



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Nitra

OU-NR-OSZP3-2026/027822-024 RNDr. Marek Straka/292

07. 07. 2026

Vec

Záväzné stanovisko "ZOO Nitra, Lužianky"

v prílohe listu Vám zasielame záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti "ZOO Nitra, Lužianky, ktorú predložil navrhovateľ SPECIAL IMMO s.r.o., Korytovská 20, 951 41 Lužianky, IČO: 34 003 517, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom JS-ENVI, s.r.o., Sv. Gorazda č. 667/215, 951 31 Močenok, IČO: 52 100 642, ďalej zastúpený advokátskou kanceláriou Bartošík Šváby s.r.o., so sídlom Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 35 929 049 v zmysle § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Rozdeľovník

Doručuje sa (elektronicky):

Navrhovateľ:

1. SPECIAL IMMO s.r.o., Korytovská 20, 951 41 Lužianky, IČO: 34 003 517, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom:
2. JS-ENVI, s.r.o., Sv. Gorazda č. 667/215, 951 31 Močenok, IČO: 52 100 642, ďalej zastúpený
3. advokátskou kanceláriou Bartošík Šváby s.r.o., so sídlom Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 35 929 049

Doručuje sa:

Dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať:

4. Obec Lužianky

Dotknuté orgány:

5. Okresný úrad Nitra – OSZP3
6. Okresný úrad Nitra – OSZP2
7. Okresný úrad Nitra – OSZP1
8. Okresný úrad Nitra – OKR
9. Okresný úrad Nitra – OCDPK
10. Nitriansky samosprávny kraj
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre
12. Regionálna veterinárna a potravinová správa v Nitre
13. ORHaZZ Nitra

Rezortný orgán:

- 14. Ministerstvo hospodárstva SR
- 15. Ministerstvo dopravy SR
- 16. Ministerstvo cestového ruchu a športu SR
- 17. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu

Povoľujúci orgán

- 18. OU NR – OSZP3
- 19. Obec Lužianky
- 20. Regionálna veterinárna a potravinová správa v Nitre

Na vedomie

Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, Nitra

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra 1

Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra, Akademická 1, 949 01 Nitra 1

Krajský pamiatkový úrad Nitra, námestie Jána Pavla II, Nitra

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra 1

Správa chránenej krajiny oblasti Ponitrie v Nitre, Samova 3, Nitra

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I

Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky, Pribinova 32, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I

Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra 1

Mgr. Richard Greguš, MBA, LL.M.
vedúci odbou

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-NR-OSZP3-2026/027822-024

JS-ENVI, s.r.o., Sv. Gorazda 667/215, 951 31 Močenok

Bartošík Šváby s.r.o., Plynárenská, 821 09 Bratislava-Ružinov

Obec Lužianky, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky

SPECIAL IMMO s. r. o., Korytovská 20, Lužianky, Nitra



OU-NR-OSZP3-2026/027822

v Nitre dňa 07.07.2026

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **určuje** podľa § 29 ods. 3, v súlade s § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „**ZOO Nitra, Lužianky**“, navrhovateľa SPECIAL IMMO s.r.o., Korytovská 20, 951 41 Lužianky, IČO: 34 003 517, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom JS-ENVI, s.r.o., Sv. Gorazda č. 667/215, 951 31 Močenok, IČO: 52 100 642, ďalej zastúpený advokátskou kanceláriou Bartošík Šváby s.r.o., so sídlom Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 35 929 049 takto:

Navrhovaná činnosť „**ZOO Nitra Lužianky**“, uvedená v predloženom zámere navrhovanej činnosti, ktorá sa bude realizovať v katastrálnom území Lužianky, na pozemkoch s parcelnými číslami reg. „C 1181/2, 1181/5, 1181/6, 1181/7, 1181/8, 1181/9, 1181/10, 1181/11, 1181/12, 1181/13, 1181/14, 1181/15, 1181/16, 1181/17, 1181/18, 1181/19, 1181/20, 1181/21, 1181/22, 1181/23, 1181/24, 1181/25, 1181/26, 1181/27, 1181/28, 1181/31, 1181/32, 1181/33, 1181/34, 1181/36, 1181/37, 1277/1 a 1927 1182/5, 1182/7, 1182/8, 1182/10, 1182/29, 1979, 1980 a 1981

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

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

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 12, ods. 16, ods. 17 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre navrhovanú činnosť „**ZOO Nitra - Lužianky**“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. *stavbu realizovať podľa platných STN;*
2. *dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod atď.);*
3. *pri križovaní tratí, ciest, inžinierskych sietí (verejné rozvody kanalizácie, vodovodu, plynu atď.), vodných tokov a pod. sú potrebné kladné stanoviská od ich vlastníkov, prevádzkovateľov alebo ich správcov;*
4. *všetky použité materiály, výrobky a zariadenia (v rámci realizácie predmetných objektov) musia byť certifikované, nepriepustné a také, ktoré zamedzia prípadnému úniku znečisťujúcich látok do podzemných, povrchových vôd ako aj do okolitého prostredia;*
5. *pri nakladaní s vodami počas uskutočňovania činnosti a aj v ďalšom využívaní územia je investor povinný dodržiavať základné povinnosti, stanovené pri nakladaní s vodami v § 17 vodného zákona a taktiež je potrebné rešpektovať ďalšie požiadavky na ochranu vôd, ktoré vyplývajú z príslušných ustanovení legislatívy na úseku vodného hospodárstva;*
6. *v prípade zaobchádzania so znečisťujúcimi a prioritne nebezpečnými látkami, pri ich používaní a skladovaní dodržiavať ustanovenia § 39 vodného zákona a Vyhlášku MŽP SR č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd;*

7. *pre utlmenie vokalizačných prejavov v nočných a skorých ranných hodinách, oprávnený zoológ určí pre vybrané druhy živočíchov, ktorých chov a ekológia to umožňujú, nočný režim chovu, kedy tieto živočíchy budú v nočných hodinách umiestnené v uzavretých ubikáciách;*
8. *navrhovaná činnosť – prevádzka zoologickej záhrady, bude prevádzkovaná len v dennom režime (v lete cca do 19:00 hod. a v zime cca do 16:00 hod.), pričom jej následné prevádzkové hodiny budú riešené v súlade s ich schválením na Obci Lužianky (v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov);*
9. *v nočných hodinách resp. v čase zákonom stanoveného nočného kludu (po 22:00 hod.) budú zvieratá umiestnené vo vonkajších výbehoch smerované ich ošetrovateľmi do jednotlivých ubikácií k ich ustajneniu alt. budú nocovať priamo vo výbehoch (čo bude určené oprávneným zoológom pre každé chované zviera / druhy zvierat samostatne);*
10. *v čase od 22:00 – 6:00 hod. bude riešený areál mimo riadnej prevádzky a nebudú v ňom vykonávané napr. logistické činnosti a pod., ktoré by spôsobovali hluk z dopravy;*
11. *zrealizuje sa výsadba novej líniovej zelene, resp. revitalizácia existujúcej vzrastlej zelene (od obytnej časti existujúceho areálu);*
12. *zrealizuje sa vybudovanie okolitých zemných valov v uvažovanej výške nad 2 m, ktoré budú dopĺňať riešenie vegetáciu (od obytnej časti existujúceho areálu);*
13. *vhodne dispozične osadiť jednotlivé vonkajšie výbehy zvierat (vrátane ich ubikácií), tak aby negatívne neovplyvňovali okolitú rodinnú zástavbu (nad legislatívne povolené limity...) a zároveň aby zvieratá chované vo vonkajších častiach záujmového areálu neboli rušené okolitou zástavbou, železničnou traťou a príľahlou cestnou infraštruktúrou, pričom riešenie vonkajších výbehov je nutné konzultovať s odborníkom na zoológiu;*
14. *vo vonkajších výbehoch sa nahradí bizón za iné zvieratá (napr. antilopy) s menšou objemovou hmotnosťou a s menším vokálnym prejavom;*
15. *ubikácie papagájov sa osadia v dostatočnej vzdialenosti od obytnej zástavby a po konzultácii so zoológom sa im upraví denný / nočný režim a prijímajú sa opatrenia na minimalizáciu šírenia prípadných zvukov, ktoré by mohli občas produkovať (napr. osadením vhodných lokálnych bariér a pod.);*
16. *zabezpečovať pravidelnú deratizáciu prevádzky navrhovanej činnosti a konkrétne podmienky, požiadavky a opatrenia prevádzky navrhovanej činnosti budú uvedené v prevádzkovom poriadku, ktorý schváli Regionálna veterinárna a potravinová správa;*
17. *pri inštalácii kamier je nevyhnutné nastaviť ich tak, aby snímali výlučne len vnútorné priestory areálu zoologickej záhrady;*
18. *pri prevádzkovaní kamerového systému zoologickej záhrady postupovať v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov);*
19. *pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (stavebná činnosť), využiť také technicky dostupné prostriedky, ktoré obmedzia prašné emisie. Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania;*
20. *zabezpečiť meranie hluku pred začatím prevádzkovania navrhovanej činnosti;*
21. *pri prevádzkovaní navrhovanej činnosti dodržiavať všetky platné hygienické a veterinárne štandardy v oblasti chovu zvierat ako aj ochrany zdravia obyvateľov;*
22. *v ďalších stupňoch projektu zapracovať relevantné podmienky a opatrenia, ktoré vychádzajú zo stanoviska Ministerstva dopravy SR (pod č.: 19166/2026/SSP/53879 zo dňa 03. júna 2026);*
23. *zabezpečiť pravidelné mechanické čistenie (najmä vonkajších) expozícií, ukladanie vznikajúcich tuhých exkrementov najmä do uzavretých kontajnerov a po ich naplnení zabezpečiť ich okamžitý odber oprávnenou organizáciou, pričom tieto kontajnery budú situované v čo najväčšej vzdialenosti od príľahlej rodinnej zástavby (v takzvanom hospodárskom zázemí zoologickej záhrady);*

24. v ďalších stupňoch projektu navrhnuť realizačné riešenie pre tzv. záchytné parkovisko (ktoré sa plánuje riešiť v rámci III. etapy predloženého zámeru) tak, aby jeho napojenie na Korytovskú ulicu nebolo bezprostredne v priestore komunikácie križujúcej existujúce železničné priecestia;
25. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie (týkajúcej sa najmä riešenia tzv. záchytného parkoviska – v rámci III. etapy navrhovanej činnosti), vykonať konzultácie s dotknutým správcom železničnej dráhy – Železnice SR (ŽSR) a jeho požiadavky zapracovať do následných etáp projektu;
26. v prípade potreby konzultovať so zoológom možný vplyv okolitého prostredia (napr. hluk) na zvieratá umiestnené v rámci navrhovanej činnosti;
27. prijať opatrenia na zabezpečenie úniku inváznych a nepôvodných druhov, najmä bezstavovcov a parazitov do voľnej prírody;
28. prašné materiály dočasne uskladňovať vo vnútorných priestoroch resp. v prípade vonkajšieho skladovania zabezpečiť ich skladovanie ošetrené proti ich úletu a pod. (napr. v uzatváracích kójach, kontajneroch, prekryté sieťami a pod.);
29. po príjazdoch nákladnej dopravy do vnútorných priestorov riešeného areálu vypnúť motor až do vykládky, resp. nakládky tovaru a obmedziť vznik zbytočných impulzov pri ručnej manipulácii s tovarom;
30. pri realizácii navrhovanej činnosti sa budú používať iba stroje a zariadenia vhodné k danej činnosti a bude priebežne zabezpečovaná ich pravidelná údržba, čistenie a kontrola;
31. pri činnostiach údržby, stavebných a realizačných prácach používať prednostne stroje a zariadenia s nižšími akustickými výkonmi a stavebné a montážne práce vyznačujúce sa vyššími hladinami hluku vykonávať len v denných hodinách;
32. trasy pohybov nákladných vozidiel počas stavebných a realizačných prác (import a export materiálov, tovarov a výrobkov) plánovať cez miesta čo najviac vzdialené od existujúcej zástavby – smerom von z obce;
33. parkovanie nákladných vozidiel, počas stavebných prác, bude prednostne vo vyhradených priestoroch riešeného areálu;
34. pri stavebných resp. realizačných činnostiach maximálne vyťažovať nákladnú dopravu, aby pri importe a exporte nejazdili nákladné vozidlá prázdne/nevyužitú;
35. pri obstaraní vonkajších jednotiek VZT, chladenia/vykurovania umiestnených na východných fasádach budov zohľadniť čo najnižší akustický výkon týchto zariadení (prevedenie „low noise“);
36. nakladať s odpadmi, ktoré vzniknú počas realizácie stavebných a realizačných prác a pri prevádzke navrhovanej činnosti, v zmysle platných predpisov na úseku odpadového hospodárstva – t.j. budú odovzdané na ich ďalšie nakladanie, zhodnotenie alebo zneškodnenie oprávneným subjektom a dodržiavať platné VZN obce Lužianky o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce Lužianky;
37. počas prevádzky navrhovanej činnosti zabezpečiť, aby splaškové a iné odpadové vody boli odvádzané výlučne do verejnej kanalizácie a do žump;
38. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zabezpečiť hydrogeologické posúdenie pre uvažované vsakovacie systémy odborne spôsobilou osobou s následnými prepočtami od oprávneného projektanta pre vodné stavby;
39. na miestach nespevnených plôch, kde je uvažované vysadiť vzrastlú vegetáciu, kry a trávnatý kryt, neskladovať materiály, ktoré môžu znečistiť životné prostredie a ani na nich neparkovať automobily;
40. pri realizácii sadových úprav (okrem špecifických požiadaviek na vegetáciu v rámci jednotlivých výbehov a ubikácií zvierat, ktoré budú konzultované s oprávneným zoológom) uprednostniť výsadbu miestnych druhov drevín;
41. v maximálnej možnej miere ponechať existujúcu vzrastlú zeleň v záujmovej lokalite;
42. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vypracovať projekt sadových úprav;
43. zabezpečiť zvieratám chovaným v umelom prostredí zoologickej záhrady vhodné podmienky pre ich životné podmienky, rast a prípadnú reprodukciu – minimálne v štandarde welfare chovu; zabezpečiť kvalifikovaný personál, ktorý bude vykonávať potrebný servis a každodennú starostlivosť, odborný dohľad nad chovom ako aj potrebnú veterinárnu starostlivosť a zabezpečiť aj tzv. evidenčnú a legislatívnu starostlivosť;

44. pri prevádzke navrhovanej činnosti dodržiavať pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí, požiarne predpisy, hygienické a veterinárne predpisy.

Toto záväzné stanovisko má podľa § 29 ods. 19 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov platnosť tri roky.

Odôvodnenie

SPECIAL IMMO s.r.o., Korytovská 20, 951 41 Lužianky, IČO: 34 003 517, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom JS-ENVI, s.r.o., Sv. Gorazda č. 667/215, 951 31 Močenok, IČO: 52 100 642, ďalej zastúpený advokátskou kanceláriou Bartošik Šváby s.r.o., so sídlom Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 35 929 049, doručil dňa 08.05.2026, na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Nitra, OSŽP3“), v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „ZOO Nitra Lužianky“, ktorá sa bude realizovať v katastrálnom území Lužianky, na pozemkoch s parcelnými číslami reg. „C“ - 1181/2, 1181/5, 1181/6, 1181/7, 1181/8, 1181/9, 1181/10, 1181/11, 1181/12, 1181/13, 1181/14, 1181/15, 1181/16, 1181/17, 1181/18, 1181/19, 1181/20, 1181/21, 1181/22, 1181/23, 1181/24, 1181/25, 1181/26, 1181/27, 1181/28, 1181/31, 1181/32, 1181/33, 1181/34, 1181/36, 1181/37, 1277/1, 1927, 1182/5, 1182/7, 1182/8, 1182/10, 1182/29, 1979, 1980 a 1981, vypracovaný podľa Prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní navrhovanej činnosti.

Podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní navrhovaná činnosť podlieha zisťovaciemu konaniu a svojimi parametrami sa zaraďuje nasledovne:

- kapitoly 13. Infraštruktúra
 - pol. č. 1 Projekty rozvoja obcí vrátane:
 - prípravy územia na následnú výstavbu stavieb alebo ich súborov od 10 000 m² záberu celkovej plochy vrátane, podlieha zisťovaciemu konaniu - pre uvedenú činnosť sa povinné hodnotenie nevyžaduje,
 - stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane podlieha zisťovaciemu konaniu - pre uvedenú činnosť sa povinné hodnotenie nevyžaduje.
 - pol. č. 2 parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane podlieha zisťovaciemu konaniu - pre uvedenú činnosť sa povinné hodnotenie nevyžaduje.
 - pol. č. 7 zábavné alebo tematické parky v chránených územiach alebo od 10 000 m² záberu plochy vrátane podlieha zisťovaciemu konaniu - pre uvedenú činnosť sa povinné hodnotenie nevyžaduje.

Kapitola č. 13 Infraštruktúra

Rezortný orgán: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky pre položku č. 1.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky len pre položku č. 2. tejto kapitoly

Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky len pre položky č. 4. až 8. tejto kapitoly

Položka	Časť A	Časť B
1.		Projekty rozvoja obcí vrátane: a) prípravy územia na následnú výstavbu stavieb alebo ich súborov od 10 000 m ² záberu celkovej plochy vrátane

		b) stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m ² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m ² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane
2.		parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane
		zábavné alebo tematické parky v chránených územiach alebo od 10 000 m ² záberu plochy vrátane

Miesto realizácie navrhovanej činnosti

Riešené územie sa nachádza Nitrianskom kraji, v okrese Nitra, v Obci Lužianky, v kat. území Lužianky na pozemkoch reg. „C“ s par. č. 1181/2, 1181/5, 1181/6, 1181/7, 1181/8, 1181/9, 1181/10, 1181/11, 1181/12, 1181/13, 1181/14, 1181/15, 1181/16, 1181/17, 1181/18, 1181/19, 1181/20, 1181/21, 1181/22, 1181/23, 1181/24, 1181/25, 1181/26, 1181/27, 1181/28, 1181/31, 1181/32, 1181/33, 1181/34, 1181/36, 1181/37, 1277/1, 1927, 1182/5, 1182/7, 1182/8, 1182/10, 1182/29, 1979, 1980 a 1981.

Charakteristika, parametre a údaje k navrhovanej činnosti

Predmetom navrhovanej investície resp. navrhovaných činností investora je realizácia nového tematického parku - eko-parku - zoologickej záhrady. V rámci tejto investície je prioritne navrhované využiť dostupné (a aktuálne nevyužívané) priestory, plochy a objekty existujúceho areálu. Predkladaná akcia bude pozostávať z realizácie potrebných terénnych a stavebných úprav resp. rekonštrukcie existujúcich hlavných objektov, spevnených plôch a komunikácií. Taktiež sa plánuje aj s dobudovaním resp. doplnením súvisiacej infraštruktúry a parkovacích plôch. Samostatnou časťou bude realizácia resp. tvorba nových terénnych úprav, nespevnených plôch, zelených a vegetačných plôch, ktoré budú navrhnuté najmä pre vonkajšie výbehy zvierat, chodníky pre návštevníkov, celkové dotvorenie areálu riešeného tematického parku ako aj v rozsahu aktuálne požadovaných ekostabilizačných opatrení. Súčasťou tejto investície budú aj nové objekty služieb a maloobchodu (napr. reštaurácia, kaviarne, obchod so suvenírmi, infocentrum, drobné gastroprevádzky a pod.), ihrisk, príslušného mobiliáru (areálových doplnkov, atrakcií a pod.) a plochy určené pre relaxačno-oddychovo-náučné aktivity, vrátane možnosti rôznych výstavných expozícií (napr. automobilových veteránov a rôznych vedeckých a edukačných akcií).

Aktuálne je záujmová lokalita v podstate nevyužívaná, pričom je existujúcimi vlastníkmi udržiavaná v spôsobilom stave. Orientačná výmera celého záujmového areálu predstavuje cca 50 000 m² (aktuálne nevyužívanej plochy). Záujmový areál má vybudované a udržiavané všetky existujúce vstupy / výstupy do a z neho, pričom je už dlhodobo napojený na existujúcu dopravnú kostru v Obci Lužianky. V rámci záujmového areálu sú osadené existujúce objekty budov, ktoré by sme mohli stručne charakterizovať nasledovne:

Existujúci vstupný objekt / vrátnica

Sú situované na parc. č.: 1181/8 a 1181/2 registra „C“, k. ú. Lužianky. Rozmery objektu sú cca 7 x 6,5 m + existujúci prekrytý objekt - prístrešok o rozmeroch cca 18 x 11 m (o spoločnej výmere cca 250 m² – ktorý pôvodne slúžil na váženie a evidenciu). Jej vyhotovenie je prevedené ako murovaný resp. železný objekt / konštrukcia, samostatne stojaci objekt. K existujúcej budove sú privedené všetky inžinierske areálové siete (ktorých funkčnosť nie je aktuálne zrejma).

Existujúca hlavná budova – bývalý sklad osív + administratíva

Je situovaná na parc. č.: 1181/9 registra „C“, k. ú. Lužianky. Rozmery budovy sú cca 77 x 17 m + existujúci prístavok. Má reálnu dispozičnú výmeru cca 1320 m² a jedná sa o existujúcu 6 – podlažnú budovu. Jej vyhotovenie je prevedené ako murovaný resp. betónový objekt, samostatne stojaci objekt. K

existujúcej budove sú privedené všetky inžinierske areálové siete (ktorých funkčnosť nie je aktuálne zrejmá).

Existujúce spoločné haly a objekty situované západne od hlavnej budovy – bývalý sklad dateľovín

Sú situované na parc. č.: 1181/12 a 1181/28 registra „C“, k. ú. Lužianky. Majú reálnu dispozičnú výmeru cca 1500 m² a jedná sa o existujúci 1 až 2 – podlažný spoločný stavebný objekt. Rozmery komplexu budov sú cca 93 x 16 m. Ich vyhotovenie je prevedené ako murovaný resp. betónový objekt, samostatne stojaci komplex spoločne previazaných objektov. K existujúcim budovám sú privedené všetky inžinierske areálové siete (ktorých funkčnosť nie je aktuálne zrejmá).

Existujúci objekty situovaný juho-západne od existujúcich spoločných hál a objektov – bývalý sklad moridiel

Je situovaný na parc. č.: 1181/21 registra „C“, k. ú. Lužianky. Má reálnu dispozičnú výmeru cca 200 m² a jedná sa o existujúci 1 – podlažný stavebný objekt. Rozmery budovy sú cca 12 x 17 m. Jeho vyhotovenie je prevedené z oceľových nosných profilov, samostatne stojaci vedľa komplexu spoločne previazaných objektov. K existujúcej budove sú privedené všetky inžinierske areálové siete (ktorých funkčnosť nie je aktuálne zrejmá).

Existujúci objekt situovaný severo-západne od existujúcej hlavnej budovy č. 1 – bývalé garáže

Je situovaný na parc. č.: 1181/10 registra „C“, k. ú. Lužianky. Má reálnu dispozičnú výmeru cca 140 m² a jedná sa o existujúci 1 – podlažný stavebný objekt. Rozmery budovy sú cca 8 x 16 m. Jeho vyhotovenie je prevedené ako murovaný objekt, samostatne stojaci vedľa hlavnej budovy. K existujúcej budove sú privedené všetky inžinierske areálové siete (ktorých funkčnosť nie je aktuálne zrejmá).

Existujúci objekt situovaný severo-západne od existujúcej hlavnej budovy č. 2 – bývalé garáže

Je situovaný na parc. č.: 1181/11 registra „C“, k. ú. Lužianky. Má reálnu dispozičnú výmeru cca 250 m² a jedná sa o existujúci 1 – podlažný stavebný objekt. Rozmery budovy sú cca 22 x 11 m. Jeho vyhotovenie je prevedené ako murovaný objekt, samostatne stojaci vedľa hlavnej budovy. K existujúcej budove sú privedené všetky inžinierske areálové siete (ktorých funkčnosť nie je aktuálne zrejmá).

Existujúce spoločné haly a objekty situované východe od hlavnej budovy – bývalé sklady osív

Sú situované na parc. č.: 1181/7, 1181/19 a 1181/6 registra „C“, k. ú. Lužianky. Majú reálnu spoločnú dispozičnú výmeru cca 2900 m² a jedná sa o existujúce 1 – podlažné haly resp. spoločné stavebné objekty. Rozmery komplexu budov sú cca 146 x 20 m. Ich vyhotovenie je prevedené ako oceľová resp. oplechovaná konštrukcia so zatepleným obvodovým plášťom, samostatne stojacich vedľa objektu hlavnej budovy. K existujúcim objektom sú privedené všetky inžinierske areálové siete (ktorých funkčnosť nie je aktuálne zrejmá).

Existujúca hala resp. objekt situované severo-východe od hlavnej budovy – bývalý sklad osív

Je situovaná na parc. č.: 1181/16 registra „C“, k. ú. Lužianky. Má reálnu dispozičnú výmeru cca 1100 m² a jedná sa o existujúcu 1 – podlažnú halu, ktorá aktuálne slúži ako rezerva pre výhľadový stav riešeného areálu. Rozmery existujúcej budovy sú cca 57 x 19 m. Jej vyhotovenie je prevedené ako oceľová resp. oplechovaná konštrukcia so zatepleným obvodovým plášťom, samostatne stojaca vedľa objektu existujúceho komplexu spoločných hál a objektov východne od hlavnej budovy. K existujúcemu objektu sú privedené všetky inžinierske areálové siete (ktorých funkčnosť nie je aktuálne zrejmá).

Aktuálny stav vegetácie a vodný režim v existujúcom areáli

V užšom kontexte je územie napojené na dopravný koridor železnice, čo podmieňuje výskyt špecifickej ruderalnej vegetácie. Na vysychavých a často narušovaných plochách koľajového lôžka sa uplatňujú suchomilné a pionierske druhy rastlín, ktoré sa do prostredia šíria napríklad prostredníctvom veľkého množstva vetrom roznášaných semien. Súčasná vegetácia areálu druhovým zložením nadväzuje na vegetáciu v okolí železnice. Dreviny sa sústreďujú najmä pozdĺž oplotenia a železničnej vlečky, pričom

sú tu typické druhy ako *Acer negundo*, *Betula pendula*, *Juglans regia*, *Rosa canina*, *Sambucus nigra* a iné. V južnej časti areálu, priestorovo nadväzujúcej na vstupnú zónu, sa nachádzajú zvyšky okrasného záhonu s výskytom kultúrnych a okrasných druhov ako *Forsythia sp.*, *Cornus mas*, *Juniperus horizontalis*, *Spiraea sp.*, *Kolkwitzia amabilis*, *Syringa vulgaris* a podobne. Aktuálny vodný režim v areáli je do značnej miery založený na prirodzenom vsaku dažďovej vody. Väčšina strešných plôch objektov je odvodnená povrchovo – bez priameho napojenia na kanalizačný systém – čo znamená, že dažďová voda je zvedená priamo do okolitého terénu, kde sa prirodzene vsakuje do podlažia.

Odhadovaná realizácia pre dokončenie komplexnej investície navrhovanej akcie: *ZOO Nitra - Lužianky* je predbežne rozdelená do nasledovných 3 etáp - v nasledovnom logickom a tematickom rozsahu, ktoré je možné vyjadriť v kapacite poňatia návštevníkov nasledovne:

I. etapa projektu „ZOO Nitra - Lužianky“: cca 15 000 návštevníkov / rok (rozbehnutie navrhovaného projektu... v polohe tematického parku)

II. etapa projektu „ZOO Nitra - Lužianky“: cca 50 000 návštevníkov / rok (reálne rozbehnutie navrhovaného projektu v polohe tematického parku resp. eko-parku, s uvažovaným nábehom na tzv. lokálnu zoologickú záhradu)

III. etapa projektu „ZOO Nitra - Lužianky“: cca 150 000 návštevníkov / rok (dosiahnutie tzv. konečného stavu uvažovaného stavu projektu, v tzv. lokálnej zoologickej záhrady)

Celková predbežná orientačná výmera plôch pre investíciu: „*ZOO Nitra – Lužianky*“ predstavuje cca 55 000 m² (v rámci uvažovaných 3 etáp realizovateľnosti) v nasledovnom orientačnom rozsahu objektov a plôch:

- Primárne dotknutá záujmová lokalita – rozsah dotknutých pozemkov - cca 50 000 m²
- Uvažovaná rezerva na príslušné parkovisko (ďalšie etapy projektu) - cca 5 000 m²
- Zastavaná plocha (existujúce budovy, prístavky a prestrešenia) - cca 7 000 m²
- Navrhovaná expozičná zóna - cca 23 000 m²
- Kapacita parkovacích státí v uvažovanej I. etape - cca 30 ks
- Kapacita parkovacích státí v uvažovanej II. etape - cca 100 ks
- Kapacita parkovacích státí v uvažovanej III. etape - cca 288 ks
- Počet zamestnancov v uvažovanej I. etape - cca 10 až 15
- Počet zamestnancov v uvažovanej II. etape - cca 15 až 25
- Počet zamestnancov v uvažovanej III. etape - cca 25 až 35

Bilancia – realizácia I. etapy

- parkovisko pre návštevníkov 28 parkovacích státí
- parkovisko pre zamestnancov v areáli 5 parkovacích státí
- potreba podľa STN 736110:2024 33 parkovacích státí
- Pre túto etapu je potrebných 23 stojanov na bicykle, pričom pre zamestnancov sú miesta pre bicykle určené vo vnútri areálu.

Bilancia – realizácia II. etapy

- parkovisko pre návštevníkov 93 parkovacích státí
- parkovisko pre zamestnancov v areáli 7 parkovacích státí
- potreba podľa STN 736110:2024 100 parkovacích státí
- Pre túto etapu je potrebných 76 stojanov na bicykle, pričom pre zamestnancov sú miesta pre bicykle určené vo vnútri areálu.

Bilancia – realizácia III. etapy

- parkovisko pre návštevníkov 279 parkovacích státí
- parkovisko pre zamestnancov v areáli 9 parkovacích státí
- potreba podľa STN 736110:2024 288 parkovacích státí

- Pre túto etapu je potrebných 228 stojanov na bicykle, pričom pre zamestnancov sú miesta pre bicykle určené vo vnútri areálu.

Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je riešenia podľa platného územného plánu a rozvoja cyklotrás v záujmovom území. K riešenému areálu (v rámci jeho všetkých 3 etáp) bude postupne vytvorená relevantná plocha pre odstavovanie bicyklov. Celkovo bude potrebných 228 stojanov na bicykle.

Elektromobilita

V rámci uvedených parkovísk budú vyčlenené miesta pre nabíjanie elektromobilov. Miesta budú vhodne a dispozične rozdelené po celých plochách parkovísk tak aby pokrývali potrebu napájania elektromobilov.

Autobusová doprava

V rámci riešených parkovísk budú vyčlenené aj miesta pre dočasné parkovanie autobusov (mimo lokálnej autobusovej dopravy). Bude sa jednať najmä o autobusové zázazdy škôl, škôlok (alt. zo zahraničia) a pod. Tento typ dopravy bude súčasne minimalizovať dopyt potreby parkovacích plôch v rámci osobných vozidiel

Navrhovaná zeleň, sadové úpravy, nespevnené plochy, terénne úpravy, adaptačné opatrenia, herné prvky a areálový mobiliár

Zeleň, sadové a terénne úpravy budú predstavovať významnú časť novo navrhovaného tematického parku resp. zoologickej záhrady v zmysle nasledovného orientačného rozdelenia:

- celkové plochy riešeného projektu – cca 55 000 m² (vrátane uvažovaného parkoviska v ďalších etapách projektu)
- zastavené plochy objektmi – cca 7 000 m²
- existujúce a navrhované spevnené plochy (vrátane parkovísk) – cca 12 500 m²
- sumárne plochy pre vonkajšie expozície (najmä výbehy zvierat), areálovú zeleň (resp. vegetačné plochy), vodné prvky a nespevnené plochy (napr. časti chodníkov) – cca 35 500 m².

Predbežne odhadované plochy, ktoré sú určené pre nespevnené plochy a vegetáciu a pod. budú predstavovať cca 64,50 % celkovej plochy riešeného územia určeného pre realizáciu riešenej akcie: ZOO Nitra – Lužianky. K tomuto podielu však ešte môžeme prirátat aj zelené vegetačné plochy, ktoré vzniknú na časti existujúcich budov (tzv. horizontálnu extenzívnu zeleň), ako prípadnú vertikálnu zeleň, vrátane prvkov tzv. mobilnej zelene. Základný koncept návrhu vegetácie a nespevnených plôch pre akciu: ZOO Nitra - Lužianky

V rámci zisťovacieho konania boli správnemu orgánu doručené dňa 29.06.2026 doplňujúce informácie a na základe týchto informácií došlo k upresneniu (doplneniu) a k podrobnejšiemu popisu jednotlivých etáp realizácie navrhovanej činnosti ZOO Nitra – Lužianky nasledovne:

I. etapa navrhovanej činnosti

V rámci I. etapy navrhovanej činnosti sa uvažuje s nasledovnými druhmi a počtami zvierat (druhy a počty zvierat sú odhadované, presný počet a druhy zvierat budú upresnené v ďalších stupňoch navrhovanej činnosti):

- **vonkajšie expozície - cca do 160 ks zvierat v približne nasledovnom druhovom zložení a počtoch:**

lamy: 4 ks, ťavy: 2 ks, zebry: 2 ks, antilopy: 3-4 ks, surikaty: 3-8 ks, kengury: 4-6 ks, dikobraz: 2-3 ks, vydra: 2-4 ks, oryx: 2-3 ks, svište: 2-4 ks, plameniaky: 8-13 ks, menšie vtáctvo (spevavce, šplhavce, krakľotvaré, holubotvaré a pod.): 40-50 ks, žeriavy: 3-6 ks, papagáje: 6-9 ks, dravce a sovy: 4-8 ks, menšie domáce zvieratá na farme: do 45 ks

- **vnútorné expozície - cca do 100 ks v približne nasledovnom druhovom zložení:**

expozičné plazy, cicavce a vtáky, pre vyhnutie sa pochybnostiam: akvarijné ryby, obojživelníky a bezstavovce (napríklad koraly) sa do uvedených kusov nezapočítavajú.

II. etapa Navrhovanej činnosti

V rámci II. etapy navrhovanej činnosti sa uvažuje s nasledovnými druhmi a počtami zvierat (druhy a počty zvierat sú odhadované, presný počet a druhy zvierat budú upresnené v ďalších stupňoch navrhovanej činnosti):

- **vonkajšie expozície - cca do 180 ks zvierat v približne nasledovnom druhovom zložení a počtoch:**

lamy: 4-6 ks, ťavy: 2-3 ks, zebry: 2-3 ks, antilopy: 4-5 ks, surikaty: 8-12 ks, kengury: 6-8 ks, dikobraz: 2-3 ks, vydra: 2-6 ks, oryx: 3-4 ks, svište: 4-6 ks, plameniaky: 8-16 ks, menšie vtáctvo (spevavce, šplhavce, krakľotvaré, holubotvaré a pod.): 40-50 ks, žeriavy: 3-6 ks, papagáje: 6-9 ks, dravce a sovy: 4-9 ks, menšie domáce zvieratá na farme: do 55 ks

- **vnútorné expozície - cca do 150 ks v približne nasledovnom druhovom zložení:**

expozičné plazy, cicavce a vtáky, pre vyhnutie sa pochybnostiam: akvarijné ryby, obojživelníky a bezstavovce (napríklad koraly) sa do uvedených kusov nezapočítavajú.

III. etapa Navrhovanej činnosti

V rámci III. etapy Navrhovanej činnosti sa uvažuje s nasledovnými druhmi a počtami zvierat (druhy a počty zvierat sú odhadované, presný počet a druhy zvierat budú upresnené v ďalších stupňoch navrhovanej činnosti)

- **vonkajšie expozície - cca do 200 ks zvierat v približne nasledovnom druhovom zložení a počtoch:**

lamy: 4-9 ks, ťavy: 2-3 ks, zebry: 2-4 ks, antilopy: 4-7 ks, surikaty: 8-15 ks, kengury: 6-12 ks, dikobraz: 2-3 ks, vydra: 2-6 ks, oryx: 3-4 ks, svište: 4-10 ks, plameniaky: 8-19 ks, vtáctvo (spevavce, šplhavce, krakľotvaré, holubotvaré a podobné): 40-60 ks, žeriavy: 3-6 ks, papagáje: 6-8 ks, dravce a sovy: 4-8 ks, menšie domáce zvieratá na farme: do 55 ks

- **vnútorné expozície - cca do 250 ks v približne nasledovnom druhovom zložení:**

expozičné plazy, cicavce a vtáky.

Pre účely vylúčenia pochybností vo vzťahu k živočíchom, ktorými sú akvarijné ryby, obojživelníky a bezstavovce (napríklad koraly), sa odchovy plazov do vyššie uvedených počtov nezapočítavajú. Počty živočíchov umiestnených vo vnútorných priestoroch, ktoré nemajú vplyv na okolie, sú informatívne a ich skutočný počet je limitovaný veterinárnymi a chovateľskými požiadavkami na chov a wellbeing. Pre účely vylúčenia pochybností sú všetky uvedené živočíchy a ich skupiny uvádzané ako referenčné druhy najmä z hľadiska ich veľkosti, intenzity vokalizačných prejavov, prípadne pachových vplyvov. V prípade, ak by došlo k nahradeniu uvedených živočíchov inými druhmi živočíchov napríklad z chovateľských alebo iných dôvodov, predpokladá sa, že budú nahradené druhy živočíchov, ktoré majú porovnateľné vlastnosti z hľadiska ich vplyvu na okolie. Uvedené počty zvierat predstavujú minimálne odporúčané počty pre chov jednotlivých druhov zvierat v obdobných zariadeniach (v zoologických záhradách), a to najmä z chovateľského hľadiska.

Oproti predloženému zámeru došlo k úprave zloženia zvierat, pričom vo vonkajších výbehoch investor nahradil bizóna za iné zvieratá (napr. antilopy) s menšou objemovou hmotnosťou a s menším vokálnym prejavom a pod. (viď vyššie uvedené). V areáli sa nebudú chovať opice a veľké šelmy. Ubikácie papagájov budú osadené v dostatočnej vzdialenosti od obytnej zástavby a po konzultácii so zoológom sa im upraví denný / nočný režim a prijmu sa opatrenia na minimalizáciu šírenia prípadných zvukov, ktoré by mohli občas produkovať (napr. osadením vhodných lokálnych bariér a pod.). Areál navrhovanej činnosti bude prevádzkovaný v dennom režime (v lete cca do 19:00 hod., v zime cca do 16:00 hod.). Po uzatvorení areálu sa väčšina vokalizujúcich zvierat (vydávajúcich zvuky) presunie a uzatvorí do vnútorných priestorov, resp. do ich ubikácií. Pre utlmenie vokalizačných prejavov v

nočných a skorých ranných hodinách, oprávnený zoológ určí pre vybrané druhy živočíchov, ktorých chov a ekológia to umožňujú, nočný režim chovu (tieto živočíchy budú v nočných hodinách umiestnené v uzavretých ubikáciách a pod.). Nočný hluk zo strany zvierat bude preto etologicky minimalizovaný až vylúčený.

OÚ Nitra, OSŽP upovedomil, listom č. OU-NR-OSZP3-2026/027822-002 zo dňa 14.05.2026 o tom, že dňom doručenia zámeru k navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní zaslal zámer navrhovanej činnosti povolujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, prostredníctvom informácie o zverejnení v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/zoo-nitra-luzianky>

Tým zároveň informoval verejnosť, podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní, o navrhovanej činnosti.

Uvedeným upovedomením požiadal dotknutú obec, aby podľa § 29 ods. 4 bezodkladne zverejnila zámer navrhovanej činnosti spôsobom v mieste obvyklým na dobu najmenej 21 dní a zároveň podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní informoval navrhovateľa, povolujúci orgán, rezortný orgán, dotknutý orgán a dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať o tom, že ústne pojednávanie sa uskutoční dňa 08.06.2026 a prizval naň navrhovateľa.

Podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní rezortný orgán, povolujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, mohli doručiť tunajšiemu úradu písomné stanoviská k zámeru navrhovanej činnosti do 21 dní od jeho doručenia, podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní, v ktorom sa mohli vyjadriť, či navrhovaná činnosť má byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné. Na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihliadať.

V zákonom stanovenej lehote resp. do ústneho pojednávania doručili k predloženému zámeru navrhovanej činnosti ZOO Nitra – Lužianky stanoviská nasledovné subjekty:

- Okresný úrad Nitra, OSZP3, úsek štátnej vodnej správy a úsek odpadového hospodárstva – doručené dňa 14.05.2026
- Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, doručený dňa 18.05.2026
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, doručený dňa 27.05.2026
- Nevyžiadané stanovisko verejnosti – pripomienky Mgr. Adriana Bolačeková a JUDr. Jozef Bolaček, doručené dňa 28.05.2026
- Štátna ochrana prírody SR, správa CHKO Ponitrie, doručené dňa 29.05.2026
- Okresný úrad Nitra, OSZP1, doručené dňa 28.05.2026
- Okresný úrad Nitra, OSZP2, doručené dňa 01.06.2026
- Nevyžiadané stanovisko verejnosti – pripomienky Marek Janček, doručené dňa 03.06.2026
- Obec Lužianky, doručené dňa 03.06.2026
- Nevyžiadané stanovisko verejnosti – Matej Rehák, doručené dňa 03.06.2026
- Ministerstvo dopravy SR, doručené dňa 03.06.2026
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, doručené dňa 05.06.2026
- Nevyžiadané stanovisko verejnosti – Yana Danylovych, doručené dňa 05.06.2026

Do dnešného dňa bolo k navrhovanej činnosti doručených 9 stanovísk od dotknutých orgánov, rezortného orgánu, povolujúceho orgánu a dotknutej obci a 4 nevyžiadané stanoviská dotknutej verejnosti.

Na základe zverejnenia navrhovanej činnosti a informácie o začatí konania v centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a úradnej tabuli

Ministerstva vnútra Slovenskej republiky bolo doručených 8 stanovísk od dotknutých orgánov a 1 stanovisko od dotknutej obce, 4 nevyžiadané stanoviská dotknutej verejnosti, ktoré boli predmetom ústneho pojednávania.

Dňa 08.06.2026 sa na OÚ NR, OSŽP3 sa uskutočnilo ústne pojednávanie, za účasti zástupcov navrhovateľa. Príslušný orgán oboznámil navrhovateľa a splnomocneného zástupcu s doručenými stanoviskami k navrhovanej činnosti a informoval ich, že podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní si žiada doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk, ktoré sú nevyhnuté na rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní. Termín na doplňujúce informácie bol po dohode so zástupcami navrhovateľa určený do 20 dní, najneskôr do 29.06.2026. Správny orgán zároveň upovedomil navrhovateľa, že nevydá v lehote do 15 dní od ústneho pojednávania záväzné stanovisko, z dôvodu vysporiadania sa s pripomienkami doručených v stanoviskách. Lehota 60 dní od doručenia zámeru na vydanie záväzného stanoviska bude dodržaná.

Navrhovateľ doručil na OÚ NR, OSŽP3 v stanovenej lehote doplňujúce informácie k doručeným stanoviskám dotknutých orgánov, dotknutej obce a dotknutej verejnosti, v rámci ktorých vychádzal z predloženého zámeru navrhovanej činnosti, z akustickej štúdie č. 26-007-s vypracovanej EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., so sídlom 956 12 Preseľany 565, IČO: 35958804, spracovateľ Ing. Vladimír Plaskoň z apríla 2026 (ďalej len „akustická štúdia“), z rozptylovej štúdie - imisno-prenosového posúdenia zdrojov znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti vypracovanej Ing. Viliamom Carachom, PhD. v apríli 2026 (ďalej len „rozptylová štúdia“), z posúdenia vplyvu na komunikačnú sieť spracovaného VA-project s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 7770/10A, 831 06 Bratislava - mestská časť Rača, IČO: 51 012 006 v apríli 2026 (ďalej len „dopravná štúdia“).

Zároveň v rámci doplňujúcich informácií navrhovateľ predložil OÚ NR, OSŽP3 aj odborné stanovisko Ing. Michala Sloviaka, špecialistu na zoológiu, zootechniku a manažment chovu voľne žijúcich živočíchov z júna 2026, stanovisko k „Vybraným pripomienkam dotknutej verejnosti k navrhovanej činnosti/zámeru - ZOO Nitra, Lužianky“ zo dňa 25.06.2026 - od Ing. Vachaju (VA-project s.r.o.), spracovateľa posúdenia vplyvu na komunikačnú sieť a odborníka v oblasti hodnotenia dopravy, stanovisko k Vybraným pripomienkam dotknutej verejnosti k navrhovanej činnosti/zámeru - ZOO Nitra, Lužianky“ zo dňa 25.06.2026 - od Ing. Caracha, PhD., spracovateľa rozptylovej štúdie a odborníka v oblasti hodnotenia ovzdušia / emisií, stanovisko k „Vybraným pripomienkam dotknutej verejnosti k navrhovanej činnosti/zámeru - ZOO Nitra, Lužianky“ zo dňa 25.06.2026 - od Ing. Plaskoňa (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o.), spracovateľa akustickej štúdie a odborníka v oblasti hodnotenia a merania hluku, z ktorých vyplynula neopodstatnenosť pripomienok dotknutej verejnosti.

OÚ NR, OSŽP3 v rámci rozhodovania (resp. vydania tohto záväzného stanoviska) zohľadnil aj doplňujúce informácie navrhovateľa vrátane predložených odborných stanovísk od odborne spôsobilých osôb.

K doručeným stanoviskám dotknutých orgánov, dotknutej obce a doručeným nevyžiadaným stanoviskám dotknutej verejnosti OÚ NR, OSŽP3 uvádza nasledovné:

1. Okresný úrad Nitra, OSZP3 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP3/2026/027822-F21 zo dňa 14. mája 2026, doručený dňa 14. mája 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: Úsek štátnej vodnej správy netrvá na posudzovaní činnosti v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z., pripomienky k zámeru, ktoré budú v samostatnom stanovisku požadujeme rešpektovať v ďalších stupňoch PD. Nepožadujeme posudzovať predložený zámer v zmysle § 16a vodného zákona. Pripomienky k zámeru pre zisťovacie konanie „ZOO Nitra Lužianky“ vypracovaného podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za úsek štátnej vodnej správy:

- stavbu realizovať podľa platných STN,
- dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod atď.),
- pri križovaní tratí, ciest, inžinierskych sietí (verejné rozvody kanalizácie, vodovodu, plynu atď.), vodných tokov a pod. sú potrebné kladné stanoviská od ich vlastníkov, prevádzkovateľov alebo ich správcov,
- všetky použité materiály, výrobky a zariadenia (v rámci realizácie predmetných objektov) musia byť certifikované, nepriepustné a také, ktoré zamedzia prípadnému úniku znečisťujúcich látok do podzemných, povrchových vôd ako aj do okolitého prostredia,
- pri nakladaní s vodami počas uskutočňovania činnosti a aj v ďalšom využívaní územia je investor povinný dodržiavať základné povinnosti, stanovené pri nakladaní s vodami v § 17 vodného zákona a taktiež je potrebné rešpektovať ďalšie požiadavky na ochranu vôd, ktoré vyplývajú z príslušných ustanovení legislatívy na úseku vodného hospodárstva.
- v prípade zaobchádzania so znečisťujúcimi a prioritne nebezpečnými látkami, pri ich používaní a skladovaní dodržiavať ustanovenia § 39 vodného zákona a Vyhlášku MŽP SR č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.“ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, a pripomienky premietol do opatrení tohto záväzného stanoviska (opatrenia č. 1 až 6).

2. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja – dotknutý orgán (list č. CS 09572/2026, CZ 17324/2026 zo dňa 15. mája 2026, doručený dňa 18. mája 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: Nitriansky samosprávny kraj nemá k predloženému oznámeniu o navrhovanej činnosti ďalšie požiadavky alebo pripomienky. Navrhovaná činnosť „ZOO Nitra, Lužianky“ podlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle § 18 ods. 1 písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ Nitra, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie

3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre – dotknutý orgán (list č. ORHZ-NR1-2026/000920-002 zo dňa 21. mája 2026, doručený dňa 27. mája 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

začiatok cit.: „Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre ako dotknutý orgán podľa § 3 písm. q) zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.“ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ Nitra, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie

4. Mgr. Adriana Bolačeková a JUDr. Jozef Bolaček – dotknutá verejnosť, pripomienky doručené poštou dňa 28. mája 2026.

Nakoľko sa jedná o pripomienky, ktoré sú uvedené na 19 stranách formátu A4 príslušný orgán Okresný úrad Nitra, OSŽP3 bude nižšie citovať presné znenie pripomienok a ku každej jednej pripomienke uvedie vyjadrenie, resp. stanovisko.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček namietajú, že aktuálne sa v žiadnej obci na Slovensku nenachádza ZOO priamo v obci (len v mestách) a ani doslova v „strede“ mesta a tak blízko obytnej zóny. Z porovnania existujúcich ZOO a EKO parkov na Slovensku vyplýva, že zariadenia sú spravidla

umiestňované mimo bezprostredného kontaktu s intenzívnou obytnou zástavbou a disponujú väčšími ochrannými (odstupovými) vzdialenosťami od rodinných domov. Vzdialenosť Navrhovanej činnosti od najbližšej zástavby 30 metrov (ako uvádza v zámere navrhovateľ) predstavuje intenzívny zásah do pokojného bývania obyvateľov a ide o veľmi benevolentný odhad, keďže je potrebné brať do úvahy aj komunikáciu nachádzajúcu sa na pozemku parc. č. 1182/5 (Obslužná parcela) a od najbližšej obytnej nehnuteľnosti sa Navrhovaná činnosť vrátane Obslužnej komunikácie nachádza približne len 10 - 12 metrov.

Stanovisko OÚ NR, OSŽP3: K tvrdeniu, že v žiadnej obci na Slovensku nenachádza ZOO priamo v obci (len v mestách), OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že na Slovensku sú prevádzkované zoologické zariadenia alebo prevádzky s obdobným charakterom aj v katastroch obcí, nielen na území miest (napr. Ranč pod Babicou v obci Bojná, Oáza sibírskeho tigra v obci Kostolná pri Dunaji, či Malkia Park v obci Orechová Potôň). OÚ NR, OSŽP3 ďalej uvádza, že ZOO Košice (hoci je táto zoologická záhrada administratívne začlenená pod mestskú časť Košíc) z urbanistického a geografického hľadiska leží priamo v obci Kavečany. Táto lokalita, vzdialená približne 5 - 6 km od mesta Košice, má dedinský a vidiecky charakter, identický s obcou Lužianky. K pripomienke Mgr. Bolačekovej a JUDr. Bolačka, že nikde na Slovensku sa nenachádza ZOO doslova v „strede“ mesta a tak blízko obytnej zóny, OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že toto tvrdenie popiera realitu umiestnenia zoologických záhrad v urbánnom prostredí nielen v rámci Slovenska, ale aj v mnohých mestách štátov Európskej únie. Metodika projektovania, výstavby a rozvoja zoologických záhrad v Európe podlieha prísny normatívnym štandardom Európskej komisie, a je pre všetky členské štáty v zásade totožná. OÚ NR, OSŽP3 v tejto súvislosti ďalej uvádza, že napr. ZOO Spišská Nová Ves sa nachádza priamo v mestskom parku Madaras, v dotyku s intenzívnou mestskou infraštruktúrou, nákupnými centrami a obytnou zónou. Rovnako tak Park Zvierat Stropkov priamo susedí (v tesnej blízkosti niekoľkých metrov) s rodinnou a panelovou zástavbou. Tiež Národná zoologická záhrada Bojnice bezprostredne susedí s historickým centrom mesta, kúpeľnou zónou a pešími koridormi s veľkým pohybom osôb. Navyše na Hviezdoslavovej ulici leží expozícia Vivária pár metrov za oplotením rodinných domov. Na Rekreačnej ulici sú ubikácie a vonkajšie výbehy levov a leopardov – zvierat s pomerne výrazným akustickým aj pachovým prejavom - situované v bezprostrednom dotyku rodinných domov a hotelov. V európskom kontexte sú mestské zoo (napr. Zoo Amiens, Zoo Antwerpy, Zoo Berlín, alebo Zoo Viedeň-Schönbrunn a desiatky ďalších) situované priamo v centrálnych mestských aglomeráciách a sú považované za integrálnu súčasť mestskej zelene a občianskej vybavenosti.

K pripomienke, že obdobné zariadenia disponujú výrazne väčšími ochrannými vzdialenosťami od rodinných domov a že približná vzdialenosť 30 metrov od plánovaného areálu je mimoriadne intenzívny zásah do pokojného bývania obyvateľov, OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že platná právna úprava Slovenskej republiky neustanovuje konkrétnu ochrannú alebo odstupovú vzdialenosť pre zoologické záhrady od obytnej zástavby. OÚ NR, OSŽP3 poukazuje na to, že navrhovateľ za účelom posúdenia vplyvu akustickej situácie v dotknutom území po realizácii navrhovanej činnosti s príslušnou infraštruktúrou, t. j. vplyvu hluku z mobilných zdrojov na vonkajšie chránené prostredie v riešenom území navrhovanej stavby predložil akustickú štúdiu č. 26-007-s vypracovanú EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., so sídlom 956 12 Presel'any 565, IČO: 35958804, spracovateľ Ing. Vladimír Plaskoň z apríla 2026. Zo záverov akustickej štúdie vyplýva, že: „Po realizácii navrhovanej činnosti dôjde počas najnavštevovanejších dní areálu ZOO k zmene dopravného hluku pred fasádami najviac exponovaných okolitých obytných budov v rozsahu +0,2 dB až +1,1 dB. Uvedený nárast hluku je z hľadiska subjektívneho vnímania sluchom zanedbateľný, z objektívneho hľadiska sa tento nárast pohybuje v rámci neistoty bežného merania hluku (Dopravný hluk). [...] Predikciou zistený hluk z prevádzky zásobovania a statickej dopravy nepresahuje prípustné hodnoty v príslušnom vonkajšom chránenom prostredí v referenčnom intervale deň (Prevádzkový hluk).“

OÚ NR, OSŽP3 poukazuje tiež na to, že navrhovateľ ďalej za účelom zhodnotenia vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v okolí jej navrhovaného umiestnenia pomocou modelu kvality ovzdušia na úrovni najbližších citlivých receptorov pri zohľadnení všetkých identifikovaných zdrojov znečisťujúcich

látok, vrátane zápachu predložil rozptylovú štúdiu - Imisno-prenosové posúdenie zdrojov znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti vypracovanú Ing. Viliamom Carachom, PhD. v apríli 2026, z ktorej vyplýva, že: „Súčasná úroveň kvality ovzdušia je dobrá, t. j. v žiadnej zo sledovaných znečisťujúcich látok nedochádza k prekročovaniu príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia, resp. v prípade prekročovania (max. 24h koncentrácie PM_{10}) počet prekročení je v súlade s povoleným počtom podľa aktuálne platnej legislatívy. V prípade hodnotenia navrhovanej činnosti ako cieľového stavu, pravdepodobne po roku 2030 sa bude úroveň kvality ovzdušia hodnotiť podľa prísnejších limitných hodnôt v zmysle európskej legislatívy (viď kapitola 10.2). V tomto prípade sa predpokladá, že bude dochádzať k prekročovaniu počtu povolených prekročení maximálnej 24h koncentrácie $PM_{2,5}$ a priemernej ročnej koncentrácie $PM_{2,5}$. V uvedenom prípade je však potrebné uviesť, že ak by sme hodnotili súčasnú úroveň kvality ovzdušia limitnými hodnotami platnými od roku 2030, výsledok hodnotenia by bol rovnaký. V prípade ostatných sledovaných znečisťujúcich látok sa predpokladá dodržiavania nových limitných hodnôt kvality ovzdušia.“

OÚ NR, OSŽP3 taktiež uvádza, že navrhovateľ tiež nechal vypracovať Posúdenie vplyvu na komunikačnú sieť spracované VA-project s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 7770/10A, 831 06 Bratislava - mestská časť Rača, IČO: 51 012 006 v apríli 2026, podľa ktorého: „Podľa predpokladaných dopravných zaťažení, rozvoju komunikačnej siete, ako aj pritaženia od areálu je pritaženie akceptovateľné bez výrazných obmedzení, dopravný vplyv na nadradenú komunikačnú sieť, bol posudzovaný od dopravného zaťaženia generovaného v navrhovanom objekte, spolu s rastom dopravy do roku 2048, dopravné pritaženie od navrhovaného objektu je minimálny, až zanedbateľný, obmedzenie môže nastať pri náhlom opustení všetkých návštevníkov areálu v III. Etapa, cez pracovné dni je možný príjazd školských výletov alebo organizovaných skupín s autobusmi, pre návštevníkov je vhodné využiť prímestskú hromadnú dopravu a neďalekú železničnú zastávku, v rámci jednotlivých etáp bude využité parkovanie pri jazdeckom klube a spoločnosti Envigeos Nitra.“

Z vyššie uvedených odborných štúdií vyplynulo, že navrhovaná činnosť je v riešenom území akceptovateľná a nebude mať významný nepriaznivý vplyv na hlukovú, dopravnú situáciu a na ovzdušie. Vplyvy navrhovanej činnosti na ostatné zložky životného prostredia a na pohodu a zdravie obyvateľov sú dostatočne vyhodnotené v zámere navrhovanej činnosti ako aj v tomto záväznom stanovisku, pričom OÚ NR, OSŽP 3 stanovil vo výroku tohto záväzného stanoviska opatrenia za účelom zabránenia alebo zmiernenia znečisťovania životného prostredia alebo zabránenia poškodzovania životného prostredia.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček namietajú viaceré nedostatky akustickej štúdie. Prvý nedostatok, podľa ich názoru, spočíva v tom, že predmetom posúdenia podľa akustickej štúdie bol len vplyv hluku z mobilných zdrojov a akustická štúdia neanalyzuje vplyv hluku z iných zdrojov, a to vplyv hluku zvierat. Napriek tomu, že podľa akustickej štúdie možno hlasové prejavy zvierat označiť ako „neregulovateľný“ zdroj hluku, ktorého intenzita závisí len od subjektívneho správania samotných zvierat, a preto predikciu takéhoto hluku nie je možné realizovať v akceptovateľnom rozsahu spoľahlivosti, je tento záver neakceptovateľný a je možné predikciu tohto hluku realizovať v zmysle iných existujúcich metodík merania tohto hluku. Na podporu tvrdenia uvádzajú orientačný prehľad hladiny hluku zvierat, pričom ako najhorší sa javí zvuk/hluk papagája, ktorý môže dosahovať až 100 – 110 dB. Je potrebné, aby prehľad produkovaného hluku pokrýval bežné chovanie jednotlivých druhov zvierat počas ich prirodzeného spôsobu života; je potrebné zadefinovať ich produkovaný hluk v dennom a nočnom režime, pri režime párenia alebo pri tom, keď sa zviera vyľaká a až na základe zabezpečenia týchto podkladov bude možné stanoviť vplyv zámeru na okolie.

Stanovisko OÚ NR, OSŽP3: K pripomienke, že akustická štúdia nezohľadňuje hlasové prejavy zvierat OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že podľa akustickej štúdie (str. 4): „Hluk šíriaci sa z areálu ZOO môže obsahovať zložku z hlasových prejavov zvierat, ktorú možno označiť ako "neregulovateľný" zdroj hluku, nakoľko jeho intenzita a časový výskyt závisí len od subjektívneho správania samotných zvierat. Predikciu takéhoto hluku pre účely vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č.

