

Všeobecná agenda

Predmet

Odvolanie voči Záväznému stanovisku č. OU-SC-OSZP-2026/006376-032

Text

V predmetnej veci podávame ako OZ Enviroment Odvolanie voči Záväznému stanovisku č. OU-SC-OSZP-2026/006376-032 vydaného dňa 16.07.2026 Okresným úradom Senec na stavebný zámer: „Obytná zóna Zálesie- Gánsky kút, Prístupová komunikácia, inžinierske siete a objekty“, predloženého navrhovateľom VALDIA Development s.r.o., Miletičova 44, 821 08 Bratislava, IČO: 55 218 547.

S úctou

Marek Citterberg
predseda OZ Enviroment

Príloha: Odvolanie
Registrácia OZ

Enviroment OZ, Záhradnícka 5389/68, 821 08 Bratislava
IČO: 55971032

Okresný úrad Senec
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Hurbanova 21
903 01 Senec

V Bratislave, dňa 27.07.2026

Vec

Odvolanie voči Záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, vydanému Okresným úradom Senec, odborom starostlivosti o životné prostredie, pod číslom: OU-SC-OSZP-2026/006376-032 z 16. 07. 2026

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre zámer navrhovanej činnosti „Obytná zóna Zálesie- Gánsky kút, Prístupová komunikácia, inžinierske siete a objekty“, predloženého navrhovateľom VALDIA Development s.r.o., Miletičova 44, 821 08 Bratislava, IČO: 55 218 547 vydal Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania č. OU-SC-OSZP-2026/006376-032 z 16. 07. 2026, ktorým rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať.

Občianske združenie Enviroment OZ, Záhradnícka 5389/68, 821 08 Bratislava, IČO: 55971032 podáva voči Záväznému stanovisku odvolanie v zmysle § 30 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“) a navrhujeme, aby odvolací orgán v zmysle § 30 ods. 9 zákona o posudzovaní napadnuté záväzné stanovisko zmenil a rozhodol, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať. Pokiaľ dospeje k záveru, že zmena nie je možná, žiadame, aby záväzné stanovisko zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Odvolanie podávame najmä z nasledovných dôvodov:

1. Predložený zámer navrhovanej činnosti vôbec nehodnotí vplyvy navrhovanej činnosti na dopravu v širšom okolí (nebolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie). V zámere sú len všeobecne popísané miestne komunikácie a existujúce cesty v širšom okolí. Vykonaným zisťovacím konaním nebolo preukázané, že existujúce miestne komunikácie bez problémov absorbujú zaťaženie značným (na pomery nulového variantu násobným) nárastom dopravy. Okresný úrad v odôvodnení záväzného stanoviska uvádza, že Pripomienky obce Zálesie k doprave boli zodpovedané autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Tuškom zo spoločnosti DOPRAVÁCI s.r.o., ktoré tvorilo prílohu doplňujúcich informácií a zároveň uvádza nasledovné: *OU Senec, OSŽP vyhodnotil pripomienku k doprave v rámci posudzovania zámeru a zahrnul ju do opatrení záväzného*

stanoviska zo zisťovacieho konania č.OU-SC-OSZP-2026/006376-021 zo dňa 14.04.2026 ako opatrenie č.9., č. 13, č. 14., č. 15, č.16 a č.17. Je teda zrejmé, že predložené dopravné riešenie je nedostatočné. Dopravno-kapacitné posúdenie nebolo vyhodnotené vôbec.

