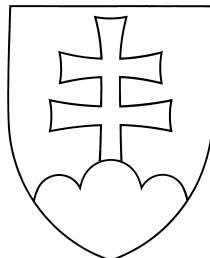


Číslo spisu

OU-NR-OOP3-2026/042853-005

Nitra

18. 09. 2026



Rozhodnutie

o odvolaní proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania "IBV Tehla".

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 4 ods. 2 písm. b) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (novela č. 269/2025 Z. z., v znení účinnej od 1. novembra 2025) vo veci odvolania Združenia domových samospráv, o. z., so sídlom Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania Okresného úradu Levice, odboru starostlivosti o životné prostredie, so sídlom Rozmarínová ul. 4, 934 01 Levice č. OU-LV-OSZP-2026/014700-009, zo dňa 01.07.2026, vydanému podľa ustanovenia § 29 ods. 3 a ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorým bolo rozhodnuté, že zámer navrhovanej činnosti „IBV Tehla“ sa nebude 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.

Výrok

Podľa ustanovenia § 30 ods. 9 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (novela č. 269/2025 Z. z., v znení účinnej od 1. novembra 2025) záväzné stanovisko Okresného úradu Levice, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-LV-OSZP-2026/014700-009, zo dňa 01.07.2026 zo zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti „IBV Tehla“ ruší a vec vracia prvostupňovému správne orgánu na ďalšie konania a nové rozhodnutie.

Odôvodnenie

I. Konanie vedené na Okresnom úrade Levice, odbore starostlivosti o životné prostredie

Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie, so sídlom Rozmarínová ul. 4, 934 01 Levice (ďalej len „prvostupňový správny orgán“) prijal dňa 25.05.2026 zámer k navrhovanej činnosti „IBV Tehla“ od obce Tehla, so sídlom Tehla 88, 935 35 Tehla, IČO: 00 587 613 (ďalej len „navrhovateľ“). Zámer k navrhovanej činnosti „IBV Tehla“ (ďalej len „navrhovaná činnosť“) je zaradený do prílohy č. 8 - časť 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (novela č. 269/2025 Z. z., v znení účinnej od 1. novembra 2025) (ďalej len „zákon o posudzovaní“).

Navrhovaná činnosť má byť realizovaná v Nitrianskom kraji, v okrese Levice, v katastrálnom území Tehla na parcelách č. 123/1 – orná pôda, 130 – orná pôda, 131/3 – orná pôda, 131/4 – orná pôda, 358 – zastavaná plocha a nádvorie (podľa KN). Pri realizácii navrhovanej činnosti budú dotknuté aj susedné pozemky, konkrétne parcely č. 1474/6, 1596/2, 357/1, 177/1, 172, 169, 167, 166, 163/1, 157/1, 157/2, 158, 154/3, 151, 150/3, 150/2, 150/1, 147/2, 143, 138, 123/2, 78, 80, 81, 82, 69/2, 67, 60 a 61.

Navrhovaná činnosť predstavuje výstavbu miestnej komunikácie so spevnenými plochami a inžinierskymi sieťami a vytvorenie 17 samostatných stavebných pozemkov pre individuálnu výstavbu rodinných domov. Súčasťou navrhovanej činnosti je aj plánované rozšírenie vodovodu, plynovodu, telekomunikačného vedenia a rozvodov elektrickej energie. Celkový výmera riešeného územia predstavuje približne 33 297 m².

Navrhovaná činnosť je podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní kategorizovaná do časti 13 – „Infraštruktúra“, položky č. 1 časť B „Projekty rozvoja obcí vrátane: a) prípravy územia na následnú výstavbu stavieb alebo ich súborov od 10 000 m² záberu celkovej plochy vrátane; b) 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“. Zámer vypracovala Prof. RNDr. Ingrid Belčáková, PhD. (ďalej len „spracovateľ zámeru“), v máji 2026. Zámer bol predložený v jednom variantnom riešení, ktorý navrhuje realizáciu činnosti v konkrétnom umiestnení a s určeným technickým a technologickým riešením. Súčasťou zámeru je aj opis nulového variantu, teda stavu, ktorý by nastal v prípade, že by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

Prvostupňový správny orgán v zmysle ust. § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní oznámil listom č. OU-LV-OSZP-2026/014700-002, zo dňa 27.05.2026 začatie zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, a to dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti. Zámer zaslal povolujuúcemu orgánu, rezortnému orgánu, dotknutému orgánu a dotknutej obci, so stanovením lehoty na uplatnenie stanovísk. Súčasne určil termín ústneho pojednávania na deň 18.06.2026 o 10:00 hod. v budove prvostupňového správneho orgánu.

Dňa 27.05.2026 prvostupňový správny orgán informoval verejnosť v zmysle ust. § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní o zámere navrhovanej činnosti prostredníctvom centrálného informačného systému posudzovania vplyvov na životné prostredie (CIS EIA/SEA) na odkaze:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/ibv-tehla>

Prvostupňový správny orgán listom č. OU-LV-OSZP-2026/014700-003, zo dňa 27.05.2026 zaslal navrhovateľovi a spracovateľovi zámeru oznámenie o ústnom pojednávaní.

K zámeru boli na prvostupňový správny orgán podľa ust. § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní doručené nasledovné stanoviská.

1. Okresný úrad Levice, odbor krízového riadenia v stanovisku č. OU-LV-OKR-2026/003637-015, zo dňa 27.05.2026 neuplatnil k zámeru žiadne pripomienky ani požiadavky a nepožadoval jeho ďalšie posudzovanie.
2. Okresný úrad Nitra, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja v liste č. OU-NR-OSZP2-2026/031299, zo dňa 05.06.2026 navrhol do podmienok povolenia opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti v danej lokalite. Pri činnostiach, pri ktorých mohli vzniknúť prашné emisie (stavebná činnosť), vyjadril potrebu využívať technicky dostupné prostriedky s prihliadnutím na primeranosť nákladov na obmedzenie prашných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy požadoval pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie alebo obmedzenie rozprašovania. Vyžadoval dodržiavanie opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Upozornil, že v zámere boli uvedené neplatné právne predpisy na ochranu ovzdušia. Konštatoval, že malé zdroje znečisťovania ovzdušia museli spĺňať platné predpisy, pričom bolo potrebné zohľadniť okolitú zástavbu a zabezpečiť riadny rozptyl emisií. Nemal ďalšie pripomienky a nepožadoval jeho ďalšie posudzovanie.
3. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Leviciach, oddelenie požiarnej prevencie v stanovisku č. ORHZ-LV1-2026/000668-002, zo dňa 08.06.2026, doručeného dňa 09.06.2026 uviedlo, že z hľadiska zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, nie sú obmedzujúce faktory, ktoré je potrebné pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie riešiť.
4. Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia vo svojom stanovisku č. OU-LV-OSZP-2026/015158, zo dňa 15.06.2026 upozorňoval na použitie neplatných právnych predpisov z hľadiska ochrany ovzdušia/znečisťovania ovzdušia v zámere navrhovanej činnosti. Odporúčal počas realizácie stavby prijať opatrenia na zníženie prашnosti pomocou kropenia vodou, používať motorové vozidlá a techniku v dobrom technickom stave a zabezpečiť prepravu sypkých materiálov tak, aby nedochádzalo k ich rozprášeniu/vypadávaní. Nemal ďalšie pripomienky a nepožadoval jeho ďalšie posudzovanie.
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach listom č. RÚVZLV/1320 ODD HŽPaZ/1407/7496/2026, zo dňa 15.06.2026 súhlasil so zámerom navrhovanej činnosti.
6. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia odpadov a geológie, odbor geológie a štátnej geologickej správy vo svojom stanovisku č. 8187/2026-5.1 38087/2026, zo dňa 30.06.2026, doručeného dňa 01.07.2026 odporúčalo premenovať kapitolu III.1.4 na „Hydrologické a hydrogeologické pomery“; rovnako kapitolu

