatne, jednak v ich vzájomnej súvislosti. Nejde o mechanické ani doslovné preberanie obsahu predloženej dokumentácie, ale o aktívnu analytickú činnosť smerujúcu k zákonnému, preskúmateľnému a vecne odôvodnenému záveru.

Prvostupňový orgán však vlastnú správnu úvahu v odôvodnení odvolaním napadnutého záväzného stanoviska neaplikoval, len mechanicky skopíroval text z predloženého oznámenia bez toho, aby sa zaoberal jeho obsahom a posúdil kritériá uvedené v prílohe č. 10, teda povahu a rozsah navrhovanej činnosti, miesto jej vykonávania a vlastnosti a význam očakávaných vplyvov a to aj v kumulácii s vplyvmi iných existujúcich alebo schválených

činností realizovaných v jej okolí. Odôvodnenie napadnutého záväzného stanoviska je tak len doslovne prekópirovaným textom z predloženého oznámenia a stanovisk dotknutých orgánov so všeobecne formulovaným záverom, ktorý je možné aplikovať na akékoľvek konanie podľa zákona EIA bez vzťahu k prejednávanej konkrétnej veci.

Rozsah hodnotenia možno považovať za súčasť výroku záväzného stanoviska, nakoľko sa ním bližšie určuje navrhovateľovi, ktoré vplyvy a akým spôsobom je potrebné hlbšie preskúmať. Určenie podmienok a špecifické požiadavky uvedené v rozsahu hodnotenia tak tiež musia byť vo vzťahu k posudzovanému zámeru odôvodnené, obzvlášť v prípade, keď v konaní úplne absentuje akýkoľvek záznam o jeho prerokovaní s navrhovateľom a dotknutými orgánmi. Z predloženého záväzného stanoviska nie je zrejmé, z akého dôvodu určil prvostupňový orgán navrhovateľovi vypracovať rozptylovú štúdiu a akustickú štúdiu. Pri navrhovanej činnosti, ktorou je výstavba bytových domov nie je predpoklad významného negatívneho vplyvu hluku na okolie. Navrhovaná činnosť nepredstavuje zdroj znečisťovania ovzdušia. Nie je teda zrejmé, z akého dôvodu má navrhovateľ vypracovať rozptylovú štúdiu. Taktiež nie je jasné, z akého dôvodu má navrhovateľ v zmysle bodu 2.2.4. vypracovať situáciu s lokalizáciou územia európskeho významu SKUEV0590 Bielické Bahná v kontexte s plochami týkajúcimi sa 2. etapy činnosti, keď v tzv. Primeranom hodnotení vplyvov projektu na územia sústavy NATURA 2000, ktoré je súčasťou predloženého zámeru je na str. 13 mapa, ktorá lokalizuje 1. a 2. etapu výstavby projektu Bielická oáza vo vzťahu k územiu európskeho významu SKUEV0590 Bielické Bahná.

Naopak správny orgán sa v zisťovanom konaní vôbec nezaoberal posúdením negatívnych vplyvov na vodný režim, ktoré pravdepodobne nastanú v dôsledku výstavby podzemných garáží v území s vysokou hladinou podzemnej vody. Už v predchádzajúcom rozhodnutí k identickému predloženému zámeru odvolací orgán uviedol, že sa prvostupňový orgán vôbec nezaoberal posúdením negatívneho vplyvu navrhovanej činnosti v dôsledku odčerpávania vody zo stavebnej jamy resp. žiadnym spôsobom neposúdil vplyv výstavby objektov podzemných garáží na vodu v studniach resp. vo vrtoch okolitých rodinných domov a na režim podzemných vôd. Prítom v predloženom hydrogeologickom posudku autor posudku nedoporučuje pre 1. etapu projektu podpivničenie objektov z dôvodu tesnej blízkosti chráneného územia, overených plôch rašeliny a hladiny podzemnej vody tesne pod terénom. 2. etapa projektu, ktorá je predmetom posúdenia, nadväzuje svojím umiestnením na 1. etapu. Z posudku nie je zrejmé, z akého dôvodu, je možné realizovať v 2. etape podzemné garáže, ak sa v 1. etape nedoporučuje ani podpivničenie objektov. Z predloženého zámeru je zrejmé, že v súvislosti s výškou hladiny podzemnej vody sa jedná o identické podmienky. Zároveň je potrebné uviesť, že hydrogeologický posudok bol vypracovaný len na základe rešerše informácií zo starších posudkov, ktoré sa týkali výskumu termálnych vôd. Priamo v lokalite tak neboli vykonávané žiadne merania. Prvostupňový orgán tiež vôbec nezohľadnil závery hydrogeologického posudku, v zmysle ktorých nie je možné realizovať vsakovanie dažďovej vody a bude potrebné posúdiť spôsob realizácie výkopových prác. Autor posudku upozorňuje, že tie treba realizovať len v nevyhnutnom rozsahu z dôvodu zamedzenia navýšenia rozsahu odkrytia prírodnej krycej vrstvy hydrogeologického kolektora kvartéru.