549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov preto nie je možné realizovať v akceptovateľnom rozsahu spoľahlivosti.“ Z uvedeného vyplýva, že hlasové prejavy zvierat nemožno spoľahlivo predikovať. Predmetom akustickej štúdie je predikčnými metódami kvantifikovať parametre imisií hluku v životnom prostredí, ktorý je generovaný posudzovanými zdrojmi a následne komparatívnym (porovnávacím) spôsobom vyhodnotiť získané veličiny. Porovnávanie sa realizuje so špecifikáciou prípustných hodnôt uvedenou v príslušnej legislatíve, v prípade hluku je to vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhláška č. 549/2007 Z. z.“). V uvedenej Vyhláške č. 549/2007 Z. z. sa s prípustnými hodnotami hluku porovnáva tzv. „posudzovaná hodnota hluku“, čo je nameraná hodnota alebo predikovaná hodnota zväčšená o hodnotu neistoty merania a v prípade potreby upravená korekciami a stanovená vzhľadom na daný referenčný časový interval. V prípade predikcie hluku je to predpokladaná hodnota určujúcej veličiny vrátane príslušnej neistoty. Tým, že posudzovaná hodnota je tvorená časovým vážením trvania hluku voči trvaniu referenčného intervalu, pre určenie výroku „presahuje / nepresahuje“ prípustnú hodnotu je nevyhnutné poznať trvanie zdroja hluku v štatisticky akceptovateľnom rozsahu spoľahlivosti, čo pri individuálnom správaní zvierat nie je možné. V tejto súvislosti je potrebné zdôrazniť, že s prípustnými hodnotami uvedenými vo Vyhláške č. 549/2007 Z. z. sa porovnáva posudzovaná hodnota a nie nameraná. Tvrdenie, že predikciu hluku je možné realizovať v zmysle iných metodík merania je zavádzajúce, nakoľko prípustné hodnoty hluku v životnom prostredí a ich aplikáciu definuje výlučne Vyhláška č. 549/2007 Z. z.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček ďalej uvádzajú vo svojom stanovisku maximálne hraničné hodnoty (tzv. hlukové špičky v dB), ktorých merania vo väčšine prípadov sa uskutočňujú v bezprostrednej blízkosti zdroja (napr. priamo pri zobáku vtáka a pod). Takto interpretované údaje sú pre potreby zisťovacieho konania úplne irelevantné. Nezohľadňujú totiž napr. šírenie a útlm zvuku v priestore (úbytok intenzity so vzdialenosťou) a skresľujú reálny vplyv na okolité prostredie. Živočíchy nevydávajú kontinuálny zvuk stabilnej intenzity. Akustické prejavy zvierat sú prerušované a majú charakter krátkodobých špičiek. Pri prepočte na ekvivalentnú hladinu hluku za 16 hodín (deň) alebo 8 hodín (noc) je príspevok týchto zdrojov k celkovému hlukovému pozadiu susediacich nehnuteľností minimálny. Podľa fyzikálneho zákona poklesu akustického hluku vo voľnom poli navyše klesá hladina hluku o 6 dB s každým zdvojnásobením vzdialenosti. Pri uvažovanej odstupovej vzdialenosti 20 - 30 metrov od hranice areálu k domom dochádza k výraznému prirodzenému útlmu. Navrhovateľ zároveň garantuje, že akékoľvek potenciálne hlučné druhy zvierat s nočnou aktivitou (čo sa v prípade navrhovanej činnosti týka takmer výlučne sov) budú v noci umiestnené v uzavretých, zvukovo izolovaných ubikáciách.

OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že ak sú aj zvuky zvierat v životnom prostredí subjektívne počuteľné a identifikovateľné, to ešte neznamená, že je prekročená ich prípustná hodnota hluku v danom referenčnom intervale v zmysle Vyhlášky č. 549/2007 Z. z. Prípadný rušivý vplyv hluku je však faktor, ktorý je vnímaný subjektívne a nie je definovaný číselnou špecifikáciou v platnej právnej úprave.

Za účelom zmiernenia, resp. eliminovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie OÚ NR, OSŽP3 stanovil vo výroku tohto záväzného stanoviska protihlukové opatrenia.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček za druhý nedostatok akustickej štúdie považujú skutočnosť, že akustická štúdia nehodnotí hladiny hluku v noci (22:00 hod. – 06:00 hod.) s maximálnou prípustnou hodnotou 45 dB, pričom uvedené sa týka nie len merania hluku zvierat, ale aj merania hluku z mobilných zdrojov. Majú pochybnosť, či maximálna prípustná hodnota v noci nie je prekračovaná aj aktuálne bez realizácie navrhovanej činnosti. Vyjadrujú obavu, či čistenie a odvoz exkrementov a zásobovanie zvierat krmivom nebude prebiehať v nočných, resp. skorých ranných hodinách. V prípade investície s predpokladanou návštevnosťou až 150 000 návštevníkov ročne je nevyhnutné podrobné a konzervatívne posúdenie všetkých zdrojov hluku.

Stanovisko OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že areál navrhovanej činnosti bude prevádzkovaný striktne v dennom režime (v lete cca do 19:00 hod., v zime cca do 16:00 hod.). Po uzatvorení areálu sa prevažná väčšina vokalizujúcich zvierat (vydávajúcich zvuky) presunie a uzatvorí do vnútorných priestorov. V čase zákonom stanoveného nočného klľudu (po 22:00 hod.) budú zvieratá umiestnené vo vonkajších výbehoch smerované ich ošetrovateľmi do jednotlivých ubikácií k ich ustajneniu alt. budú nocovať priamo vo výbehoch (čo bude určené oprávneným zoológom pre každé chované zviera / druhy zvierat samostatne), t.j. zvieratá nocovať alebo odpočívať vo svojich ubikáciách.

OÚ NR, OSŽP3 ďalej uvádza, že predmetom akustickej štúdie je posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti voči nultému variantu, t. j. súčasnému stavu. Predikcia hluku z dopravy vychádza najmä z predpokladu návštevnosti areálu, ktorá nebude realizovaná v nočnom režime. Vzhľadom na povahu a charakter predloženého zámeru navrhovanej činnosti je možné taktiež uviesť, že hodnotenie hladiny zvuku v časovom intervale (22:00 – 6:00 hod.) nemá opodstatnenie, nakoľko v tomto čase bude riešený areál mimo riadnej prevádzky a nebudú vykonávané napr. logistické činnosti, ktoré by spôsobovali hluk z dopravy (napr. z nákladných vozidiel). Zásobovanie vo večernom a nočnom čase nebude realizované (uvedené je jedným z opatrení uvedených vo výroku tohto záväzného stanoviska).

K požiadavke na potrebu posúdenia všetkých zdrojov hluku OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že akustická štúdia posudzuje zdroje hluku, ktoré je možné kvantifikovať pri reálnych štatisticky aplikovateľných parametroch výpočtových vstupov (napr. intenzity dopravy, jej zloženie a pod.). V prípade zvukov zvierat to nie je možné, okrem iného aj pre potrebu odlíšenia týchto zvukov od už jestvujúcich zvukov domácich zvierat v obci (brechot psov, hydina a pod.). Aj „hluk“ bežnej ľudskej reči sa pohybuje na úrovni okolo 60 až 70 dB, krik detí pri hre je cca 80-90 dB. Navyše prípustné hodnoty hluku vo Vyhláške č. 549/2007 Z. z. sú stanovené pre priestor hlukových imisií v mieste posudzovania, spravidla pred fasádou obytnej budovy, takže je potrebné zohľadniť aj výrazné tienenie akustického poľa budovami v areáli ZOO, v tomto prípade objektmi vybavenosti (obchod, služby a i.) pozdĺž východného okraja areálu.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček ako tretí nedostatok akustickej štúdie vnímajú jej samotné závery z hľadiska dopravného hluku, a to: „V súčasnosti je vonkajšie chránené prostredie v riešenom území zaťažované dopravným hlukom, ktorý pred fasádami obytných budov v okolí Korytovskej ulice prekračuje prípustnú hodnotu v posudzovaných referenčných intervaloch deň a večer. Miera prekročenia je daná vzdialenosťou fasády obytnej budovy od dopravných zdrojov hluku. Po realizácii navrhovanej činnosti dôjde počas najnavštevovanejších dní areálu ZOO k zmene dopravného hluku pred fasádami najviac exponovaných okolitých obytných budov v rozsahu +0,2 dB až +1,1 dB. Uvedený nárast hluku je z hľadiska subjektívneho vnímania sluchom zanedbateľný, z objektívneho hľadiska sa tento nárast pohybuje v rámci neistoty bežného merania hluku.“ Nesúhlasia s uvedeným záverom, podľa ktorého sú už v súčasnosti vystavení porušeniam maximálnych prípustných hodnôt, a preto nebude prekážkou ďalšie prekročenie o + 0,2 dB až 1,1 dB.

Stanovisko OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že zdravý ľudský sluch dokáže subjektívne rozlíšiť rozdielne hladiny hluku toho istého frekvenčného spektra vtedy, ak je ich rozdiel 3 dB a viac. Z toho dôvodu je v závere akustickej štúdie v prípade dopravného hluku uvedené konštatovanie, že „nárast hluku je z hľadiska subjektívneho vnímania sluchom zanedbateľný“. Pri reálnom meraní hluku sa k nameranej hodnote podľa Vyhlášky č. 549/2007 Z. z. pripočítava tzv. „Rozšírená neistota merania“, ktorá sa v bežnej hygienickej praxi pre prístroje 1. triedy presnosti merania pohybuje na úrovni 1,8 dB až 2,3 dB. Z toho dôvodu je v závere akustickej štúdie uvedené konštatovanie, že pri predikovanom náraste hluku o +0,2 dB až +1,1 dB „z objektívneho hľadiska sa tento nárast pohybuje v rámci neistoty bežného merania hluku“. Samotná Vyhláška č. 549/2007 Z. z. v prílohe v čl. 1.6 ustanovuje, cit.: „Ak je preukázané, že jestvujúci hluk z pozemnej a koľajovej dopravy prekračujúci prípustné hodnoty podľa tabuľky č. 1 pre kategórie územia II a III zapríčinený postupným narastaním dopravy nie je možné obmedziť dostupnými technickými opatreniami alebo organizačnými opatreniami bez podstatného

narušenia dopravného výkonu, posudzovaná hodnota pre kategóriu územia II môže prekročiť prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku z pozemnej dopravy uvedené v tabuľke č. 1 najviac o 5 dB a pre kategórie územia III a IV najviac o 10 dB“. Preto interpretácia záveru, že „zvýšené hladiny hluku „nebudú vadiť, ak už je v súčasnosti prekročená prípustná hodnota“ je zjavne nesprávna. Záver v akustickej štúdii posudzuje predikovaný vplyv len nárastu hluku vo vzťahu k subjektívnemu vnímaniu, ako aj k prípadnému objektívnemu meraniu hluku.

Podľa akustickej štúdie po realizácii Navrhovanej činnosti dôjde počas najnavštevovanejších dní areálu ZOO k nepatrnému, minimálnemu nárastu dopravného hluku pred fasádami najviac exponovaných obytných budov v rozsahu +0,2 dB až +1,1 dB. Ide o zanedbateľný nárast hluku, a preto je navrhovaná činnosť z hľadiska vplyvov hluku v riešenom území akceptovateľná.

Zároveň OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že vo výroku tohto záväzného stanoviska stanovil náležité opatrenia za účelom zabránenia alebo zmiernenia predpokladaných vplyvov z hluku na životné prostredie (najmä opatrenia č. 7 až 15, 20, 29, 31, 32, 35).

OÚ NR, OSŽP3 konštatuje, že pripomienky Mgr. Bolačekovej a JUDr. Bolačka ku akustickej štúdii sú s poukazom na vyššie uvedené neopodstatnené. S ohľadom na rozsah podkladov a stupeň projektovej dokumentácie je spracovanie akustickej štúdie pre účely zisťovacieho konania náležité a dostatočné.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček ako prvý nedostatok dopravnej štúdie uvádzajú, že neobsahuje posúdenie dopadu Navrhovanej činnosti na miestnu komunikáciu (Korytovská). Posúdenie dopadu na túto miestnu komunikáciu považujú za nevyhnutnosť, keďže je krátka, úzka, zasahujú do nej stromy a iná vegetácia (riziko kolízií a havárií), nemá krajnice, chodníky, vybudované cyklotrasy, v tesnej blízkosti križovatky s komunikáciou III/1677 je železničné priecestie (tvorba kolón), na oboch koncoch miestnej komunikácie je značka STOP (tvorba kolón).

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že posúdenie vplyvu na komunikačnú sieť (dopravná štúdia) je spracované pre širší záber a dopad na širšiu komunikačnú sieť, nie len na lokálny vplyv. Teda predmetom spracovanej štúdie je posúdenie vplyvu areálu ZOO Nitra – Lužianky na komunikačnú sieť v katastri obce Lužianky. Objekt je napojený na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru v obci Lužianky. Vstupy do existujúceho areálu budú z existujúcej Korytovskej ulice. Posúdenie je pre riešený objekt/areál a jeho dopad na komunikáciu II/513 a III/1677, ktoré dopravne budú obsluhovať daný areál. Napojenie areálu je na miestnu komunikáciu – Korytovskú ulicu (ktorá je tiež zohľadnená v rámci predloženého posúdenia vplyvu na komunikačnú sieť). Súčasne sa tu hodnotí aj vplyv dynamickej dopravy pre každú uvažovanú etapu samostatne, pričom sú uvádzané aj uvažované počty vozidiel, resp. prítiaženie od / do riešeného areálu (čo samozrejme zohľadňuje aj Korytovskú ulicu – keďže tvorí spojniciu medzi cestou II/513 a III/1677).

Hlavným účelom spracovanej štúdie je posúdenie vplyvu na komunikačnú sieť v záujmovej oblasti – v rozsahu predkladaného zámeru: ZOO Nitra – Lužianky. Teda ide o posúdenie vplyvu na okolitú komunikačnú sieť v Obci Lužianky, pri zohľadnení max. uvažovaného stavu zaťaženia dopravou v rámci výhľadovej III. etapy (s max. počtom návštevníkov 150 000 ročne). V zmysle tohto posúdenia je možné konštatovať, že aj pri takejto max. uvažovanej návštevности bude prítiaženie navrhovanou činnosťou akceptovateľné bez výrazných obmedzení.

Vo vzťahu ku konštatovaniu, že existujúca Korytovská ulica je krátka, úzka, nemá krajnice, chodníky ani cyklotrasy, zasahujú do nej stromy a iná vegetácia a hrozí riziko kolón a havárií, OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že predložená štúdia je spracovaná pre stupeň predkladanej dokumentácie v procese EIA, Korytovská ulica nie je vo vlastníctve navrhovateľa, štúdia nerieši možné riziká kolón, resp. havárií (to bude následne možné riešiť v ďalších etapách projektu, ktoré sa budú týkať priamo Korytovskej ulice a môže ísť o prípadnú vyvolanú investíciu, na realizácii ktorej by mohol navrhovateľ participovať, pričom sa však musia vyriešiť práva, resp. ujednotiť prevádzkovateľ Korytovskej ulice).

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček ako druhý nedostatok dopravnej štúdie uvádzajú výber sčítacích úsekov a posúdenie dopadu navrhovanej činnosti len na tieto úseky dopravy. Sú toho názoru, že primárne bolo potrebné sa zamerať na dopravu, ktorá vzniká na úsekoch križovatiek Komunikácie II/513 s Komunikácie III/1677 s miestnou komunikáciou (Korytovská). Tiež je otázne, čo vo výhľadových rokoch 2028 – 2048 bolo pre riešené územie brané do úvahy otvorenie nákupného centra na Gaštanovej ulici (prístup len cez miestnu komunikáciu), otvorenie Golf hotela na Jaseňovej ulici (prístup len cez miestnu komunikáciu) a stále sa rozvíjajúcu časť Lužianok a pokračujúcu výstavbu s potenciálom takmer 1 000 obyvateľov (výhľadové vyťaženie miestnej komunikácie o cca 200%).

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že posúdenie je pre objekt a jeho dopad na komunikáciu II/513 a III/1677, ktoré dopravne budú obsluhovať daný areál. Sčítacie úseky sú vybraté z verejne dostupných zdrojov SSC a.s. (nakoľko sčítací úsek na ulicu Korytárska nie je definovaný), teda spracovaná štúdia vychádza z aktuálne overených a dostupných zdrojov. Spracované posúdenie vplyvu na komunikačnú sieť sa riadi STN 736110:2024. V rámci spracovanej štúdie sú definované aj jednotlivé uvažované prítiaženia komunikačnej siete od areálu v rámci I. až III. etapy. Takisto sú rozdelené aj obdobia počas pracovného dňa a víkendu a sviatkov (kedy sa uvažuje so zvýšeným dopravným zaťažením). Teda výber sčítacích úsekov je zvolený pre túto etapu projektu vhodne a dáta z nich sú overiteľné v praxi. Zo samotného posúdenia vplyvu na komunikačnú sieť vyšlo, že daná lokalita je schopná zniesť (bez väčších problémov) aj max. možný uvažovaný počet návštevníkov, čo bolo prerátané do jednotlivých modelov prítiaženia dopravy v rámci prevádzky navrhovanej činnosti.

OÚ NR, OSŽP3 ďalej uvádza, že v prípade nákupného centra, ide o lokálne obchodné centrum s výrazne menším počtom parkovacích miest, kde zákazníci sú z danej zóny a nepredpokladá sa príjazd tranzitných návštevníkov z iných častí Obce Lužianky alebo širšieho okolia. Golf hotel je v tesnej blízkosti II/513 a nemá výrazný vplyv na tranzit na Korytovskej ulici, lebo hlavný dopravný príjazd je z cesty II/513, príjazd/odjazd návštevníkov do Hotela je mimo hlavného príjazdu a odjazdu do a z areálu navrhovanej činnosti.

Každá nová investícia musí mať svoje posúdenie (rovnako ako navrhovaná činnosť) a tieto údaje sú následne vhodné pre navrhovanie hlavných dopravných ciest I. II a čiastočne III. triedy.

OÚ NR, OSŽP3 zároveň uvádza, že Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček nepredložili žiadnu odbornú štúdiu, ktorá by vyvracal závery dopravnej štúdie predloženej v tomto zisťovacom konaní.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček poukazujú na bezpečnosť na pozemných komunikáciách. Požadujú posúdiť bezpečnosť na dopravných komunikáciách minimálne na troch úsekoch, a to na križovatke miestnej komunikácie a Komunikácie III/1677, na križovatke miestnej komunikácie a Komunikácie II/513 a bezpečnosť samotnej miestnej komunikácie, a to z dôvodov podrobne identifikovaných v stanovisku. Žiadajú, aby bol v zmysle zákona č. 249/2011 Z. z. o riadení bezpečnosti pozemných komunikácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vypracovaný audit bezpečnosti pozemnej komunikácie alebo iný obdobný dokument a aby sa prijali a vykonali príslušné bezpečnostné opatrenia (napr. vybudovanie chodníkov, rozšírenie krajnice, zníženie rýchlosti na Komunikácii II/513 a pod.)

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že podľa ust. § 3 ods. 1 zákona č. 249/2011 Z. z. o riadení bezpečnosti pozemných komunikácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je audit bezpečnosti pozemnej komunikácie nezávislé, systematické a technické overenie bezpečnosti vlastností navrhovanej novej pozemnej komunikácie alebo navrhovanej podstatnej zmeny existujúcej pozemnej komunikácie, ktorá ovplyvní dopravný prúd, od etapy jej plánovania až po etapu začatia jej užívania. Zámer navrhovanej činnosti nepočíta s realizáciou novej pozemnej komunikácie, či zmeny existujúcej komunikácie, ktorá by ovplyvnila dopravný prúd, preto požiadavka na spracovanie auditu bezpečnosti pozemnej komunikácie je pre účely realizácie navrhovanej činnosti

nedôvodná. Tiež požiadavky na vybudovanie chodníkov, rozšírenie krajnice, zníženie rýchlosti na Komunikácii II/513 považujeme za nedôvodné, nakoľko ich realizácia nie je v pôsobnosti navrhovateľa, ale v pôsobnosti vlastníka/prevádzkovateľa, resp. správcu.

OÚ NR, OSŽP3 vo vzťahu k vplyvom navrhovanej činnosti na dopravu uvádza, že zámer navrhovanej činnosti bol listom č. OU-NR-OSŽP3-2026/027822-002 zo dňa 14.05.2026 zaslaný na zaujatie stanoviska aj Okresnému úradu Nitra, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra (ďalej len „Okresný úrad, odbor cestnej dopravy“), ktorý v zákonnej lehote 21 dní od doručenia zámeru navrhovanej činnosti nedoručil písomné stanovisko k zámeru navrhovanej činnosti, a preto sa s poukazom na ust. § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní považuje písomné stanovisko Okresného úradu, odboru cestnej dopravy za súhlasné.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček uplatňujú výhrady k prílohám rozptylovej štúdie (mapové prílohy), ktoré zobrazujú jednotlivé posúdenia rozptylov zápachu na neaktuálnej mape, na ktorej absentuje rozsiahla domová zástavba. Pokiaľ by boli použité aktuálne mapy, grafické znázornenia rozptylu zápachu by túto domovú zástavbu zasahovali v rôznych úrovniach.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že pre spracovanie rozptylovej štúdie bola použitá oficiálna ortofotomapa dostupná na webovom sídle katastra nehnuteľností Slovenskej republiky: https://zbgis.skgeodesy.sk/mapka/sk/kataster/detail/ra_adresne_body/0/12822564?pos=48.340479,18.030412,17.

Google mapy môžu byť z pohľadu snímky územia aktuálnejšie, ale z hľadiska presnosti pre účely identifikácie parcelných čísel pozemkov a identifikácie polohy jednotlivých zdrojov znečisťovania ovzdušia, sú nepresné. Aj napriek tomu, že na použitej ortofotomape nie je viditeľná aktuálna zástavba, referenčné body R4, R5 a R6 sú umiestnené na miestach najbližšie situovaných od areálu navrhovanej činnosti voči súčasnej alebo plánovanej zástavbe pozdĺž Korytovskej ulice. Na základe uvedeného je možné konštatovať, že uvedená pripomienka je nedôvodná.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček ďalej namietajú, že rozptylová štúdia nezohľadňuje rozsah navrhovanej činnosti tak, ako je zverejnený v centrálnom informačnom systéme, zoznam zvierat je zúžený, napr. chýbajú nandy, ovce, kone, papagáje, ktoré (najmä ovce a kone) sú zdrojom väčšieho a prenikavejšieho zápachu – zdroj znečistenia.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že pri výpočte emisií znečisťujúcich látok (amoniaku) z chovu zvierat v riešenom území spracovateľ rozptylovej štúdie vychádzal zo skutočnosti, že všetky zvieratá sú zdrojom emisií amoniaku (zo samotného ustajnenia, pasenia a skladu hnoja/hnojovice mimo ustajnenia) podľa všeobecných emisných faktorov (zdroj: Všeobecné emisné závislosti a všeobecné emisné faktory pre vybrané technológie a zariadenia, MŽP SR, Bratislava, 12. január 2011 <https://minzp.sk/ovzdusie/ochrana-ovzdusia/vypocet-mnozstva-emisii/>), a to pre všetky zvieratá. OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že rozptylová štúdia rieši predpokladaný vplyv navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia.

OÚ NR, OSŽP3 zároveň uvádza, že tak ako vyplýva zo stanoviska Ing. Viliama Caracha PhD. zo dňa 25.06.2026 k pripomienkam dotknutej verejnosti k navrhovanej činnosti, že absentujúci zoznam zvierat je z hľadiska miery zápachu pre účely záverov rozptylovej štúdie k zápalu nedôvodná.

Zároveň OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že vo výroku tohto záväzného stanoviska stanovil náležité opatrenia za účelom zabránenia alebo zmiernenia predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na ovzdušie (najmä opatrenia č. 11 až 13, 19, 28 až 30, 32).

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček v stanovisku uvádzajú, že predmetom rozptylovej štúdie bolo aj hodnotenie zápachu z chovu zvierat (NH₃ – amoniak/čpavok). To, že platná právna úprava (vyhláška

MŽP SR č. 250/2023 Z. z. o kvalite ovzdušia) neustanovuje limitné hodnoty pre NH₃, ešte neznamená, že tento zdroj zápachu nemá svoje hranice, najmä ak dôjde k nárastu hodnôt NH₃ o 38% pre referenčný bod R6 – susedná nehnuteľnosť.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 k uvedeným konštatovaniam poukazuje na str. 14 Rozptylovej štúdie, podľa ktorej: „Maximálna krátkodobá (1h) koncentrácia NH₃ vo zvolených referenčných bodoch po realizácii navrhovanej činnosti predstavuje hodnotu 1,466 µg/m³, čo je výrazne nižšia hodnota ako dolná hranica vnímania zápachu. V prípade zhoršených rozptylových podmienkach, napr. pri inverzii sa maximálna krátkodobá koncentrácia pohybuje na úrovni cca 4-násobku pri najčastejších rozptylových podmienkach. Aj v tomto prípade bude hodnota maxima výrazne pod dolnou hranicou vnímania zápachu. Na základe uvedeného je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť by nemala byť zdrojom zápachu na úrovni najbližších citlivých receptorov.“

OÚ NR, OSŽP3 zároveň uvádza, že rozptylová štúdia hodnotí mieru vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia pre súčasný stav kvality ovzdušia (t. j. stav, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala) a očakávaný stav kvality ovzdušia s príspevkom navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť je zdrojom emisií znečisťujúcich látok z chovu zvierat, vykurovania objektov, manipulačnej techniky a statickej a dynamickej dopravy. Z pohľadu zápachu je smerodajný chov zvierat, ktorý generuje emisie amoniaku, ktorý je znečisťujúcou látkou so špecifickým zápachom. V tabuľke č. 6 rozptylovej štúdie sú prezentované predpokladané kumulatívne koncentrácie NH₃. V referenčnom bode R6 sa predpokladajú najvyššie kumulatívne koncentrácie amoniaku, ktoré sú však výrazne nižšie ako limitná hodnota kvality ovzdušia, resp. prahová hodnota zápachu. Platná právna úprava v oblasti ochrany ovzdušia, resp. vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 250/2023 Z. z. o kvalite ovzdušia obsahuje limitné hodnoty kvality ovzdušia pre základné znečisťujúce látky. Pre znečisťujúce látky, pre ktoré neexistuje limitná hodnota podľa uvedenej vyhlášky, sa v praxi používajú hodnoty tzv. koeficientov „S“ pre určenie minimálnej výšky komína podľa Informácie o postupe výpočtu výšky komína na zabezpečenie podmienok rozptylu vypúšťaných znečisťujúcich látok a zhodnotenie vplyvu zdroja na imisnú situáciu v jeho okolí pomocou matematického modelu výpočtu očakávaného znečistenia ovzdušia zverejnenej vo Vestníku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky ročník IV 1996 čiastka 5 v znení neskorších zmien. V prípade NH₃ je hodnota koeficientu S = 0,2, čo predstavuje hodinovú koncentráciu 200 mg/m³. S ohľadom na uvedené sa nepredpokladá, že navrhovaná činnosť bude zdrojom zápachu na úrovni najbližších citlivých receptorov, t. j. na úrovni zvolených referenčných bodov sa nepredpokladá vnímanie zápachu.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček nesúhlasia s časťou rozptylovej štúdie, v ktorej pre umiestňovanie zdrojov znečisťovania ovzdušia a odporúčanej odstupovej vzdialenosti je uvedené: „Navrhovaná činnosť svojou kapacitou chovu jednotlivých zvierat je výrazne podprahová z pohľadu uplatňovania odporúčanej odstupovej vzdialenosti uvedenej v predmetnej tabuľke hore. Z uvedeného dôvodu sa minimálna odstupová vzdialenosť neuplatňuje.“ Uvedené hodnotenie podľa ich názoru neobstojí z nasledovných dôvodov: nezohľadňuje chov netuzemských zvierat, neberie do úvahy súčet všetkých druhov zvierat (450 ks) a skutočnosť, že chov zvierat bude v extrémne blízkej vzdialenosti k obytnej zástavbe (20 m), pričom najmenšia odstupová vzdialenosť v zmysle platnej úpravy začína na 400 metroch.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: Platná právna úprava Slovenskej republiky neustanovuje odstupové vzdialenosti zvierat, ktoré budú umiestnené v ZOO Lužianky (v riešenom území) od obytnej zástavby. S ohľadom na uvedené bolo hodnotenie odporúčaných odstupových vzdialeností v rozptylovej štúdii zrealizované formou porovnania plánovanej kapacity chovu a prahových hodnôt chovu podľa prílohy č. 10 k vyhláške Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia. Pri hodnotení bol aplikovaný najmä tento prístup: sčítavali sa počty príbuzných zvierat (napr. zebra je porovnateľná s hovädzím dobytkom, papagáje sú porovnateľné s hydinou a pod.). Na základe uvedeného neboli zistené kumulatívne súčty žiadnej

skupiny zvierat nad uvedenú prahovú hodnotu. A z tohto dôvodu spracovateľ rozptylovej štúdie konštatoval, že sa neuplatňuje odporúčaná minimálna odstupová vzdialenosť.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček poukazujú na to, že v rozptylovej štúdii chýba objektívnejšie hodnotenie extrémnych klimatických podmienok (zhoršených rozptylových podmienok) a ako tieto podmienky budú mať vplyv na kvalitu ovzdušia a života obyvateľov susediacej obytnej zóny (napr. nízky tlak vzduchu, hmly, extrémne teplo a pod.). Z dôvodu chovu koní v stajniach na severe susediacej nehnuteľnosti je v prípade zhoršených rozptylových podmienok tento zápach značne cítiť.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 k uvedeným konštatovaniam poukazuje na str. 14 rozptylovej štúdie, ktorá uvádza: „Maximálna krátkodobá (1h) koncentrácia NH_3 vo zvolených referenčných bodoch po realizácii navrhovanej činnosti predstavuje hodnotu $1,466 \mu\text{g}/\text{m}^3$, čo je výrazne nižšia hodnota ako dolná hranica vnímania zápachu.