IV.3.3. na „Vplyvy na hydrologické a hydrogeologické pomery“. Kapitulu IV.3.3. navrhovali doplniť o údaj o hĺbke hladiny podzemnej vody pod terénom, s ohľadom na budúcu plánovanú výstavbu. Ďalej odporúčali doplniť informáciu, že v predmetnom území sa nenachádzajú ložiská nerastných surovín. V kapitole III.4. navrhovali doplniť informáciu, že „Zaujímavé územie sa nachádza v rajóne stabilných území. Ide o územie prevažne stabilné, resp. územia s veľmi nízkym stupňom náchylnosti na vznik svahových deformácií. Výsledky inžinierskogeologického prieskumu sú spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková et. Al., 2006), ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava (<http://apl.geology.sk/atlassd/>). Zároveň žiadali doplniť zhodnotenie seizmicity územia, ktorá má byť pre stavebné účely posudzovaná podľa normy STN EN 1998-1.

Dňa 18.06.2026 sa na prvostupňovom správnom orgáne v súlade s ust. § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie za prítomnosti navrhovateľa, spracovateľa zámeru, pracovníčky a vedúcej prvostupňového správneho orgánu. V rámci ústneho pojednávania prvostupňový správny orgán prerokoval s prítomnými pripomienky z jednotlivých stanovísk. Oboznámil ich o ďalšom postupe v rámci zisťovacieho konania a o podmienkach, ktoré budú uvedené ako podmienky vo výrokovej časti záväzného stanoviska.

Prvostupňový správny orgán vydal podľa ust. § 29 ods. 11 zákona o posudzovaní záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania č. OU-LV-OSZP-2026/014700-009, zo dňa 01.07.2026, ktorým určil, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Dňa 02.07.2026 bolo záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania č. OU-LV-OSZP-2026/014700-009, zo dňa 01.07.2026 zverejnené v centrálnom informačnom systéme posudzovania vplyvov na životné prostredie (CIS EIA/SEA).

Proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania č. OU-LV-OSZP-2026/014700-009, zo dňa 01.07.2026 (ďalej aj „napadnuté záväzné stanovisko“) sa odvolalo Združenie domových samospráv, o. z., so sídlom Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174 (ďalej len „odvolateľ“), ako dotknutá verejnosť podľa ust. § 3 písm. t) zákona o posudzovaní prostredníctvom elektronickej pošty zo dňa 12.07.2026, ktoré bolo doručené prvostupňovému správnomu orgánu dňa 13.07.2026. Odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote, zákonom predpísaným spôsobom a je prípustné.

Odvolateľ v I. bode odvolania namietal, že prvostupňový správny orgán nedostatočne odôvodnil svoje rozhodnutie, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní. Podľa odvolateľa prvostupňový správny orgán síce zhrnul predložený zámer a stanoviská dotknutých orgánov, ale nepreukázal, ako tieto podklady vyhodnotil, aké kritériá použil a na základe akých konkrétnych dôvodov vylúčil možnosť významných negatívnych vplyvov na životné prostredie. Tvrdí, že opatrenia vo výrokovej časti sú prevažne všeobecné, preto výrok „nebude sa posudzovať“ nemá dostatočný procedurálny a dôkazový nosník a nevyplýva z preskúmateľného reťazca (zámer - stanoviská - vyhodnotenie - kritériá - dôvody - opatrenia – výrok), ale zo skráteného administratívneho modelu (opis zámeru – súhrn stanovísk - všeobecné podmienky - negatívny screening).

V II. bode odvolania uvádza, že ust. § 29 zákona o posudzovaní nemožno vykladať izolovane. Zdôrazňuje, že verejnosť nie je rušivým prvkom konania, ale súčasťou dôkazného prostredia, kde sa overuje, či možno významné vplyvy objektívne vylúčiť. Odkazuje pritom na judikatúru Súdneho dvora EÚ, podľa ktorej možno významné vplyvy vylúčiť len na základe objektívnych dôkazov a po riadnom vyhodnotení všetkých relevantných informácií. Podľa odvolateľa preto nestačí, aby prvostupňový správny orgán zhrnul iba zámer, uviedol stanoviská, uložil všeobecné podmienky a bez vlastnej hodnotiacej úvahy uzavrel, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať. Musí preskúmateľne vyhodnotiť zámer, stanoviská, pripomienky, kritériá, dôvody a opatrenia zisťovacieho konania, čo sa podľa odvolateľa v prípade navrhovanej činnosti nestalo.

Odvolateľ v III. bode odvolania odkazuje na rozsudok Súdneho dvora EÚ vo veci C-41/24 Waltham Abbey Residents Association, ktorý potvrdzuje, že negatívny screening musí stáť na objektívnych dôkazoch. Podľa odvolateľa samotný zámer navrhovanej činnosti identifikuje možné vplyvy na pôdu, dopravu, ovzdušie, hluk, vibrácie, vody, klimatické pomery, krajinu, zeleň, obyvateľstvo a budúce využitie územia, pričom prvostupňový správny orgán nevysvetlil, na základe akých skutkových zistení a hodnotení dospel k záveru. Ďalej namietal, že prvostupňový správny orgán len prevzal tvrdenia zo zámeru navrhovanej činnosti bez vlastného preskúmateľného vyhodnotenia a nepreukázal, že všetky dostupné informácie objektívne vylučujú možnosť významných negatívnych vplyvov. Preto podľa odvolateľa napadnuté záväzné stanovisko trpí „Waltham Abbey dôkazným deficitom“ a nespĺňa požadovaný dôkazný štandard pre negatívny screening.

V IV. bode odvolania zdôrazňuje, že nejde len o úpravu územia na individuálnu bytovú výstavbu, ale o vytvorenie novej obytnej lokality na poľnohospodárskej pôde mimo zastavaného územia obce Tehla. Zámer navrhovanej činnosti zahŕňa výstavbu miestnej komunikácie, spevnených plôch, chodníkov, inžinierskych sietí a vytvorenie 17 samostatných stavebných pozemkov pre budúce rodinné domy na ploche približne 33 297 m². Podľa neho nejde iba o izolovanú technickú úpravu miestnej komunikácie, ale o premenu časti poľnohospodárskej krajiny na novú obytnú lokalitu so spevnenými plochami, dopravou, vodovodom, plynovodom, elektrickými rozvodmi, verejným osvetlením, telekomunikačnou sieťou a budúcimi zdrojmi znečisťovania ovzdušia v podobe vykurovania rodinných domov. Odvolateľ preto tvrdí, že tieto podmienky nie sú preskúmateľným výsledkom zákonného negatívneho screeningu.