Vychádzajúc z predchádzajúcich skutočností má odvolací orgán za to, že prvostupňový orgán porušil právne ustanovenie § 29 ods. 17 zákona EIA, keď neuviedol hlavné dôvody s odkazom na kritéria z prílohy č. 10, pre ktoré rozhodol o ďalšom posudzovaní; neuviedol v odôvodnení vlastnú správnu úvahu vychádzajúc z predložených podkladov a príslušných právnych predpisov a neodôvodnil určený rozsah hodnotenia. Zároveň sa neriadil zásadou hmotnej pravdy definovanou v § 3 ods. 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, keď aj napriek upozorneniu odvolacieho orgánu žiadnym spôsobom neposúdil pravdepodobný negatívny vplyv navrhovanej činnosti na režim podzemných vôd.

Odvolací orgán zaviazal prvostupňový orgán v predchádzajúcom rozhodnutí na vyžiadanie stanoviska Okresného úradu Partizánske, odboru starostlivosti o životné prostredie na úseku štátnej vodnej správy s cieľom overiť prítomnosť vrtov resp. studní v okolí realizácie navrhovanej činnosti, v ktorých by mohlo byť realizáciou zámeru ovplyvnené čerpanie podzemných vôd. Prvostupňový orgán si toto vyjadrenie nevyžiadala a tento svoj postup ani žiadnym spôsobom nezdôvodnil.

V pokračovaní konania si prvostupňový orgán vyžiada stanovisko dotknutého orgánu na úseku štátnej vodnej správy, posúdi všetky vyššie uvedené skutočnosti a sám na základe vlastnej úvahy vychádzajúc z právnych predpisov po vyhodnotení všetkých podkladov rozhodnutia a odvolávajúc sa na kritéria z prílohy č. 10 zákona EIA rozhodne o ďalšom posudzovaní resp. neposudzovaní navrhovanej činnosti. Odvolací orgán ďalej upovedomuje prvostupňový

orgán, že o ďalšom neposudzovaní navrhovanej činnosti možno rozhodnúť len v prípade, ak sa úplne vylúči významný negatívny vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Podľa § 29 ods. 7 zákona EIA 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. 5 zákona EIA 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.

Z vyššie uvedených právnych ustanovení vyplýva, že ústne pojednávanie sa môže uskutočniť najskôr po uplynutí lehoty podľa § 29 ods. 5 zákona EIA. V opačnom prípade by predmetom ústneho pojednávania nemohli byť všetky doručené stanoviská subjektov konania a nemohli by byť ich pripomienky a požiadavky prerokované a uplatnené. V prípade, že príslušný orgán vykoná ústne pojednávanie skôr ako uplynúť lehota na vyjadrenie podľa § 29 ods. 5 zákona EIA, odoberie v zmysle § 29 ods. 7 zákona EIA subjektom konania právo uplatniť svoje pripomienky a požiadavky, nakoľko tie môžu byť uplatnené najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliada. Jedná sa teda o vážne procesné pochybenie. Na ústnom pojednávaní sa má tiež prerokovať aj rozsah hodnotenia resp. požiadavky na ďalšie posudzovanie predloženého zámeru.