Model kvality ovzdušia hodnotí úroveň kvality ovzdušia pri najčastejšie sa vyskytujúcich meteorologických parametroch platných pre danú oblasť a to najmä rýchlosť a smer vetra, teplotu a vertikálny teplotný gradient (stabilita atmosféry). Z hľadiska kvantifikácie výskytu meteorologických situácií, počas ktorých sú zhoršené rozptylové podmienky (napr. teplotná inverzia). Podľa Atlasu krajiny, predmetná oblasť je oblasť rovín a nížin so zníženým výskytom hmiel s priemerným počtom 20 až 45 dní s hmlou za rok a nízkym výskytom inverzií. Tak ako je uvedené v rozptylovej štúdii, aj v prípade zhoršených rozptylových podmienok napr. pri inverzii sa maximálna krátkodobá koncentrácia NH_3 pohybuje na úrovni cca 4-násobku pri najčastejších rozptylových podmienkach. Aj v tomto prípade bude hodnota maxima výrazne pod dolnou hranicou vnímania zápachu. Na základe uvedeného je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť by nemala byť zdrojom zápachu na úrovni najbližších citlivých receptorov. Na podklade uvedeného rozptylová štúdia hodnotila šírenie zápachu v prípade zhoršených rozptylových podmienok a podľa jej záveru, že aj v prípade zhoršených rozptylových podmienok bude hodnota maxima výrazne pod dolnou hranicou vnímania zápachu.

OÚ NR, OSŽP3 ďalej poukazuje na odborné stanovisko Ing. Michala Sloviaka, špecialistu na zoológiu, zootechniku a manažment chovu voľne žijúcich živočíchov z júna 2026, z ktorého vyplýva, že nemožno porovnávať navrhovanú činnosť, v rámci ktorej sú zvieratá voľne žijúce (s voľným výbehom), s jazdeckým areálom s cca 30 koňmi, ktoré sú situované na malej ploche. Trus voľne žijúcich zvierat, ktoré sú chované v ZOO je distribuovaný solitérne, na vzduchu rýchlo presychá a dochádza k aeróbnemu rozkladu bez vzniku amoniaku a sírovodíka.

Zároveň OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že vo výroku tohto záväzného stanoviska stanovil opatrenie za účelom zabránenia alebo zmiernenia predpokladaných vplyvov z chovu zvierat na životné prostredie, a to „Zabezpečiť pravidelné mechanické čistenie (najmä vonkajších) expozícií, ukladanie vznikajúcich tuhých exkrementov najmä do uzavretých kontajnerov a po ich naplnení zabezpečiť ich okamžitý odber oprávnenou organizáciou, pričom tieto kontajnery budú situované v čo najväčšej vzdialenosti od príľahlej rodinnej zástavby (v takzvanom hospodárskom zázemí zoologickej záhrady);“.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček namietajú záver rozptylovej štúdie, podľa ktorej: „Na základe výsledkov štúdie je možné konštatovať, že súčasná úroveň kvality ovzdušia je dobrá, t.j. v žiadnej zo sledovaných znečisťujúcich látok nedochádza k prekročovaniu príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia, resp. v prípade prekročovania (max. 24h koncentrácie PM_{10}) počet prekročení je v súlade s povoleným počtom podľa aktuálne platnej legislatívy. V prípade hodnotenia navrhovanej činnosti ako cieľového stavu, pravdepodobne po roku 2030 sa bude úroveň kvality ovzdušia hodnotiť podľa prísnejších limitných hodnôt v zmysle európskej legislatívy (viď kapitola 10.2). V tomto prípade sa predpokladá, že bude dochádzať k prekročovaniu počtu povolených prekročení maximálnej 24h koncentrácie $\text{PM}_{2,5}$ a priemernej ročnej koncentrácie $\text{PM}_{2,5}$. V uvedenom prípade je však potrebné uviesť, že ak by sme hodnotili súčasnú úroveň kvality ovzdušia limitnými hodnotami platnými od roku 2030, výsledok hodnotenia by bol rovnaký. V prípade ostatných sledovaných znečisťujúcich látok sa

predpokladá dodržiavania nových limitných hodnôt kvality ovzdušia.“ a uvádzajú, že už v súčasnosti by sa mali prijímať opatrenia na znižovanie hodnoty PM_{2,5} a nie túto hodnotu zvyšovať.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: Účelom rozptylovej štúdie je hodnotiť súčasnú a očakávanú úroveň kvality ovzdušia po realizácii navrhovanej činnosti. Realizácia navrhovanej činnosti je rozdelená na tri (3) etapy. Zo záverov rozptylovej štúdie vyplýva, že v súčasnosti je úroveň kvality ovzdušia dobrá, t. j. nedochádza k prekračovaniu príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia podľa platnej právnej úpravy. K hodnoteniu navrhovanej činnosti podľa prísnejších limitných hodnôt ustanovených v Smernici Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/2881 z 23. októbra 2024 o kvalite okolitého ovzdušia a čistejšom ovzduší v Európe, OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že táto smernica ešte nebola transponovaná do právneho poriadku Slovenskej republiky (podľa plánu legislatívnych úloh vlády Slovenskej republiky na rok 2026 bude táto smernica transponovaná do právneho poriadku Slovenskej republiky v septembri roku 2026 v rámci návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), a preto v súčasnosti ešte nie je záväzná. Rozptylová štúdia hodnotí mieru vplyvu navrhovanej činnosti pre realizácii všetkých etáp, t. j. cieľový stav, ktorý nastane pravdepodobne po roku 2030, kedy sa bude úroveň kvality ovzdušia hodnotiť podľa nových limitných hodnôt kvality ovzdušia. Nové limitné hodnoty kvality ovzdušia prinášajú prísnejšie úrovne kvality ovzdušia pre vybrané znečisťujúce látky, vrátane PM_{2,5}. Súčasná úroveň kvality ovzdušia je hodnotená súčasne platnými limitnými úrovňami kvality ovzdušia, kde nie je určená limitná hodnota pre PM_{2,5}. Očakávaná úroveň kvality ovzdušia je hodnotená novými prísnejšími limitnými hodnotami kvality ovzdušia, kde sa konštatuje, že sa predpokladá prekročovanie 24 hodinovej koncentrácie, resp. prekročovanie povolených počtov prekročení 24 hodinovej koncentrácie PM_{2,5} a prekročovanie ročnej koncentrácie PM_{2,5}. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že ak by platili nové limitné hodnoty kvality ovzdušia v súčasnosti, boli by prekračované aj teraz. Príspevok navrhovanej činnosti spôsobí zvýšenie očakávaných 24 hodinovej a ročnej koncentrácie PM_{2,5} vrátane ostatných znečisťujúcich látok, ale len v takej miere, že nedôjde k zvýšeniu počtu prekročení v porovnaní úrovne kvality ovzdušia bez príspevku navrhovanej činnosti. Súčasne hodnota príspevku navrhovanej činnosti v porovnaní s jestvujúcou úrovňou kvality ovzdušia je v prípade PM_{2,5} minimálna. Zdrojom PM₁₀ a PM_{2,5} sú primárne lokálne kúreniská z okolitej zástavby. V prípade ostatných sledovaných znečisťujúcich látok sa predpokladá dodržiavanie nových limitných hodnôt kvality ovzdušia. S ohľadom na uvedené je navrhovaná činnosť z hľadiska ochrany ovzdušia v riešenom území akceptovateľná.

K pripomienke, že už v súčasnosti by sa mali prijímať opatrenia na znižovanie hodnoty PM_{2,5} a nie túto hodnotu zvyšovať, OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že podstatná je miera vplyvu navrhovanej činnosti na očakávanej úrovni kvality ovzdušia. V tabuľke č. 6 - očakávaná úroveň kvality ovzdušia s príspevkom navrhovanej činnosti, str. 12 rozptylovej štúdie (porovnaním ľavej a pravej strany tabuľky) sú uvedené konkrétne hodnoty koncentrácií príslušných znečisťujúcich látok (aktuálne ako aj s príspevkom navrhovanej činnosti). Z hľadiska manažovania kvality ovzdušia sú dôležité celoplošné opatrenia, napr. formou Programu na zlepšenie kvality ovzdušia pre zónu Nitriansky kraj (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/program-na-zlepsenie-kvality-ovzdusia-pre-zonu-nitriansky-kraj>). Pokiaľ sa nebudú aplikovať celoplošné opatrenia, lokálne opatrenia alebo opatrenia pre účely navrhovanej činnosti sú z hľadiska zlepšenia kvality ovzdušia zanedbateľné. Uvedené potvrdzuje aj stanovisko Ing. Viliama Caracha PhD. zo dňa 25.06.2026 k pripomienkam dotknutej verejnosti k navrhovanej činnosti ako odborne spôsobilej osoby.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček namietajú, že navrhovateľ sa nedostatočne (takmer vôbec) nezaoberal kumulatívnymi vplyvmi, a to najmä s ohľadom na susediacu obytnú zónu. Analýzy kumulatívnych vplyvov je daná najmä blízkym jazdeckým klubom vrátane stajní a pridruženým chovom koní, ako aj prevádzkou spoločnosti ENVI-GEOS, ktorá sa zaoberá spracovaním odpadov ako aj susediacou obslužnou komunikáciou. Ide najmä o: hluk na obslužnej komunikácii (aj počas noci), hluk a buchot zo stajní, hluk neznámeho druhu operenca zo severu, zápach z chovu koní, prašnosť z jazdeckého areálu, nákladné vozidlá na miestnej komunikácii zo západu (Marhuľová), výstavba

a prevádzka škôlky na Marhuľovej. Preto je nevyhnutné doplniť dokumentáciu aj o analýzu kumulatívnych vplyvov.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 k požiadavke na analýzu kumulatívnych vplyvov uvádza, že v zámere navrhovanej činnosti sú uvedené a vyhodnotené vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia, pohodu a zdravie obyvateľov (str. 113 – 123), a to aj kumulatívne. Súčasne so zámerom navrhovanej činnosti boli predložené aj odborné štúdie, a to akustická štúdia, dopravná štúdia a rozptylová štúdia, ktoré zohľadňujú aj súčasný stav hluku, dopravy a ovzdušia a na základe tohto hodnotia vplyvy na tieto zložky v kontexte realizácie navrhovanej činnosti. Pri určovaní, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, sa primerane použijú kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 k zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, z ktorých jedným z nich (bod III. 7) je aj posúdenie významu a vlastností očakávaných vplyvov s prihliadnutím na kumuláciu vplyvu s vplyvom iných existujúcich alebo schválených činností. Vzhľadom na toto konštatovanie OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že vyhodnotenie kumulatívnych vplyvov uviedol na str. 53 a 54 tohto záväzného stanoviska.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček poukazujú na to, že navrhovateľ plánuje vytvoriť ZOO až v 3. etape, ktorej predchádza tematický park a Eko park. Navrhovateľ predložil nulový a realizačný variant. Prvé dve etapy sa javia ako menej invazívne voči životnému prostrediu a obyvateľstvu, avšak neboli detailnejšie rozpracované. Preto za účelom povolenia Navrhovanej činnosti v menej invazívnej podobe požadujú dopracovanie zámeru o dva nasledovné varianty: alternatívny variant k prvej etape – tematický park/park a alternatívny variant k druhej etape – EKO park.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: Podľa zámeru navrhovanej činnosti je odhadovaná realizácia pre dokončenie komplexnej investície navrhovanej činnosti predbežne rozdelená do 3 etáp realizateľnosti (viď napr. str. 8-9, 23, 25-26, 34, 36 zámeru navrhovanej činnosti). Toto uvažované rozdelenie projektu je dané najmä ekonomickou stránkou riešeného projektu, budúcim záujmom návštevníkov, ako aj samostatným postupným budovaním – najprv. tematického parku s následným získaním štatútu tzv. eko-parku a finálnou špecifikáciou zoologickej záhrady. Predmetom posúdenia podľa zákona o posudzovaní je však zámer navrhovanej činnosti (všetky jej 3 etapy) ako celok. OÚ NR, OSŽP ďalej uvádza, že zákon o posudzovaní ustanovuje povinnosť predložiť príslušnému orgánu zámer navrhovanej činnosti, ktorý obsahuje nulový a jeden realizačný variant. S ohľadom na uvedené je požiadavka na dopracovanie zámeru navrhovanej činnosti o dva alternatívne varianty k prvej a druhej etape nedôvodná.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček namietajú, že obec Lužianky pri vydaní záväzného stanoviska nemala k dispozícii takú dokumentáciu navrhovanej činnosti, aká bola zverejnená v centrálnom informačnom systéme, čo má preukazovať skutočnosť, že zoznam zvierat uvedený v záväznom stanovisku obce Lužianky je užší (chýbajú ovce, kone, nandy, papagáje a pod.) než v zámere navrhovanej činnosti, a preto je navrhovaná činnosť v rozpore so záväzným stanoviskom obce Lužianky. Preto je potrebné záväzné stanovisko obce Lužianky aktualizovať, nakoľko obec nemala k dispozícii ani akustickú štúdiu, dopravnú štúdiu a rozptylovú štúdiu.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: Obec Lužianky má v zisťovacom konaní postavenie dotknutej obce, ktorá je oprávnená sa v procese zisťovacieho konania vyjadriť k zámeru navrhovanej činnosti. Obec Lužianky zaslala Okresnému úradu stanovisko k zámeru navrhovanej činnosti listom č. 0206/2026 zo dňa 02.06.2026, v ktorom uplatnila pripomienky k navrhovanej činnosti, avšak nenamietala nesúlad navrhovanej činnosti s platným Územným plánom obce Lužianky.

OÚ NR, OSŽP poukazuje na to, že navrhovateľ pred podaním návrhu na začatie zisťovacieho konania požiadal obec Lužianky o stanovisko podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (t. j. nie podľa zákona o posudzovaní).

Podľa ust. § 24 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov: „Záväzným stanoviskom posudzuje orgán územného plánovania súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie. Záväzné stanovisko obsahuje odôvodnenie vyhodnotenie splnenia podmienok priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.“ S ohľadom na citované ustanovenie zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov obec ako orgán územného plánovania posudzuje súlad navrhovanej činnosti so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, a to z hľadiska splnenia podmienok priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia. Obec Lužianky vydala dňa 15.10.2025 záväzné stanovisko č. OcÚ_luz_33/2025-3370/2025 (ďalej len „Záväzné stanovisko“) podľa ust. § 24 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je navrhovaná činnosť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu obce Lužianky, ktorý bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva č. 43/2006 zo dňa 30.05.2006 v znení Zmien a doplnkov č. 1 – č. 5 (ďalej len „Územný plán obce Lužianky“). Obec Lužianky pri vydaní Záväzného stanoviska posudzovala predloženú žiadosť o vydanie záväzného stanoviska spolu s príslušnou dokumentáciou z hľadiska umiestnenia navrhovanej činnosti v území a z hľadiska jej funkčného využívania, pričom pre účely vydania Záväzného stanoviska nebolo rozhodujúce, že zoznam zvierat nebol v čase posudzovania súladu navrhovanej činnosti s Územným plánom obce Lužianky úplný a tiež nebolo rozhodujúce aké vplyvy na ovzdušie, hluk a dopravu navrhovaná činnosť vyvolá (nakoľko uvedené nie je predmetom posudzovania podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov). Uvedené posúdenie je totiž v pôsobnosti príslušného orgánu na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorým je v tomto prípade Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie. S ohľadom na uvedené sú tieto námietky a požiadavky nedôvodné.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček poukazujú na to, že navrhovaná činnosť má byť realizovaná v území označenom ako: časť 1b (východná časť) – výrobné služby, sklad, obchod a distribúcia a časť 8d (západná časť) – nezastavateľné územné časti s preferenciou zelene a vylúčením stavebných objektov. Majú pochybnosť o charaktere, vhodnosti a súlade plochy určenej v Územnom pláne obce Lužianky ako plocha 1b – výrobné služby, sklad, obchod a distribúcia pre účely realizácie navrhovanej činnosti, nakoľko štandardne plochy ZOO sa nachádzajú v územiach v územných plánoch určené pre rekreáciu, šport a cestovný ruch, a preto je Záväzné stanovisko neaktuálne a bez zmeny Územného plánu obce Lužianky nie je možné navrhovanú činnosť v riešenom území realizovať.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP v súvislosti s touto pripomienkou poukazuje na vyjadrenie navrhovateľa v doplňujúcich informáciách, a to: „Navrhovateľ vo vzťahu k namietanému nesúladu navrhovanej činnosti s platným Územným plánom obce Lužianky uvádza, že má za to, že zámer navrhovanej činnosti je plne v súlade s Územným plánom obce Lužianky, a to na podklade nasledovného:

A. Súlad s hlavnými zásadami rozvoja územia

Podľa čístopisu výkresu „Komplexný urbanistický návrh“, ktorý tvorí záväznú časť Územného plánu obce Lužianky, je predmetné územie, v ktorom sa má realizovať navrhovaná činnosť, časťou okrsku D „Za železnicou“, označenou ako D0.

Záväzná časť Územného plánu obce Lužianky, konkrétne časť A / IV Zásady a regulatívy územného rozvoja / záväzná časť, úplné znenie zo septembra 2024 (ďalej len „Zásady a regulatívy územného rozvoja“) uvádza na str. 5 až 7 „Hlavné zásady rozvoja územia“. V rámci týchto hlavných zásad rozvoja územia sú na str. 6 k urbanistického okrsku D0 uvedené funkcie „šport, rekreácia, zeleň“:

Je teda nepochybné, že navrhovaná činnosť je plne v súlade s takto vymedzenými hlavnými zásadami rozvoja územia uvedenými v Zásadách a regulatívach územného rozvoja.

B. Súlad so záväznými regulatívmi územného rozvoja

Záväzné regulatívy územného rozvoja na str. 8 a nasl. Zásad a regulatífov územného rozvoja sú určené pre zabezpečenie hlavných zásad rozvoja územia podľa Územného plánu obce Lužianky. Z uvedeného vyplýva, že tieto záväzné regulatívy by mali byť vykladané v kontexte hlavných zásad, ktorých naplnenie tieto regulatívy zabezpečujú. Z tohto dôvodu nie je možné záväzné regulatívy vykladať v rozpore s hlavnými zásadami rozvoja územia, resp. tak, aby tieto hlavné zásady popierali.

Naopak, skutočnosť, že hlavné zásady rozvoja územia pre časť urbanistického okrsku označenú ako D0 uvádzajú funkciu „šport, rekreácia, zeleň“, znamená, že funkcie „šport, rekreácia, zeleň“ sú v časti územia D0 „zo zásady“ prípustné, a to bez ohľadu na to, či ich následne v ďalšom texte záväzné regulatívy (ktoré zabezpečujú naplnenie týchto hlavných zásad) výslovne pripúšťajú alebo nie.

Záväzné regulatívy uvedené na str. 10 Zásad a regulatífov územného rozvoja umožňujú umiestňovať v urbanistickom okrsku D (a teda aj v jeho časti D0) „vybavenosť areálového charakteru“.

Záväzné regulatívy uvedené na str. 11 Zásad a regulatífov územného rozvoja výslovne označujú ako neprípustnú funkciu pre celý urbanistický okrsek D (t. j. vrátane jeho časti D0) bývanie a ubytovanie. Naopak, ako doplnkovú funkciu výslovne umožňujú umiestňovať v okrsku D občiansku vybavenosť.

Je zrejmé, že zámer navrhovanej činnosti obsahuje aj záväznými regulatívmi výslovne prípustnú občiansku vybavenosť, vrátane reštaurácií a stánkov s občerstvením, kaviarní a predajní suvenírov ako aj ihrísk, a reprezentuje tiež kultúrnu občiansku vybavenosť (vzdelávanie, výstavy), a to všetko vo vymedzenom areáli navrhovanej činnosti. Zároveň zámer navrhovanej činnosti vôbec neobsahuje výslovne neprípustnú funkciu bývania a ubytovania. Z toho vyplýva, že navrhovaná činnosť je plne v súlade s týmito záväznými regulatívmi.

Podľa ďalších záväzných regulatífov uvedených na str. 12 sa majú súčasné výrobné a skladové plochy vo funkčno-priestorovom kontakte s obytným územím „orientovať“ na funkčnú a kvalitatívnu premenu a revitalizáciu, „v prospech“ bývania, obchodno-prevádzkových aktivít a služieb. Zámer navrhovanej činnosti nepochybne predstavuje funkčnú a kvalitatívnu premenu a revitalizáciu riešeného územia.

Navrhovateľ ďalej uvádza, že zámer navrhovanej činnosti predstavuje aj orientáciu tejto premeny a revitalizácie v prospech bývania, obchodno-prevádzkových aktivít a služieb. Je však potrebné znenie tohto regulatívu správne vykladať, a to berúc do úvahy aj ostatné časti Zásad a regulatífov územného rozvoja (t. j. nevykladať ho izolovane).

Navrhovateľ poukazuje na to, že je nesprávny taký výklad tohto regulatívu, podľa ktorého možno na súčasných výrobných a skladových plochách vo funkčno-priestorovom kontakte s obytným územím umiestňovať len funkcie, ktoré daný regulatív uvádza za spojením „v prospech“ (t. j. bývanie, obchodno-prevádzkové aktivity a služby).

Uvedené je možné demonštrovať práve na funkcii bývania. V inej časti Zásad a regulatífov územného rozvoja (na str. 11) je totiž výslovne uvedené ako neprípustná funkcia v celom urbanistickom okrsku D bývanie a ubytovanie. Bývanie je teda v celom okrsku D neprípustná funkcia. Navrhovateľ má za to, že správny výklad regulatívu je taký, že má ísť o orientáciu (zameranie sa) na takú premenu a revitalizáciu výrobných a skladových plôch, ktorá bude na prospech funkcii bývania, obchodno-prevádzkových aktivít a služieb. Zámer navrhovanej činnosti na prospech takýmto funkciám nepochybne je, nakoľko umožňuje rekreáciu obyvateľov bývajúcich v susednom okrsku H a navyše aj doplnia občiansku vybavenosť, vrátane obchodno-prevádzkových aktivít a služieb (prevádzka reštaurácií a stánkov s občerstvením, kaviarní, obchodov so suvenírmi, kultúrna občianska vybavenosť - vzdelávanie, výstavy, detské ihriská, atď.).

Na podklade uvedeného je navrhovaná činnosť v súlade s hlavnými zásadami rozvoja aj so záväznými regulatívmi územného rozvoja zabezpečujúcimi tieto hlavné zásady, t. j. navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom obce Lužianky.

Navrhovateľ tiež uvádza, že predmetný zámer navrhovanej činnosti predstavuje takú zmenu súčasnej funkcie, ktorá je funkcií bývania v susednom urbanistickom okrsku H nepochybne k prospechu a je neporovnateľne priaznivejšia ako funkcia výroby a skladov a severne od územia Zámeru, stále v časti okrsku D0 a v susedstve okrsku H, sa už nachádza jazdiareň a stajňa koní, ktorá je svojou povahou do istej miery podobnou Zámeru, a ide teda o funkciu v danom území už dlhodobšie etablovanú.

Súlad navrhovanej činnosti s platným Územným plánom obce Lužianky potvrdila v Záväznom stanovisku aj obec Lužianky, a preto nie je dôvod meniť platný Územný plán obce Lužianky.“

OÚ NR, OSŽP3 sa stotožňuje s vyhodnotením súladu navrhovanej činnosti s platným územným plánom obce Lužianky. Zároveň uvádza, že posudzovanie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Lužianky bude predmetom následných povolovacích konaní podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček množstvo odpadu a exkrementov zvierat. V zámere navrhovanej činnosti absentuje detailné spracovanie nakladania poukazujú na to, že navrhovaná činnosť je špecifickým typom atrakcie a prevádzky produkujúcej väčšie s odpadmi a popis opatrení, ktorými by sa eliminovalo riziko výskytu hlodavcov a múch a ich únik na pozemky do obytnej zóny.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: Zámer navrhovanej činnosti pre účely konania podľa zákona o posudzovaní dostatočne opisuje druhy odpadov, ktorých vznik sa predpokladá pri realizácii navrhovanej činnosti a tiež ktorých vznik sa predpokladá pri prevádzke navrhovanej činnosti (str. 106 – 109). V zámere navrhovanej činnosti je tiež opísaný spôsob nakladania so vzniknutými odpadmi, ktorý sa bude riadiť predpismi platnými na úseku odpadového hospodárstva. Pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú z navrhovanej činnosti, sa bude vychádzať nielen z požiadaviek podľa Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“), ale aj z príslušných vyhlášok vydaných k zákonu o odpadoch, napr. vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 320/2017 Z. z. (ďalej len „katalóg odpadov“), vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 371/2015 Z. z.“), vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií. Primárne, pri nakladaní so vzniknutými odpadmi je potrebné zabezpečiť ich zaradenie podľa Katalógu odpadov, viesť evidenciu odpadov ustanoveným spôsobom, zhromažďovať odpady utriedene podľa druhov a spôsobom upraveným vo Vyhláške č. 371/2015 Z. z., nebezpečné odpady označiť ustanoveným spôsobom. V prípade komunálnych odpadov je navrhovateľ povinný zabezpečiť nakladanie s nimi v súlade so zákonom o odpadoch a v súlade s platným všeobecne záväzným nariadením obce Lužianky o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce Lužianky. Vzniknuté odpady v súlade s ust. § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch bude navrhovateľ následne odovzdávať iba osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi, a to v súlade s prioritami hierarchie odpadového hospodárstva (§ 6 zákona o odpadoch). K typu prevádzky podľa navrhovanej činnosti sa nevyžaduje osobitná dokumentácia podľa zákona o odpadoch, ani zákon o odpadoch nevyžaduje jej schvaľovanie. Avšak zabezpečenie nakladania s odpadmi v prevádzke, v súlade s platnými právnymi predpismi na úseku odpadového hospodárstva, bude súčasťou internej prevádzkovej dokumentácie, ktorá bude vypracovaná pri uvedení navrhovanej činnosti do prevádzky. OÚ NR, OSŽP3 má za to, že opis nakladania s odpadmi uvedený v zámere je dostatočný pre účely

konania vedeného podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a vychádza z požiadaviek podľa zákona o odpadoch pri nakladaní s odpadmi.

K tvrdeniu o možnom riziku výskytu hlodavcov a múch a ich únik na pozemky do obytnej zóny OÚ NR, OSŽP3 stanovil vo výroku tohto záväzného stanoviska opatrenie, a to: „Zabezpečovať pravidelnú deratizáciu prevádzky navrhovanej činnosti a konkrétne podmienky, požiadavky a opatrenia prevádzky navrhovanej činnosti budú uvedené v prevádzkovom poriadku, ktorý schváli Regionálna veterinárna a potravinová správa“.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček namietajú, že v zámere navrhovanej činnosti nie je rozpracovaný svetelný smog, a preto žiadajú vypracovanie štúdie svetelno-technického posúdenia.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: V nočných hodinách nebude navrhovaná činnosť produkovať žiadny svetelný smog, nakoľko vo večerných hodinách potrebujú mať chované / vystavované zvieratá pokoj a kľud a nie byť rušene umelým osvetlením. Teda areálové osvetlenie sa bude na noc (resp. po prevádzkových hodinách) vypínať. Uvedené potvrdzujú aj uvažované otváracie hodiny ZOO Nitra – Lužianky, predpokladá sa, že zoologická záhrada bude otvorená počas zimných mesiacoch cca od 10:00 hod. do cca 16:00 hod. a v letných mesiacoch cca od 09:00 hod. do cca 19:00 hod. [k tomuto viď aj opatrenie č. 8 uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska: „Navrhovaná činnosť – prevádzka zoologickej záhrady, bude prevádzkovaná len v dennom režime (v lete cca do 19:00 hod. a v zime cca do 16:00 hod.), pričom jej následné prevádzkové hodiny budú riešené v súlade s ich schválením na Obci Lužianky (v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov)“].

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček uvádzajú, že existuje predpoklad, že navrhovateľ zabezpečí areál kamerovým systémom a bude to zasahovať do súkromia obyvateľov obytnej zóny. Preto žiadajú preukázať súlad s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov).

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 k uvedenej pripomienke uvádza, že túto pripomienku zahrnul do opatrení uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska, a to: opatrenie č. 17: „Pri inštalácii kamier je nevyhnutné nastaviť ich tak, aby snímali výlučne len vnútorné priestory areálu zoologickej záhrady“ a opatrenie č. 18: „Pri prevádzkovaní kamerového systému navrhovanej činnosti postupovať v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov)“.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček konštatujú, že vzhľadom na blízkosť železnice z východnej strany areálu, ktorá vytvára nadmerný hluk, by tento mohol mať negatívny dopad na zvieratá umiestnené v ZOO.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že vplyv hluku zo železničnej dopravy na zvieratá, ktoré budú umiestnené v riešenom území, v rámci tohto stupňa dokumentácie pre zisťovacie konanie, nie je možné predikovať, keďže podľa aktuálne platnej legislatívy na úseku prípustných hodnôt hluku nie sú ustanovené limity pre zvieratá umiestnené v zoologických záhradách. Do pozornosti je potrebné dať aj príklady obdobných, resp. väčších zoologických záhrad existujúcich v Slovenskej republike, napr. zoologická záhrada v Bratislave je umiestená priamo vedľa hlavného dopravného ťahu (diaľnice D2) a hluk emitovaný z tejto dopravy (ktorý je násobne väčší a pomerne pravidelnejší ako bude potencionálne v rámci riešeného územia zo železničnej trate) zvieratám nachádzajúcim sa v zoologickej záhrade neprekáža. Zároveň je potrebné zdôrazniť, že možný vplyv hluku na riešený areál ako celok, bude tlmený existujúcimi budovami postavenými v blízkosti železničnej trate, ako aj navrhovanou zeleňou. Zároveň OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že túto pripomienku zahrnul do opatrení

uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska, a to opatrenie č. 26: „V prípade potreby konzultovať so zoológom možný vplyv okolitého prostredia (napr. hluk) na zvieratá umiestnené v rámci navrhovanej činnosti“.

Mgr. Bolačeková a JUDr. Bolaček v závere stanoviska požadujú, aby navrhovaná činnosť bola predmetom posudzovania podľa zákona o posudzovaní a žiadajú do rozsahu hodnotenie uviesť nasledovné:

- Doplnenie akustickej štúdie
- Doplnenie dopravnej štúdie
- Doplnenie rozptylovej štúdie
- Posúdenie kumulatívnych vplyvov
- Úplne rozpracovanie alternatívnych variant
- Preukázanie súladu s ustanovenia zákona o
- Vypracovanie svetelno-technického posúdenia
- Preukázanie súladu do Všeobecným nariadením o ochrane

OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že ide o sumarizáciu pripomienok Mgr. Bolačekovej a JUDr. Bolačka, s ktorými sa OÚ NR, OSŽP3 vysporiadal vyššie v tomto záväznom stanovisku (viď str. 12 až 28 tohto záväzného stanoviska).