Odvolateľ v V. bode odvolania namieta, že prvostupňový správny orgán porušil viaceré ust. § 29 zákona o posudzovaní, pretože stanoviská a pripomienky v zisťovacom konaní neboli vyhodnotené ako podklad pre vlastný rozhodovací základ. Ďalej podľa odvolateľa nevysvetlil, akú dôkaznú váhu jednotlivým stanoviskám priznal, ktoré environmentálne otázky považoval za vyriešené a prečo dospel k záveru, že navrhovaná činnosť nebude mať významné vplyvy na životné prostredie. Namieta, že napadnuté záväzné stanovisko neobsahuje hlavné dôvody negatívneho screeningu, chýba väzba navrhovanej činnosti s konkrétnymi kritériami zisťovacieho konania a uložené podmienky sú len opakovaním všeobecných zákonných povinností. Preto napadnuté záväzné stanovisko nepreukazuje, že významným nepriaznivým vplyvom bude zabránené alebo im bude predídene. Tvrdí, že z uvedeného je napadnuté záväzné stanovisko nezákonné už na úrovni vnútroštátnej enunciaľnej právnej kvalifikácie podľa ust. § 29 zákona o posudzovaní.

V bode VI. namieta, že napadnuté záväzné stanovisko neobsahuje riadne zdôvodnenie, prečo sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní. Podľa odvolateľa prvostupňový správny orgán nepreukázal, aké kritériá zisťovacieho konania použil, ako vyhodnotil jednotlivé environmentálne vplyvy a na základe akých skutkových zistení dospel k záveru, že významné negatívne vplyvy nehrozia. Preto tvrdí, že rozhodnutie je skôr administratívnym zhrnutím zámeru, stanovísk a všeobecných podmienok nie výsledkom preskúmateľného screeningu.

V bode VII. nenamieta, že v štádiu zisťovacieho konania mala byť predložená úplná projektová dokumentácia každého budúceho rodinného domu. Tvrdí však, že už v tomto štádiu musia byť dostatočne identifikovateľné environmentálne relevantné vlastnosti a vplyvy navrhovanej činnosti. Podľa odvolateľa nie je možné ponechať kľúčové otázky, ako hospodárenie so zrážkovými vodami, ako sa bude minimalizovať odtok zo spevnených plôch, aká je koncepcia zelenej infraštruktúry a klimatickej adaptácie, ako sa budú riešiť malé zdroje znečisťovania ovzdušia pri budúcich domoch, ako sa bude minimalizovať dopravný hlukový a prašný účinok výstavby a prevádzky lokality, aká bude väzba podmienok posudzovania vplyvov na životné prostredie na budúce stavebné konania jednotlivých parciel a ako sa zabezpečí, že budúce projekty rodinných domov nebudú environmentálne slabšie než predpoklady negatívneho screeningu. Tvrdí, že takýto postup oslabuje účel posudzovania vplyvov na životné prostredie a aj možnosť verejnosti kontrolovať celkový environmentálny účinok novej obytnej lokality.

V VIII. bode namieta, že podmienky uložené v napadnutom záväznom stanovisku sú z hľadiska negatívneho screeningu nedostatočné. Podmienka v napadnutom záväznom stanovisku nemá byť len pripomenutím všeobecnej povinnosti dodržiavať právne predpisy, ale má byť individuálnym, konkrétnym, preskúmateľným a v budúcnosti prenesiteľným opatrením, ktoré reaguje na identifikovaný vplyv navrhovanej činnosti.

Poukazuje na to, že chýbajú podmienky týkajúce sa hospodárenia so zrážkovými vodami, retencii a vsakovaniu vody v území, zníženie efektu spevnených plôch, zelenej infraštruktúry a klimatickej adaptácie, ochrane pôdy a krajinných funkcií, koordinácii malých zdrojov znečisťovania ovzdušia, dopravnému režimu počas výstavby a prevádzky, hlukovým a vibračným účinkom, záväznému prenosu environmentálnych požiadaviek do projektov jednotlivých rodinných domov a splaškovým vodám a režimu samostatných žump na jednotlivých stavebných pozemkoch. Prvostupňový správny orgán tým vytvoril iba formálne podmienky bez reálneho dôkazného základu, ktoré nie sú dostatočne určité na to, aby stabilizovali environmentálnu prijateľnosť navrhovanej činnosti.

V IX. bode odvolania namieta, že prvostupňový správny orgán dostatočne nevyhodnotil environmentálne dôsledky záberu poľnohospodárskej pôdy a premeny územia mimo zastavaného územia obce na novú obytnú lokalitu. Podľa odvolateľa nestačí konštatovať, že pôda bola odňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ale je potrebné posúdiť aj vplyvy tejto zmeny na retenčnú schopnosť územia, mikroklimatické podmienky, krajinnú štruktúru, ekologickú stabilitu, povrchový odtok a kumulatívne účinky budúcej výstavby jednotlivých domov. Preto tvrdí, že takéto vyhodnotenie absentovalo v napadnutom záväznom stanovisku.

V X. bode tvrdí, že odvodnenie spevnených plôch a riešenie splaškových vôd pomocou žump zohráva základnú environmentálnu otázku, ktorú nemožno odložiť na budúce povoľovanie. Napadnuté záväzné stanovisko však neobsahuje individuálne formulovanú podmienku k hospodáreniu so zrážkovými vodami, retencii a vsakovaniu,

obmedzeniu povrchového odtoku zo spevnených plôch, prevencii kontaminácie podzemných vôd, režimu žump a splaškových vôd ani overení kapacity a kontroly vodohospodárskych riešení. Ak prvostupňový správny orgán vyhodnotil vplyvy na vodný režim územia a podzemné vody ako nevýznamné, mal tento záver jasne oprieť o objektívne podklady a stanovenie záväzných podmienok. Bez tohto dôkazného základu nemal zákonné základ pre negatívny screening.

Odvolateľ v XI. bode uvádza, že napadnuté záväzné stanovisko síce počíta s tým, že rodinné domy budú predstavovať malé zdroje znečisťovania ovzdušia, no obmedzilo sa len na všeobecnú požiadavku dodržiavať právne predpisy. Tvrdí, že mal posúdiť predpokladaný spôsob vykurovania, možný kumulatívny vplyv 17 samostatných vykurovacích zdrojov a spôsob zabezpečenia rozptylu emisií. Namiesto preskúmateľného screeningového záveru prvostupňový správny orgán len odložil túto environmentálnu otázku na budúce povoľovanie.

V XII. bode uvádza, že napadnuté záväzné stanovisko nevyhodnotilo hluk, vibrácie, prašnosť a dopravu počas výstavby ako samostatnú screeningovú otázku, hoci sám zámer tieto vplyvy priznáva. Orgán sa obmedzil len na všeobecnú podmienku čistenia a zvlhčovania komunikácií, namiesto toho, aby určil individuálne opatrenia pre trasovanie stavebnej dopravy, časový režim stavebných prác, vplyvy na obyvateľov obce Tehla, prašnosť pri výkopových a stavebných prácach, hluk a vibrácie stavebnej mechanizácie, dopravné vplyvy po začatí užívania novej lokality či kumulatívny dopravný účinok 17 rodinných domov.

V XIII. bode uvádza, že nový stavebný zákon ukladá projektantom povinnosť navrhovať stavbu s ohľadom na ochranu životného prostredia, klimatickú adaptáciu, ochranu prírody, biotopy, dreviny, vtáky, netopiere, mokrade a minimalizáciu tvorby odpadov. Napadnutému stanovisku však chýba premostenie medzi negatívnym screeningom a budúcou projektovou dokumentáciou. Prvostupňový správny orgán neurčil aké požiadavky na klimatickú adaptáciu budú prenesené do projektov jednotlivých domov, na zeleň, hospodárenie so zrážkovou vodou či minimalizáciu spevnených plôch, ktoré by sa museli preniesť do projektov jednotlivých stavieb. Hrozí tak, že 17 oddelených stavebných konaní rozoberie environmentálnu koncepciu lokality bez spoločného environmentálneho záväzného rámca.