2. Na základe záberu poľnohospodárskej pôdy bude potrebné podať žiadosť na vyňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Záber pôdy ani jej kvalita (BPEJ) nie sú v predloženom zámere kvantifikované. Navrhovateľ v predloženom zámere navrhovanej činnosti nekvantifikoval záber pôdy, len všeobecne uviedol, že požiada o vyňatie poľnohospodárskej pôdy, čo považujeme za nedostatok zisťovacieho konania. Tvrdenie Okresného úradu „Keďže sa jedná o lokalitu schválenú Územným plánom obce Zálesie, regulačný blok NB3: Základná funkcia: bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno – zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy atď.), je uvádzanie kvality pôdy (BPEJ) na pozemku určenom na výstavbu v tomto prípade irelevantné“ je absurdné. Aj pôda určená na zastavanie je charakterizovaná BPEJ (čo je uvedené aj v platnom územnom pláne obce Zálesie). Podľa UPN Zálesie sa v obci nachádzajú nasledovné pôdne typy: 0002005, 0003003, 0001001a 0059001. V zámere je uvedené, že základným pôdnym typom sú v širšom okolí územia karbonátové černozeme typické a modálne, lokálne degradované. V okolí dotknutého územia sa nachádza poľnohospodárska pôda s kódom BPEJ 0036002 – černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké. Pre poriadok je potrebné uviesť, že v lokalite priamo dotknutej navrhovanou činnosťou s nachádza pôda s kódom BPEJ 0001001, fluvizeme. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu 15 694 m² ornej pôdy, čo navrhovateľ nijako nekompenzuje a Okresný úrad v tejto súvislosti ani neurčil žiadne opatrenie.
3. Možnosť napojenia na jestvujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu musí odsúhlasiť vlastníky verejnej splaškovej kanalizácie a jej prevádzkovateľ, napojenie na verejnú kanalizáciu je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom verejnej kanalizácie (§23 ods.1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach). Predložená dokumentácia neobsahuje vyjadrenie vlastníka a prevádzkovateľa kanalizácie, že navrhnuté technické riešenie odsúhlasil a zároveň absentuje vyjadrenie, že existujúca kanalizácia a ČOV, na ktorú sa má navrhovaná činnosť napojiť disponuje v súčasnosti kapacitou ktorá napojenie umožní. Okresný úrad tento problém odložil ako opatrenie do budúcnosti, bez riadne zisteného skutkového stavu.
4. Opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia okresný úrad určil len formálne, žiadne z určených opatrení nevychádza z vykonaného zisťovacieho konania. Samotné odôvodnenie záväzného stanoviska je zmätočné – na strane 5 sa nachádza nasledovný odstavec (uvádzame ako je napísaný, bez

ukončenia...): *Pripomienky obce Zálesie k doprave boli zodpovedané autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Tuškom zo spoločnosti DOPRAVÁCI s.r.o., ktoré tvorilo prílohu dopĺňujúcich informácií. V prílohe Vám zasielame kompletný spisový materiál pod č. OU-SC-OSZP-2026/006376, (OU-SCOSZP-2025/030742)*

5. Z dopravného výkresu je zrejmé, že pozdĺž komunikácií a chodníkov bude len minimum zelených plôch, odkladacie opatrenie č. 10 „*V ďalšom stupni PD pre územné konanie / stavebný zámer doplniť projekt sadových úprav a uviesť konkrétne druhy drevín, v akom množstve budú vysadené, na akej ploche a ich rozmiestnenie*“ je nerealizovateľné.
6. Zámer nebol dostatočne posúdený prostredníctvom technických jednotiek a porovnania s regulačnými normatívmi, pričom predložená dokumentácia neobsahuje dostatok exaktných údajov na preukázanie prípustnosti a ekologickej stability projektu. Zmierňujúce opatrenia sú v zámere určené nedostatočne, predložená dokumentácia neobsahuje konkrétne technické a technologické riešenia zamerané na elimináciu vplyvov priamo pri zdroji v súlade s § 17 ods. 1 zákona o životnom prostredí. Navrhovateľ v zámere neurčil jasne vlastnosti projektu a technické opatrenia, ktoré sú merateľne overiteľné, identifikované vplyvy nie sú dostatočne zmiernené, čo je dôvodom na povinné hodnotenie v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

Na základe vyššie uvedených skutočností sa domnievame, že predmetné záväzné stanovisko je vecne aj právne nesprávne, vychádza z neúplne zisteného skutkového stavu a nespĺňa požiadavky na riadne odôvodnenie rozhodnutia orgánu verejnej správy. Z uvedeného dôvodu navrhujeme, aby odvolací orgán záväzné stanovisko zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

S pozdravom

Marek Citterberg,
predseda Enviroment OZ

Prílohy:

- doklad o zaregistrovaní občianskeho združenia

Výpis z registra

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

Názov združenia

Enviroment OZ

Právna forma

Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov

IČO

55971032

Sídlo

Záhradnícka 5389/68, 821 08 Bratislava-Ružinov

Webové sídlo

Registračné číslo

VVS/1-900/90-68869

Registrový úrad

Okresný úrad Bratislava

Dátum vzniku

18.12.2023

Členovia prípravného výboru

- JUDr. Alexander Simon Šotník
nar. 02.12.1991
- JUDr. Miroslav Bobocký
nar. 23.09.1991
- Henrieta Pajerchinová
nar. 16.09.1973