5. Štátna ochrana prírody SR, správa CHKO Ponitrie – dotknutý orgán (list č. CHKO PN /281-001/2026 zo dňa 28. mája 2026, doručený dňa 29. mája 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrila nasledovne:

„Riešená investícia bude pozostávať najmä z rekonštrukcie existujúcich hlavných objektov, spevnených plôch a komunikácií, súvisiacej infraštruktúry, doplnenia nových objektov služieb a maloobchodu, tvorby nových nespevnených plôch, zelených a vegetačných plôch, ihrísk, farmy pre zvieratá, príslušného mobiliáru a parkovacích plôch zoologickej záhrady. Zoologická záhrada je navrhnutá ako všeobecná, s hlavnou špecializáciou na terárijnú druhy. K predloženému zámeru „ZOO Nitra, Lužianky“ máme tieto pripomienky:

Opatrenia na zmiernenie navrhovanej činnosti na životné prostredie sú v texte zámeru formulované všeobecne. Považujeme za potrebné podrobnejšie rozpracovať oblasti týkajúce sa nasledovnej problematiky:

a) V texte zámeru je uvedené, že Splaškové odpadové vody budú odvádzané do certifikovaných žump a navrhovanej verejnej kanalizácie (str. 114/136) resp. počas prevádzky sa zabezpečí, aby splaškové a iné odpadové vody boli odvádzané výlučne do verejnej kanalizácie (str. 127/136).

Je známy horizont realizácie kanalizačnej siete v obci Lužianky? Pri bilancii splaškových vôd je potrebné uvažovať tiež o splaškoch vznikajúcich pri chove a starostlivosti o zvieratá. Uvažuje sa o zriadení areálovej ČOV pred prípadným vypúšťaním splaškov do verejnej kanalizácie resp. žumpy?

b) V zámere sa nevenuje pozornosť vplyvu hluku zo železničnej dopravy na zvieratá chované v ZOO, pričom areál plánovanej ZOO sa nachádza v priamom susedstve so železničnou traťou. Je potrebné doplniť text zámeru o opatrenia na zmiernenie tohto vplyvu vzhľadom na intenzitu vlakovkej dopravy na trase, nakoľko železničná stanica Lužianky je križovatkou neelektrifikovaných tratí ŽSR č. 140 Nové Zámky – Prievidza a ŽSR č. 141 Leopoldov – Kozárovce.

c) V texte zámeru je tiež potrebné doplniť opatrenia na zabezpečenie úniku invázných a nepôvodných druhov hlavne bezstavovcov a ich parazitov do voľnej prírody. Následky únikov cudzokrajných druhov chovaných v zajatí sú spojené s priamym ohrozením až likvidáciou pôvodných druhov fauny vo voľnej prírode a predstavujú tiež vysoké zdravotné riziko pre obyvateľstvo.

d) Na záver časti Prílohy zámeru sú uvedené dva obrázky vizualizácie navrhovanej činnosti, kde sú zobrazení návštevníci vrátane detí v priamom kontakte s divými zvieratami (klokany, zubry). Z hľadiska zabezpečenia bezpečnosti je zobrazená situácia v reále neprijateľná.

Text zámeru je potrebné doplniť v zmysle vyššie uvedených pripomienok. Zámer „ZOO Nitra, Lužianky“ nepožadujeme ďalej posudzovať.“

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

K bodu a) OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že v rámci bezprostredného okolia existujúceho areálu je už vybudovaná verejná kanalizácia obce Lužianky. Na túto kanalizačnú sieť je plánované napojiť celý existujúci areál ZOO Nitra – Lužianky, pričom existujúce žumpy sa ponechajú ako prípadná potrebná rezerva (uvedené v predloženom zámere navrhovanej činnosti na str. 99 a 100). Napojenie areálu na existujúcu verejnú kanalizáciu, resp. dobudovanie potrebných areálových inžinierskych sietí bude vykonané počas následných etáp projektu – v rámci realizácie. Orientčná produkcia splaškových vôd je zrejmá z predloženého zámeru navrhovanej činnosti (napr. str. 100 zámeru navrhovanej činnosti). V rámci produkcie splaškových vôd je uvažované, že budú vznikať len tzv. klasické / bežné splaškové vody od zamestnancov a návštevníkov, ktoré budú odvádzané do areálovej splaškovej kanalizácie. Vonkajšie a vnútorné výbehy a ubikácie zvierat (vrátane ich stajní a pod.) budú pravidelne čistené. To znamená, že sa nepredpokladá vznik samostatných odpadových vôd z priestorov jednotlivých ubikácií zvierat. Avšak, v prípade potreby (napr. v dôsledku mimoriadnych udalostí), budú prípadné odpadové vody z priestorov ubikácií zvierat odvádzané samostatne (pričom sa využijú existujúce žumpy, ktorých vývoz oprávnenou organizáciou bude zabezpečovať navrhovateľ, resp. prevádzkovateľ zoologickej záhrady) – vid' napr. str. 99, 115 zámeru navrhovanej činnosti. S realizáciou areálovej čistiarne odpadových vôd predložený zámer navrhovanej činnosti neuvažuje.

K bodu b) OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že vplyv hluku zo železničnej dopravy na zvieratá, ktoré budú umiestnené v riešenom území, v rámci tohto stupňa dokumentácie pre zisťovacie konanie, nie je možné predikovať, keďže podľa aktuálne platnej legislatívy na úseku prípustných hodnôt hluku nie sú ustanovené limity pre zvieratá umiestnené v zoologických záhradách. Do pozornosti je potrebné dať aj príklady obdobných, resp. väčších zoologických záhrad existujúcich v Slovenskej republike, napr. zoologická záhrada v Bratislave, ktorá je umiestená priamo vedľa hlavného dopravného ťahu (diaľnice D2) a hluk emitovaný z tejto dopravy (ktorý je násobne väčší a pomerne pravidelnejší ako bude potencionálne v rámci riešeného územia zo železničnej trate) zvieratám nachádzajúcim sa v zoologickej záhrade neprekáža. Zároveň je potrebné zdôrazniť, že možný vplyv hluku na riešený areál ako celok, bude tlmený existujúcimi budovami postavenými v blízkosti železničnej trate, ako aj navrhovanou zeleňou. Zároveň OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že túto pripomienku zahrnul do opatrení uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska, napr. vid' opatrenie č. 26 : *V prípade potreby konzultovať so zoológom možný vplyv okolitého prostredia (napr. hluk) na zvieratá umiestnené v rámci navrhovanej činnosti*“.

K bodu c) OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že túto pripomienku zahrnul do opatrení uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska, a to opatrenie č. 27: *„prijat' opatrenia na zabezpečenie úniku inváznych a nepôvodných druhov, najmä bezstavovcov a parazitov do voľnej prírody*“.

K bodu d) OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že v prípade obrazových príloh k zámeru navrhovanej činnosti (str. 93 – 94 príloh k zámeru navrhovanej činnosti) ide o ilustračné obrázky. V rámci prevádzky navrhovanej činnosti bude navrhovateľ povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia návštevníkov, tzn., že navrhovaná činnosť bude prevádzkovaná v súlade so zákonnými požiadavkami. OÚ NR, OSŽP3 túto pripomienku zahrnul do opatrení uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska, a to opatrenie č. 44: *„pri prevádzke navrhovanej činnosti dodržiavať pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí, požiarne predpisy, hygienické a veterinárne predpisy*“.

6. Okresný úrad Nitra, OSZP1 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP1-2026/028763 zo dňa 28. mája 2026, doručený dňa 28. mája 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrila nasledovne:

začiatok cit.: „Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na žiadne maloplošné ani veľkoplošné chránené územia ani územia európskej sústavy chránených území - Natura 2000. Orgán ochrany prírody nemá pripomienky k navrhovanej činnosti „ZOO -Nitra Lužianky“ a nepožadujeme zámer navrhovanej činnosti ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.“

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie.

7. Okresný úrad Nitra, OSZP2 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP2-2026/028907 zo dňa 01. júna 2026, doručený dňa 01. júna 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrila nasledovne:

„Zámerom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového tematického parku / eko-parku resp. tzv. lokálnej zoologickej záhrady v priestoroch existujúceho, aktuálne nevyužívaného bývalého poľnohospodárskeho areálu. Právne predpisy na ochranu životného prostredia a zdravia obyvateľstva vyžadujú, aby umiestnenie stavby nezhoršovalo kvalitu územia ani zdravie obyvateľov a aby sa dodržali ochranné pásma a regulácie územného plánu. Zároveň platí, že obťažovanie hlukom, zápachom či škodcami nad primeranú mieru je nepripustné. Z týchto dôvodov boli ako príloha zámeru navrhovanej činnosti predložené akustická štúdia, posúdenie vplyvu na komunikačnú sieť a rozptylová štúdia – imisno prenosové posúdenie vplyvu zdrojov znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti. Žiadna zo štúdií nepreukázala zvýšený vplyv navrhovanej činnosti na kvalitu jednotlivých zložiek životného prostredia.

Vplyv navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia sa predpokladá hlavne v etape prípravy územia v produkcii tuhých znečisťujúcich látok, prejazdom stavebných mechanizmov a zvýšeným pohybom nákladných automobilov. Do podmienok povolenia navrhujeme opatrenie na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti v danej lokalite: Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (stavebná činnosť) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania.

Opatrenia na zmiernenie navrhovanej činnosti na životné prostredie sú v texte zámeru formulované všeobecne. Považujeme za potrebné ich podrobnejšie rozpracovať z dôvodu, že výstavba ZOO v blízkosti obytnej zóny môže výrazne zhoršiť kvalitu života obyvateľov, najmä v oblasti hluku, šírenia zápachu, zvýšenej dopravy, rizík pre bezpečnosť a zhoršenie kvality života obyvateľov.

Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. q) zákona nemá ďalšie pripomienky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti a navrhuje neposudzovať navrhovanú činnosť podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, pripomienky premietol do opatrení uvedených v záväznom stanovisku (napr. vid' opatrenie č. 19). Zároveň OÚ NR, OSŽP3 stanovil konkrétne opatrenia na zmiernenie vplyvu z hluku, zo šírenia zápachu, prašnosti a na pohodu a kvality života obyvateľov (opatrenia č. 1 až 44).

8. Marek Janček – dotknutá verejnosť, pripomienky doručené poštou dňa 28. mája 2026.

Nakoľko sa jedná o pripomienky, ktoré sú uvedené na 10 stranách formátu A4 príslušný orgán OÚ NR, OSŽP3 bude nižšie citovať znenie pripomienok a ku každej jednej pripomienke uvedie vyjadrenie, resp. stanovisko.

Marek Janček v liste zo dňa 01.06.2026 zastupujúci 42 obyvateľov obce Lužianky uviedol pripomienky a požiadavky k navrhovanej činnosti, ktoré sú totožné s požiadavkami a pripomienkami, ktoré vo svojom stanovisku zo dňa 27.05.2026 uplatnili Mgr. Adriana Bolačeková a JUDr. Jozef Bolaček, a preto príslušný orgán sa už niektorými pripomienkami zaoberal a vyhodnocoval, čím poukazuje na svoje vyjadrenie k pripomienkam a požiadavkám Mgr. Adriany Bolačkovéj a JUDr. Jozefa Bolačka uvedené vyššie tohto záväzného stanoviska. Nad rámec pripomienok Mgr. Adriany Bolačkovéj a JUDr. Jozefa Bolačka pán Marek Janček uviedol v liste nasledovné pripomienky:

Daná lokalita Lužianok slúži na pokojné bývanie, ale intenzívna návštevnícka prevádzka zásadne mení charakter tohto územia, dochádza k neprimeranému zásahu do súkromia a pokojného života obyvateľov susednej obytnej zóny. Je otázne, či ZOO s rôznymi prevádzkami a gastroprevádzkami s masovou návštevnosťou 150 000 návštevníkov ročne a 288 parkovacími miestami naozaj zodpovedá pôvodnej funkcii tohto územia.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 sa k súladu navrhovanej činnosti s platným územným plánom obce Lužianky vysporiadal na str. 24 až 26 tohto záväzného stanoviska, na čo v plnom rozsahu odkazuje. OÚ NR, OSŽP3 zároveň uvádza, že z predloženej dokumentácie v tomto konaní vrátane odborných štúdií ako aj stanovísk dotknutých orgánov vyplýva, že navrhovaná činnosť nebude pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov zdrojom toxických alebo iných škodlivín a žiadnym spôsobom a neovplyvní zdravotný stav dotknutého obyvateľstva. Zároveň pri dodržiavaní všetkých platných právnych predpisov a noriem nedôjde k výraznému ovplyvneniu pohody a kvality života obyvateľstva priamo v danej lokalite či širšieho okolia. OÚ NR, OSŽP3 taktiež uvádza, že k zámeru navrhovanej činnosti zaslal záväzné stanovisko aj RÚVZ Nitra, ktorý v záväznom stanovisku č. RÚVZNR/OHŽPaZ/1711/7666/2026 zo dňa 05.06.2026 uviedol, že pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov užívanie posudzovaného zámeru nebude zdrojom toxických a iných škodlivín a nepredpokladá sa žiadny významný negatívny priamy vplyv na životné prostredie, okolitú zástavbu a zdravotný stav dotknutého obyvateľstva. RÚVZ Nitra súhlasí so zámerom navrhovanej činnosti a nepožaduje posudzovať navrhovanú činnosť podľa zákona o posudzovaní.

Spodná voda – znečistenie a vyčerpanie spodnej vody

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že Marek Janček bližšie nešpecifikoval, ako môžu byť ovplyvnené podzemné vody v dôsledku realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti a tiež nekonkretizoval dôvody vyčerpania podzemnej vody. Vplyvy na podzemné vody sú vyhodnotené na str. 114 – 115 zámeru navrhovanej činnosti a z hľadiska ohrozenia kvality podzemných vôd v rámci realizácie navrhovanej činnosti prichádzajú do úvahy ako zdroj kontaminácie len náhodné úniky ropných látok zo stavebných mechanizmov, vrátane potenciálnych havarijných únikov počas realizácie výstavby jednotlivých stavieb. Splaškové odpadové vody budú odvádzané do certifikovaných žump a verejnej splaškovej kanalizácie (pričom budú na kanalizačných stokách osadené aj lapače tukov alt. prečerpávacie stanice), tzv. zaolejované dažďové vody budú (v prípade potreby) prečisťované v osadených ORL, všetky dažďové vody budú riešené, resp. likvidované v mieste ich vzniku (alt. ich časť bude akumulovaná a opätovne využívaná), pri stavebných prácach budú používané technológie a postupy na minimalizáciu únikov znečisťujúcich látok do okolia/pôdy a vody a pod. Z uvedeného vyplýva, že potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle aktuálne platnej legislatívy. Prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať nepriaznivý vplyv na kvalitu podzemných vôd (pri dodržaní stanovených opatrení). V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú vznikať technologické odpadové vody. Celý areál bude pripojený na existujúcu splaškovú kanalizáciu a zároveň budú využívané existujúce žumpy, ako aj existujúci areálový vodovod. Dažďové vody / vody z povrchového odtoku zo striech a spevnených plôch majú byť zachytávané a dočasne akumulované v podzemných nádržiach a následne využívané na polievanie areálu, kropenie výbehov, zásobovania jednotlivých ubikácií vodou (viď zámer navrhovanej činnosti, napr. str. 85, 105, 106). Zámer navrhovanej činnosti bol v rámci zisťovacieho konania zaslaný na pripomienkovanie aj na OÚ NR, OSŽP, úsek štátnej vodnej správy, ktorý v stanovisku uviedol opatrenia, ktoré požaduje zahrnúť ako podmienky tohto záväzného stanoviska, čo príslušný orgán premietol a sú uvedené v podmienkach tohto záväzného stanoviska.

9. Obec Lužianky – povoľujúci orgán, dotknutá obec (list č. 0206/2026 zo dňa 02. júna 2026, doručený dňa 03. júna 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrila nasledovne:

začiatok cit.: „Na základe vyššie uvedeného obec Lužianky ako dotknutá obec v rámci zisťovacieho konania týmto predkladá písomné stanovisko k zámeru k navrhovanej činnosti:

I. V rámci predloženého zámeru na strane č. 34 sa uvádza, že:

„• Presné počty a druhy zvierat, ktoré budú osadené (vo vnútorných a vonkajších expozíciách) do ZOO Nitra – Lužianky – v rámci jednotlivých etáp budú finálne definované v ďalších etapách projektu – a to na základe konzultácie a prípadného odsúhlasenia kompetentných orgánov štátnej a verejnej správy.

• Počty a druhy zvierat budú podrobnejšie špecifikované v následne spracovanej zoologickej stratégii tematického parku ako aj v programe starostlivosti o zvieratá (za účasti konzultácie odborníkov, zverolekára a pod.)“

✓ Pre zvieratá vo vonkajších expozíciách žiadame presne uviesť ich druhové zloženie (v zmysle predloženého zámeru od investora) ako aj uvažovaný počet zástupcov jednotlivých druhov zvierat, nakoľko od počtu jednotlivých zvierat bude záležať, aký bude mať ich umiestnenie v západnej resp. severovýchodnej časti areálu možný vplyv (hlukový, rozptylový) na príľahlú zástavbu rodinných domov.

II. Pred otvorením posudzovanej prevádzky ZOO Nitra - Lužianky žiadame vykonať relevantné merania hluku, ktorými sa preukáže resp. nepreukáže možný vplyv na okolité rodinné domy.

III. Do záverečného stanoviska z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie požadujeme zahrnúť a konkretizovať kompenzačné opatrenia, ktorými budú minimalizované resp. eliminované:

- ✓ možné šírenie hluku smerom k obytnej časti obce,
- ✓ možné šírenie prachu smerom k obytnej časti obce,
- ✓ možný vizuálny smog smerom k obytnej časti obce.

IV. V rámci riešeného areálu vykonať revitalizáciu zelene a nespevnených plôch vhodným spôsobom tak, aby tvorila prirodzenú bariéru od najbližších obytných domov.

V. Pri následnom prevádzkovaní ZOO Nitra – Lužianky, musia byť dodržiavané všetky platné hygienické a veterinárne štandardy v oblasti chovu zvierat ako aj ochrany zdravia obyvateľov.

Obec Lužianky žiada, aby boli vyššie uvedené požiadavky zapracované do vydaného záväzného stanoviska od Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra.

Na základe vyššie uvedených skutočností a rešpektovania definovaných podmienok v tomto stanovisku, obec Lužianky netrvá na ďalšom posudzovaní vplyvov na životné prostredie – v rámci predloženého zámeru: ZOO Nitra – Lužianky. “ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

k bodu I.: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií doplnil predpokladané druhové zloženie a odhadované počty zvierat, ktoré budú umiestnené v celom riešenom území. Uvedené OÚ NR, OSŽP uviedol na str. 8 a 9 tohto záväzného stanoviska.

Tak ako vyplýva z doplňujúcich informácií, zároveň vo vzťahu k živočíchom, ktorými sú akvarijné ryby, obojživelníky a bezstavovce (napríklad koralý), sa odchovy plazov do vyššie uvedených počtov nezapočítavajú. Počty živočíchov umiestnených vo vnútorných priestoroch, ktoré nemajú vplyv na okolie, sú informatívne a ich skutočný počet je limitovaný veterinárnymi a chovateľskými požiadavkami na chov a wellbeing.

k bodu II.: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že pre účely navrhovanej činnosti bola vypracovaná akustická štúdia, zo záverov ktorej vyplýva, že po realizácii navrhovanej činnosti dôjde počas najnavštevovanejších dní areálu navrhovanej činnosti k zmene dopravného hluku pred fasádami najviac

exponovaných okolitých obytných budov v rozsahu +0,2 dB až +1,1 dB. Uvedený nárast hluku je z hľadiska subjektívneho vnímania sluchom zanedbateľný, z objektívneho hľadiska sa tento nárast pohybuje v rámci neistoty bežného merania hluku. Predikciou zistený hluk z prevádzky zásobovania a statickej dopravy nepresahuje prípustné hodnoty v príslušnom vonkajšom chránenom prostredí v referenčnom intervale deň. Vo večernom a nočnom čase zásobovanie nebude realizované. V čase od 22:00 – 6:00 hod. bude riešený areál mimo riadnej prevádzky a nebudú vykonávané napr. logistické činnosti a pod., ktoré by spôsobovali hluk z dopravy (k tomuto viď opatrenie č. 10). Zároveň OÚ NR, OSŽP3 stanovil pre navrhovateľa opatrenie vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 20), a to: „zabezpečiť meranie hluku pred začatím prevádzkovania navrhovanej činnosti“.

k bodu III: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že do opatrení uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska zahrnul aj opatrenia na zmiernenie šírenia sa hluku, prachu a vizuálneho smogu, a to najmä opatrenie č. 7 až 15, 19, 20, 28 až 32, 35.

k bodu IV: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že návrh zelene je uvedený na str. 37 – 44 zámeru navrhovanej činnosti. V rámci existujúceho oplotenia riešeného územia je plánované zrealizovať súvislé plochy vzrastlej zelene (ako tzv. prirodzenú bariéru od okolitého prostredia). Uvažované aleje drevín prispejú k zníženiu prehrievania okolitých spevnených plôch, ako aj k tlmeniu hluku a šírenia prachu z riešeného územia. Predbežný návrh areálovej zelene, vonkajších expozícií, vodných prvkov a nespevnených plôch v rámci riešeného územia je uvedený na obrázku č. 28 na str. 39 zámeru navrhovanej činnosti, z ktorého je zrejmé, že navrhovateľ plánuje okolo riešeného územia vysadiť zeleň, ktorá bude tvoriť prirodzenú bariéru medzi riešeným územím a okolím. Vegetačné úpravy zelených plôch budú zahŕňať výsadbu vzrastlej, kríkovej aj súvisiacej okrasnej zelene. Detailný popis a rozmiestnenie areálovej zelene, súvisiacich sadových úprav a riešenia terénnych úprav (najmä v rozsahu výbehov resp. tzv. lokálnych ekosystémov zvierat) v rámci riešeného územia bude predmetom samostatnej časti ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (pre stavebný zámer, resp. projekt stavby/stavieb). Zároveň OÚ NR, OSŽP3 vo vzťahu realizácii sadových úprav stanovil vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska opatrenia č. 11, 12, 40 až 42.

K bodu V: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že navrhovateľ pri prevádzkovaní navrhovanej činnosti bude povinný dodržiavať všetky platné hygienické a veterinárne štandardy v oblasti chovu zvierat ako aj ochrany zdravia obyvateľov. Uvedené OÚ NR, OSŽP3 premietol aj do opatrení uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska – opatrenie č. 21, 43 a 44.

Obec Lužianky žiada, aby boli vyššie uvedené požiadavky zapracované do vydaného záväzného stanoviska od Okresného úradu a netrvá na ďalšom posudzovaní vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: K jednotlivým pripomienkam sa OÚ NR, OSŽP3 vyjadril, vyhodnotil ich vyššie v texte tohto záväzného stanoviska (viď str. 31 a 33 tohto záväzného stanoviska) a podmienky premietol do opatrení uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

10. Matej Rehák – dotknutá verejnosť, pripomienky doručené elektronicky dňa 03. júna 2026

K posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. citácie: „Na základe vyššie uvedeného Vám ako dotknutá verejnosť podávam v rámci zisťovacieho konania písomné stanovisko k zámeru k navrhovanej činnosti:

1. Otázka súladu navrhovanej činnosti s územným plánom obce Lužianky. V predložených prílohách k predmetnému zámeru, ktorý je zverejnený na internetovej stránke www.enviroportal.sk sa nachádza aj záväzné stanovisko orgánu územného plánovania podľa § 24 zákona č. 200/2022 Z. z., t. j. Obce Lužianky o tom, že predmetný zámer je v súlade s územným plánom obce. Uvedené stanovisko o. i. uvádza, že ide o plochy určené územným plánom obce na 1b – výrobné služby, sklady, obchod, distribúcia - východná časť územia a tiež 8d – nezastavateľné územia časti s preferenciou zelene a

vylúčením stavebných objektov – západná časť územia. V tomto prípade je ale potrebné, aby iný štátny orgán preveril súlad predmetného zámeru s UP. Nie je zrejmé, ako môže byť predmetný zámer situovaný na takto funkčne vymedzenom území. Som toho názoru, že ani spomenutý regulatív v záväznom stanovisku – „ostatné súčasné výrobné a skladové plochy vo funkčno priestorovom kontakte s obytným územím orientovať na funkčnú a kvalitatívnu premenu a revitalizáciu, v prospech bývania, obchodnoprevádzkových aktivít a služieb“ – neumožňuje a nezakladá automatický súlad zámeru s územným plánom obce. Navyše lokalita 8d jasne uvádza, že ide o nezastavateľné územia, avšak podľa zverejneného zámeru – grafická časť (architektonická štúdia, situácia) sú na tomto záujmovom území – CKN parcela č. 1181/13 znázornené novonavrhnuté objekty (minimálne v počte 7). Na lokalite 8d ako nezastavateľnej ploche je navyše podľa zámeru umiestnené parkovisko. To isté platí aj o parkovisku – rezerve – ktoré má byť umiestnené na opačnej strane cez komunikáciu a nachádza sa na pozemku zadefinovaného podľa územného plánu ako B. Vodné hospodárstvo, najmä zariadenia a opatrenia na odvádzanie zrážkových vôd – zvodný prieloh (ZvPr-6c) a zóna rozliatia vody (ZRV-1) v kontakte s južným okrajom navrhovaného areálu. Navyše v predmetnom stanovisku obce absentuje tá skutočnosť, že parkovisko – rezerva sa má nachádzať aj v územnom celku D/3, ktorý v sebe zahŕňa funkčné využitie 8a – ktoré je definované ako verejná zeleň – parky – vid' grafická legenda – komplexný urbanistický návrh. Preto poukazujem na nesúlad zámeru s územným plánom obce ako aj na nesúlad vydaného záväzného stanoviska so zverejneným územím plánom na stránke obce Lužianky – www.luzianky.sk. Predmetné rozpory treba odstrániť v rámci zisťovacieho konania, aby sa zabránilo zbytočnému vynaloženiu finančných prostriedkov zo strany investora a prípadným právnym krokom voči obci Lužianky. Po spoločnom zohľadnení pripomienok dotknutej verejnosti ako aj požiadaviek investora je možné vytvoriť zmenami a doplnkami územného plánu taký stav, ktorý bude korešpondovať so záujmami všetkých dotknutých strán.

2. Som toho názoru, že v rámci predloženého zámeru nestačí uviesť, že presné počty zvierat budú definované až v ďalšej etape, resp. stupňoch dokumentácie. Je potrebné už v zisťovacom konaní presne špecifikovať počty jednotlivých zvierat podľa druhov vo vonkajších lokalitách, lebo práve od ich množstva závisí, aký bude mať ich umiestnenie v západnej resp. severovýchodnej časti areálu vplyv (hlukový, rozptylový) na blízke rodinné domy. Z toho dôvodu po spresnení zastúpenia jednotlivých druhov zvierat v exteriéri (ich množstva) je potrebné opätovne posúdiť ich hlukové prejavy a ich dopad na okolité územie. Pokiaľ uvedené nie je možné určiť na základe Vyhlášky č. 549/2007 Z. z., je potrebné prehľad produkovaného hluku vyhotoviť v takom meradle a spôsobe, aby pokrýval prehľad bežného chovania jednotlivých druhov zvierat počas ich prirodzeného spôsobu života. Treba zadefinovať ich produkovaný hluk pri dennom a nočnom režime, pri režime párenia, alebo pri tom, keď sa zviera vyľaká. Až na základe zabezpečenia týchto pokladov bude možné stanoviť vplyv zámeru na okolie.

3. V rámci vyhotovenej dopravnej štúdie je potrebné dopracovať vplyv zámeru na obsluhu a bezpečnosť križovatky komunikácií Hlohovecká a Korytovská ako aj Rastislavova a Korytovská. dopravná štúdia, alebo iný obdobný dokument, ktorý by mal predložiť investor, má dať odpoveď na to, aké ďalšie potrebné zásahy si vyžaduje realizácia predloženého zámeru na celú ulicu Korytovská (výstavba chodníkov, zníženie rýchlosti, rozšírenie šírkových pomerov komunikácie Korytovská, nevyhnutná úprava vyššie uvedených križovatiek a iné). Nakoľko parkoviská sa majú nachádzať na oboch stranách cesty je potrebné medzi nimi vybudovať priechod pre chodcov. V záveroch dopravnej štúdie je uvedené, že pre návštevníkov areálu je možnosť využiť neďalekú autobusovú zastávku, resp. železničnú zastávku. V tejto veci je potrebné poukázať, že od týchto zastávok neexistuje bezpečný prechod pre chodcov, nakoľko neexistuje vybudovaný chodník. Preto má opodstatnenie vyššie uvedená požiadavka, že investor musí vyhotoviť dokument, ktorý bude jednoznačne popisovať nevyhnutné zmeny na ulici Korytovská, resp. ktoré zmeny sú potrebné pre bezpečnosť všetkých účastníkov cestnej premávky. V rámci predloženého zámeru, resp. v budúcich stupňoch dokumentácie je potrebné zaviazat' investora, aby vybudoval verejne prístupný chodník aspoň na ulici Korytovská pred svojim dotknutým areálom v celej šírke parciel CKN č. 1181/27, 1181/34, 1181/13 a priechod pre chodcov cez ulicu 1182/5

4. V rámci konania je potrebné zaviazat' investora, aby sa po obvode celého areálu vysadila súvislá drevinatá zeleň (vzrastlé stromy a kríky) o šírke aspoň 7m, ktoré by tvorili prirodzenú bariéru medzi areálom a okolím, pričom do tejto časti územia by nemali mať prístup zvieratá. Zároveň je vhodné vybudovanie aj zemných valov o výške aspoň dva metre (zatrávnené, resp. porastené drevinami) a tieto by tiež tvorili prirodzenú bariéru. Na základe mnou uvedených pripomienok navrhujem, aby sa podľa § 29 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. predmetný zámer posudzoval v rámci dopracovania dopravnej, rozptylovej ako aj hlukovej štúdie.“ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

K bodu 1: OÚ NR, OSŽP3 sa k súladu navrhovanej činnosti s platným územným plánom obce Lužianky vysporiadal na str. 24 až 26 tohto záväzného stanoviska, na čo v plnom rozsahu odkazuje.