V bode XIV. namieta, že pri premene poľnohospodárskeho územia na obytnú lokalitu je potrebné riešiť otázku zelene, krajiny a ekologickej stability územia. Namieta, že napadnuté záväzné stanovisko neobsahuje konkrétne podmienky týkajúce sa zelenej infraštruktúry, vegetačných plôch, stromovej výsadby, zachovaniu alebo vytvoreniu krajinných prvkov, ekologickej stability, mikroklimy alebo klimatickej adaptácie lokality. Takýto prístup považuje odvolateľ za neprimeraný.

Odvolateľ v XV. bode poukazuje na procesné a identifikačné nezrovnalosti v napadnutom záväznom stanovisku. Uvádza rozdiel medzi označením katastrálneho územia a nezrovnalosť v dátumoch doručenia zámeru a zverejnenia zámeru v centrálnom informačnom systéme. Tieto okolnosti podľa neho znižujú preskúmateľnosť napadnutého záväzného stanoviska.

V XVI. bode zdôrazňuje význam verejnosti ako súčasti dôkazného prostredia v zisťovacom konaní. Tvrdí, že z napadnutého záväzného stanoviska nie je možné zistiť, ako prvostupňový správny orgán posúdil vplyvy na pôdu, vodu, ovzdušie, dopravu, hluk, klímu, krajinu a budúcu projektovú prípravu jednotlivých rodinných domov. Podľa neho to oslabuje účinnosť práva verejnosti na účasť a opravný prostriedok v environmentálnych veciach.

V poslednom bode odvolania sumarizuje, že napadnuté záväzné stanovisko považuje za nezákonné, pretože podľa jeho názoru nepreukazuje objektívny dôkazný základ pre vylúčenie významných negatívnych vplyvov, dostatočné odôvodnenie a nevyhodnocuje všetky relevantné environmentálne otázky navrhovanej činnosti. Namieta absenciu záväznej koncepcie hospodárenia so zrážkovými vodami, riešenie splaškových vôd a žump, koncepciu zelenej infraštruktúry a klimatickej adaptácie, vyhodnotenie dopravných, hlukových, prašných a vibračných vplyvov, riešenie kumulatívneho účinku 17 budúcich stavebných konaní jednotlivých rodinných domov. Preto navrhuje, aby odvolací orgán rozhodol, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní a navrhuje, aby napadnuté záväzné stanovisko zrušil a vec vrátil na nové zisťovacie konanie a nové rozhodnutie.

Prvostupňový správny orgán listom č. OU-LV-OSZP-2026/014700-012, zo dňa 14.07.2026 zaslal podľa ust. § 30 ods. 3 písm. b) zákona o posudzovaní upovedomenie o napadnutí záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania navrhovateľovi a vyzval ho podľa ust. § 30 ods. 3 písm. c) zákona o posudzovaní, aby sa v lehote desať dní odo dňa doručenia výzvy k podanému odvolaniu vyjadril.

Listom č. OU-LV-OSZP-2026/014700-013, zo dňa 14.07.2026 prvostupňový správny orgán oboznámil účastníkov konania s odvolaním.

Listom č. OU-LV-OSZP-2026/014700-014, zo dňa 16.07.2026 prvostupňový správny orgán zaslal podľa ust. § 30 ods. 3 písm. b) zákona o posudzovaní upovedomenie o napadnutí záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania

spracovateľovi zámeru a vyzval ho podľa ust. § 30 ods. 3 písm. c) zákona o posudzovaní, aby sa v lehote desať dní odo dňa doručenia výzvy k podanému odvolaniu vyjadril.

Prvostupňový správny orgán informoval verejnosť o podanom odvolaní prostredníctvom centrálného informačného systému posudzovania vplyvov na životné prostredie (CIS EIA/SEA).

Navrhovateľ zaslal listom č. 364-3/2026, doručeným dňa 23.07.2026 prvostupňovému správny orgán vyjadrenie k odvolaniu proti napadnutému záväznému stanovisku.

V I. bode vyjadrenia navrhuje, aby odvolací orgán podľa ust. § 30 ods. 12 zákona o posudzovaní odvolanie odvolateľa zamietol a napadnuté záväzné stanovisko potvrdil ako vecne správne. Ak by boli zistené iba formálne, identifikačné alebo dôvodné nepresnosti bez vplyvu na výsledok konania, navrhovateľ navrhuje ich doplniť alebo odstrániť bez zmeny vecného záveru, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

V II. bode vyjadrenia uvádza, že predmetom zisťovacieho konania nie je posúdenie, či navrhovaná činnosť spôsobí akýkoľvek vplyv na životné prostredie, ale posúdiť, či vzhľadom na povahu, rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti možno predpokladať významné nepriaznivé vplyvy vyžadujúce úplné posudzovanie. Poukazuje na to, že navrhovaná činnosť má určené základné technické a územné parametre a že už bola posudzovaná príslušnými orgánmi na úsekoch ochrany poľnohospodárstva, pôdy, vôd, odpadového hospodárstva, ochrany prírody a krajiny a cestnej dopravy. Podľa navrhovateľa odvolanie zamieňa požiadavky zisťovacieho konania s požiadavkami úplného posudzovania alebo s podrobnosťami dokumentácie, ktoré sú predmetom až v povoloňovacích konaniach jednotlivých stavebných objektov a budúcich rodinných domov.