Štatutárny orgán

- Marek Citterberg
nar. 09.04.1979
Od: 27.02.2026

Funkcia : predseda

Spôsob konania

- samostatne
od: 18.12.2023

Cieľ činnosti

Cieľom Združenia je vykonávať, zabezpečovať a podporovať všeobecne prospešné aktivity v spoločnosti, najmä; vzdelávanie, kultúra, umenie, šport, ochrana a podpora zdravia, podpora

zdravotne znevýhodnených osôb, ochrana a rozvoj životného prostredia, veda a výskum, podpora dospelých a mládeže v zdravom životnom štýle a vytváranie podmienok na uspokojovanie záujmov a potrieb svojich členov, ale aj ostatnej verejnosti v akejkoľvek činnosti v súlade so stanovami. Ďalším cieľom Občianskeho združenia je združovanie ľudí sympatizujúcich s myšlienkami a cieľmi Občianskeho združenia. Združenie má taktiež záujem vytvárať materiálne, technické a fondové podmienky pre uspokojenie športových, kultúrnych, informačných, sociálnych, umeleckých, ekologických, záujmových, vzdelávacích, zdravotných a voľno-časových potrieb pre všetky vekové kategórie, sociálne skupiny obyvateľov a svojich členov. Združenie sa bude aktívne podieľať na realizácii športových, kultúrnych, spoločenských, sociálnych, umeleckých, ekologických, výchovných, vzdelávacích, zdravotných, relaxačných a voľno-časových aktivít, činnosti a podujatí. Činnosť Združenia sa realizuje najmä: a) organizovaním voľnočasových, záujmových, kultúrnych a športových podujatí a aktivít b) usporadúvaním seminárov, tréningov, výcvikov, súťaží, školení, workshopov a kurzov c) vzdelávacími, odbornými a diskusnými akciami a aktivitami d) aktivitami v oblasti ochrany, podpory a rozvoja zdravia a zdravého životného štýlu e) aktivitami v oblasti zabezpečenia všestrannej pomoci telesne, mentálne a ťažko zdravotne postihnutým občanom a ich rodinným príslušníkom f) aktivitami v oblasti ochrany, podpory a rozvoja životného prostredia g) aktivitami v oblasti vedy a výskumu h) aktivitami v oblasti pomoci sociálne znevýhodneným osobám i) aktivitami v oblasti športu, telesnej kultúry a voľnočasových aktivít j) charitatívnou a dobročinnou činnosťou k) spoluprácou s inými podobnými domácimi a zahraničnými subjektmi l) propagovaním svojej činnosti m) finančnou podporou prostredníctvom finančných príspevkov a materiálo-technickou podporou n) tvorbou a realizáciou akýchkoľvek všeobecno-prospešných projektov alebo aktivít na území SR a v zahraničí, v súlade s právnym poriadkom daných krajín a v súlade a so záujmami Združenia

Od: 18.12.2023

Elektronické dokumenty

- [dokument 1 \(/rmno/download/?file=D%253a%255cRMNO%255cDMS%255cVVS_1_900_90_68869%255cregistracia%255cbevidencia_20240403074905%255cschvalene%255cstanovy_20240403074905%255cschvalene%255cstanovy_20240403074905_anon.pdf\)](#)

Organizačné jednotky

Dátum výpisu: 16.04.2026

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho overenia: Úplné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy: Odvolanie voči Záväznému stanovisku č. OU-SC-OSZP-2026/006376-032
Odosielateľ: ico://sk/55971032
Identifikátor správy: d22a811a-c25a-42e0-bb75-a24382236e2b
Značka odosielateľa: OU-SC-OSZP-2026/006376-032 Zálesie

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte: zalesieod (1).asice

Podpísal/a: CN=Viera Kubicová, GIVENNAME=Viera, SURNAME=Kubicová, L=Bratislava-Staré Mesto, C=SK, SERIALNUMBER=PNOSK-5861076199
Platnosť: Platná
Legislatívny typ: Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečat'
Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC): 27.07.2026 08:48
Podpísané dokumenty

- zalesieod (1).pdf

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC): 27.07.2026 09:26
Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC): 27.07.2026 08:48
Vydavateľ certifikátu: C=SK, L=Bratislava, 2.5.4.97=NTRSK-35975946, O=Disig a.s., CN=SVK eID ACA2
Sériové číslo certifikátu: 29378934967314447621979

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

Detail firmy Enviroment OZ - Register mimovládnych neziskových organizácií Slove.asice