V zmysle predloženého administratívneho spisu prvostupňový orgán doručil informáciu o zverejnenom zámere všetkým subjektom konania v zmysle § 29 ods. 5 zákona EIA dňa 02. 04. 2026. Lehota na doručenie stanoviska a vyjadrenie sa k predloženému zámernu teda uplynula dňa 23.04.2026. Ústne pojednávanie tak malo byť zvolané najskôr na 24. 04. 2026. Prvostupňový orgán však zvolal pojednávanie na deň 20.04. 2026, teda deň pred uplynutím lehoty na podanie stanoviska Okresného úradu Partizánske, odboru krízového riadenia. Toto stanovisko č. OU-PE-OKR-2026/000684-002 bolo doručené prvostupňovému orgánu dňa 20. 04. 2026 až po vykonanom ústnom pojednávaní a teda nemohlo byť riadne prerokované. V zmysle § 29 ods. 7 zákona EIA sa na pripomienky a požiadavky podané po ústnom pojednávaní neprihliada.

Prvostupňový orgán sa tak nesprávnym procesným postupom dopustil vady v konaní, ktorá mala za následok nedodržanie zásady hmotnej pravdy. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať vždy zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Predmetom prerokovania na ústnom pojednávaní musia byť všetky stanoviská rezortného orgánu, povoľujúceho orgánu, dotknutého orgánu a dotknutej obce, ktoré boli doručené prvostupňovému orgánu v lehote podľa § 29 ods. 5 zákona EIA. Zároveň sú predmetom prerokovania aj stanoviská iných subjektov doručené v určenej lehote podľa § 29 ods. 5 zákona EIA.

Dňa 01. 04. 2026 doručila žiadosť o uznanie postavenia dotknutej verejnosti v predmetnom konaní spoločnosť TOME GAS SK, s. r. o. Na predmetnú žiadosť prvostupňový orgán nereagoval, neuviedol ju ani v odôvodnení rozhodnutia. Odvolací orgán má za to, že takýto postup je v rozpore so zákonom EIA ale aj všeobecnými zásadami, ktorými sa riadi v konaní správny orgán. Prvostupňový orgán nemôže podanie spoločnosti TOME GAS SK, s. r. o., ktorým sa domáhala priznania postavenia dotknutej verejnosti ponechať bez akéhokoľvek vysporiadania resp. odpovede. Prvostupňový orgán sa podanou žiadosťou musí zaoberať. Dotknutá verejnosť nie je účastníkom zisťovacieho konania podľa zákona EIA, avšak zákon jej priznáva určité osobitné procesné oprávnenia (napr. podať odvolanie proti záväznému stanovisku, prípadne sa domáhať jeho súdneho prieskumu). Z uvedeného dôvodu je prvostupňový orgán povinný reagovať na žiadosť spoločnosti TOME GAS SK, s. r. o. a oboznámiť ju s jej procesnými právami v predmetnom konaní.

Prílohou podanej žiadosti o vykonanie zisťovacieho konania bolo splnomocnenie pre p. Milana Vydareného, bytom Vladimíra Predmerského 38, 911 05 Trenčín na zastupovanie navrhovateľa vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Bielická oáza – II. etapa bytové domy“ v celom konaní po vydanie záväzného stanoviska. Splnomocniteľom bol v zmysle predloženého splnomocnenia Peter Huraj. Odvolací orgán má za to, že splnomocniteľom nemôže byť Peter Huraj ako fyzická osoba, nakoľko Peter Huraj nie je navrhovateľom zámeru a žiadateľom zisťovacieho konania. Takto formulované plnomocenstvo je v predmetnom procese zisťovacieho konania právne neúčinné. V prípade, že navrhovateľ v pokračovaní konania nepredloží právne účinné splnomocnenie, bude prvostupňový orgán konať s navrhovateľom ako účastníkom konania.

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

Poučenie

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

JUDr. Eva Plevová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

ICO: 00151866-Suffix: 10126

Doručuje sa

Okresný úrad Partizánske, Námestie SNP 151/6, 958 01 Partizánske, Slovenská republika

Na vedomie

AKNP LEGAL s. r. o., Moyzesova 471/1, Partizánske
generation building SE, Moyzesova 471/1, Partizánske
Mesto Partizánske (OVM), Nám. SNP 212, Partizánske