V III. bode vyjadrenia sa vyjadrila k jednotlivým bodom odvolania. Navrhovateľ tvrdí, že zákon o posudzovaní nevyžaduje takú schému, akú požaduje odvolateľ. Podľa navrhovateľa je napadnuté záväzné stanovisko preskúmateľné a odvolateľ nepreukázal, že by niektorý odborný podklad alebo bol opomenutý. Uvádza, že nespochybňuje potrebu vykladať vnútroštátnu úpravu v súlade s právom Európskej únie, ale tvrdí, že odvolateľ predkladá prevažne všeobecné právne tézy. Navrhovateľ preto zastáva názor, že odvolanie v tejto časti nepreukazuje existenciu takých okolností, ktoré by odôvodňovali vykonať úplné posudzovanie vplyvov na životné prostredie. Ďalej tvrdí, že ide o štandardnú etapizáciu projektu, nie o neurčitý zámer bez základných parametrov. Samotná výstavba 17 rodinných domov mimo zastavaného územia podľa neho automaticky neznamena významný negatívny vplyv. Navrhovateľ argumentuje, že v predmetnej veci existujú konkrétne odborné vyjadrenia k pôde, vodám, odpadom, prírode a doprave a neexistuje žiadny konkrétny rozpor medzi nimi. Zároveň tvrdí, že zákon o posudzovaní neukladá povinnosť dopĺňať zámer pri každej všeobecnej pripomienke verejnosti. Navrhovateľ uvádza, že článok 4 ods. 5 smernice EIA požaduje pri rozhodnutí, že projekt nebude podliehať posudzovaniu, uvedenie hlavných dôvodov s odkazom na príslušné kritériá. Smernica neurčuje povinnú grafickú alebo tabuľkovú formu tohto úsudku. Podľa neho odvolateľ zamieňa otázku rozsahu odôvodnenia s otázkou vecnej správnosti výsledku. Navrhovateľ tvrdí, že predmetom aktuálnej navrhovanej činnosti je predovšetkým príprava územia a technickej infraštruktúry, nie konkrétne projekty jednotlivých domov. Navrhovateľ tvrdí, že odvolateľ hodnotí neúplne environmentálnu prijateľnosť projektu. Navrhovateľ uvádza, že záber poľnohospodárskej pôdy bol predmetom posúdenia vecne príslušného orgánu a boli vydané potrebné súhlasy. Tvrdí, že odvolateľ nepreukázal, že by záber pôdy spôsoboval významný negatívny vplyv. Ďalej tvrdí, že splaškové vody majú byť riešené samostatnými žumpami na jednotlivých pozemkoch, pričom žumpy musia byť vodotesné, musia mať dostatočnú kapacitu, musí sa vykonať skúška tesnosti a ich obsah sa musí pravidelne vyvážať oprávnenou osobou, pričom prevádzkovateľ musí uchovávať doklady o vývoze. Zdôrazňuje, že odvolanie nepreukázalo, že žumpy alebo navrhovaný systém zrážkových vôd vyvolá významný vplyv. Navrhovateľ uvádza, že odvolateľ nepredložil odborné dôkazy o tom, že vykurovanie 17 rodinných domov spôsobí, že vplyv malých zdrojov bude významný. Projekt zahŕňa distribučnú plynovú infraštruktúru, avšak konečný spôsob vykurovania bude závisieť od ich projektov a od platných energetických a emisných požiadaviek. Vplyvy výstavby vo forme prašnosti, hluku a vibrácií budú len dočasné a lokálne. Zároveň uvádza, že boli navrhnuté opatrenia na obmedzenie prašnosti a doprava bola odsúhlasená príslušným cestným správnym orgánom. EIA screening má určiť, či celková koncepcia lokality pravdepodobne spôsobí významné nepriaznivé vplyvy. Nemá nahradiť zodpovednosť budúcich projektantov ani predbežne schváliť technické riešenia, ktoré ešte neexistujú. Navrhovaná činnosť podlieha povoleniam na výstavbu v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), nakoľko k predmetnému projektu boli územné rozhodnutia vydané pred platnosťou nového stavebného zákona. Orgán ochrany prírody projekt podmienene odsúhlasil. Podľa navrhovateľa odvolateľ nepreukázal konkrétny prvok územného systému ekologickej stability, biotop európskeho alebo národného významu, mokraď, hniezdisko, migračný koridor ani chránený druh, ktorý by bol projektom pravdepodobne významne dotknutý. Navrhovateľ pripúšťa možné chyby v písaní, ako označenie katastrálneho územia alebo dátumoch, ale považuje ich za formálne nedostatky. Nejde o

vady, ktoré by dokazovali významné vplyvy projektu alebo by odôvodňovali jeho úplné posudzovanie. Navrhovateľ uvádza, že odvolateľ mal možnosť oboznámiť sa s navrhovanou činnosťou, uplatniť stanovisko a podať rozsiahle odvolanie. Odvolanie je predmetom plného preskúmania nadriadeného orgánu a navrhovateľ aj dotknutá obec majú možnosť reagovať. Záver odvolania iba opakuje predchádzajúce argumenty a nepredkladá nové dôkazy. Tvrdí, že odvolateľ nepreukázal pravdepodobnosť významných nepriaznivých vplyvov.

V VI. bode vyjadrenia uvádza, že odvolanie nepreukazuje pravdepodobnosť významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti. Tvrdí, že smeruje najmä proti forme a rozsahu odôvodnenia rozhodnutia a požaduje podrobnosti patriace do následných povolovacích a projektových stupňov a súčasne opomína podmienky orgánov ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia. Z tohto dôvodu navrhovateľ žiada odvolací orgán, aby odvolanie odvolateľa zamietol a napadnuté záväzné stanovisko potvrdil ako vecne správne, prípadne odstránil prípadné odstrániteľné nepresnosti bez zmeny výsledku zisťovacieho konania.

Po vykonaní všetkých procesných úkonov a vzhľadom k tomu, že prvostupňový správny orgán podanému odvolaniu nevyhovelo, postúpil v zmysle ust. § 30 ods. 4 zákona o posudzovaní odvolanie spolu s administratívnym spisom vrátane doručených vyjadrení listom č. OU-LV-OSZP-2026/014700, zo dňa 05.08.2026 svojmu najbližšie nadriadenému orgánu - Okresnému úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu starostlivosti o životné prostredie.

II. Konanie vedené na Okresnom úrade Nitra, odbore opravných prostriedkov, referáte starostlivosti o životné prostredie

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, ako odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal podľa ust. § 30 ods. 8 zákona o posudzovaní napadnuté záväzné stanovisko Okresného úradu Levice, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-LV-OSZP-2026/014700-009, zo dňa 01.07.2026, ktorým bolo rozhodnuté, že navrhovaná činnosť „IBV Tehla“ sa po ukončení zisťovacieho konania nebude ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní. Rozsah preskúmania bol určený potrebou posúdiť, či napadnuté záväzné stanovisko bolo vydané v súlade so zákonom. Odvolací orgán v súlade s ust. § 30 ods. 8 zákona o posudzovaní preskúmal napadnuté záväzné stanovisko v celom rozsahu.

Odvolací orgán na úvod uvádza relevantné ustanovenia zákona o posudzovaní, z ktorých pri preskúmaní napadnutého záväzného stanoviska vychádzal.

V zmysle ust. § 3 písm. c) zákona o posudzovaní „zisťovacie konanie je postup, ktorého účelom je zistiť, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie; výsledkom tohto postupu je záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania, ktorým sa určuje, či pre navrhovanú činnosť alebo jej zmenu je potrebné posudzovanie vplyvov na životné prostredie,“

V zmysle ust. § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní „Príslušný orgán na základe zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti vykoná zisťovacie konanie a určí, či navrhovaná činnosť bude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa tohto zákona.“

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

V zmysle ust. § 29 ods. 14 zákona o posudzovaní „Príslušný orgán zašle záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania navrhovateľovi, rezortnému orgánu, povolojúcemu orgánu, dotknutému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať. Príslušný orgán záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zverejní v centrálnom informačnom systéme a zároveň na svojej úradnej tabuli, ak ju má k dispozícii.“

V zmysle ust. § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní „Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania obsahuje hlavné dôvody, pre ktoré príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa

tohto zákona s odkazom na príslušné kritériá uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, ako aj vlastnosti navrhovanej činnosti alebo jej zmeny a opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť významným nepriaznivým vplyvom na životné prostredie. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania musí obsahovať a) výrok, ktorý obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, b) odôvodnenie, ktorého obsahom sú skutočnosti predstavujúce podklad pre rozhodnutie, správna úvaha príslušného orgánu pri aplikácii právnych predpisov, pri hodnotení dôkazov a jednotlivých tvrdení, pri vysporiadaní sa s návrhmi a námietkami predloženými v konaní a vyjadreniami k podkladom rozhodnutia; odôvodnenie obsahuje taktiež vysporiadanie sa s vyjadreniami podľa odseku 5, c) poučenie o možnosti podať opravný prostriedok, lehotu a orgán, na ktorý možno opravný prostriedok podať; poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom, d) uvedenie orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, a dátum vydania rozhodnutia.“

V zmysle ust. § 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.“

V zmysle ust. § 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. Dotknutá verejnosť môže podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme. Odvolanie sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.“