Podpísal/a: CN=Viera Kubicová, GIVENNAME=Viera, SURNAME=Kubicová, L=Bratislava-Staré Mesto, C=SK, SERIALNUMBER=PNOSK-5861076199
Platnosť: Platná
Legislatívny typ: Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečat'
Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC): 27.07.2026 08:49

Podpísané dokumenty

- Detail firmy Enviroment OZ - Register mimovládnych neziskových organizácií Slove.pdf

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC):	27.07.2026 09:26
Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC):	27.07.2026 08:49
Vydavateľ certifikátu:	C=SK, L=Bratislava, 2.5.4.97=NTRSK-35975946, O=Disig a.s., CN=SVK eID ACA2
Sériové číslo certifikátu:	29378934967314447621979

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

Vseobecna_agenda.xml

Tento objekt nie je podpísaný

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

Odosielateľ a prijímateľ

Odosielateľ

ico://sk/55971032

Prijímateľ

ico://sk/00151866_10325

Informácie o doručovaní

Dátum a čas doručenia

27.07.2026 11:28:07

Doručovaná správa

Identifikátor správy

d22a811a-c25a-42e0-bb75-a24382236e2b

Kontrolný súčet

Kanonikalizácia

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

Typ digitálneho odlačku

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

Digitálny odťahok správy

pH5r+6sKYnkRsGhahTwOqPkNwzNhoUo2amHJRSTS3TE=

Prílohy

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

c51c997c-1a80-4b51-97b8-419189800212

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

6c0fb655-2689-463e-89e6-b2ba735d22a3

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

3d2c337e-81f7-4092-88c2-762328aaafe3

Potvrdenie o odoslaní podania

KÓPIA

Odosielateľ a prijímateľ

Odosielateľ

ico://sk/55971032

Názov odosielateľa

Enviroment OZ

Identifikátor odosielateľa

55971032

Prijímateľ

ico://sk/00151866_10325

Názov prijímateľa

Okresný úrad Senec

Identifikátor prijímateľa

00151866

Odoslaná správa

Identifikátor správy

d22a811a-c25a-42e0-bb75-a24382236e2b

Predmet správy

Odvolanie voči Záväznému stanovisku č. OU-SC-OSZP-2026/006376-032

Značka odosielateľa

OU-SC-OSZP-2026/006376-032 Zálesie

Značka prijímateľa

OU-SC-OSZP-2026/006376-032

Dátum a čas prijatia

27.07.2026 10:49

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho overenia: Predbežné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy: Odvolanie voči Záväznému stanovisku č. OU-SC-OSZP-2026/006376-032
Odosielateľ: ico://sk/55971032
Identifikátor správy: d22a811a-c25a-42e0-bb75-a24382236e2b
Značka odosielateľa: OU-SC-OSZP-2026/006376-032 Zálesie

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte: zalesieod (1).asice

Podpísal/a: CN=Viera Kubicová, GIVENNAME=Viera, SURNAME=Kubicová, L=Bratislava-Staré Mesto, C=SK, SERIALNUMBER=PNOSK-5861076199
Platnosť: Platná
Legislatívny typ: Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečat'
Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC): 27.07.2026 08:48
Podpísané dokumenty

- zalesieod (1).pdf

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC): 27.07.2026 09:26
Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC): 27.07.2026 08:48
Vydavateľ certifikátu: C=SK, L=Bratislava, 2.5.4.97=NTRSK-35975946, O=Disig a.s., CN=SVK eID ACA2
Sériové číslo certifikátu: 29378934967314447621979

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

Detail firmy Enviroment OZ - Register mimovládnych neziskových organizácií Slove.asice

Podpísal/a: CN=Viera Kubicová, GIVENNAME=Viera, SURNAME=Kubicová, L=Bratislava-Staré Mesto, C=SK, SERIALNUMBER=PNOSK-5861076199
Platnosť: Platná
Legislatívny typ: Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečat'
Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC): 27.07.2026 08:49

Podpísané dokumenty

- Detail firmy Enviroment OZ - Register mimovládnych neziskových organizácií Slove.pdf

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC):	27.07.2026 09:26
Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC):	27.07.2026 08:49
Vydavateľ certifikátu:	C=SK, L=Bratislava, 2.5.4.97=NTRSK-35975946, O=Disig a.s., CN=SVK eID ACA2
Sériové číslo certifikátu:	29378934967314447621979

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

Vseobecna_agenda.xml

Tento objekt nie je podpísaný

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