K bodu 2: OÚ NR, OSŽP3 sa k odhadovaným počtom a druhovému zastúpeniu zvierat, ktoré sa plánujú umiestniť v rámci navrhovanej činnosti vyjadril na str. 8 a 9 tohto záväzného stanoviska. OÚ NR, OSŽP3 v tejto súvislosti zároveň poukazuje na závery akustickej štúdie, podľa ktorej: „Hluk šíriaci sa z areálu ZOO môže obsahovať zložku z hlasových prejavov zvierat, ktorú možno označiť ako "neregulovateľný" zdroj hluku, nakoľko jeho intenzita a časový výskyt závisí len od subjektívneho správania samotných zvierat. Predikciu takéhoto hluku pre účely vyhlášky preto nie je možné realizovať v akceptovateľnom rozsahu spoľahlivosti.“ S ohľadom na uvedené, aj keby bol už v tomto štádiu konania známy presný počet a konkrétne zastúpenie zvierat, predikciu hluku zo zvukových prejavov zvierat nemožno realizovať v akceptovateľnom rozsahu spoľahlivosti.

K bodu 3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že zámer navrhovanej činnosti s uskutočnením zmien na Korytovskej ulici zatiaľ neuvažuje. Navrhovateľ nie je vlastníkom ani prevádzkovateľom Korytovskej ulice, nemôže garantovať riešenie zníženia rýchlosti, rozšírenia cesty, výstavbu chodníkov, úprav križovatiek a pod. Uvedené môže byť riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie ako vyvolaná investícia za predpokladu dohody navrhovateľa s vlastníkom/prevádzkovateľom/správcom dotknutej komunikácie.

K bodu č. 4: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že návrh zelene je uvedený na str. 37 – 44 zámeru navrhovanej činnosti. V rámci existujúceho oplotenia riešeného územia je plánované zrealizovať súvislé plochy vzrastlej zelene (ako tzv. prirodzenú bariéru od okolitého prostredia). Uvažované aleje drevín prispejú k zníženiu prehrievania okolitých spevnených plôch, ako aj k tlmeniu hluku a šírenia prachu z riešeného územia. Predbežný návrh areálovej zelene, vonkajších expozícií, vodných prvkov a nespevnených plôch v rámci riešeného územia je uvedený na obrázku č. 28 na str. 39 zámeru navrhovanej činnosti, z ktorého je zrejmé, že navrhovateľ plánuje okolo riešeného územia vysadiť zeleň, ktorá bude tvoriť prirodzenú bariéru medzi riešeným územím a okolím. Vegetačné úpravy zelených plôch budú zahŕňať výsadbu vzrastlej, kríkovej aj súvisiacej okrasnej zelene. Detailný popis a rozmiestnenie areálovej zelene, súvisiacich sadových úprav a riešenia terénnych úprav (najmä v rozsahu výbehov resp. tzv. lokálnych ekosystémov zvierat) v rámci riešeného územia bude predmetom samostatnej časti ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (pre stavebný zámer, resp. projekt stavby/stavieb). Zároveň OÚ NR, OSŽP3 vo vzťahu realizácii sadových úprav stanovil vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska opatrenia č. 11, 12, 40 až 42.

11. Ministerstvo dopravy SR – rezortný orgán (lit č. 19166/2026/SSP/53879 zo dňa 03. júna 2026, doručený dňa 03. júna 2026)

K posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

„Zámer počíta s vytvorením približne 418 parkovacích miest, vrátane obslužných parkovacích miest pre približne 35 zamestnancov finálneho zámeru (po realizácii tretej etapy). Je dôležité podotknúť, že zámer je lokalizovaný v bezprostrednom susedstve železničnej trate č. 122C (v úseku medzi krajským mestom Nitra a železničnou stanicou Zbehy). Vychádzajúc z vizualizácií, publikovaných v rámci textovej časti posudzovaného zámeru navrhovanej činnosti (konkrétne na str. 12), navrhovateľ zvažuje výstavbu parkoviska i rezervného parkoviska – tieto parkoviská však majú byť pripojené na miestnu cestnú sieť

hneď za existujúcou dvojicou železničných priecestí (so železničnou traťou č. 122C a taktiež s nákladnou vlečkou, vedúcou do neďalekého poľnohospodárskeho areálu) – aktuálne riešených úrovňovo a v prípade prevádzkovej železničnej trate regulovaného len svetelnou signalizáciou (bez rámp). Obec Lužianky je integrálnou súčasťou aglomerácie krajského mesta Nitra a z hľadiska železničnej infraštruktúry ide – spoločne so susednou a stavebne zrastenou obcou Zbehy – o uzlovú obec viacerých železničných tratí (122C, 123D, atď.). Tento uzol je jediným železničným prepojením krajského mesta Nitra s regiónmi Stredného Ponitria a Hornej Nitry, Dolného Považia a Stredného Považia, ktoré zároveň prepája s južnými časťami Nitrianskeho kraja. Význam tohto železničného uzla je zdôraznený aj vybudovaným železničným pripojením do susedného automobilového závodu Jaguar Land Rover Slovakia (v severozápadnej časti krajského mesta Nitra). Napriek tomu, že rezort dopravy plánuje hlavné železničné pripojenie mesta Nitra riešiť južným smerom s finálnym pripojením na železničnú trať č. 120A v obci Trnovec nad Váhom – vyššie uvádzaná železničná infraštruktúra je z nášho pohľadu nemenej dôležitá. Bezprostredné napojenie parkovísk na Korytovskú ulicu v priestore jej vyústenia zo železničných priecestí považujeme za nevyhovujúce – žiadame Vás (a sprostredkovane navrhovateľa tohto zámeru) o prehodnotenie dopravnej obslužnosti areálu, pretože s aktuálne navrhovaným riešením MD SR nesúhlasí. Zároveň Vás žiadame, aby ste si vyžiadali samostatné stanovisko dotknutého správcu železničnej dráhy – Železníc Slovenskej republiky (ŽSR), ktoré v kópii tohto listu upovedomujeme o prebiehajúcom konaní, a to najmä z hľadiska priepustnosti a bezpečnosti nechráneného železničného priecestia pri zvýšenej intenzite automobilov, cyklistov a peších. Ak ŽSR vypracujú stanovisko k predmetnému zámeru, je potrebné, aby ho zaslali Ministerstvu dopravy SR na vedomie.

MD SR má k predmetnému zámeru navrhovanej činnosti nasledovné požiadavky a pripomienky (okrem už uvedených):

- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, chodníky, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;*
- postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);*
- pri návrhu nových lokalít prehodnotiť dopravné riešenie v širšom kontexte dopravnej obslužnosti v obci tak, aby pri zvýšenej koncentrácii dopravného pohybu nedochádzalo k dopravným kolíziám a preťaženiu pozemných komunikácií; dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;*
- v prípade návrhu nových križovatiek, resp. rekonštrukcií existujúcich križovatiek, žiadame zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhlady v križovatke, atď.;*
- návrh dopravnej siete územia odporúčame riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy s posunom k tým, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava);*
- odporúčame zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluku, skleníkových plynov a spotreby energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov;*
- vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť;*

- zastavovanie autobusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425 (Stavby pre dopravu. Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky a prestupné uzly.). Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich;
- odporúčame vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjajúcich staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily;
- pri rozvoji cyklistickej dopravy postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013;
- rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami;
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. Pri navrhovaní cyklistickej infraštruktúry je dôležité zohľadniť potreby všetkých jej užívateľov, vrátane používateľov cargo bicyklov, elektrobicyklov či elektrických kolobežiek. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD;
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavňových plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.
- v blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláska MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

MD SR berie na vedomie oznámenie o zámere navrhovanej činnosti ZOO Nitra – Lužianky a nepožaduje ho ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. V ďalších stupňoch prípravy predmetného zámeru žiadame doriešiť hlavne dopravné pripojenie areálu zámeru tak, aby nedošlo narušeniu bezpečnosti a prevádzky železničnej dopravy a zabezpečila plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky.“

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že celková dispozičná špecifikácia predloženého zámeru navrhovanej činnosti je uvedená (okrem iného) na str. 9 a 23 zámeru navrhovanej činnosti nasledovne: „Celková predbežná orientačná výmera plôch pre investíciu: „ZOO Nitra – Lužianky“ – cca 55 000 m² (v rámci všetkých jeho 3 etáp uvažovanej realizovateľnosti). V rámci vyššie navrhovanej investície sa plánuje zrealizovať nasledovný rozsah objektov a plôch, ktoré môžeme predbežne vyjadriť v nasledovných plošných výmerách, resp. počtoch:

- Primárne dotknutá záujmová lokalita – rozsah dotknutých pozemkov » cca 50 000 m²
- Uvažovaná rezerva na príslušné parkovisko (ďalšie etapy projektu) » cca 5 000 m²
- Zastavaná plocha (existujúce budovy, prístavky a prestrešenia) » cca 7 000 m²
- Navrhovaná expozičná zóna » cca 23 000 m².“

Z uvedeného vyplýva, že zámer navrhovanej činnosti obsahuje bilančné údaje zodpovedajúce stupňu prípravy (zistovacie konanie). Uvedené bilančné údaje budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Požiadavky a pripomienky, ktoré si uplatnilo Ministerstvo dopravy SR OÚ NR, OSŽP3 premietol do opatrení uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (viď opatrenie č. 22, 24 a 25).

12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre – dotknutý orgán (list č. RÚVZNR/OHŽPaZ/1711/7666/2026 zo dňa 05. júna 2026, doručený dňa

K posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

„Riešený areál sa nenachádza v žiadnych ochranných pásmach vodárenských zdrojov ani v ochranných pásmach vodárenských tokov, zraniteľných a citlivých oblastiach. Najvýraznejším dopadom počas realizácie a výstavby bude produkcia hluku a prašnosti v dotknutom území. Tieto vplyvy budú krátkodobé, nepredpokladá sa dlhodobá záťaž. Činnosť výstavby a následného užívania nie je spojená s priamym ohrožovaním zdravotného stavu obyvateľstva obce Lužianky. Pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov vlastné užívanie posudzovaného zámeru nebude zdrojom toxických a iných škodlivín. V rámci užívania a prevádzky nového tematického parku / zoologickej záhrady a vykonávania navrhovaných činností sa nepredpokladá žiadny významný negatívny priamy vplyv na životné prostredie, okolitú zástavbu a zdravotný stav dotknutého obyvateľstva. Vzhľadom na vyššie uvedené zámer navrhovanej činnosti „ZOO Nitra – Lužianky“ v k. ú. Lužianky nepožadujeme posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je žiadateľ oslobodený od úhrady správneho poplatku.“

Vyjadrenie OÚ Nitra, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie.

13. Yana Danylovych – dotknutá verejnosť, pripomienky doručené osobne dňa 05. júna 2026.

Nakoľko sa jedná o pripomienky, ktoré sú uvedené na 37 stranách formátu A4 príslušný orgán Okresný úrad Nitra, OSŽP3 bude nižšie citovať znenie pripomienok a ku každej jednej pripomienke uvedie vyjadrenie, resp. stanovisko.

Yana Danylovych poukazuje na to, že za jednu z najzávažnejších otázok považuje otázku územného umiestnenia navrhovanej činnosti v bezprostrednom kontakte s existujúcou obývanou zástavbou. Umiestnenie navrhovanej činnosti nepovažuje za riešenie súladné so základnými princípmi ochrany vlastníckeho práva, ochrany zdravia obyvateľstva, ochrany životného prostredia, ochrany súkromného a rodinného života a ochrany pokojného výkonu bývania. Pokiaľ nie je možné presvedčivo preukázať, že navrhovaná lokalita predstavuje jediné alebo objektívne najvhodnejšie riešenie, nemožno zároveň dospieť k záveru, že zásah do práv vlastníkov susediacich nehnuteľností je primeraný, nevyhnutný a ústavne akceptovateľný.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že obec Lužianky vydala dňa 15.10.2025 záväzné stanovisko podľa ust. § 24 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je navrhovaná činnosť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie a pohodu obyvateľov je predmetom tohto zisťovacieho konania. K zámeru navrhovanej činnosti sa vyjadril aj RÚVZ Nitra, ktorý v záväznom stanovisku č. RÚVZNR/OHŽPaZ/1711/7666/2026 zo dňa 05.06.2026 uvádza, že súhlasí so zámerom navrhovanej činnosti a nepožaduje posudzovať navrhovanú činnosť podľa zákona o posudzovaní. RÚVZ Nitra v záväznom stanovisku tiež uviedol, že pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov užívanie posudzovaného zámeru nebude zdrojom toxických a iných škodlivín a nepredpokladá sa žiadny významný negatívny priamy vplyv na životné prostredie, okolitú zástavbu a zdravotný stav dotknutého obyvateľstva. Nepriaznivé negatívne vplyvy

navrhovanej činnosti na obyvateľov obytnej zóny neboli identifikované ani v akustickej štúdii ani v rozptylovej štúdii.

Yana Danylovych uvádza, že realizáciou Navrhovanej činnosti dôjde k zásahu do vlastníckeho práva podľa čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky a ustanovenia § 127 Občianskeho Zákonníka a poukazuje aj na princíp ochrany legitímnych očakávaní, ktorý predstavuje jeden zo základných atribútov ochrany vlastníckeho práva v právnom štáte.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že účelom zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní je zistiť, či navrhovaná činnosť môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie (§ 3 písm. c) zákona o posudzovaní) aj vrátane vplyvov na zdravie a pohodu obyvateľstva. Predmetom zisťovacieho konania nie je posúdenie, či realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zásahu do vlastníckeho práva tretích osôb. OÚ NR, OSŽP3 však v tejto súvislosti uvádza, že navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Lužianky, pričom z územného plánu obce Lužianky vyplýva, že riešené územie je vymedzené s funkciou pre „šport, rekreácia a zeleň“, pod čo navrhovaná činnosť spadá. Preto poukazovanie na princíp ochrany legitímnych očakávaní nie je v prípade tejto navrhovanej činnosti odôvodnené.

Yana Danylovych namíeta porušenie práva na priaznivé životné prostredie podľa čl. 44 Ústavy Slovenskej republiky. Právo na priaznivé životné prostredie predstavuje ústavnú garanciu takého stavu životného priestoru človeka, ktorý umožňuje dôstojný život, ochranu fyzického a psychického zdravia, zachovanie kvality bývania, ochranu súkromného a rodinného života a nerušený výkon každodenných životných aktivít. Predložená dokumentácia neposkytuje dostatočný skutkový ani odborný podklad pre záver, že navrhovaná činnosť nebude mať významný negatívny vplyv na kvalitu životného prostredia obyvateľov dotknutého územia. V predmetnom prípade preto vznikajú závažné a racionálne odôvodnené pochybnosti o tom, či boli všetky environmentálne dôsledky navrhovanej činnosti identifikované, vyhodnotené a posúdené v rozsahu požadovanom ústavným poriadkom Slovenskej republiky, zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a medzinárodnými záväzkami Slovenskej republiky.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: Vplyvy navrhovanej činnosti sú podrobne vyhodnotené v zámere navrhovanej činnosti vrátane jeho príloh (odborných štúdií) a v tomto záväznom stanovisku. K zámeru navrhovanej činnosti sa vyjadrili aj dotknuté orgány, ktoré nepožadujú ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní. Požiadavky dotknutých orgánov boli premietnuté do opatrení uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska

Z vykonaného posúdenia navrhovanej činnosti vyplynulo, že neboli identifikované také významné nepriaznivé vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie a pohodu obyvateľov, ktoré by odôvodňovali jej ďalšie posúdenie podľa zákona o posudzovaní. Právo na priaznivé životné prostredie nebolo v zisťovacom konaní porušené.

Yana Danylovych poukazuje na absenciu riadneho posúdenia kumulatívnych a synergických vplyvov navrhovanej činnosti v zámere. Za situácie, keď nie sú riadne vyhodnotené kumulatívne a synergické účinky navrhovanej činnosti, nemožno dospieť k záveru, že skutkový stav bol zistený v rozsahu nevyhnutnom pre vydanie zákonného, vecne správneho a preskúmateľného rozhodnutia. Už samotná existencia takéhoto nedostatku preto zakladá dôvodnú potrebu vykonania úplného procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, v rámci ktorého bude možné komplexne, odborne a nezávisle preskúmať všetky kumulatívne a synergické účinky navrhovanej činnosti vo vzťahu k existujúcemu stavu územia, jeho budúcemu rozvoju a právam osôb žijúcich v dotknutej lokalite

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 k požiadavke na analýzu kumulatívnych vplyvov uvádza, že v zámere navrhovanej činnosti sú uvedené a vyhodnotené vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia, pohodu a zdravie obyvateľov (str. 113 – 123), a to aj kumulatívne. Súčasne

so zámerom navrhovanej činnosti boli predložené aj odborné štúdie, a to akustická štúdia, dopravná štúdiu a rozptylová štúdia, ktoré zohľadňujú aj súčasný stav hluku, dopravy a ovzdušia a na základe tohto hodnotia vplyvy na tieto zložky v kontexte realizácie navrhovanej činnosti. Pri určovaní, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, sa primerane použijú kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 k zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, z ktorých jedným z nich (bod III. 7) je aj posúdenie významu a vlastností očakávaných vplyvov s prihliadnutím na kumuláciu vplyvu s vplyvom iných existujúcich alebo schválených činností. Vzhľadom na toto konštatovanie OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že vyhodnotenie kumulatívnych vplyvov uviedol na str. 53 a 54 tohto záväzného stanoviska.

Yana Danylovych poukazuje na princíp predbežnej opatrnosti, ktorý predstavuje jeden zo základných pilierov moderného environmentálneho práva a zároveň jednu z najvýznamnejších právnych zásad uplatňovaných pri rozhodovaní o činnostiach, ktorých potenciálne dôsledky na životné prostredie, zdravie obyvateľstva alebo kvalitu života nemožno s dostatočnou mierou istoty vylúčiť. Podstatou princípu predbežnej opatrnosti nie je zákaz rozvoja alebo zákaz realizácie nových projektov, ale požiadavka, aby sa o potenciálne rizikových činnostiach nerozhodovalo v podmienkach neodstránenej odbornej neistoty. Uvádza, že súhlas s realizáciou projektu možno vydať iba vtedy, ak neexistujú rozumné vedecké pochybnosti o absencii významných nepriaznivých dôsledkov na chránené hodnoty. Za situácie, keď v predmetnej veci pretrvávajú závažné odborné otázky a keď predložená dokumentácia neposkytuje dostatočne presvedčivé odpovede na viaceré kľúčové aspekty navrhovanej činnosti, nemožno podľa môjho názoru dospieť k záveru, že boli splnené požiadavky vyplývajúce z princípu predbežnej opatrnosti.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že zásada predbežnej opatrnosti v oblasti ochrany životného prostredia je v slovenskom právnom poriadku vyjadrená v ust. § 13 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

Podľa ust. § 13 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov: „Ak možno so zreteľom na všetky okolnosti predpokladať, že hrozí nebezpečenstvo nenávratného alebo závažného poškodenia životného prostredia, nesmie byť pochybnosť o tom, že k takému poškodeniu skutočne dôjde, dôvodom pre odklad opatrení, ktoré majú poškodeniu zabrániť.“

Princíp predbežnej opatrnosti sa uplatňuje vtedy, ak hrozí nebezpečenstvo nenávratného alebo závažného poškodenia životného prostredia a najmä vtedy, ak správny orgán nemá dostatok potrebných informácií o vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie, vtedy je správny orgán povinný rozhodnúť v prospech ochrany životného prostredia. Uplatnenie princípu predbežnej opatrnosti pri rozhodovaní vo veci navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní musí byť odôvodnené predpokladom hrozby nebezpečenstva poškodenia životného prostredia s ohľadom na všetky okolnosti prejednávanej veci. Uvedené vyplýva aj z nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky, spisová značka III. ÚS 120/2021 zo dňa 26.08.2021, podľa ktorého: „Z tejto právnej úpravy vyplýva, že ak nie je isté, či sa negatívne dôsledky vykonávania určitej činnosti dostavia alebo nie, je potrebné predpokladať, že môžu nastať, to znamená, že sa prezumuje možné poškodenie životného prostredia, a to aj napriek dôkaznej neistote vo vzťahu k účinkom k posudzovanej činnosti. Pri princípe predbežnej opatrnosti nie je potrebná preukázaná vedomosť, ale postačuje neistota v škodlivosti posudzovanej činnosti. Ak v rámci rozhodovacieho procesu nie je k dispozícii dostatočné množstvo presných a dostatočných informácií o možných dôsledkoch rozhodnutí pre životné prostredie, treba rozhodnúť v prospech životného prostredia. Aplikácia tohto princípu umožňuje opatrný prístup v situáciách, keď orgán štátnej správy nedisponuje presnými a jednoznačnými dôkazmi o negatívnych dôsledkoch povolovanej činnosti, resp. potenciálne nepriaznivý dopad je otázny.“ OÚ NR, OSŽP3 poukazuje na to, že v zisťovacom konaní vo veci navrhovanej činnosti nebolo preukázané, že by realizáciou navrhovanej činnosti hrozilo nebezpečenstvo závažného poškodenia životného prostredia a zároveň má OÚ NR, OSŽP3 k dispozícii dostatok informácií a podkladov pre posúdenie navrhovanej činnosti a jej vplyvov na životné prostredie. OÚ NR, OSŽP3 zároveň uvádza, že v tomto konaní neboli identifikované tak závažné

vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie a pohodu a zdravie obyvateľov, ktoré by mali za následok ohrozenie nebezpečenstva nenávratného alebo závažného poškodenia životného prostredia, a preto je uplatnenie princípu predbežnej opatrnosti nedôvodné.

Yana Danylovych namieta nedostatočné posúdenie hlukovej záťaže a narušenie akustickej pohody. Predložená dokumentácia podľa jej názoru neobsahuje dostatočne presvedčivú analýzu všetkých zdrojov hluku, ktoré budú v reálnych prevádzkových podmienkach pôsobiť na okolité obytné územie. Hluk nemožno hodnotiť iba z pohľadu jeho okamžitej intenzity. Rozhodujúci je aj časový faktor, frekvencia výskytu a opakovanosť jeho pôsobenia. Za situácie, keď dokumentácia neobsahuje dostatočne podrobné posúdenie všetkých zdrojov hluku, nehodnotí ich vzájomné spolupôsobenie a neposkytuje presvedčivé vyhodnotenie najzaťaženejších prevádzkových období, nemožno podľa môjho názoru dospieť k spoľahlivému záveru o skutočných dôsledkoch navrhovanej činnosti na akustickú pohodu obyvateľov dotknutého územia.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že pre účely navrhovanej činnosti bola spracovaná akustická štúdia, ktorá hodnotila vplyv hluku z mobilných zdrojov na vonkajšie chránené prostredie v riešenom území navrhovanej činnosti. Zhodnotenie vplyvu hluku na fyziológiu zvierat nie je predmetom posúdenia akustickej štúdie. Hluk šíriaci sa z areálu navrhovanej činnosti môže obsahovať zložku z hlasových prejavov zvierat, ktorú možno označiť ako "neregulovateľný" zdroj hluku, nakoľko jeho intenzita a časový výskyt závisí len od subjektívneho správania samotných zvierat. Predikciu takéhoto hluku pre účely Vyhlášky č. 549/2007 Z. z., preto nebolo možné realizovať v akceptovateľnom rozsahu spoľahlivosti. Zo záverov akustickej štúdie vyplýva nasledovné: „Dopravný hluk: V súčasnosti je vonkajšie chránené prostredie v riešenom území zaťažované dopravným hlukom, ktorý pred fasádami obytných budov v okolí Korytovskej ulice prekračuje prípustnú hodnotu v posudzovaných referenčných intervaloch deň a večer. Miera prekročenia je daná vzdialenosťou fasády obytnej budovy od dopravných zdrojov hluku. Po realizácii navrhovanej činnosti dôjde počas najnavštevovanejších dní areálu ZOO k zmene dopravného hluku pred fasádami najviac exponovaných okolitých obytných budov v rozsahu +0,2 dB až +1,1 dB. Uvedený nárast hluku je z hľadiska subjektívneho vnímania sluchom zanedbateľný, z objektívneho hľadiska sa tento nárast pohybuje v rámci neistoty bežného merania hluku. Prevádzkový hluk: Predikciou zistený hluk z prevádzky zásobovania a statickej dopravy nepresahuje prípustné hodnoty v príslušnom vonkajšom chránenom prostredí v referenčnom intervale deň. Vo večernom a nočnom čase zásobovanie nebude realizované. Maximálne prípustné emisné parametre vonkajších jednotiek VZT, chladienia/vykurovania umiestnených na východných fasádach budov, pri ktorých ešte nedôjde k prekročeniu prípustných hodnôt pred oknami najbližšej obytnej zástavby, sa pohybujú na úrovni bežných komerčne dostupných zariadení. Z toho dôvodu sa doporučuje pri ich obstarávaní zohľadniť čo najnižší akustický výkon týchto zariadení (prevedenie „low noise“). Proces zásobovania sa spravidla vyznačuje vysokou dynamikou hluku, ktorá môže byť subjektívne vnímaná ako rušivý faktor (manipulácia s paletami, búchanie dverí, pohyb paletizačných vozíkov a pod.). Intenzita takéhoto hluku je preto závislá len od prístupu dotknutých zamestnancov k vykonávanej práci vo vonkajšom prostredí. Doporučuje sa organizačnými opatreniami (napr. formou prevádzkového poriadku) obmedziť najmä chod motorov vozidiel na voľnobehu počas naložky / vykládky tovaru a tiež obmedziť vznik zbytočných impulzov pri ručnej manipulácii s tovarom.“

OÚ NR, OSŽP3 ďalej poukazuje na odborné stanovisko Ing. Michala Sloviaka, špecialistu na zoológiu, zootechniku a manažment chovu voľne žijúcich živočíchov z júna 2026 predložené navrhovateľom v rámci doplňujúcich informácií, z ktorého k zvukovým prejavom vyplýva nasledovné: „Pri uvažovanej odstupovej vzdialenosti 20-30 metrov od hranice areálu k domom dochádza k výraznému prirodzenému útlmu, ktorý dopĺňajú nižšie uvedené biologické reálie všetkých vybraných, resp. obdobných druhov zvierat (s podobnou vokalizačnou intenzitou):

- Žeriav (80–100 dB): Trúbenie žeriavov je rituálny prejav viazaný výlučne na jarné obdobie (tok). Ide o krátky jednorazový impulz trvajúci niekoľko sekúnd, opakujúci sa len niekoľko dní, nie o kontinuálny hluk. Zvyšok roka sú tieto vtáky tiché. Zo zoologického hľadiska navyše pri udávaní

hlasitosti presná hodnota veľmi závisí od konkrétneho druhu žeriava, ktorý zatiaľ nebol špecifikovaný (existuje 15 rôznych druhov žeriavov), hoci primárne zvažovanými taxónmi pre tento projekt sú africké korunkaté žeriavy rodu *Balearica*, ktoré sú vôbec jednými z vokalizačne najtichších druhov žeriavov (platí pre oba známe druhy uvedeného rodu).