V zmysle ust. § 30 ods. 9 zákona o posudzovaní „Ak odvolací orgán zistí, že záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania bolo vydané v rozpore s právnymi predpismi alebo je vecne nesprávne, a) záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zmení, alebo b) záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zruší a vec vráti príslušnému orgánu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.“

V zmysle ust. § 30 ods. 10 zákona o posudzovaní „Ak odvolací orgán zruší záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania a vec vráti príslušnému orgánu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, príslušný orgán je viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu. Ak odvolací orgán zruší záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania a vráti vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je povinný v odôvodnení rozhodnutia uviesť aj to, ako má príslušný orgán vo veci ďalej postupovať.“

V zmysle ust. § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí zo zisťovacieho konania, v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.“

V zmysle ust. § 17 ods. 2 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí „Každý, kto využíva územie alebo prírodné zdroje, projektuje, vykonáva alebo odstraňuje stavby, je povinný také činnosti vykonávať len po zhodnotení ich vplyvov na životné prostredie a zaťaženie územia, a to v rozsahu ustanovenom týmto zákonom a osobitnými predpismi.“

Vzhľadom ku rozsahu a komplexnosti predmetného odvolania zaslal odvolací orgán listom č. OU-NR-OOP3-2026/042853-002, zo dňa 24.08.2026 žiadosť o predĺženie lehoty na rozhodnutie v odvolacom konaní voči napadnutému záväznému stanovisku na Ministerstvo životného prostredia SR, so sídlom Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava.

Odvolací orgán listom č. OU-NR-OOP3-2026/042853-003, zo dňa 24.08.2026 informoval navrhovateľa a odvolateľa o podanej žiadosti o predĺženie lehoty.

Ministerstvo životného prostredia SR listom č. 15783/2026-11.1 51088/2026, zo dňa 27.08.2026 doručilo odvolaciemu orgánu odpoveď na žiadosť o predĺženie lehoty na rozhodnutie v odvolacom konaní, v ktorom v zmysle ust. § 54 ods. 2 písm. aa) zákona o posudzovaní predĺžilo lehotu o 21 dní, t. j. do 21.09.2026.

Odvolací orgán posúdil prípustnosť a dôvodnosť podaného odvolania.

Pokiaľ ide o prípustnosť odvolania, odvolací orgán konštatuje, že odvolateľ odvolania Združenie domových samospráv, o. z., so sídlom Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174, je občianskym združením registrovaným podľa zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v znení neskorších predpisov, ktorého štatutárnym zástupcom je Bc. Marcel Slávik. Odvolateľ spĺňa definíciu dotknutej verejnosti podľa ust. § 3 písm. t) zákona o posudzovaní, a ako taký je v zmysle ust. § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní oprávnený podať odvolanie voči záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať. Odvolanie bolo podané v lehote podľa ust. § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní, zákonom predpísaným spôsobom a je prípustné. Včas podané odvolanie má odkladný účinok, napadnuté záväzné stanovisko preto nenadobudlo právoplatnosť.

Odvolací orgán pri preskúmaní napadnutého záväzného stanoviska dospel k nasledovným zisteniam:

Odvolací orgán konštatuje pochybenie prvostupňového správneho orgánu spočívajúce v nesprávnom poučení, keď ust. § 29 ods. 20 zákona o posudzovaní vyložil a aplikoval v dvoch rozdielnych zneniach, pričom jedno zodpovedalo aktuálne účinnému zneniu zákona o posudzovaní a druhé jeho predchádzajúcemu zneniu.

Odvolací orgán zároveň upozorňuje na nesprávne použitie ust. § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní v zázname z ústneho pojednávania v prílohe „Prezenčná listina“.

Vzhľadom na to, že zákon o posudzovaní bol novelizovaný zákonom č. 269/2025 Z. z. s účinnosťou od 1. novembra 2025, bol prvostupňový správny orgán pri vydaní záväzného stanoviska, ako aj pri vyhotovovaní záznamov a listín v predmetnom konaní povinný vychádzať výlučne z právnej úpravy účinnej od uvedeného dátumu.

Odvolací orgán poukazuje na nepresnosť vo výroku záväzného stanoviska. Prvostupňový správny orgán vo výroku uvádza, že „Navrhovaná činnosť bude umiestnená v Nitrianskom kraji, okrese Levice, k. ú. Levice, par.č. č. 1474/6, 1596/2, 357/1, 177/1, 172, 169, 167, 166, 163/1, 157/1, 157/2, 158, 154/3, 151, 150/3, 150/2, 150/1, 147/2, 143, 138, 123/2, 78, 80, 81, 82, 69/2, 67, 60 a 61.“. V odôvodnení však uvádza, že „Navrhovaná činnosť sa nachádza v Nitrianskom kraji, okrese Levice, v katastrálnom území obce Tehla, na parcelách č. 123/1 – orná pôda, 130 – orná pôda, 131/3 – orná pôda, 131/4 – orná pôda, 358 – zastavaná plocha a nádvorie (podľa KN). Pri realizácii navrhovanej činnosti budú dotknuté aj susedné pozemky, konkrétne parcely č. 1474/6, 1596/2, 357/1, 177/1, 172, 169, 167, 166, 163/1, 157/1, 157/2, 158, 154/3, 151, 150/3, 150/2, 150/1, 147/2, 143, 138, 123/2, 78, 80, 81, 82, 69/2, 67, 60 a 61.“

Z administratívneho spisu vyplýva, že navrhovaná činnosť bude umiestnená v Nitrianskom kraji, okrese Levice, v k. ú. Tehla. Záväzné stanovisko musí jednoznačne vymedziť katastrálne územie, v ktorom sa navrhovaná činnosť nachádza, parcely, na ktorých má byť realizovaná, ako aj parcely, ktoré majú byť jej realizáciou dotknuté. Na uvedenú skutočnosť poukazuje aj odvolateľ v XV. bode podaného odvolania.

Hoci zámer aj záväzné stanovisko obsahujú parc. č., odvolaciemu orgánu nie je zrejmé, či ide o par. reg. C KN alebo par. reg. E KN, ani či sa nachádzajú v zastavanom území obce alebo mimo zastavaného územia obce.

Odvolací orgán zároveň poukazuje na skutočnosť, že parcela č. 131/4 je v zámere aj v záväznom stanovisku označená ako druh pozemku „orná pôda“, hoci z údajov katastra nehnuteľností vyplýva, že ide o druh pozemku „ostatná plocha“.

Odvolací orgán ďalej zistil, že par. č. 130, 131/3 a 158 nie sú v katastri nehnuteľností evidované ani v reg. C KN, ani v reg. E KN.

Odvolací orgán upozorňuje na nesprávne použitie ust. § 24 ods. 1 písm. i) zákona o posudzovaní v liste o informácii o podanom odvolaní, ktorý bol zverejnený v centrálnom informačnom systéme posudzovania vplyvov na životné prostredie (CIS EIA/SEA). Odvolací orgán konštatuje, že v predmetnom prípade malo byť použité ust. § 30 ods. 3 písm. a) zákona o posudzovaní.

Odvolací orgán zistil viacero nepresností v identifikácii stanovísk od jednotlivých orgánov. Prvostupňový správny orgán v odôvodnení záväzného stanoviska označil stanovisko Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia pod číslom OU-NR-SZP2-2026/031299, hoci správne číslo predmetného stanoviska je OU-NR-OSZP2-2026/031299. Rovnako nesprávne označil stanovisko Okresného úradu Levice, odboru krízového riadenia číslom OU-LV-OSZP-2026/00363-015, hoci správne číslo predmetného stanoviska je OU-LV-OKR-2026/003637-015. Ďalej nesprávne identifikoval stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Leviciach, oddelenia požiarnej prevencie pod číslom OU-LV-OSZP-2026/000668-002, pričom správne číslo predmetného stanoviska je ORHZ-LV1-2026/000668-002.

Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový správny orgán v odôvodnení záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania uvádza, že zámer navrhovanej činnosti zverejnil v centrálnom informačnom systéme posudzovania vplyvov na životné prostredie (CIS EIA/SEA) dňa 14.01.2025, avšak z administratívneho spisu vyplýva, že zámer navrhovanej činnosti bol zverejnený 27.05.2026. Prvostupňový správny orgán je povinný uvádzať presné a pravdivé údaje. Na uvedenú skutočnosť poukazuje aj odvolateľ v XV. bode podaného odvolania.

Odvolací orgán ďalej uvádza, že v odôvodnení napadnutého záväzného stanoviska prvostupňový správny orgán nesprávne uviedol, že ústne pojednávanie sa uskutočnilo dňa 8.06.2026. Z administratívneho spisu však vyplýva, že ústne pojednávanie sa v skutočnosti konalo dňa 18.06.2026.

Hoci uvedené nepresnosti samy osebe nemusia mať priamy vplyv na vecnú správnosť záväzného stanoviska, avšak nezodpovedajú požiadavke riadnej a presnej identifikácie podkladov, z ktorých prvostupňový správny orgán pri rozhodovaní vychádzal. Takýto postup znižuje prehľadnosť a preskúmateľnosť odôvodnenia.

Prvostupňový správny orgán listom č. OU-LV-OSZP-2026/014700-002, zo dňa 27.05.2026 požiadal dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, aby podľa ust. § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní bezodkladne zverejnila oznámenie o zmene navrhovanej činnosti spôsobom v mieste obvyklým na dobu najmenej 21 dní od jej doručenia. Odvolací orgán konštatuje, že z administratívneho spisu ani z vydaného záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nie je zrejmé, či dotknutá obec splnila svoju povinnosť zverejniť zámer navrhovanej činnosti, ani či následne zverejnila záväzné stanovisko vydané v zisťovacom konaní. Takýto nedostatok spôsobuje nepreskúmateľnosť postupu prvostupňového správneho orgánu v rozsahu splnenia zákonných požiadaviek na informovanie verejnosti a znemožňuje odvolaciemu orgánu overiť, či boli dodržané procesné podmienky ustanovené zákonom o posudzovaní. Prvostupňový správny orgán je preto povinný uvedenú skutočnosť jednoznačne preukázať a založiť do administratívneho spisu relevantné doklady o zverejnení.

Podľa ust. § 30 ods. 3 písm. b) a c) zákona o posudzovaní prvostupňový správny upovedomil dotknutú obec a spracovateľa zámeru o podanom odvolaní a vyzval ich, aby sa v lehote do desať dní odo dňa doručenia výzvy vyjadrili k podanému odvolaniu. Odvolací orgán poukazuje na skutočnosť, že § 30 ods. 3 písm. b) a c) zákona o posudzovaní ustanovuje povinnosť upovedomiť o podanom odvolaní a vyzvať na vyjadrenie len dotknutú obec. Upovedomenie a výzva adresovaná spracovateľovi zámeru tak presahovala rámec uvedeného ustanovenia.

Odvolací orgán konštatuje, že do administratívneho spisu bolo založené stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 8187/2026-5.1 38087/2026, zo dňa 30.06.2026, doručeného dňa 01.07.2026, ktoré bolo prvostupňovému správne orgánu doručené po uplynutí lehoty určenej na predkladanie stanovísk. Hoci prvostupňový správny orgán v súlade s ust. § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní na oneskorene doručené stanoviská neprihliadal, odvolací orgán považuje za potrebné uviesť, že predmetné stanovisko tvorí súčasť administratívneho spisu. Prvostupňový správny orgán sa však s existenciou predmetného stanoviska v odôvodnení napadnutého záväzného stanoviska nijak nevysporiadal a ani neuviedol, že mu bolo doručené po stanovenej lehote. V záujme úplnosti, prehľadnosti a preskúmateľnosti odôvodnenia mal prvostupňový správny orgán túto skutočnosť v záväznom stanovisku uviesť spolu s konštatovaním, že na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihliadať.

Odvolací orgán k bodom odvolania uvádza nasledovné.

Odvolací orgán sa stotožňuje s tým, že pri rozhodovaní v zisťovacom konaní je potrebné vyhodnotiť všetky relevantné informácie získané v priebehu konania vrátane stanovísk dotknutých orgánov a verejnosti.

Ďalej poukazuje na to, že prvostupňový správny orgán v odôvodnení dostatočne nepreukázal, akým spôsobom vyhodnotil jednotlivé identifikované vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia. Na druhej strane samotná existencia možných vplyvov uvedených v zámere ešte neznamená, že ide o významné nepriaznivé vplyvy vyžadujúce proces posudzovania vplyvov na životné prostredie. V novom konaní bude potrebné tieto závery podrobnejšie odôvodniť.

Berie na vedomie argumentáciu odvolateľa týkajúcu sa rozsahu navrhovanej činnosti. Zo zámeru nepochybne vyplýva, že predmetom činnosti je vytvorenie novej obytnej lokality vrátane súvisiacej infraštruktúry. Uvedená skutočnosť však bola dôvodom zaradenia navrhovanej činnosti do zisťovacieho konania podľa príslušnej položky prílohy č. 8 zákona o posudzovaní. Samotný rozsah navrhovanej činnosti preto bez ďalších zistení nepreukazuje potrebu jej povinného posudzovania.

Odvolací orgán považuje námietku v bode V. odvolania za čiastočne dôvodnú. V napadnutom záväznom stanovisku absentuje podrobnejšie vyhodnotenie jednotlivých stanovísk a dostatočné vysvetlenie, ako boli tieto stanoviská zohľadnené pri výslednom rozhodnutí. V ďalšom konaní je potrebné uviesť jednoznačné vysporiadanie sa s podkladmi konania a jasnejšie formulovať hlavné dôvody rozhodnutia.

Konštatuje, že predmetom zisťovacieho konania nie je posúdenie podrobnej projektovej dokumentácie jednotlivých budúcich rodinných domov. Posudzovanie sa vykonáva na úrovni zámeru navrhovanej činnosti. Súčasne však platí, že podmienky uložené v zisťovacom konaní musia byť formulované tak, aby boli využiteľné aj v následných povolovacích konaniach.

Nepovažuje za preukázané, že vplyvy na pôdu, vodný režim alebo podzemné vody dosahujú intenzitu významných nepriaznivých vplyvov vyžadujúcich automatické posudzovanie. Súčasne však konštatuje, že odôvodnenie napadnutého záväzného stanoviska neobsahuje dostatočné vysvetlenie úvah, na základe ktorých prvostupňový správny orgán dospel k tomuto záveru. V ďalšom konaní je preto potrebné tieto otázky podrobnejšie rozpracovať. Odvolací orgán nepovažuje námietku v bode XI. za dôvodnú. Budúce rodinné domy budú podliehať samostatným povolovacím procesom a budú musieť spĺňať všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany ovzdušia. Samotná hypotetická možnosť vzniku malých zdrojov znečisťovania ovzdušia nepreukazuje existenciu významného nepriaznivého vplyvu.