- *Svišť (70–90 dB):* Svište pískajú výlučne v situácii akútneho ohrozenia predátorom. V podmienkach zoo, kde dochádza k rýchlej habituácii na ľudí, svište nepískajú vôbec. Vysoké frekvencie ich zvuku sa navyše v ovzduší a teréne tlmia najrýchlejšie. Aj keď všeobecná etologická charakteristika je aplikovaná pre svište a príbuzné sysle viacmenej veľmi podobne, opäť to bude závisieť od konkrétneho druhu.
- *Orol (50–75 dB):* Akustický prejav dravcov v ex-situ podmienkach je minimálny, viazaný takmer výlučne na moment kŕmenia (pár minút denne). V plnej sile sa prejavujú prakticky výlučne len v prirodzenom prostredí, kedy tieto vtáky vokalizujú počas letu. Hodnota 50–75 dB nepredstavuje pre okolie žiadnu záťaž. Aj v tomto prípade platí, že rôzne druhy majú rôznu vokalizačnú intenzitu (z ornitologického hľadiska je známych približne 60-70 druhov orlov a ich blízkych príbuzných v závislosti od použitia taxonomického systému). Žiadny z týchto druhov však hodnotu 75 dB výrazne neprekračuje. Zatiaľ nebol uvedený konkrétny druh, ktorý má byť súčasťou pripravovanej zoologickej koncepcie plánovej zoo.
- *Oryx (40–60 dB):* V podaní sa priznáva, že je „prevažne tichý“. Hodnota 40–60 dB splyva s hladinou akustického pozadia (napr. šelest listia). Tento druh je akusticky úplne inertný. Uvedené platí pre všetky 4 známe druhy týchto antilop.
- *Výr (50-80 dB):* V tomto jedinom prípade je možné brať pripomienku vecne na vedomie, avšak projektová dokumentácia pre zisťovacie konanie EIA zámerne nešpecifikuje konkrétne druhové zloženie chovaných dravcov a sov. Z dôvodu ochrany chránených a kriticky ohrozených druhov živočíchov nie je bezpečné ani povinné v tejto fáze zverejňovať presný zoznam taxónov. Hodnoty akustického hluku (50 – 80 dB) uvádzané v pripomienke sú preto neopodstatnenou špekuláciou viazanou na nešpecifikovaný druh sovy, ktorého chov nie je nateraz potvrdený. Bez ohľadu na budúce druhové zloženie, investor garantuje, že akékoľvek potenciálne hlučné druhy zvierat s nočnou aktivitou (čo sa v hodnotiacom prípade týka takmer výlučne sov) budú v noci umiestnené v uzavretých, zvukovo izolovaných ubikáciách, čím budú bezpečne dodržané nočné hlukové limity (45 dB) pre obytnú zónu v zmysle Vyhlášky č. 549/2007 Z. z.
- *Papagáj (80–110 dB):* Hodnota maximálnej hladiny akustického hluku je obvykle meraná priamo pri zobáku vtáka v prípade papagájov. Expozície hlučnejších taxónov (napr. ary) sú dizajnované ako kombinované (interiér/exteriér) s využitím hustej vegetácie a stavebných bariér, čo šírenie zvuku eliminuje. Uvedené hodnoty sú však irelevantné aj z dôvodu, že v kolekciách svetových zoo a súkromných chovateľov je aktuálne zastúpených približne 300 až 350 rôznych taxónov papagájov na úrovni druhov a poddruhov. Ide o pomerne rozsiahlu skupinu vtákov, kde sa samotná intenzita zvuku a nameraného hluku výrazne odlišuje pri rôznych druhoch papagájov. Autori pripomienok vybrali do tabuľky najvyššie namerané hodnoty, typické najmä pre veľké druhy papagájov. Pre potreby konania EIA však Investor nie je povinný presne determinovať o aké druhy papagájov presne ide, pretože pri vzácnych a kriticky ohrozených druhoch sa jedná o pomerne citlivé informácie. V konečnom dôsledku chov papagájov ako taký nie je na území Slovenska viazaný podmienkou existencie zoologickej záhrady alebo inej chovateľskej inštitúcie, rovnako tak posudzovaním vplyvov na životné prostredie z hľadiska hluku. Existujú desiatky, možno stovky registrovaných chovateľov v rámci Slovenska, ktorí prevádzkujú svoje chovy papagájov v obytných zónach.
- *Ovca (60–85 dB) a Kôň (70–95 dB):* Mékavé a erdžavé prejavy patria medzi prirodzené zvuky vidieckeho prostredia, ktoré definujú charakter obce Lužianky. Prostredie zoo tieto zvuky nezvyšuje nad rámec bežného vidieckeho štandardu. Z dôvodu existencie neďalekého jazdeckého klubu sú tieto hodnoty zanedbateľné.
- *Hrabavá hydina (60–90 dB):* Tvrdenie o „nočnom rušení“ je biologicky nesprávne. Hrabavá hydina vyžaduje pre spánok tmu, v noci spí a nevydáva žiadne zvuky. Kikírikanie kohúta v ranných hodinách je legitímnym prejavom vidiaka. Avšak v expozičných zoologických záhradách sa kohúty bežných domácich plemien často vôbec nechovajú. V tejto súvislosti je potrebné podotknúť, že v tesnej blízkosti nielen areálu Investora ale aj susediacich nehnuteľností sa bežne a prirodzene vyskytujú

voľne žijúce kohúty bažanta poľovného (*Phasianus colchicus*), ktorých vokalizačná aktivita je výrazne nad priemernými hodnotami udávanými všeobecne pre hrabavú hydinu. Pre hrabavú hydinu navyše platí definícia ako v prípade napr. ovci a koňov – prirodzené zvuky vidieckeho prostredia.

- *Vodná hydina (55–80 dB):* Monotónny prejav vodného vtáctva je tichý, skupinový efekt v podobe paniky v podmienkach riadeného chovu s veľkou vodnou plochou nevzniká. Opäť sa uplatňuje definícia prirodzených zvukov vidieckeho prostredia.
- *Lama (60–90 dB):* Výrazný zvuk vydáva výlučne pri extrémnom strese. Lamy sú domestikované a pomerne krotké zvieratá, ich bežná komunikácia je pre ľudské ucho nepočuteľná.
- *Ťava (70–100 dB):* Bublanie a rev samcov sa vyskytuje iba počas ruje v prítomnosti rivalov. V podmienkach expozičnej zoo sa chová buď stabilný harmonický pár, alebo výhradne samice, čím sa prejav eliminuje na minimum. Výbeh tiav je v tomto prípade koncipovaný na nízky počet zvierat, kde sa s prítomnosťou samca ani nepočíta.
- *Zebra (65–90 dB):* Brehavý zvuk je varovným signálom pred predátormi v africkej savane. V bezpečnom prostredí zoo, kde chýba stresový faktor, zebry tento zvuk takmer vôbec nevydávajú. Z chovateľského hľadiska a manažmentu chovu zebier (v tomto prípade sa bude celkom určite jednať iba o druh: zebra stepná/*Equus quagga* – niektorí z jej bežne dostupných poddruhov v európskom chovnom priestore) je chov a jeho podmienky totožný s klasickým chovom koní, a pri pokuse interpretácie výraznejších rozdielov sú zebry vo výhode. V malých zoo sa chovajú v minimálnych stádach/skupinách 3-4 jedincov, oproti mnohým plemenám koní sú výrazne menšie, a chovajú sa v kľudovom režime, bez rôznych tréningových procedúr a ďalších úkonov, ktoré sú typické napr. pre neďaleký jazdecký klub s počtom približne 30 koní.
- *Bizón (70–95 dB):* Ide o nízkočfrekvenčný zvuk (hlboké mrmlanie a fučanie). Pri plánovanom expozičnom mikrochove (stádo v zložení jedného samca a 2-3 samíc, teda max. 4 kusy) a absencii konkurenčného dospelého samca úplne odpadá akýkoľvek podnet na akustické dokazovanie dominancie (rujové ručanie). Stádo je celoročne tiché.
- *Emu a Nandu (55–80 dB):* Dunivé bubnovanie má nízku energetickú hodnotu. Tvrdenie o „nočnej aktivite“ emu je v priamom rozpore s biológiou druhu – emu sú vtáky s výhradne dennou aktivitou, v noci spia a nijako nevokalizujú.
- *Surikata (55–75 dB):* Krátke alarmové písknutie (2 sekundy) nastáva len pri prelete divého dravca nad expozíciou. Vzhľadom na minimálny objem pľúc zvierat'a je zvuk na vzdialenosť 20–30 metrov zanedbateľný.
- *Kengura (40–70 dB):* V celom rozsahu textu tohto stanoviska sa dôsledne používa platné slovenské zoologické názvoslovie (kengura), pričom hovorový výraz klokan sa považuje za nespisovný bohemizmus. Kengury sú akusticky inertné (nemajú hlasové prejavy). Hodnota 70 dB sa týka len dupnutia nôh pri úteku na veľkých plochách (prevažne u samcov veľkých druhov), čo je v trávnom výbehu na malom priestore zoo (mäkký podklad) kompletne absorbované a utlmené. V prípade kengúr je evidentné, že táto hodnota vyzerá pri porovnaní zvierat z prírody a z ex-situ (zoo) podmienok nápadne vysoká, a s najväčšou pravdepodobnosťou bola nameraná v prírode.
- *Dikobraz (50–75 dB):* Chrastenie ostňov je obranná reakcia voči nepriateľovi. V noci, kedy je areál zoo zatvorený a zvieratá majú absolútny pokoj, k tomuto správaniu nemá prečo dochádzať. Aj keď ide o primárne nočného živočícha, hodnota 75 dB je absolútne nadhodnotená. So skúsenosti mnohých zoo vyplýva, že akustická aktivita dikobrazov je obvykle veľmi nevýrazná, a často voľným uchom človeka nepočuteľná už pri vzdialenostiach nad 10-15 m.
- *Plameniak (65–85 dB):* Skupinový krik vzniká pri obrovských kolóniách v prírode. V podmienkach málopočetnej expozičnej skupiny je ich prejav tichý, porovnateľný s bežnou vodnou hydinou. “

S poukazom na uvedené boli vplyvy navrhovanej činnosti z hľadiska hlukovej záťaže vyhodnotené dostatočne a náležite a ani odborné stanovisko nepreukázalo, že by prítomnosť zvierat a ich zvukové prejavy zvýšili hladinu hluku v riešenom a širšom okolí nad limitné hodnoty.

Yana Danylovych namietla, že závažným aspektom navrhovanej činnosti, ktorému podľa jej názoru nebola v predloženej dokumentácii venovaná primeraná pozornosť, je otázka pachovej záťaže a jej potenciálnych dôsledkov na kvalitu bývania obyvateľov dotknutého územia. Aj pri dôslednom

dodržiavani veterinárnych, hygienických a prevádzkových opatrení nemožno garantovať úplnú absenciu pachových vplyvov. Absentuje najmä podrobné hodnotenie pachových vplyvov počas najnepriaznivejších prevádzkových a meteorologických podmienok, analýza možných scenárov šírenia pachových látok a komplexné vyhodnotenie ich dopadov na okolité obytné územie.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: Pre účely navrhovanej činnosti bola spracovaná rozptylová štúdia. Cieľom rozptylovej štúdie bolo zhodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v okolí jej navrhovaného umiestnenia pomocou modelu kvality ovzdušia na úrovni najbližších citlivých receptorov, a to pre stav bez realizácie navrhovanej činnosti reprezentovaný stavom, ak sa nebude navrhovaná činnosť realizovať (nulový variant) a stav s realizáciou navrhovanej činnosti reprezentovaný stavom, ak sa bude navrhovaná činnosť realizovať pri zohľadnení všetkých identifikovaných zdrojov znečisťujúcich látok, vrátane zápachu. Zo záverov rozptylovej štúdie vo vzťahu k hodnoteniu zápachu vyplýva, že v prípade zhoršených rozptylových podmienok, napr. pri inverzii sa maximálna krátkodobá koncentrácia pohybuje na úrovni cca 4-násobku pri najčastejších rozptylových podmienkach. Aj v tomto prípade bude hodnota maxima výrazne pod dolnou hranicou vnímania zápachu. S ohľadom na uvedené bol v rozptylovej štúdii náležite vyhodnotený aj zápach, a preto je táto pripomienka nedôvodná. Uvedené rovnako vyplýva aj zo stanoviska k Vybraným pripomienkam dotknutej verejnosti k navrhovanej činnosti/zámeru - ZOO Nitra, Lužianky“ zo dňa 25.06.2026 - od Ing. Caracha, PhD., spracovateľa rozptylovej štúdie a odborníka v oblasti hodnotenia ovzdušia / emisií.

Yana Danylovych poukazuje problematiku biologických vplyvov spojených s prevádzkou zariadenia určeného na chov zvierat. Ide o aspekt, ktorý býva v obdobných povolovacích procesoch často neprípustne podceňovaný, hoci jeho dôsledky sa môžu veľmi výrazne premietnuť do kvality bývania, hygienických pomerov a celkovej pohody obyvateľov dotknutého územia. Koncentrácia zvierat, krmív, vody, podstielky, exkrementov a biologického odpadu prirodzene vytvára podmienky pre zvýšený výskyt hmyzu, hlodavcov a ďalších synantropných organizmov viazaných na prostredie s dostupným zdrojom potravy, vlhkosti a úkrytu. Dokumentácia podľa jej názoru nehodnotí riziko biologických vplyvov vo vzťahu k blízkosti existujúcej obytnej zástavby.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

K tvrdeniu o možnom riziku výskytu hlodavcov, hmyzu a ďalších synantropných organizmov v blízkosti obytnej zóny OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že za účelom eliminovania výskytu hlodavcov, hmyzu a ďalších synantropných organizmov v blízkosti obytnej zóny stanovil nasledovné opatrenia (opatrenia č. 16 a č. 27): „Zabezpečovať pravidelnú deratizáciu prevádzky navrhovanej činnosti a konkrétne podmienky, požiadavky a opatrenia prevádzky navrhovanej činnosti budú uvedené v prevádzkovom poriadku, ktorý schváli Regionálna veterinárna a potravinová správa“ a „Prijať opatrenia na zabezpečenie úniku invázných a nepôvodných druhov, najmä bezstavovcov a parazitov do voľnej prírody“.

Yana Danylovych namieta nedostatočné posúdenie dopravných vplyvov a ohrozenie bezpečnosti. Nemožno dopravné vplyvy hodnotiť výlučne prostredníctvom modelových výpočtov priemerných intenzít dopravy alebo prostredníctvom štatistických údajov vychádzajúcich z idealizovaných prevádzkových podmienok. Skutočné dôsledky navrhovanej činnosti sa budú prejavovať predovšetkým počas obdobia najvyššej návštevnosti, teda v časoch, keď bude územie vystavené maximálnemu prevádzkovému zaťaženiu. Absentuje podrobnejšie posúdenie dopravných pomerov počas mimoriadnych podujatí, sezónnych návštevných špičiek, organizovaných skupinových návštev a ďalších situácií, ktoré možno pri prevádzke zariadenia obdobného charakteru rozumne predpokladať. Rovnako absentuje komplexné vyhodnotenie budúceho vývoja územia.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že pre účely navrhovanej činnosti bola spracovaná aj dopravná štúdia. Predmetom dopravnej štúdie je posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti na komunikačnú sieť v katastri obce Lužianky. Navrhovaná činnosť bude umiestnená výlučne v

existujúcom areáli bývalého podniku Sempol spol. s r.o. v lokalite Lužianky - časť Kapitúlské, resp. Za železnicou. Objekt je napojený na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru v obci Lužianky. Dopravné posúdenie je pre objekt a jeho dopad na komunikáciu II/513 a III/1677, ktoré dopravne budú obsluhovať daný areál. Napojenie areálu je na miestnu komunikáciu. Podľa predpokladaných dopravných zaťažení, rozvoju komunikačnej siete, ako aj prítiaženia od areálu je prítiaženie akceptovateľné bez výrazných obmedzení. Dopravný vplyv na nadradenú komunikačnú sieť bol posudzovaný od dopravného zaťaženia generovaného navrhovaným objektom spolu s rastom dopravy do roku 2048. Dopravné prítiaženie od navrhovaného objektu je minimálne, až zanedbateľné, obmedzenie môže nastať pri náhlom opustení všetkých návštevníkov areálu v III. Etape. Cez pracovné dni je možný príjazd školských výletov alebo organizovaných skupín s autobusmi. Pre návštevníkov je vhodné využiť prímestskú hromadnú dopravu a neďalekú železničnú zastávku. V rámci jednotlivých etáp bude využité parkovanie pri jazdeckom klube a spoločnosti Envigeos Nitra. S ohľadom na uvedené bol vplyv dopravy náležite posúdený, pričom bol zohľadnený rast dopravy do roku 2048. Prítiaženie dopravy generovanej navrhovanou činnosťou je akceptovateľné bez výrazných obmedzení, pričom obmedzenie môže nastať len pri náhlom opustení všetkých návštevníkov areálu v III. Etape navrhovanej činnosti.

Yana Danylovych poukazuje na pokles hodnoty nehnuteľností a majetkovej ujmy dotknutých vlastníkov. Legitímne očakávanie vlastníkov, že hodnota ich majetku nebude znehodnotená neprimeraným zásahom do charakteru územia, predstavuje právne relevantnú okolnosť, ktorú nemožno v povoľovanom ani environmentálnom konaní opomenúť. Bez posúdenia majetkových dôsledkov nemožno objektívne vyhodnotiť celkovú primeranosť navrhovanej činnosti ani jej súlad s požiadavkami ochrany vlastníckeho práva.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 má za to, že v dôsledku realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti nedôjde k poklesu hodnoty nehnuteľností obyvateľov neďalekej obytnej zástavby. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k premene aktuálne nevyužívaného (bývalého poľnohospodárskeho/priemyselného) areálu - tzv. brownfieldu na novú a modernú zoologickú záhradu s množstvom zelene a expozícií, čo zhodnotí a vhodne dotvorí existujúci krajinný ráz v riešenom území. Navrhovaná činnosť premení súčasne nevyužívaný areál na atraktívny rekreačno-vzdelávací objekt, ktorý je predurčený na vhodný smer rozvoja, resp. rozšírenia existujúceho intravilánu obce v danej lokalite. Riešené územie, resp. následná prevádzka bude (v rámci všetkých jej 3 uvažovaných etáp) situovaná do jednej ucelenej časti, pričom vznikne v obci nové zariadenie, ktoré vzbudí pozornosť a záujem nových návštevníkov, čo bude mať pozitívny ekonomický, edukatívny, voľnočasovo – rekreačný, ako aj sociálny potenciál a pozitívne zhodnotí riešené územie a jeho širšie okolie.

Naviac OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že navrhovaná činnosť je v súlade s platným Územným plánom obce Lužianky (k tomuto vid' odôvodnenie na str. 24 až 26 tohto záväzného stanoviska).

Yana Danylovych namietla porušenie princípu legitímnych očakávaní a právnej istoty. Možno legitímne predpokladať, že pri kúpe pozemkov, výstavbe rodinných domov alebo investíciách do zveľadovania nehnuteľností vlastníci nepočítali s možnosťou vzniku prevádzky, ktorej podstatou je každodenná koncentrácia návštevníkov, zvýšená doprava, rozsiahla prevádzková činnosť a zásadná zmena funkčného charakteru územia. Vznikajú dôvodné pochybnosti, či navrhovaná činnosť rešpektuje princíp právnej istoty, ochrany legitímnych očakávaní a dôvery občanov v predvídateľné rozhodovanie orgánov verejnej moci.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že legitímne očakávania možno definovať ako kategóriu právnej istoty, ktorej účelom je garancia čitateľnosti správania sa orgánov verejnej moci a ochrana súkromných osôb pred nepredvídateľným mocenským zásahom do ich právnej situácie, na vyústenie ktorej do určitého výsledku sa spoliehali. OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že navrhovaná činnosť je v súlade s platným Územným plánom obce Lužianky (k tomuto vid' odôvodnenie na str. 24 až 26 tohto

záväzného stanoviska), z čoho vyplýva, že obyvatelia blízkej obytnej zóny museli pri kúpe nehnuteľností poznať súčasný stav územia.

Navrhovaná činnosť je predmetom zisťovacieho konania, predmetom ktorého je identifikácia významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a na pohodu a zdravie obyvateľov. OÚ NR, OSŽP3 v tejto súvislosti uvádza, že z podkladov predložených a získaných v tomto konaní neboli identifikované také významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie, ktoré by odôvodňovali posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie (povinné hodnotenie).

V tejto súvislosti navrhovateľ poukazuje na to, že zásada legitímneho očakávania je obmedzená najmä zásadou legality vyjadrenou v čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. To znamená, že Okresný úrad a aj ostatné povoľujúce orgány budú postupovať v súlade s čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky a skúmať splnenie všetkých zákonných podmienok na realizáciu a prevádzkovanie navrhovanej činnosti.

Yana Danylovych poukazuje na nedostatočné posúdenie alternatívnych lokalít a variantných riešení. Samotný charakter navrhovanej činnosti predpokladá existenciu viacerých potenciálne vhodných lokalít, ktoré by mohli zabezpečiť rovnaký účel bez potreby umiestnenia rozsiahleho návštevníckeho areálu v bezprostrednom kontakte s existujúcou obytou zástavbou

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: Zákon o posudzovaní neustanovuje povinnosť predložiť príslušnému orgánu zámer navrhovanej činnosti, ktorý obsahuje okrem opisu nulového variantu ešte ďalšie varianty navrhovanej činnosti; pre účely zákona o posudzovaní postačí, aby zámer navrhovanej činnosti obsahoval nulový variant a jeden realizačný variant navrhovanej činnosti. Umiestnenie navrhovanej činnosti je navyše navrhnuté v území, ktoré je v súlade s platným Územným plánom obce Lužianky, a to aj podľa záväzného stanoviska obce Lužianky, a väčšina pozemkov riešeného územia je vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa. S ohľadom na uvedené ide o vhodnú lokalitu pre uvedený zámer navrhovanej činnosti s dobrou dopravnou dostupnosťou, a preto požiadavka na posúdenie alternatívnych lokalít nie je dôvodná. Navyše v tomto zisťovacom konaní žiadny z dotknutých orgánov nepožadoval posúdenie aj ďalších iných variantov.

Yana Danylovych namieta rozpor s princípom proporcionality a ochrany základných práv dotknutých obyvateľov. V predmetnom prípade nejde o realizáciu verejnoprospešnej stavby, strategickej infraštruktúry ani o zabezpečovanie základných potrieb štátu alebo samosprávy. Ide o súkromný podnikateľský projekt, ktorého primárnym účelom je výkon podnikateľskej činnosti súkromného investora. Čím intenzívnejší je zásah do základných práv jednotlivcov a čím slabšie je preukázanie existencie významného verejného záujmu, tým prisnejšie musí byť posudzovaná primeranosť navrhovaného riešenia. Otázka nevyhnutnosti predstavuje jeden z rozhodujúcich prvkov testu proporcionality. Pokiaľ nebolo preukázané, že sledovaný cieľ nemožno dosiahnuť iným spôsobom alebo v inej lokalite s nižšími negatívnymi dôsledkami, nemožno dospieť k záveru, že zásah do práv dotknutých osôb je nevyhnutný.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

Proporcionalitou možno rozumieť vyváženosť, pomernosť. Princíp proporcionality ukladá správne orgánu povinnosť ovplyvňovať práva alebo záujmy fyzických a právnických osôb len tam, kde je to nevyhnutné, a to len v rozsahu nevyhnutnom na dosiahnutie požadovaného cieľa. Príslušný orgán dôsledne posúdil vplyvy navrhovanej činnosti nie len na životné prostredie, ale aj pohodu a zdravie obyvateľov a na podklade predložených a získaných podkladov v tomto konaní, v ktorom neboli identifikované také významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie, ktoré by odôvodňovali posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Yana Danylovych vyjadruje podozrenie z účelového rozdelenia projektu a nedostatočného posúdenia konečného stavu územia. Rozhodujúce preto nie je to, koľko etáp projekt formálne obsahuje, ale aký bude jeho výsledný stav po úplnej realizácii a aké dôsledky bude mať tento stav na dotknuté územie. Preto nemožno hodnotiť iba aktuálne predložený rozsah projektu bez toho, aby bol posúdený jeho pravdepodobný budúci vývoj a výsledný stav územia po úplnom rozvinutí navrhovanej činnosti. Bez poznania konečného rozsahu navrhovanej činnosti nemožno spoľahlivo posúdiť jej skutočné environmentálne dôsledky ani primerane vyhodnotiť zásahy do práv dotknutých obyvateľov.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: Podľa zámeru navrhovanej činnosti je odhadovaná realizácia pre dokončenie komplexnej investície navrhovanej činnosti predbežne rozdelená do 3 etáp realizovateľnosti (viď napr. str. 8-9, 23, 25-26, 34, 36 atď. zámeru navrhovanej činnosti). Toto uvažované rozdelenie projektu je dané najmä ekonomickou stránkou riešeného projektu, budúcim záujmom návštevníkov, ako aj samostatným postupným budovaním – najprv. tematického parku s následným získaním štatútu tzv. eko-parku a finálnou špecifikáciou zoologickej záhrady. Predmetom posúdenia podľa zákona o posudzovaní je však zámer navrhovanej činnosti (všetky jej 3 etapy) ako celok. Preto namietané podozrenie z účelového rozdelenia navrhovanej činnosti je neopodstatnené.

Yana Danylovych namieta rozpor s princípmi územného plánovania a ochrany rezidenčného charakteru územia. Jedným zo základných princípov územného plánovania je princíp funkčnej kompatibility jednotlivých činností a ochrana území, ktorých dominantnou funkciou je bývanie. predmetnom prípade však vzniká zásadná otázka, či je umiestnenie rozsiahlej zoologickej záhrady regionálneho významu v bezprostrednom kontakte s existujúcou obytnou zástavbou zlučiteľné s uvedenými princípmi. Predmetom posúdenia totiž nie je iba výstavba jednotlivých stavebných objektov, ale predovšetkým zmena funkčných vzťahov v území a jej dlhodobé dôsledky pre charakter celej lokality. Rovnako absentuje podrobnejšie posúdenie toho, akým spôsobom bude navrhovaná činnosť vplývať na budúci rozvoj územia a či nevytvorí tlak na ďalšie zmeny jeho funkčného využitia. Bez takéhoto hodnotenia nemožno spoľahlivo posúdiť, či navrhovaná činnosť rešpektuje základné princípy územného plánovania, ochrany rezidenčného prostredia a udržateľného rozvoja územia.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 sa k súladu s územným plánom už vyjadril na str. 24 až 26 tohto záväzného stanoviska, na čo v celom rozsahu odkazuje.

Z uvedených dôvodov Yana Danylovych navrhuje, aby príslušný orgán v zmysle ustanovenia § 29 ods. 11 zákona o posudzovaní vplyvov rozhodol, že navrhovaná činnosť podlieha povinnému posudzovaniu vplyvov na životné prostredie. Súčasne navrhuje, aby rozsah hodnotenia zahrňal minimálne nasledovné okruhy odborného posudzovania:

- a) komplexné dopracovanie akustickej štúdie, vrátane samostatného posúdenia hlasových prejavov chovaných zvierat, hodnotenia impulzného hluku, vyhodnotenia prevádzky počas večerného a nočného obdobia a posúdenia kumulatívnych účinkov všetkých zdrojov hluku nachádzajúcich sa v území,*
- b) dopracovanie dopravno-kapacitného posúdenia územia, vrátane vypracovania nezávislého auditu bezpečnosti cestnej infraštruktúry, posúdenia dopadov na chodcov, cyklistov a obyvateľov dotknutého územia a návrhu konkrétnych opatrení na elimináciu dopravných a bezpečnostných rizík,*
- c) vypracovanie podrobnej pachovej a rozptylovej štúdie, ktorá objektívne vyhodnotí možné vplyvy chovu zvierat, manipulácie s biologickým materiálom, skladovania krmív a odpadov na kvalitu ovzdušia a kvalitu bývania v okolí navrhovanej činnosti,*
- d) vykonanie úplného posúdenia kumulatívnych a synergických vplyvov, ktoré zohľadní spoločné pôsobenie hluku, dopravy, pachových vplyvov, svetelného znečistenia, biologických faktorov a ďalších sprievodných javov navrhovanej činnosti,*

- e) *podrobné spracovanie alternatívnych variantov riešenia, vrátane porovnania jednotlivých etáp projektu, alternatívnych lokalít a variantov s nižším dopadom na životné prostredie a práva obyvateľov,*
- f) *preukázanie úplného súladu navrhovanej činnosti s právnymi predpismi v oblasti odpadového hospodárstva, vrátane nakladania s biologickým odpadom, vedľajšími živočíšnymi produktmi a ďalšími odpadmi vznikajúcimi počas prevádzky,*
- g) *vypracovanie samostatného svetelno-technického posúdenia, zameraného na vyhodnotenie vplyvu osvetlenia areálu, parkovísk, komunikácií a technického zázemia na okolité obytné územie,*
- h) *preukázanie súladu plánovaných monitorovacích, kamerových a bezpečnostných systémov s právnymi predpismi upravujúcimi ochranu osobných údajov, ochranu súkromia a ochranu základných práv dotknutých osôb.*

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3: OÚ NR, OSŽP3 uvádza, že ide o sumarizáciu pripomienok Yany Danylovych, s ktorými sa OÚ NR, OSŽP3 vysporiadal vyššie v tomto záväznom stanovisku (viď str. 38 až 47 tohto záväzného stanoviska).

OÚ NR, OSŽP3 vzal pri rozhodovaní do úvahy aj kritériá pre zisťovacie konanie, a to povahu a rozsah navrhovanej činnosti, miesto vykonávania navrhovanej činnosti a význam a vlastnosti očakávaných vplyvov.

Súčasný stav využívania územia

Riešené územie sa nachádza v západnej časti katastrálneho územia obce Lužianky, mimo priamo zastavaného územia obce Lužianky. Dotknuté záujmové územie je špecifické tým, že je aktuálne nevyužívané (t.j. ide o existujúci areál v prevažnom vlastníctve investora, ktorý je aktuálne nevyužívaný) a pre realizáciu navrhovaného zámeru sa javí ako vhodná lokalita jednak dispozične, vhodnými špecifikáciami pre potreby riešeného tematického parku (eko-parku resp. zoologickej záhrady) a jednak čo sa týka dostupnej vybavenosti ako aj možnosti napojenia sa na existujúci dopravnú kostru záujmového územia a potreby dostupnosti inžinierskych sietí.

Požiadavky navrhovanej činnosti na vstupy

Záber pôdy a krajinného priestoru

Posudzovaná lokalita, resp. navrhovaná činnosť v obci Lužianky bude v záujmovom území priestorovo vymedzená nasledovne (resp. ju budú obkolesovať): z východnej časti vegetácia a železničná trať smer Lužianky – Nitra, zo severnej časti areál spoločnosti ENVI-GEOS Nitra, s.r.o. a jazdiareň, resp. areál určený pre kone v obci Lužianky, zo západnej časti súkromná areálová komunikácia vedúca do spoločnosti ENVIGEOS Nitra, s.r.o. a z južnej časti obecná komunikácia „Korytovská ulica“, príľahlé polia a obecný zberný dvor v obci Lužianky.

Navrhovaná činnosť sa navrhuje zrealizovať na aktuálne nevyužívaných voľných pozemkoch, plochách a objektoch, ktoré sú v prevažnom vlastníctve navrhovateľa.

Spotreba vody

Potreba vody počas výstavby

Voda pre stavebné a realizačné účely bude odoberaná z existujúcej vodovodnej siete – verejného vodovodu (na ktorý je aktuálne existujúci areál napojený), resp. ju budú samostatne zabezpečovať jednotliví zhotovitelia stavebných prác vo vlastnom režime (napr. ju budú dodávať v IBC kontajneroch a pod.). Pitnú vodu pre svojich pracovníkov zabezpečí každý zhotoviteľ stavby – napr. balenú alebo fľaškovú vodu (alternatívne po dohode s investorom z existujúcich objektov v posudzovanom areáli). Predpokladaný odber vody pre stavebné a realizačné účely: Q1 - úžitková voda cca. 0,10 až 0,30 l/s Q2 - pitná voda a voda pre sanitárne účely cca. 0,15 l/s.

Potreba vody počas prevádzky/užívania lokality

Aj keď je existujúci areál aktuálne napojený na verejný vodovod, z povahy a charakteru navrhovanej činnosti bude potrebné toto existujúce napojenie na pitnú vodu posilniť alebo prepracovať na požadované kapacity navrhovanej zoologickej záhrady (čo môže byť realizované aj pre každú etapu samostatne). V blízkosti záujmového areálu sa aktuálne nachádza verejný vodovod, ktorý zásobuje príslušné územie / zástavbu pitnou vodou. Je teda predpoklad, že záujmový areál sa následne na tento zdroj pitnej vody napojí (či už v jednom mieste napojenia alebo vo viacerých miestach). V zmysle vyššie uvedeného teda následne dôjde aj k vybudovaniu nového areálového vodovodu, ktorým budú zásobované pitnou vodou jednotlivé objekty, expozície, fontánky na pitnú vodu (určené pre návštevníkov), reštaurácia a objekty stravovania, WC, administratívne objekty, objekty služieb a maloobchodu a pod. Taktiež bude riešené touto formou aj zásobovanie vodou jednotlivých stanovišť zvierat.