Konštatuje, že vplyvy hluku, vibrácií, prašnosť a dopravy počas výstavby sú typickými sprievodnými javmi stavebnej činnosti. Zo spisu nevyplýva existencia mimoriadnych okolností nasvedčujúcich tomu, že by tieto vplyvy mali dosahovať intenzitu významných nepriaznivých vplyvov. Napriek tomu je potrebné v novom rozhodnutí jasnejšie vysvetliť, akým spôsobom boli tieto vplyvy vyhodnotené.

Odvolací orgán nepovažuje za dôvodnú požiadavku, aby už v štádiu zisťovacieho konania boli podrobne určené všetky projektové riešenia budúcich rodinných domov.

Súhlasí s tým, že verejnosť predstavuje legitímnu súčasť procesu zisťovacieho konania. Zároveň však konštatuje, že rozsah práv verejnosti neznamená povinnosť vykonať posudzovanie vplyvov pri každej navrhovanej činnosti. Námietka je dôvodná iba v rozsahu nedostatočného odôvodnenia napadnutého záväzného stanoviska.

Nestotožňuje s návrhom odvolateľa, že navrhovaná činnosť bude predmetom posudzovania podľa zákona o posudzovaní. Preskúmaním administratívneho spisu nebolo jednoznačne preukázané, že navrhovaná činnosť bude mať významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie. Bolo však zistené, že napadnuté záväzné stanovisko trpí viacerými nedostatkami odôvodnenia, preskúmateľnosti a formulácie podmienok, pre ktoré ho nebolo možné potvrdiť. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné záväzné stanovisko zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správnymu orgánu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

V súlade s ust. § 30 ods. 10 zákona o posudzovaní je prvostupňový správny orgán viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu. V rámci nového konania je prvostupňový správny orgán povinný odstrániť nepresnosti a chyby v písaní vytknuté odvolacím orgánom. Zároveň je potrebné zapracovať podmienky určené Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky z listu č. 8187/2026-5.1, 38087/2026 zo dňa 30.06.2026, doručenom dňa 01.07.2026, a to aj napriek skutočnosti, že predmetné stanovisko bolo doručené po uplynutí stanovenej lehoty na vydanie záväzného stanoviska. Keďže uvedené podmienky boli Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky určené a sú relevantné pre ďalší postup v konaní, je potrebné ich v novom konaní zohľadniť a zapracovať. V treťom opatrení záväzného stanoviska je formulácia uvedená spôsobom, ktorý môže vyvolať dojem, že záväzným stanoviskom dochádza k povoleniu nových malých zdrojov znečisťovania ovzdušia. Takýto výklad nie je relevantný. Prvostupňový správny orgán je povinný v novom záväznom stanovisku predmetnú podmienku preformulovať tak, aby jej znenie bolo jednoznačné a nevzbudzovalo pochybnosti o tom, že záväzným stanoviskom dochádza k povoleniu nových malých zdrojov znečisťovania ovzdušia. Opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia v záväznom stanovisku musia byť formulované jasne a konkrétne. Nie je postačujúce uvádzať všeobecné alebo neurčité opatrenia bez bližšej špecifikácie spôsobu ich realizácie. Na uvedenú skutočnosť poukazuje aj odvolateľ v I., VIII. a XIV. bode podaného odvolania.

Odvolací orgán sa nestotožnil s postupom prvostupňového správneho orgánu pri vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti. Odvolací orgán má za to, že napadnuté záväzné stanovisko Okresného úradu Levice, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-LV-OSZP-2026/014700-009, zo dňa 01.07.2026 nespĺňa všetky zákonné náležitosti v zmysle zákona o posudzovaní.

Na základe vyššie uvedených zistení odvolací orgán dospel k záveru, že napadnuté záväzné stanovisko trpí viacerými závažnými vadami procesnoprávnymi aj hmotnoprávnymi, ktoré bránia tomu, aby bolo považované za zákonné, preskúmateľné a vecne správne. Odvolací orgán preto napadnuté záväzné stanovisko podľa ust. § 30 ods. 9 písm. b) zákona o posudzovaní v znení účinnom od 1. novembra 2025 (novela č. 269/2025 Z. z.) ruší a vec vracia prvostupňovému správnymu orgánu na ďalšie konania a nové rozhodnutie.

Na základe uvedených skutočností odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Toto rozhodnutie je konečné a podľa ustanovenia § 30 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. novembra 2025 (novela č. 269/2025 Z. z.) sa proti nemu nemožno odvolať. Ak odvolací orgán podľa ustanovenia § 30 ods. 11 uvedeného zákona zruší záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania a vec vráti príslušnému orgánu na nové konanie a rozhodnutie, príslušný orgán vydá nové záväzné stanovisko do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia odvolacieho orgánu spolu s administratívnym spisom. Toto rozhodnutie je podľa ustanovenia § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.

Mgr. Márk Varga, MBA
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10223

Doručuje sa

Obec Tehla, Tehla 88, 935 35 Tehla, Slovenská republika

Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika

Na vedomie

Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o ŽP, Rozmarínová ul. 0/4, 934 01 Levice 1

Odosielať a prijímať

Odosielať

ico://sk/00151866_10223

Prijímať

ico://sk/00151866_10189

Informácie o doručovaní

Dátum a čas doručenia

18.09.2026 10:39:09

Doručovaná správa

Identifikátor správy

c0b8f5a0-646d-4f41-88e2-6044e4737399

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

SQGlPqK94lqVKrxqehWnh8N9LIPoRTs3aLjCGvk
bCOpw=

Prílohy

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

201cd4b7-c8bb-4f62-8cb7-76c41e0a5fdd

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho overenia: Predbežné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy: Na vedomie - Rozhodnutie o odvolaní proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania "IBV Tehla"

Odosielateľ: ico://sk/00151866_10223

Identifikátor správy: c0b8f5a0-646d-4f41-88e2-6044e4737399

Značka odosielateľa: OU-NR-OOP3-2026/042853-005

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

Rozhodnutie - 18.09.2026 10:23:31.asice

Podpísal/a: CN=Okresný úrad Nitra, O=Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OU=OÚ NR 10223, 2.5.4.97=NTRSK-00151866, C=SK

Platnosť: Platná

Legislatívny typ: Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečat'

Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC): 18.09.2026 08:23

Podpísané dokumenty

- Rozhodnutie.xcdf

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC): 18.09.2026 08:37

Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC): 18.09.2026 08:23

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

Sériové číslo certifikátu: 20419996492239097312112

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

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho overenia: Úplné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy: Na vedomie - Rozhodnutie o odvolaní proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania "IBV Tehla"

Odosielateľ: ico://sk/00151866_10223

Identifikátor správy: c0b8f5a0-646d-4f41-88e2-6044e4737399

Značka odosielateľa: OU-NR-OOP3-2026/042853-005

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

Rozhodnutie - 18.09.2026 10:23:31.asice

Podpísal/a: CN=Okresný úrad Nitra, O=Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OU=OÚ NR 10223, 2.5.4.97=NTRSK-00151866, C=SK

Platnosť: Platná

Legislatívny typ: Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečat'

Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC): 18.09.2026 08:23

Podpísané dokumenty

- Rozhodnutie.xcdf

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC): 18.09.2026 08:37

Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC): 18.09.2026 08:23

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

Sériové číslo certifikátu: 20419996492239097312112

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.