Plyn

Počas výstavby

Existujúci areál má aktuálne vybudovanú prípojku plynu, ktorá je privedená do existujúcej VTL regulačnej stanice plynu. Prostredníctvom tohto pripojenia plynu je zásobovaný celý riešený areál. Počas riešených stavebných a realizačných prác sa nepredpokladá potreba zemného plynu.

Počas prevádzky/užívania lokality

Možno konštatovať, že pre uvažované potreby predkladanej investície ZOO Nitra – Lužianky, bude existujúca (pôvodná) prípojka plynu postačujúca (nakoľko záujmový areál bude mať k dispozícii aj iné možnosti vykurovania – napr. spaľovacích kotlov na štiepku, elektrickými výhrevníkmi, tepelných čerpadel a solárnych ohrevov vody). Orientačná požiadavka na predbežný potrebný objemu plynu počas užívania je odhadovaná na cca 30 000 m³ /rok.

Elektrická energia

Počas výstavby

Existujúci areál má aktuálne vybudované elektrické pripojenie, ktoré je privedené do existujúcej transformačnej stanice, z ktorej sú následne vedené areálové el. rozvody k jednotlivým objektom a pod. Prostredníctvom tohto elektrického pripojenia je aktuálne zásobovaný celý riešený areál. Počas riešených stavebných a realizačných prác sa predpokladá so spotrebou elektrickej energie. Zdrojom elektrickej energie počas výstavby budú teda existujúce elektrické vedenia, resp. bude elektrická energia získavaná pomocou mobilných agregátov (v prípade potreby). Zásadné ovplyvnenie alebo zmena súčasného systému zásobovania elektrickou energiou v dotknutom území pre potreby výstavby navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

Počas prevádzky/užívania lokality

Aktuálne je teda zásobovanie elektrickou energiou riešené z existujúcej trafostanice o kapacite 160 kVA. Avšak postupnou výstavbou resp. realizáciou ďalších etáp projektu: ZOO Nitra – Lužianky, bude potrebné existujúcu transformačnú stanicu buď vymeniť alebo doplniť novú - s podmienkou dosiahnutia finálne požadovanej kapacity cca 1000 kVA. Z týchto trafostaníc budú následne vedené, prípadné nové areálové elektrické rozvody k jednotlivým objektom. V prípade možného výpadku prúdu bude do existujúceho areálu osadený aj náhradný zdroj elektrickej energie – diesel-agregát. Uvažuje sa, že elektrické silové systémy budú, okrem iného využité napr. na vykurovanie sálavými panelmi, pre všetky motory a čerpadlá využívané v technologických zázemiach jednotlivých expozícií, tiež pre elektrické ohradníky vo vonkajších výbehoch. Terárské a akváriové expozície v Hlavnej budove a Subtropická a Tropická expozícia budú napojené na náhradný zdroj elektrickej energie. Predpokladá sa mobilný dieselagregát o núdzovom výkone na zaistenie bezpečnosti (aby zvieratá neunikli) a základnú tepelnú pohodu. Vzduchotechnické systémy budú v núdzovom režime limitované. Orientačná požiadavka na predbežnú potrebnú kapacitu elektrickej energie, počas užívania, je odhadovaná na cca 900 kW. Vzhľadom na aktuálne ceny elektrickej energie, investor uvažuje aj nad využitím fotovoltických (solárnych) panelov/systémov (na výrobu elektrickej energie), ktoré by boli predbežne osadené na

strechách existujúcich objektov. Tento systém by sa pripojil na existujúce rozvody elektrickej energie riešenej prevádzky (napr. ako doplnkový alebo parciálny) – čím by sa následne prispelo k minimalizácii vstupných energií pre potreby zabezpečenia elektrickej energie (v prípade realizácie bude pre tento typ systému spracovaná samostatná projektová dokumentácia od oprávneného projektanta).

Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

Počas výstavby

Doprava počas realizácie zámeru (stavebných a realizačných prác, vrátane budovania potrebnej infraštruktúry, nespevnených plôch a pod.) bude smerovaná po existujúcich, resp. už vybudovaných komunikáciách vedúcich priamo k záujmovému areálu v obci Lužianky. Budú teda využívané existujúce dopravné trasy (komunikácie: II/513 a III/1677 situované v obci Lužianky), na ktoré sa napája Korytovská ulica spolu s príľahlou súkromnou cestou, z ktorých je, resp. bude záujmový areál dostupný. Dopravu zamestnancov na stavenisko, resp. do riešeného areálu bude zabezpečovať dodávateľ stavebných a realizačných prác. V rámci realizačných činností budú vozidlá pracovníkov, techniky a dopravy parkované priamo v existujúcom areáli investora. Vozidlá opúšťajúce budúce stavenisko / záujmový areál (v rámci všetkých etáp realizácie) budú v plnom rozsahu rešpektovať podmienky vyplývajúce zo zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Dodávateľia stavebných prác zároveň zabezpečia, aby komunikácie v bezprostrednom dotyku riešenej lokality neboli staveniskovou dopravou znečisťované, resp. poškodené.

Počas prevádzky/užívania lokality

Predmetné územie sa nachádza v najmä zastavanom území (intraviláne) obce Lužianky (časť Kapitúlske resp. Za železnicou). Aktuálne je dostupné cez obecnú komunikáciu - Korytovská ul. ako aj cez existujúcu miestnu súkromnú cestu, ktorá sa napája na Korytovskú ulicu. Obecná komunikácia prepája 2 hlavné dopravné ťahy v obci Lužianky (cestu II/513 a cestu III/1677), z ktorých je, resp. bude smerovaná doprava k záujmovému areálu. V rámci posudzovanej investície sa neplánujú budovať žiadne nové súkromné alebo obecné komunikácie (mimo vnútroareálových). Existujúci areál je vzdialený cca 1800 m od existujúcej vlakovej stanice v obci Lužianky (čo predstavuje cca 24 minút pešej chôdze) a cca 270 m od existujúcej autobusovej zastávky v obci Lužianky (čo predstavuje cca 4 minúty pešej chôdze). Areál bude prístupný aj cyklistom.

Požiadavky na pracovné sily a špecifikácia odhadu počtu návštevníkov

Počas výstavby

Celkovo sa predpokladá, že okamžitý počet pracovníkov počas stavebných a realizačných prác bude orientačne do 20. Presný počet pracovníkov bude zrejímavý až po výbere konkrétnych zhotoviteľov jednotlivých stavebných a realizačných prác v rámci jednotlivých etáp a vyššie špecifikovaných činností v rozsahu posudzovanej investície.

Počas prevádzky/užívania lokality

Počas uvažovanej prevádzky riešenej investície: ZOO Nitra – Lužianky sa predpokladá, že počet potrebných zamestnancov (interných + externých) ako aj brigádnikov bude v rámci jednotlivých etáp realizovateľnosti nasledovný: predpokladaný počet zamestnancov v I. etape je cca 10 až 15, predpokladaný počet zamestnancov v II. etape je cca 15 až 25, predpokladaný počet zamestnancov v III. etape je cca 25 až 35.

Počas uvažovanej prevádzky riešenej investície: ZOO Nitra – Lužianky sa predpokladá, že počet možných návštevníkov ZOO bude v rámci jednotlivých etáp realizovateľnosti nasledovný: v rámci I. etapy projektu „ZOO Nitra - Lužianky“ sa uvažuje s cca 15 000 návštevníkmi za rok, v rámci II. etapy projektu „ZOO Nitra - Lužianky“ sa uvažuje s cca 50 000 návštevníkmi za rok, v rámci III. etapy projektu „ZOO Nitra - Lužianky“ sa uvažuje s cca 150 000 návštevníkmi za rok.

Zdroje hluku, vibrácií, žiarenia, tepla a zápachu

Počas výstavby

Počas výstavby investície budú emisie hluku a prípadných vibrácií pochádzať z dvoch druhov zdrojov, a to z líniových zdrojov, akými je pohyb nákladných automobilov a mechanizmov po príjazdových (aj uvažovaných) komunikáciách a zo stacionárnych zdrojov, akými je prevádzka stavebných mechanizmov, stavebné a terénne práce a iné stavebné činnosti. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený na dobu stavby. Pre stavebnú činnosť možno uvažovať s nasledovnými orientačnými hodnotami akustického tlaku vo vzdialenosti 7 m od obrysu jednotlivých strojov:

- nákladné automobily 87 - 89 dB
- buldozér 86 - 90 dB
- zhutňovacie stroje 83 - 86 dB
- bager 83 - 87 dB
- nakladače zeminy 86 - 89 dB.

Hluk a vibrácie vznikajúce počas prevádzky/užívania

Z dispozičného umiestnenia navrhovanej investície vyplýva, že po vybudovaní celej lokality budú hlukové pomery v podstate rovnaké ako doposiaľ, resp. v prípade sviatkov a cez víkend môžu byť mierne zvýšené, a teda ide len o krátkodobý, resp. lokálny vplyv na hlukové pomery v riešenom území. Zdrojom hluku v predmetnej oblasti riešeného územia bude najmä hluk z dopravy a samotnej prevádzky zoologickej záhrady.

Pri prevádzkovaní navrhovanej činnosti bude navrhovateľ povinný dodržiavať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, nariadenie vlády č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku a nariadenia vlády č. 355/2006 Z. z. o ochrane zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou chemickým faktorom pri práci.

Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Vplyv na horninové prostredie a reliéf

Z charakteru činnosti a súčasného stavu posudzovaného areálu sa nepredpokladá žiadne významné pôsobenie na existujúci stav horninového prostredia. V súvislosti s navrhovanou činnosťou sa nebudú robiť také teréne úpravy a iné činnosti, ktoré by mali výrazne vplývať na reliéf a horninové prostredie (dôjde len k potrebnej úprave, najmä vonkajších plôch v rámci terénnych úprav, čo značne zvýši kvalitu existujúceho stavu daného areálu). Navrhovaná činnosť bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia, resp. povrchových a podzemných vôd. Teda vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti, charakter existujúceho prostredia, sa neočakávajú žiadne výrazné vplyvy navrhovanej činnosti v etape prípravy, realizácie alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Vplyv na povrchové a podzemné vody

Z hľadiska ohrozenia kvality podzemných vôd v oblasti realizácie a výstavby pripadajú do úvahy nasledovné zdroje kontaminácie: náhodné úniky ropných látok zo stavebných mechanizmov, vrátane potenciálnych havarijných únikov počas realizácie výstavby jednotlivých stavieb. Všetky možné zdroje znečisťujúcich látok budú počas prevádzky v maximálnej možnej miere eliminované. Celý areál bude pripojený na existujúcu splaškovú kanalizáciu a budú využívané existujúce žumpy ako aj existujúci areálový vodovod. Riešený areál sa nenachádza v žiadnych ochranných pásmach vodárenských zdrojov ani v ochranných pásmach vodárenských tokov, zraniteľných oblastiach a citlivých oblastiach. Vzhľadom na vyššie uvedené možno hodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na vodné pomery v záujmovom území ako bez vplyvu, resp. ako mierne pozitívny vplyv.

Vplyv na ovzdušie a klímu

V priebehu realizácie a výstavby navrhovanej činnosti budú vznikať hlavne emisie znečisťujúcich látok zo spaľovacích motorov nákladných automobilov a stavebných mechanizmov, a sekundárna zanedbateľná prašnosť zo stavebnej činnosti. Charakter týchto zdrojov bude dočasný, plošne

obmedzený a málo významný a súčasne v dostatočnej vzdialenosti od najbližšej bytovej zástavby obce Lužianky. Prijatými opatreniami bude tento nepriaznivý vplyv eliminovaný na minimum. Z hľadiska vplyvov počas prevádzky navrhovanej činnosti možno v tejto etape predpokladať, že navrhovaná činnosť nebude výrazne ovplyvňovať znečisťovanie ovzdušia danej lokality v dlhodobom režime, resp. v krátkodobom režime bude minimálny alt. nárazový a emisie z dopravy budú vzhľadom na dimenzie zástavby minimálne, okrem sviatkov a víkendov. Na základe uvedeného môžeme konštatovať, že v porovnaní so súčasným stavom nedôjde k významnému zvýšeniu znečisťujúcich látok do ovzdušia počas prevádzky/užívania predkladanej investície, a preto možno hodnotiť vplyvy navrhovanej činnosti na ovzdušie a klímu ako minimálne.

Vplyv na pôdu

V čase realizácie a výstavby navrhovanej činnosti môže riziko kontaminácie pôd vzniknúť len v prípade poruchy stavebných strojov, kde môže dôjsť k úniku ropných látok. Tieto situácie budú riešené v súlade s havarijným plánom staveniska a dodržiavaním bezpečnostných predpisov a prevádzkových opatrení pre obdobie výstavby. Na miestach výstavby bude potrebné realizovať skrývku zeminy, jej uskladnenie, ošetrovanie a použitie na zúrodnenie vybraných lokalít podľa platnej legislatívy resp. bude táto pôda použitá na spätné zásypy alebo na navýšenie terénu tzv. „in situ“. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti možno hodnotiť tento vplyv na pôdu ako žiadny, resp. minimálny.

Vplyv na biotu, chránené územia a ÚSES

Navrhovanou činnosťou nedôjde k priamemu narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. a s ním súvisiacich predpisov. Umiestnenie navrhovanej činnosti je navrhované v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhej ochrany. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k žiadnym významným vplyvom na genofond ani biodiverzitu riešeného územia (pri dodržaní definovaných opatrení v tomto zámere). Z riešeného územia nie je vytlačený nijaký významný rastlinný ani živočíšny taxón. Priamo posudzovaná plocha je z hľadiska botanického, zoologického a fytocenologického bezcenná. Uvedený zámer nebude mať žiaden škodlivý vplyv na zdravotný stav rastlinných a živočíšnych spoločenstiev v riešenom území. Navrhovaná činnosť nie je činnosťou v území zakázanou. Z vyššie uvedených dôvodov možno navrhovanú činnosť hodnotiť ako bez vplyvu, resp. s minimálnym vplyvom a po jej dobudovaní bude mať z hľadiska novej fauny a flóry pozitívny vplyv.

Vplyv na štruktúru scenériu krajiny

Realizačná a stavebná činnosť sa bude vykonávať v časti územia, ktoré nie je v priamom zornom poli obyvateľov obce Lužianky. Tento možný vplyv bude len krátkodobý a málo významný. Z tohto dôvodu nebude stavebná činnosť pôsobiť rušivo na krajinnú scenériu a estetické vnímanie prostredia občanmi. Právne naopak, po zrealizovaní navrhovanej činnosti bude existujúca krajinná scenéria hodnotnejšia. Realizáciou navrhovanej činnosti sa v budúcnosti zveľadí existujúca lokalita o novú, modernú a atraktívnu časť obce Lužianky (navrhovaná činnosť je zároveň v súlade s platným územným plánom obce Lužianky).

Vplyv na obyvateľstvo a sídla

Vzhľadom na to, že navrhovaná činnosť bude realizovaná mimo obytnej zóny a nedotýka sa bezprostredne reálne zastavaného územia domami, resp. bytovými domami, priamy vplyv na obyvateľov dotknutých sídiel nie je pravdepodobný. Najvýraznejším dopadom počas realizácie a výstavby bude produkcia hluku a prašnosti v dotknutom území. Hluk a prašnosť bude spôsobený samotnou dopravou a výstavbou. Tieto vplyvy budú krátkodobé a nepredstavujú dlhodobú záťaž. Činnosť výstavby a následného užívania teda nie je spojená s priamym ohrozovaním zdravotného stavu obyvateľstva obce Lužianky. Navrhovaná činnosť nebude pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení zdrojom iných škodlivín, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva. Dlhodobý vplyv na obyvateľstvo bude predovšetkým daný zanedbateľným miernym zvýšením emisií oproti súčasnému stavu – z dopravy a zo samotnej prevádzky zoologickej záhrady (pričom navrhovaná činnosť neprekračuje hodnoty emisií podľa platných noriem).

Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma

Navrhovaná činnosť nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu ani súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Nezasahuje do veľkoplošných ani maloplošných chránených území prírody. Územie, v ktorom sa činnosť navrhuje, sa nachádza v 1. stupni ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Navrhovaná činnosť nezasahuje ani do chránených vodohospodárskych oblastí.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Dotknuté územie nezasahuje do žiadneho z prvkov RÚSES, preto navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na prvky RÚSES.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

Na území dotknutom realizáciou zámeru sa nenachádzajú objekty zapísané v Štátnom zozname pamiatok. Nepredpokladá sa žiadny vplyv zámeru na pamiatkovo chránené objekty.

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné archeologické lokality

V blízkosti sa nenachádzajú žiadne paleontologické alebo archeologické náleziská.

Vplyvy na archeologické náleziská

V riešenom území sa nenachádzajú archeologické náleziská. Nepredpokladá sa vplyv zámeru na archeologické náleziská.

Vplyvy presahujúce štátne hranice

Navrhovaná činnosť nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice.

Iné vplyvy vrátane kumulatívnych a synergických

Prevádzka areálu nepredstavuje priame ohrozenie pre žiadny z prvkov ekologickej stability, osobitne chránených častí prírody ani charakter krajiny štruktúry. Na základe predchádzajúceho zhodnotenia jednotlivých vplyvov navrhovanej činnosti, a ich predpokladaného spolupôsobenia, nie je predpoklad výsledného negatívneho vplyvu realizácie navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravotný stav obyvateľstva oproti súčasnému stavu a celkový výsledný dopad možno zhodnotiť ako bez vplyvu.

Identifikované predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov boli vyhodnotené kumulatívne aj v nadväznosti na širšie okolie. V tomto zisťovacom konaní boli predložené aj odborné štúdiá, a to akustická štúdiá, rozptylová štúdiá a dopravná štúdiu, ktoré zohľadňujú aj súčasný stav hluku, dopravy a ovzdušia a na základe tohto hodnotia vplyvy na tieto zložky v kontexte realizácie navrhovanej činnosti.

OÚ NR, OSŽP3 poukazuje na to, že v tomto zisťovacom konaní bolo predložené posúdenie vplyvu hluku z mobilných zdrojov na vonkajšie chránené prostredie v dotknutom okolí navrhovanej stavby (akustická štúdiá). Z akustickej štúdie vyplýva, že: „Dopravný hluk: V súčasnosti je vonkajšie chránené prostredie v riešenom území zaťažované dopravným hlukom, ktorý pred fasádami obytných budov v okolí Korytovskej ulice prekračuje prípustnú hodnotu v posudzovaných referenčných intervaloch deň a večer. Miera prekročenia je daná vzdialenosťou fasády obytnej budovy od dopravných zdrojov hluku. Po realizácii navrhovanej činnosti dôjde počas najnavštevovanejších dní areálu ZOO k zmene dopravného hluku pred fasádami najviac exponovaných okolitých obytných budov v rozsahu +0,2 dB až +1,1 dB. Uvedený nárast hluku je z hľadiska subjektívneho vnímania sluchom zanedbateľný, z objektívneho hľadiska sa tento nárast pohybuje v rámci neistoty bežného merania hluku. Prevádzkový hluk: Predikciou zistený hluk z prevádzky zásobovania a statickej dopravy nepresahuje prípustné hodnoty v príslušnom vonkajšom chránenom prostredí v referenčnom intervale deň. Vo večernom a nočnom čase zásobovanie nebude realizované. Maximálne prípustné emisné parametre vonkajších jednotiek VZT, chladenia/vykurovania umiestnených na východných fasádach budov, pri ktorých ešte

nedôjde k prekročeniu prípustných hodnôt pred oknami najbližšej obytnej zástavby, sa pohybujú na úrovni bežných komerčne dostupných zariadení. Z toho dôvodu sa doporučuje pri ich obstarávaní zohľadniť čo najnižší akustický výkon týchto zariadení (prevedenie „low noise“). Proces zásobovania sa spravidla vyznačuje vysokou dynamikou hluku, ktorá môže byť subjektívne vnímaná ako rušivý faktor (manipulácia s paletami, búchanie dverí, pohyb paletizačných vozíkov a pod.). Intenzita takéhoto hluku je preto závislá len od prístupu dotknutých zamestnancov k vykonávanej práci vo vonkajšom prostredí. Doporučuje sa organizačnými opatreniami (napr. formou prevádzkového poriadku) obmedziť najmä chod motorov vozidiel na voľnobehu počas nakládky / vykládky tovaru a tiež obmedziť vznik zbytočných impulzov pri ručnej manipulácii s tovarom.“

OÚ NR, OSŽP3 tiež uvádza, že za účelom zhodnotenia vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v okolí jej navrhovaného umiestnenia pomocou modelu kvality ovzdušia na úrovni najbližších citlivých receptorov pri zohľadnení všetkých identifikovaných zdrojov znečisťujúcich látok, vrátane zápachu bola v tomto zisťovacom konaní predložená rozptylová štúdia (Imisno-prenosové posúdenie zdrojov znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti vypracované Ing. Viliamom Carachom, PhD. v apríli 2026), z ktorej vyplýva, že: „Súčasná úroveň kvality ovzdušia je dobrá, t. j. v žiadnej zo sledovaných znečisťujúcich látok nedochádza k prekračovaniu príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia, resp. v prípade prekračovania (max. 24h koncentrácie PM_{10}) počet prekročení je v súlade s povoleným počtom podľa aktuálne platnej legislatívy. V prípade hodnotenia navrhovanej činnosti ako cieľového stavu, pravdepodobne po roku 2030 sa bude úroveň kvality ovzdušia hodnotiť podľa prísnejších limitných hodnôt v zmysle európskej legislatívy (viď kapitola 10.2). V tomto prípade sa predpokladá, že bude dochádzať k prekračovaniu počtu povolených prekročení maximálnej 24h koncentrácie $PM_{2,5}$ a priemernej ročnej koncentrácie $PM_{2,5}$. V uvedenom prípade je však potrebné uviesť, že ak by sme hodnotili súčasnú úroveň kvality ovzdušia limitnými hodnotami platnými od roku 2030, výsledok hodnotenia by bol rovnaký. V prípade ostatných sledovaných znečisťujúcich látok sa predpokladá dodržiavania nových limitných hodnôt kvality ovzdušia.“

Taktiež bola v zisťovacom konaní predložená dopravná štúdia (Posúdenie vplyvu na komunikačnú sieť spracované VA-project s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 7770/10A, 831 06 Bratislava - mestská časť Rača, IČO: 51 012 006 v apríli 2026), podľa ktorej: „Podľa predpokladaných dopravných zaťažení, rozvoju komunikačnej siete, ako aj prítiažení od areálu je prítiaženie akceptovateľné bez výrazných obmedzení, dopravný vplyv na nadradenú komunikačnú sieť, bol posudzovaný od dopravného zaťaženia generovaného navrhovaným objektom, spolu s rastom dopravy do roku 2048, dopravné prítiaženie od navrhovaného objektu je minimálny, až zanedbateľný, obmedzenie môže nastať pri náhlom opustení všetkých návštevníkov areálu v III. Etapa, cez pracovné dni je možný príjazd školských výletov alebo organizovaných skupín s autobusmi, pre návštevníkov je vhodné využiť prímestskú hromadnú dopravu a neďalekú železničnú zastávku, v rámci jednotlivých etáp bude využité parkovanie pri jazdeckom klube a spoločnosti Envigeos Nitra.“

Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná činnosť bola posúdená komplexne, aj v kontexte širšieho okolia, pričom z vykonaného posúdenia nevyplynuli také vplyvy navrhovanej činnosti, pre ktoré by musela byť navrhovaná činnosť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie (povinné hodnotenie).

Záverečné vyhodnotenie

OÚ NR, OSŽP3 posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona použil OÚ NR, OSŽP3 kritériá pre zisťovacie konanie, podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. Jednalo o kritériá: I.3 (vplyvy na vstupoch), I.4 (vplyvy na výstupoch), I.6 (vplyvy na

zdravie a pohodu bývania) a I.7 (vplyvy na mitigáciu klimatických zmien a v dôsledku zásahu do prirodzeného stavu životného prostredia).

Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v zámere navrhovanej činnosti boli uvedené predpokladané vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v identifikácii predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti. Informácie použité v zámere navrhovanej činnosti vrátane príloh sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní.

OÚ NR, OSŽP3 dôkladne preštudoval všetky doručené stanoviská, vyhodnotil ich a jednotlivé požiadavky premietol do opatrení uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. OÚ NR, OSŽP3 na základe celkového zhodnotenia navrhovanej činnosti (povaha a rozsah, umiestnenie, vplyvy) dospel k záveru, že vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva možno z hľadiska druhu predpokladaného rozsahu a intenzity hodnotiť ako také, ktoré nemajú významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je daný dôvod na posudzovanie tejto navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní (povinné hodnotenie). Zároveň vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska boli určené opatrenia na zabránenie, resp. zmiernenie znečisťovania životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia.

OÚ NR, OSŽP3 pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal aj zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti, podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti).

K navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 8 stanovísk od dotknutých orgánov, 1 stanovisko od dotknutej obce a 4 nevyžiadané stanoviská dotknutej verejnosti. Stanoviská dotknutých orgánov a dotknutej obce boli súhlasné bez pripomienok alebo obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov alebo obsahovali pripomienky, ktoré boli zapracované do opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia alebo na zabránenie poškodzovania životného prostredia vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Príslušný orgán na základe zámeru navrhovanej činnosti vrátane príloh, vyhodnotenia doručených stanovísk, navrhovateľom doručených doplňujúcich informácií má za to, že navrhovaná činnosť je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná za dodržania podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Dotknuté orgány, dotknutá obec, rezortný orgán ani povoľujúci orgán nepožadovali ďalšie posudzovanie a s ich pripomienkami sa OÚ NR, OSŽP3 vysporiadal v tomto záväznom stanovisku.

S nevyžiadanými stanoviskami dotknutej verejnosti sa OÚ NR, OSŽP3 podrobne vysporiadal v tomto záväznom stanovisku.

OÚ NR, OSŽP3 na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy, samosprávy a dotknutej verejnosti konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných a organizačných opatrení a podmienok určených v tomto záväznom stanovisku, nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Ten, kto realizuje navrhovanú činnosť, je povinný zabezpečiť súlad realizovania činnosti so zákonom o posudzovaní a s týmto záväzným stanoviskom, a to počas celej prípravy, realizácie a ukončenia činnosti.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania

bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

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

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

Podľa § 25 ods. 2 zákona o posudzovaní sa doručovanie v zisťovacom konaní a v konaní o posudzovaní vplyvov dotknutému orgánu, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutej obci a navrhovateľovi realizuje podľa osobitného predpisu. Všetky úkony príslušného orgánu vo vzťahu k doručovaniu verejnosti a dotknutej verejnosti sa realizujú prostredníctvom zverejňovania úkonov v centrálnom informačnom systéme, pričom za deň doručenia sa považuje deň zverejnenia.

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.

Podľa § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní 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, na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra.

Podľa § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní dotknutá verejnosť môže podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme, na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra.

Podľa § 30 ods. 7 zákona o posudzovaní v odvolaní odvolateľ uvedie, v čom spočíva rozpor s právnymi predpismi alebo nesprávnosť rozhodnutia alebo konania, ktoré záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania predchádzalo. Odvolanie smeruje proti výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní ak v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania po nadobudnutí právoplatnosti oprávňuje navrhovateľa podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov.

Toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní platnosti tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov.

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania stráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitých predpisov.

Mgr. Richard Greguš
vedúci odboru

Rozdeľovník

Doručuje sa (elektronicky):

Navrhovateľ:

1. SPECIAL IMMO s.r.o., Korytovská 20, 951 41 Lužianky, IČO: 34 003 517, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom:
2. JS-ENVI, s.r.o., Sv. Gorazda č. 667/215, 951 31 Močenok, IČO: 52 100 642, ďalej zastúpený
3. advokátskou kanceláriou Bartošík Šváby s.r.o., so sídlom Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 35 929 049

Doručuje sa:

Dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať:

4. Obec Lužianky

Dotknuté orgány:

5. Okresný úrad Nitra – OSZP3
6. Okresný úrad Nitra – OSZP2
7. Okresný úrad Nitra – OSZP1
8. Okresný úrad Nitra – OKR
9. Okresný úrad Nitra – OCDPK
10. Nitriansky samosprávny kraj
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre
12. Regionálna veterinárna a potravinová správa v Nitre
13. ORHaZZ Nitra

Rezortný orgán:

14. Ministerstvo hospodárstva SR
15. Ministerstvo dopravy SR
16. Ministerstvo cestového ruchu a športu SR
17. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu

Povoľujúci orgán

18. OU NR – OSZP3
19. Obec Lužianky
20. Regionálna veterinárna a potravinová správa v Nitre

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:	
doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-NR-OSZP3-2026/027822-024

Dátum vytvorenia doložky:

27.07.2026

Vytvoril:

Straka Marek, RNDr.

Udaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

23.07.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:	
rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Záväzné stanovisko "ZOO Nitra, Lužianky"]
Identifikátor: OU-NR-OSZP3-2026/027822-0094395/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Richard Greguš
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 07.07.2026 11:18:28 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 07.07.2026 11:18:42 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-NR-OSZP3-2026/027822-0094395/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ NR 10223
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 27.07.2026 09:36:49 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 27.07.2026 09:36:49 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-NR-OSZP3-2026/027822-0094395/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ NR 10223
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 27.07.2026 09:36:49 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 27.07.2026 09:36:49 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-NR-OSZP3-2026/027822-0094395/2026-P002

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
OU-NR-OSZP3-2026/027822-0094395/2026-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: RNDr. Marek Straka
Funkcia alebo pracovné zaradenie: referent
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Nitra
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 27.07.2026
Podpis a pečiatka: