



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 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 „**Obytný súbor 39 RD Štitáre – Zamoyského ulica**“, navrhovateľa Ing. Eva Brunaiová, Zvolenská 5/6, 949 11 Nitra, Ľubomír Buday, Novomeského 516/10, 949 11 Nitra, Martin Buday, Matičná ulica 3522/6, 949 11 Nitra, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom JS-ENVI, s.r.o., Sv. Gorazda č. 667/215, 951 31 Močenok, IČO: 52 100 642,:

Navrhovaná činnosť „**Obytný súbor 39 RD Štitáre – Zamoyského ulica**“, uvedená v predloženej zámere navrhovanej činnosti, ktorá sa bude realizovať v katastrálnom území Dolné Štitáre, na pozemkoch reg. „C“ s parcelnými číslami 1071/1, 1071/30 až 1071/33, 1071/71, 1073/2, 1073/4, 1073/5, 1073/11, 1071/150 až 1071/180, 1071/12, 1071/76, 1071/77

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 „**Obytný súbor 39 RD Štitáre – Zamoyského ulica**“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. *stavbu realizovať podľa platných STN;*
2. *pri návrhoch nových obytných súborov zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí*
3. *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*
4. *dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania*
5. *vznikajúce nové malé zdroje znečisťovania ovzdušia je potrebné povoliť a prevádzkovať v súlade s platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia*
6. *pri povoľovaní malých zdrojov znečisťovania ovzdušia – rodinných domov s vykurovacím telesom je potrebné zobrať do úvahy okolitú zástavbu*
7. *dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod atď.),*
8. *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*
9. *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*
10. *v prípade napájania sa do verejných rozvodných sietí je potrebné kladné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa k napojeniu*

11. vznikajúce dažďové vody budú odvádzané resp. likvidované priamo v rámci jednotlivých nehnuteľností / navrhovaných rodinných domov a súčasne vznikajúce dažďové vody z areálových komunikácií, chodníkov a pod., budú odvádzané samostatnou kanalizáciou do navrhovaného vsakovacieho systému s predradením prečistením v osadenom ORL a dočasnou akumuláciou
12. v ďalších etapách riešeného projektu vypracovať hydrogeologické posúdenie od oprávnenej osoby – hydrogeológa, ktoré zabezpečí odvádzanie vznikajúcich vôd z povrchového odtoku resp. dažďových vôd
13. pri realizácii stavby je potrebné minimalizovať zásahy do existujúcich drevín rastúcich mimo les.
14. dreviny ponechané na pozemku musia byť počas stavebných prác chránené pred poškodením v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody - Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
15. Pri realizácii činnosti je potrebné predchádzať zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov, poškodzovaniu ich biotopov a zachovať ekologické funkcie územia.
16. odstraňovanie drevín a krovín na ktoré sa nevyžaduje súhlas v zmysle § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny vykonať mimo hniezdneho obdobia vtáctva a v prípade zistenia výskytu chránených druhov postupovať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z.
17. verejnú zeleň realizovať formou výsadby domácich druhov stromov, krov a kvitnúcich bylinných spoločenstiev priaznivých pre opel'ovače. Súčasťou sadových úprav bude výsadba minimálne 39 ks geograficky pôvodných alebo stanovištne vhodných drevín, a to nad rámec prípadnej náhradnej výsadby uloženej podľa § 48 zákona č. 543/2002
18. o vysadené dreviny – sadové úpravy, zabezpečiť následnú starostlivosť po dobu najmenej 5 rokov od ich výsadby. V prípade úhynu je potrebné zabezpečiť náhradnú výsadbu v najbližšom vhodnom agrotechnickom termíne
19. projektová dokumentácia musí byť zosúladená s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Obce Štitáre

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

Navrhovatelia Ing. Eva Brunaiová, Zvolenská 5/6, 949 11 Nitra, Ľubomír Buday, Novomeského 516/10, 949 11 Nitra, Martin Buday, Matičná ulica 3522/6, 949 11 Nitra, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom JS-ENVI, s.r.o., Sv. Gorazda č. 667/215, 951 31 Močenok, IČO: 52 100 642,, doručil dňa 05.08.2026, 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 „**Obytný súbor 39 RD Štitáre – Zamoyského ulica**“, ktorá sa bude realizovať v katastrálnom území Dolné Štitáre, na pozemkoch reg. „C“ s parcelnými číslami 1071/1, 1071/30 až 1071/33, 1071/71, 1073/2, 1073/4, 1073/5, 1073/11, 1071/150 až 1071/180, 1071/12, 1071/76, 1071/77, 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:

a) 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,

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 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.

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

Miesto realizácie navrhovanej činnosti

Riešené územie sa nachádza Nitrianskom kraji, v okrese Nitra, v Obci Štitáre, v kat. území Dolné Štitáre na pozemkoch reg. „C“ s par. č. 1071/1, 1071/30 až 1071/33, 1071/71, 1073/2, 1073/4, 1073/5, 1073/11, 1071/150 až 1071/180, 1071/12, 1071/76, 1071/77 v extraviláne Obce Štitáre.

Charakteristika, parametre a údaje k navrhovanej činnosti

Účelom navrhovanej činnosti resp. investície investorov: Ing. Evy Brunaiovej, Ľubomíra Budaya a Martin Budaya je vybudovanie novej obytnej zóny v obci Štitáre, ktorá bude pozostávať z objektov navrhovaných rodinných domov s funkciou trvalého (alebo dočasného / nájomného) bývania, so súvisiacou technickou vybavenosťou a inžinierskymi sieťami, príslušnými dopravnými stavbami (infraštruktúrou) a verejnou resp. súkromnou zeleňou. Celkovo sa plánuje, v rámci navrhovanej investície, vybudovať 39 rodinných domov, pri ktorých je predpoklad, že tieto budú budované prípadne aj so suterénom a max. do dvoch nadzemných podlaží (vrátane podkrovia). Investor tiež plánuje novonarhovanú lokalitu obce Štitáre doplniť o komplexné inžinierske siete ako je vodovod, domové žumpy, dažďová kanalizácia, rozvody elektrickej energie, trafostanicu, rozvody plynu, nízkonapäťové rozvody, verejné osvetlenie, komunikačné siete (napr. optické siete) a pod. Taktiež sa, v rámci navrhovanej investície plánuje s vybudovaním chodníkov, miestnej obslužnej komunikácii a s realizáciou novej verejnej ako aj súkromnej zelene. Uvažovaná špecifikácia navrhovaných činností/investície predstavuje cca 30 000 m².

V aktuálnom stave – v nulovom variante (v prípade ak by sa navrhované činnosti nerealizovali resp. ak by sa navrhovaná investícia nerealizovala) by sa riešená lokalita naďalej nevyužívala resp. by ďalej chátrala bez jej ďalšieho zmysluplného využitia. Z pohľadu investora je vhodnejšie využiť riešenú lokalitu na navrhovanú výstavbu obytnej zóny (v rámci individuálnej rodinnej zástavby domov), čo prinesie socio-ekonomické benefity pre samosprávu ako aj pôvodných resp. nových obyvateľ Obce Štitáre.

Pre samostatne stojace rodinné domy s jednou bytovou jednotkou budú zriadené v rámci stavebného pozemku 2 parkovacie miesta pre osobné autá.

Po zrealizovaní navrhovanej investície bude celkový počet parkovacích miest pri rodinných domoch nasledovný:

- Parkovacie miesta pre osobné vozidlá – v rámci rodinných domov do 78 ks

- Bicyklové státiá – v rámci rodinných domov podľa potreby

Celkom sa teda vybuduje do 78 ks (pri max. realizácii 39 rodinných domoch) nových parkovacích miest pre osobné automobily, z ktorých všetky budú tvoriť parkovacie plochy na pozemkoch rodinných domov.

OÚ Nitra, OSŽP3 upovedomil, listom č. OU-NR-OSZP3-2026/041920-002 zo dňa 05.08.2026 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/obytny-subor-39-rd-stitare-zamoyskeho-ulica>

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 31.08.2026 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. 5 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 „Obytný súbor 39 RD Štitáre“ stanoviská nasledovné subjekty:

- Okresný úrad Nitra, OCDaPK, – doručené dňa 07.08.2026
- Okresný úrad Nitra, OSZP3, úsek ochrany ovzdušia, doručené dňa 06.08.2026
- Okresný úrad Nitra, OSZP1, doručené dňa 10.08.2026
- Okresný úrad Nitra, OSZP2, doručené dňa 13.08.2026
- Okresný úrad Nitra, OSZP3, úsek štátnej vodnej správy, doručené dňa 13.08.2026
- nevyžiadané stanovisko verejnosti – ZDS o. z. , doručené dňa 17.08.2026
- RÚVZ so sídlom v Nitre, doručené dňa 12.08.2026
- Okresný úrad Nitra, OSZP3, úsek ochrany prírody a krajiny, doručené dňa 19.08.2026
- ORHaZZ v Nitre, doručené dňa 26.08.2026
- Obec Štitáre – stanovisko doručené emailom

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 9 stanovísk od dotknutých orgánov, 1 stanovisko od dotknutej obce (emailom) a 1 nevyžiadané stanovisko dotknutej verejnosti, ktoré boli predmetom ústneho pojednávania.

Dňa 31.08.2026 sa na OÚ NR, OSŽP3 sa uskutočnilo ústne pojednávanie, za účasti zástupca navrhovateľov. Príslušný orgán oboznámil splnomocneného zástupcu navrhovateľa s doručenými stanoviskami k navrhovanej činnosti a informoval ho, že podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní si

žiada doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanoviska ZDS o.z. , 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 zástupcom navrhovateľa určený do 30 dní, najneskôr do 01.10.2026. 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 dňa 01.10.2026 na OÚ NR, OSŽP3 v stanovenej lehote doplňujúce informácie k doručeným stanoviskám dotknutých orgánov, dotknutej obce a dotknutej verejnosti.

OÚ NR, OSŽP3 v rámci rozhodovania (resp. vydania tohto záväzného stanoviska) zohľadnil aj doplňujúce informácie navrhovateľa.

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

1. Okresný úrad Nitra, OCDPK – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP3/2026/042090-002-F21 zo dňa 07. augusta 2026, doručený dňa 07. augusta 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Vám oznamuje, že je potrebné dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb., ako i príslušné platné normy STN. Zároveň Vás upozorňuje na potrebu zosúladiť uvedený strategický dokument s odsúhlaseným územným plánom VÚC Nitrianskeho kraja, vrátane všetkých jeho zmien a doplnkov. .“ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie

2. Okresný úrad Nitra, OSZP3, úsek ochrany ovzdušia – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP3/2026/042208-F21 zo dňa 06. augusta 2026, doručený dňa 06. augusta 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: V rámci predloženej investície sa nepredpokladá s budovaním stredných ani veľkých zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle aktuálnej platnej legislatívy na úseku ochrany ovzdušia, z. č. 146/2023. Orgánom ochrany ovzdušia pre malé zdroje je obec, (obec Štitáre) ktorá vydáva súhlasy podľa § 26 a § 27 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany ovzdušia nemá pripomienky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti. Na základe oboznámenia sa so zámerom navrhovanej činnosti OÚ konštatuje, že predložený zámer vyhovuje požiadavkám legislatívy na jeho spracovanie a navrhuje neposudzovať zámer navrhovanej činnosti podľa 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 NR, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie.

3. Okresný úrad Nitra, OSZP1 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP1-2026/042108 zo dňa 10. augusta 2026, doručený dňa 10. augusta 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Navrhovaná činnosť sa nedotýka chránených území , nebude mať vplyv na žiadne maloplošné ani veľkoplošné chránené územia ani územia európskej sústavy chránených území - Natura 2000. Požadujeme pri návrhoch nových obytných súborov zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí. Z hľadiska

ochrany prírody a krajiny navrhovanú činnosť je možné akceptovať za predpokladu rešpektovania všeobecných ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z., Orgán ochrany prírody nemá pripomienky k navrhovanej činnosti „Obytný súbor 39 RD Štitáre – Zamoyského ulica“ a nepožadujeme zámer navrhovanej činnosti ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. .“ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, pripomienku premietol do podmienok záväzného stanoviska.

4. Okresný úrad Nitra, OSZP2 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP2-2026/041998 zo dňa 13. augusta 2026, doručený dňa 13. augusta 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Z hľadiska udržania danej kvality ovzdušia v dotknutej oblasti, počas výstavby navrhovanej činnosti, navrhujeme dodržať a premietnuť do podmienok povolenia opatrenie na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti v danej lokalite: Pri činnostiach, pri ktorých môžu vzniknúť 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. Taktiež premietnuť do povolení navrhovanej činnosti a dodržiavať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Vznikajúce nové malé zdroje znečisťovania ovzdušia je potrebné povoliť a prevádzkovať v súlade s platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia. Pri povoľovaní malých zdrojov znečisťovania ovzdušia – rodinných domov s vykurovacím telesom je potrebné zobrať do úvahy okolitú zástavbu. Podľa prílohy č. 9 k vyhláske MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia dodržiavať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok.

Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. q) zákona nemá ďalšie pripomienky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti a navrhuje navrhovanú činnosť neposudzovať podľa 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 NR, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska.

5. Okresný úrad Nitra, OSZP3, úsek štátnej vodnej správy – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP3-2026/043482 zo dňa 13. augusta 2026, doručený dňa 13. augusta 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Pripomienky k zámeru navrhovanej činnosti „Obytný súbor 39 RD Štitáre – Zamoyského ulica“ 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 predloženej PD a platných STN,
- dodržať aktuálne platnú legislatívu na úseku ochrany vôd,
- 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,
- v prípade napájania sa do verejných rozvodných sietí je potrebné kladné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa k napojeniu, .“ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska.

6. ZDS o. z. – dotknutá verejnosť (pripomienky zaslané elektronicky, doručené dňa 17. augusta 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

začiatok cit.: „Združenie domových samospráv po oboznámení sa so zámerom navrhovanej činnosti „OBYTNÝ SÚBOR 39 RD ŠTITÁRE – ZAMOYSKÉHO ULICA“ vychádza z toho, že predmetom zámeru je typovo štandardná individuálna bytová výstavba pozostávajúca z 39 rodinných domov, miestnej obslužnej komunikácie, chodníkov, technickej infraštruktúry a verejnej a súkromnej zelene na území s výmerou približne 30 000 m². Samotný charakter navrhovanej činnosti ani základný spôsob spracovania zámeru nepovažujeme za problematický. Zámer obsahuje opis dotknutého územia, základné bilančné údaje, opis jednotlivých inžinierskych sietí, predpokladané vplyvy a návrh technických riešení primeraných tejto fáze prípravy projektu.

Pri porovnaní jednotlivých častí zámeru, jeho príloh a územnoplánovacích podkladov sme však identifikovali tri konkrétne skutkové otázky, pri ktorých dostupné podklady neposkytujú úplne jednoznačný a vzájomne konzistentný obraz projektu. Tieto otázky podľa nášho názoru samy osebe ešte nezakladajú potrebu ďalšieho posudzovania. Sú však významné pre riadne zistenie skutkového stavu, z ktorého má príslušný orgán vyvodiť svoj záver o významnosti alebo nevýznamnosti vplyvov.

I. Predpoklady a východiská stanoviska

Združenie domových samospráv po oboznámení sa so zámerom navrhovanej činnosti „OBYTNÝ SÚBOR 39 RD ŠTITÁRE – ZAMOYSKÉHO ULICA“ vychádza z toho, že predmetom zámeru je typovo štandardná individuálna bytová výstavba pozostávajúca z 39 rodinných domov, miestnej obslužnej komunikácie, chodníkov, technickej infraštruktúry a verejnej a súkromnej zelene na území s výmerou približne 30 000 m². Samotný charakter navrhovanej činnosti ani základný spôsob spracovania zámeru nepovažujeme za problematický. Zámer obsahuje opis dotknutého územia, základné bilančné údaje, opis jednotlivých inžinierskych sietí, predpokladané vplyvy a návrh technických riešení primeraných tejto fáze prípravy projektu. ZDS preto nevychádza z predpokladu, že predmetná IBV musí byť z dôvodu svojho charakteru alebo rozsahu ďalej posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Predmetom tohto stanoviska nie je požiadavka na ďalšie posudzovanie ako cieľ sám osebe. Pri porovnaní jednotlivých častí zámeru, jeho príloh a územnoplánovacích podkladov sme však identifikovali tri konkrétne skutkové otázky, pri ktorých dostupné podklady neposkytujú úplne jednoznačný a vzájomne konzistentný obraz projektu:

1. územnoplánovaciú identitu dotknutého územia a presné priradenie jednotlivých častí projektu k regulačným celkom D1 a D2;

2. koncepciu vodnej infraštruktúry novej obytnej zóny, najmä vzťah 39 individuálnych žump k územným plánom predpokladanej verejnej kanalizácii a dostatočnosť kapacity verejného vodovodu pre zásobovanie 39 nových rodinných domov;

3. dostatočnosť retenčno-vsakovacieho riešenia dažďových vôd vo vzťahu k celému obytnému súboru, hydrogeologickým podmienkam a požiadavke nezvýšenia odtoku oproti stavu pred urbanizáciou.

Tieto otázky podľa nášho názoru samy osebe ešte nezakladajú potrebu ďalšieho posudzovania. Sú však významné pre riadne zistenie skutkového stavu, z ktorého má príslušný orgán vyvodiť svoj záver o významnosti alebo nevýznamnosti vplyvov. Preto žiadame príslušný orgán, aby využil postup podľa § 29 ods. 9 zákona č. 24/2006 Z. z. a vyžiadal si v primeranom rozsahu ciele doplnujúce informácie potrebné na objasnenie týchto troch otázok. Nežiadame nové všeobecné štúdie ani opakovanie informácií, ktoré už zámer obsahuje. Žiadame odstrániť konkrétne nejasnosti tak, aby výsledok zisťovacieho konania spočíval na dostatočne určitom skutkovom základe.

II. Územnoplánovacia identita územia a regulačný rámec 39 rodinných domov

Prvú nejasnosť vytvára vzájomný vzťah údajov uvedených v samotnom zámere a v záväznom stanovisku obce Štitáre. Zámer na viacerých miestach opisuje riešené územie ako územie nachádzajúce sa v

extraviláne obce, mimo aktuálne zastavaného územia. Súčasne však v ďalšej časti uvádza, že územný plán v riešenej lokalite navrhuje ÚPC D2 pre výstavbu IBV a že predmetná lokalita je v návrhu schválená ako zastavané územie. Zámer zároveň všeobecne predpokladá výstavbu rodinných domov prípadne so suterénom a maximálne do dvoch nadzemných podlaží vrátane podkrovia.

Príloha zámeru – záväzné stanovisko obce Štitáre č. 12/27/2026-3 z 13. januára 2026 – pritom uvádza, že dotknuté parcely sa nachádzajú v zastavanom území obce. Zároveň z neho vyplýva, že projekt nezasahuje iba do jedného regulačného celku: časť parciel je posudzovaná v ÚPC D2 a časť v ÚPC D1. Pre tieto časti sa uvádzajú rozdielne priestorové regulatívy. Pre D2 záväzné stanovisko pracuje s maximálnou výškou zástavby 1 NP a koeficientom zastavanosti 0,20, zatiaľ čo pri D1 uvádza maximálnu výšku 2 NP a koeficient zastavanosti 0,17.

Tento rozdiel potvrdzuje aj oficiálna textová časť Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Štitáre. ÚPC D2 je určené prevažne pre IBV, pričom dokument stanovuje KZÚ 0,20, index podlažných plôch 0,20 a maximálnu podlažnosť 1 NP. Účelom samotných Zmien a doplnkov č. 2 bolo pritom podrobnejšie regulovať spôsob využitia územia tak, aby bola zachovaná primeraná miera urbanizácie a proporcionálny rozvoj zložiek životného prostredia. ZDS z uvedeného nevyvodzuje, že projekt je v rozpore s územným plánom. Obec ako orgán územného plánovania vydala záväzné stanovisko konštatujúce jeho súlad a túto skutočnosť rešpektujeme. Problém vidíme užšie: z dokumentácie predloženej do zisťovacieho konania nie je dostatočne transparentné, ktorých z 39 budúcich stavebných pozemkov a rodinných domov sa týka ktorý regulačný režim a aký maximálny stavebný kontext sa pri nich v skutočnosti posudzuje.

Ide pritom o skutkovú otázku relevantnú aj pre EIA. Pri hodnotení budúcej intenzity zastavania, podielu spevnených plôch, dažďového odtoku, krajinného pôsobenia či rozsahu zelene musí byť zrejmé, aká zástavba je predmetom hodnotenia. Zámer nemôže súčasne pracovať s neurčitým maximom dvoch nadzemných podlaží pre celý obytný súbor, ak pre časť územia platí odlišný záväzný regulatív.

Žiadame preto podľa § 29 ods. 9 doplniť jednoduchú a jednoznačnú identifikáciu, z ktorej bude pre každý dotknutý, resp. novovznikajúci stavebný pozemok zrejmé jeho zaradenie do D1 alebo D2, príslušný regulatív podlažnosti a zastavanosti a projektovaný stavebný územno-plánovací kontext. Súčasne žiadame vysvetliť rozdiel medzi označením územia v zámere ako extravilánu/mimo zastavaného územia a údajom záväzného stanoviska obce, podľa ktorého ide o zastavané územie. Ak sa tým potvrdí, že všetkých 39 rodinných domov rešpektuje reguláciu príslušnej časti ÚPN, považujeme túto otázku za objasnenú.

III. Vodná infraštruktúra: splaškové vody a zásobovanie pitnou vodou

Druhý tematický okruh sa týka vodnej infraštruktúry novej obytnej zóny.

1. Splaškové odpadové vody

Zámer počíta s individuálnymi vodotesnými žumpami pri všetkých 39 rodinných domoch. V dokumentácii sa pracuje s objemom 12 m³ a predpokladaným pravidelným vývozom, zatiaľ čo záväzné stanovisko obce pracuje pri rovnakom stavebnom zámere so žumpami s objemom 10 m³. Samotné použitie individuálnych žump nepovažujeme bez ďalšieho za dôvod ďalšieho posudzovania. Otázka vzniká ich zasadením do koncepcie celej novej obytnej zóny a do reálneho stavu odkanalizovania obce.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN pre D2 výslovne počítajú s kanalizačnou sústavou, gravitačnými a podľa spádových podmienok výtlačnými vetvami a s dvoma čerpacími stanicami ČS4 a ČS5. Nové kanalizačné vetvy a čerpacie stanice sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby. Osobitne významné pritom je, že samotný zámer opisuje existujúci stav odkanalizovania obce ako nevyhovujúci, uvádza výskyt netesných žump a priesakov fekálií do podzemných vôd a zároveň konštatuje, že obec má spracovanú projektovú dokumentáciu kanalizácie, zrealizovaný zberač „A“ a ČOV a verejnú kanalizáciu ďalej buduje a rozširuje. Práve táto informácia podľa nás vyžaduje, aby sa 39 nových individuálnych žump nehodnotilo iba ako izolované technické riešenie jednotlivých domov. Ide o spoločný prevádzkový režim celej novej obytnej lokality v obci, ktorá sama identifikuje existujúci problém decentralizovaného nakladania so splaškovými vodami a súčasne smeruje k budovaniu verejnej kanalizácie. Žiadame preto podľa § 29 ods. 9 objasniť, či sú individuálne žumpy riešením dočasným alebo trvalým, ktorý údaj o ich objeme je určujúci, aké celkové množstvo splaškových vôd bude 39 RD produkovať, akým prevádzkovo

reálnym spôsobom a do akého zariadenia budú odváňané a ako projekt zachová technickú a priestorovú možnosť budúceho pripojenia jednotlivých domov na verejnú kanalizáciu predpokladanú ÚPN.

Súčasťou odpovede by malo byť aj vysvetlenie, aký režim sa predpokladá po tom, čo bude verejná kanalizácia v lokalite technicky dostupná, aby nová obytná zóna nevytvárala trvalý decentralizovaný model v rozpore so systémovým smerovaním územia k verejnému odkanalizovaniu.

ZDS nepožaduje, aby bola verejná kanalizácia vybudovaná už pred skončením zisťovacieho konania. Žiadame iba jasne identifikovať konečnú koncepciu nakladania so splaškovými vodami.

2. Kapacita zásobovania pitnou vodou

Zámer predpokladá rozšírenie existujúceho verejného vodovodu pre 39 rodinných domov. Uvádza priemernú dennú potrebu približne 0,282 l/s, maximálnu dennú potrebu približne 0,45 l/s, maximálnu hodinovú potrebu približne 0,812 l/s a ročnú potrebu približne 7 377 m³. Súčasne uvádza, že konečný prepočet bude predmetom ďalšej projektovej dokumentácie a schválenia prevádzkovateľom verejného vodovodu. Zámer na inom mieste všeobecne konštatuje, že inžinierske siete majú pre projekt dostatočnú kapacitu.

Počas prípravy tohto stanoviska sme však zistili, že obec Štitáre 21. júna 2026 na svojom oficiálnom webovom sídle zverejnila oznam, podľa ktorého aktuálne preverovala akútny nedostatok vody v obci.

Z tejto informácie nevyvodzujeme, že verejný vodovod nemá kapacitu pre predmetný projekt. Z verejne dostupného oznamu nie je zjavné, či išlo o nedostatok zdrojovej kapacity, tlakový alebo distribučný problém, technickú poruchu alebo inú dočasnú prevádzkovú okolnosť.

Ide však o aktuálnu skutkovú informáciu bezprostredne predchádzajúcu spracovaniu zámeru v júli 2026, ktorá podľa nášho názoru odôvodňuje jednoduché objektívne overenie všeobecného tvrdenia o dostatočnej kapacite.

Žiadame preto, aby príslušný orgán podľa § 29 ods. 9 vyžiadal od prevádzkovateľa verejného vodovodu alebo iného kompetentného subjektu stručné stanovisko, či existujúca vodárenská sústava pri zohľadnení predpokladaného odberu 39 rodinných domov disponuje dostatočnou zdrojovou, distribučnou a tlakovou kapacitou a či udalosť označená obcou v júni 2026 ako „akútny nedostatok vody“ predstavovala okolnosť relevantnú pre dlhodobú kapacitu systému.

Ak prevádzkovateľ dostatočnú kapacitu potvrdí a vysvetlí povahu uvedenej udalosti, považujeme túto otázku za uzavretú.

IV. Dažďové vody, retenčno-vsakovací systém a hydrogeologický základ

Tretia pripomienka ZDS sa týka hospodárenia so zrážkovými vodami a zachovania vodozádržnej funkcie územia po jeho urbanizácii. Zámer navrhuje základný retenčno-vsakovací koncept, ktorý považujeme principiálne za vhodný. Spornou otázkou nie je samotná voľba vsakovania a retencie, ale to, či je už v zisťovacom konaní dostatočne preukázaná funkčnosť tohto riešenia za celý obytný súbor, vrátane budúcich striech 39 rodinných domov, komunikácií, chodníkov, vjazdov, parkovacích miest a ostatných spevnených plôch.

Územný plán pritom formuluje výsledkovú požiadavku, podľa ktorej urbanizácia nemá viesť k zvýšeniu odtoku oproti predchádzajúcemu stavu. Táto požiadavka sa obsahovo prekrýva s Aktualizovanou stratégiou adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy, ktorá pri urbanizovanom prostredí odporúča obmedzovať vytváranie nepriepustných plôch, podporovať zachytávanie a infiltráciu zrážkovej vody a výslovne uvádza ako vhodné opatrenia vegetačnú dlažbu, vegetačné strechy, dažďové záhrady a technické zariadenia na zachytávanie zrážkovej vody s jej ďalším využitím.

ZDS preto navrhuje, aby sa pri doplnení podľa § 29 ods. 9 zákona o EIA osobitne posúdila možnosť zapracovania týchto konkrétnych adaptačných opatrení:

- dažďové záhrady vo verejnom priestore a podľa priestorových možností aj na jednotlivých stavebných pozemkoch, najmä v miestach, kde možno prirodzene zachytiť a spomaliť povrchový odtok zo striech, chodníkov a spevnených plôch;
- vegetačné alebo iné vodopriepustné povrchy parkovacích státí, predovšetkým pri plánovaných parkovacích plochách na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ to umožnia hydrogeologické podmienky a ochrana podzemných vôd;
- vodopriepustné alebo polopriepustné povrchy chodníkov, vjazdov a ďalších málo zaťažovaných spevnených plôch, aby sa zbytočne nezvyšoval podiel úplne nepriepustných povrchov;

- pri miestnej obslužnej komunikácii preverenie použitia riešenia s vyššou infiltračnou schopnosťou aspoň na vhodných konštrukčných častiach, okrajových pásach alebo pridružených spevnených plochách; pri samotnej vozovke musí byť voľba materiálu podriadená dopravnej bezpečnosti, únosnosti a ochrane podzemných vôd;
- extenzívne vegetačné strechy na rodinných domoch tam, kde to umožní architektonické a konštrukčné riešenie stavby; keďže samotný zámer s takouto možnosťou už počíta, je vhodné preveriť, či sa tento prvok nemá pri vybraných typoch domov alebo určitej časti súboru stať štandardnou súčasťou klimatickej adaptácie namiesto čisto fakultatívneho rozhodnutia budúceho vlastníka;
- akumulčné nádrže na strešnú vodu s využitím zachytenej vody na zavlažovanie záhrad a verejnej zelene, čím sa zároveň znižuje okamžitý odtok a potreba pitnej vody na závlahu;
- vegetačné prielohy a vsakovacie pásy pozdĺž komunikácií a chodníkov, ktoré by zachytávali časť povrchového odtoku ešte pred vstupom do technického kanalizačného systému;
- retenčné alebo vsakovacie depresie vo verejnej zeleni tam, kde to umožní konfigurácia terénu a hydrogeologické pomery;
- stromovú a kríkovú vegetáciu previazanú s dažďovým hospodárstvom, aby časť verejnej zelene plnila súčasne retenčnú, infiltračnú, mikroklimatickú a tieniacu funkciu.

Takýto súbor opatrení zodpovedá prístupu Národnej adaptačnej stratégie, ktorá odporúča kombinovať sivú technickú infraštruktúru so zelenými a modrými riešeniami a pri vhodných podmienkach uprednostňovať opatrenia typu no-regret a win-win.

V predmetnej veci je dôležité aj to, že zámer zatiaľ pri nových spevnených plochách pracuje prevažne s bežnými konvenčnými materiálmi, ako sú asfalt, betón a zámková dlažba.

Zisťovacie konanie preto poskytuje priestor preveriť, či pri časti chodníkov, parkovacích státí, vjazdov a pridružených plôch nemožno bez negatívneho vplyvu na ich funkciu použiť riešenie s vyššou infiltračnou schopnosťou.

ZDS tím nepožaduje, aby boli všetky uvedené opatrenia mechanicky uložené. Požadujeme, aby boli vecne posúdené ako konkrétne nástroje na splnenie územnoplánovacieho kritéria nezvýšenia odtoku a klimatickej odolnosti projektu. Následne treba vybrať tie opatrenia, ktoré sú technicky uskutočniteľné, environmentálne vhodné a primerané charakteru predmetnej IBV.

Doplnenie podľa § 29 ods. 9 by preto malo uviesť nielen výslednú vodnú bilanciu, ale aj konkrétnu skladbu retenčných a infiltračných opatrení, ktorou sa tento výsledok dosiahne, vrátane rozsahu vodopriepustných povrchov, dažďových záhrad, vegetačných alebo vsakovacích pásov, akumulácie strešnej vody a prípadného využitia zelených striech.

Ak bude priaznivý účinok niektorého z týchto opatrení použitý ako súčasť dôvodu, pre ktorý príslušný orgán uzavrie, že významný nepriaznivý vplyv sa nepredpokladá, také opatrenie rozsahu potrebnom na zachovanie výsledku, z ktorého negatívny záver zisťovacieho konania vychádza.

V. Relevantné regulatívy a primerané environmentálne opatrenia

Pri predmetnom projekte nepovažujeme za účelné preberať do výsledku zisťovacieho konania všeobecný katalóg environmentálnych požiadaviek. Relevantné územnoplánovacie a strategické dokumenty majú význam vtedy, keď obsahujú konkrétny regulatív, cieľ alebo adaptačné opatrenie, ktoré možno vecne prepojiť s konkrétnou vlastnosťou posudzovaného projektu.

V predmetnom prípade takúto väzbu identifikujeme vo všetkých troch tematických okruhoch tohto stanoviska.

Územnoplánovacia regulácia intenzity zástavby. Pre jednotlivé časti projektu je potrebné zachovať reguláciu príslušných územnoplánovacích celkov D1 a D2 podľa konkrétnej parcelnej príslušnosti. Pri D2 ide najmä o KZÚ 0,20, index podlažných plôch 0,20 a maximálnu podlažnosť 1 NP. Tieto regulatívy nevnímame iba ako stavebno-právne limity, ale aj ako parametre určujúce maximálnu intenzitu urbanizácie územia, a tým nepriamo rozsah zastavaných a spevnených plôch, dažďového odtoku, vegetačných plôch a ďalších environmentálne relevantných vlastností obytného súboru.

Koncepcná kompatibilita vodnej infraštruktúry. Územný plán pre D2 počíta s verejnou kanalizačnou sústavou a čerpacími stanicami ČS4 a ČS5. Pri navrhovanom použití 39 individuálnych žump preto

považujeme za dôležité zachovať technickú a priestorovú pripravenosť obytného súboru na budúce napojenie na verejnú kanalizáciu a nevytvoriť novú obytnú zónu ako trvalo izolovaný decentralizovaný systém nakladania so splaškovými vodami.

Do rovnakej vodohospodárskej osi patrí zásobovanie pitnou vodou. Aktualizovaná Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy identifikuje pri sídelnom prostredí medzi dôsledkami zmeny klímy zvýšené nároky na spotrebu pitnej a úžitkovej vody a pri suchu aj problémy so zásobovaním pitnou vodou a pokles vodného stavu; podporuje preto proaktívnu adaptáciu a premietanie adaptačných opatrení do územného a sídelného rozvoja. Národná stratégia zároveň označuje vodné hospodárstvo za jeden z kľúčových sektorov adaptácie a upozorňuje, že dostupnosť alebo nedostupnosť vody bude jedným z najhmatateľnejších dôsledkov zmeny klímy.

Pre predmetný projekt z toho nevyvodzujeme potrebu obmedzenia výstavby ani tvrdenie o nedostatku kapacity verejného vodovodu. Výplýva z toho však požiadavka, aby bola kapacita zásobovania 39 nových domácností objektívne potvrdená prevádzkovateľom vodovodu a aby projekt zároveň primerane obmedzoval zbytočné používanie pitnej vody tam, kde ju možno nahradiť zachytenou zrážkovou vodou.

Práve tu vzniká funkčné prepojenie kapitoly III s adaptačnými opatreniami rozpracovanými v kapitole IV: akumulácia strešnej vody a jej využívanie na závlahu zelene alebo vhodné úžitkové účely nie je iba opatrením na zníženie dažďového odtoku, ale súčasne znižuje tlak na spotrebu pitnej vody. Ide preto o typické opatrenie s viacnásobným environmentálnym prínosom.

Nezvýšenie dažďového odtoku a zachovanie vody v území. Za najpresnejšie výsledkové kritérium pre tretiu oblasť považujeme územnoplánovacia požiadavku, aby pridaná urbanizácia neviedla k zvýšeniu odtoku oproti predchádzajúcemu stavu a aby bola zrážková voda v maximálnej primeranej miere zadržaná, infiltrovaná alebo využitá v území. Na tento výsledok nadväzuje Národná adaptačná stratégia, ktorá odporúča kombinovať sivé technické riešenia so zelenými a modrými štrukturálnymi prístupmi a prioritne používať opatrenia typu no-regret a win-win. V medzisektorovej rovine stratégia medzi relevantnými opatreniami výslovne uvádza spracovanie vodohospodárskej bilancie, zvýšenie objemu zadržiavania a akumulácie vôd, spomaľovanie odtoku a budovanie zelenej infraštruktúry.

Pre predmetný obytný súbor sme preto v kapitole IV individualizovali konkrétne opatrenia zodpovedajúce jeho charakteru: dažďové záhrady, vegetačné prielohy a vsakovacie pásy, vodopriepustné alebo polopriepustné povrchy parkovacích miest, chodníkov a vjazdov, akumuláciu a opätovné využívanie strešnej vody, extenzívne vegetačné strechy, retenčné a vsakovacie depresie a verejnú vegetáciu funkčne previazanú s dažďovým hospodárstvom.

Osobitný význam má ich vzájomná kombinácia. Dažďová záhrada alebo vegetačný prieloh súčasne spomaľujú odtok, podporujú infiltráciu a vegetáciu; zachytenie strešnej vody znižuje špičkový odtok a súčasne spotrebu pitnej vody na závlahu; vodopriepustné povrchy obmedzujú vznik dodatočného odtoku; vegetačné strechy kombinujú retenčnú a mikroklimatickú funkciu. Takýto integrovaný prístup zodpovedá princípu Národnej adaptačnej stratégie, podľa ktorého treba pri výbere opatrení posudzovať ich vzájomné environmentálne, hospodárske a sociálne prínosy a predchádzať maladaptácii. ZDS však nežiada mechanické uloženie všetkých uvedených opatrení. Konkrétna skladba má vyplývať z doplneného skutkového zisťovania a z vodohospodárskej a hydrogeologickej uskutočniteľnosti projektu. Rozhodujúci je preukázaný environmentálny výsledok. Ak bude určitá vlastnosť projektu alebo konkrétne opatrenie použité ako súčasť dôvodu, pre ktorý príslušný orgán uzavrie, že významný nepriaznivý vplyv sa nepredpokladá, musí byť také opatrenie formulované dostatočne určito na to, aby bolo v následnom projektovaní a povoľovaní zrejmé, čo sa má zachovať a aký environmentálny výsledok sa má dosiahnuť. Naopak, opatrenie, ktorého účinok nie je pre záver zisťovacieho konania potrebný, nie je dôvod ukladať samoučelne.

VI. Záver

ZDS na základe v súčasnosti dostupných podkladov neidentifikovalo takú vlastnosť navrhovanej činnosti, z ktorej by bolo možné už teraz vyvodiť, že „OBYTNÝ SÚBOR 39 RD ŠTITÁRE – ZAMOYSKÉHO ULICA“ musí pokračovať do ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ide o typovo štandardnú individuálnu bytovú výstavbu a podstatná časť jej environmentálnych otázok je v zámere spracovaná spôsobom primeraným súčasnemu stupňu projektovej prípravy.

Pred vydaním záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania však považujeme za potrebné uzavrieť tri konkrétne tematické okruhy skutkových otázok identifikované v tomto stanovisku:

- 1. územnoplánovaciu identitu projektu, teda jednoznačné priradenie jednotlivých častí zástavby k regulačným celkom D1 a D2 a určenie priestorových parametrov, s ktorými sa pri hodnotení 39 rodinných domov skutočne počíta;*
- 2. vodnú infraštruktúru novej obytnej zóny, teda jednak konečný režim nakladania so splaškovými vodami a jeho vzťah k verejnej kanalizácii predpokladanej územným plánom, jednak objektívne potvrdenie, že verejný vodovod má pri zohľadnení predpokladaného odberu 39 nových rodinných domov dostatočnú zdrojovú, distribučnú a tlakovú kapacitu;*
- 3. vodný režim a klimatickú adaptáciu celého obytného súboru, teda preukázanie funkčnosti retenčno-vsakovacieho systému v konkrétnych hydrogeologických podmienkach, splnenie požiadavky nezvýšenia odtoku oproti stavu pred urbanizáciou a výber primeranej kombinácie vodozádržných a adaptačných opatrení.*

Žiadame preto príslušný orgán, aby v primeranom rozsahu využil postup podľa § 29 ods. 9 zákona č. 24/2006 Z. z. a vyžiadal si doplňujúce informácie a stanoviská smerujúce výlučne k objasneniu týchto konkrétnych otázok. Nejde o požiadavku na všeobecné dopĺňanie dokumentácie ani o presúvanie realizačného projektovania do zisťovacieho konania, ale o odstránenie konkrétnych skutkových neistôt, od ktorých závisí záver o významnosti vplyvov. Takto je už rozšírená kapitola III postavená aj v aktuálnom texte stanoviska.

Ak doplnené podklady preukážu, že:

- celý obytný súbor rešpektuje príslušné regulatívy D1 a D2 a je jednoznačne určený priestorový rámec hodnotenej zástavby;*
- riešenie splaškových vôd je prevádzkovo určité, environmentálne bezpečné a kompatibilné s budúcou kanalizačnou koncepciou územia a zároveň prevádzkovateľ verejného vodovodu potvrdí dostatočnú kapacitu zásobovania 39 nových rodinných domov;*
- retenčno-vsakovací systém je v konkrétnych hydrogeologických podmienkach lokality uskutočniteľný, zabezpečí nezvýšenie odtoku oproti stavu pred urbanizáciou a projekt identifikuje primeranú skladbu adaptačných opatrení potrebných na dosiahnutie tohto výsledku,*

ZDS nevidí dôvod požadovať ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti.

Takýto záver považujeme za primeraný aj z hľadiska Národnej adaptačnej stratégie. Tá pri sídelnom prostredí identifikuje súčasne riziko nedostatku vody, zvýšených nárokov na pitnú a úžitkovú vodu, extrémnych zrážok a zvýšených nárokov na odvodnenie; riešením preto nemá byť izolované posudzovanie jednotlivých technických zariadení, ale primerane integrovaný vodohospodársky a adaptačný režim sídla.

Naopak, ak by niektorá z uvedených rozhodujúcich skutkových otázok zostala otvorená a jej objasnenie bolo iba všeobecne presunuté do budúcich stupňov projektovej dokumentácie, nebolo by ešte možné spoľahlivo uzavrieť tú časť environmentálnych vplyvov, ktorá od nevyriešeného skutkového predpokladu závisí.

To platí rovnako pre kapacitu vodovodu ako pre hydrogeologickú uskutočniteľnosť vsakovania alebo konečný režim splaškových vôd. Nie je potrebné mať v zisťovacom ktorom má byť založený výsledok zisťovacieho konania.

Účelom tohto stanoviska preto nie je rozšíriť zisťovacie konanie, ale uzavrieť ho na riadne zistenom skutkovom základe.

Negatívny výsledok zisťovacieho konania považujeme za plne akceptovateľný vtedy, keď bude z jeho podkladov a dôvodov preskúmateľne zrejmé, ako boli všetky tri tematické okruhy objasnené, aké skutkové zistenia z doplnených informácií vyplynuli a aké konkrétne vlastnosti alebo opatrenia projektu boli pri závere o nevýznamnosti vplyvov vzaté za rozhodujúce.“ koniec cit

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

Dňa 01. októbra 2026 príslušný orgán obdržal doplňujúce informácie odpovede od splnomocneného zástupcu navrhovateľov na doručené stanoviská, a na základe týchto podkladom správny orgán uvádza nasledovné:

1. bod 1 ZDS o.z.: územnoplánovaciú identitu projektu, teda jednoznačné priradenie jednotlivých častí zástavby k regulačným celkom D1 a D2 a určenie priestorových parametrov, s ktorými sa pri hodnotení 39 rodinných domov skutočne počíta, odpoveď:
- ✓ Obec Štitáre, ako príslušná dotknutá samospráva, vydala pre navrhovaný projekt: „*Obytný súbor 39 RD Štitáre – Zamoyského ulica*“ záväzné stanovisko pod č.: 12/27/2026-3 zo dňa 13.01.2026, v rámci ktorého kladne posúdila predkladanú investíciu s aktuálne platným územným plánom samosprávy (v rámci jeho zmien a doplnkov...).
 - ✓ Samospráva zároveň v tomto stanovisku uviedla podmienky resp. regulatívy za akých je možné navrhovanú investíciu realizovať, pričom súčasne vyjadrila názor že navrhovaný zámer je v súlade s aktuálne platným ÚP Obce Štitáre (vrátane jeho zmien a doplnkov).
 - ✓ Prístup do posudzovanej lokality v Obci Štitáre sa nachádza v regulačnom bloku D1 (s čiastočným prekrytím regulačného bloku D2), v rámci ktorého sú definované nasledovné parametre (v zmysle aktuálne platného ÚP Obce Štitáre):
 - Východiská:
 - lokalita „Majerské“ - disponibilné rozvojové územie na južnom okraji obce;
 - Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
 - regulačne usmerňovať realizáciu objektov IBV v lokalitách: „Majerské“, „“;
 - budovanie nových komunikácií a inžinierskych sietí pre zabezpečenie IBV;
 - rešpektovanie prvkov USES;
 - Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:
 - aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;
 - výrobné, priemyselné aktivity, chov stádových foriem dobytku a ošípaných;
 - chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
 - chovné stanice psov a zvieracie hotely;
 - ✓ Z tohto pohľadu je predložený zámer, v riešenej časti resp. regulovaného územia v Obci Štitáre z pohľadu lokality D1, plne v súlade s aktuálne platným ÚP Obce Štitáre (nakoľko v rámci tejto časti rieši najmä prístup k danej lokalite IBV, inžinierske siete, časť navrhovaného bývania a pod.), resp. v rámci jeho zmien a doplnkov, čo súčasne potvrdzuje aj záväzné stanovisko Obce Štitáre pod č.: 12/27/2026-3 zo dňa 13.01.2026
 - ✓ Medzičasom prišlo k novému rozdeleniu pozemkov v posudzovanej lokalite (D1 a D2) – resp. novému usporiadaniu pozemkov, čo však bolo v súlade s princípmi a regulatívmi platného ÚP Obce Štitáre.
 - ✓ Samotné budúce využite záujmovej lokality D2 je prioritne určené na rozvoj IBV (s prevládajúcou funkciou bývania, občianskej vybavenosti a miestnych komunikácií...) a pod. » čo je plne v súlade s navrhovaným zámerom na výstavbu novej IBV v Obci Štitáre...
 - ✓ Daná časť posudzovanej lokality v Obci Štitáre sa nachádza v regulačnom bloku D2, v rámci ktorého sú definované nasledovné parametre (v zmysle aktuálne platného ÚP Obce Štitáre):
 - Východiská:
 - areálové vinohrady, rozvojový priestor pozdĺž Pohranickej ul. a lokalita Medzi cestami;
 - Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
 - výstavba novej IBV;
 - občianska vybavenosť komerčného charakteru;
 - výstavba miestnych komunikácií;
 - realizácia verejného technického vybavenia.
 - Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné , priemyselné a skladové aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN;
- parkovanie nákladných vozidiel, ktoré obmedzujú prejazdnosť a využiteľnosť cestného profilu;
- akékoľvek funkcie, ktoré sú v rozpore s dominantnou funkciou bývania.
- Intervenčné kroky:
 - Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $KZÚ = 0,20$
 - Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$
 - Maximálna podlažnosť: maximálne 1 NP
- ✓ Z tohto pohľadu je predložený zámer, v riešenej časti resp. regulovaného územia v Obci Štitáre z pohľadu lokality D2, plne v súlade s aktuálne platným ÚP Obce Štitáre, resp. v rámci jeho zmien a doplnkov, čo súčasne potvrdzuje aj záväzné stanovisko Obce Štitáre pod č.: 12/27/2026-3 zo dňa 13.01.2026
- ✓ Prevažná časť riešeného zámeru bude teda v budúcnosti realizovaná, z pohľadu jej realizovateľnosti, najmä v dotknutom bloku D2 – ktorý aktuálne definuje ÚP Obce Štitáre.
- ✓ Príslušný orgán ďalej uvádza stručné zhodnotenie od projektantov, ktorí spracovali projektovú dokumentáciu (resp. ju v prípade potreby následne dopracujú pre ďalšie stupne povoľovacích procesov....), aj na základe ktorej bol spracovaný predložený zámer pre navrhovanú činnosť (z pohľadu zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vidia nasledovne):
 - a) identifikácia príslušnej územnoplánovacej dokumentácie,
 - Zástavba sa nachádza v rozvojovej lokalite ÚPC D2, ktorá je určená na výstavbu novej IBV, výstavbu
 - miestnych komunikácií a realizáciu verejného technického vybavenia.
 - koeficient zastavanosti $K_{zu} = 0,20$) do zastavanej plochy sa nepočítajú terasy (nekryté) a iné spevnené
 - plochy pozemku, ani balkóny a loggie
 - Index podlažných plôch $I_{pp}=0,40$, max. podlažnosť je 2NP vrátane podkrovia
 - b) vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.
 - koeficient zastavanosti jednobytových budov je max. $K_{zu} = 0,19$
 - v záväznej časti ÚPD sa nachádza využitie pre bývanie obce Štitáre.
 - projekt rodinného domu je v súlade s ÚPD
- ✓ Celé územie je riešené pre prevažnú funkciu bývania vo forme Individuálnej bytovej výstavby (IBV) s priestorovým usporiadaním objektov samostatne stojacích rodinných domov (RD) s 1 bytovou jednotkou. RD budú napojené na navrhovanú technickú vybavenosť a inžinierske siete (IS) obce Štitáre. Prístup k jednotlivým RD je zabezpečený prostredníctvom navrhovanej spevnenej plochy z plánovanej verejnej cesty (Zamoyského ul.) , ktorá je napojená na existujúcu obecnú sieť ulíc.
- ✓ Územie je rozdelené na 39 stavených pozemkov pre výstavbu rodinných domov - jednobytových budov a pozemkov pre vybudovanie obslužnej cesty a trafostanice (TS). V súlade so schválenou ÚPD obce Štitáre je na týchto parcelách navrhované funkčné využitie bývania IBV. Budúce jednobytové budovy sa na parcelách navrhujú situovať v rámci stavebného okna.

2. bod č. 2 ZDS: vodnú infraštruktúru novej obytnej zóny, teda jednak konečný režim nakladania so splaškovými vodami a jeho vzťah k verejnej kanalizácii predpokladanej územným plánom, jednak objektívne potvrdenie, že verejný vodovod má pri zohľadnení predpokladaného odberu 39 nových

rodinných domov dostatočnú zdrojovú, distribučnú a tlakovú kapacitu, vyjadrenie splnomocneného zástupcu investorov:

- ✓ Obec Štitáre, má síce aktuálne vo svojej územnoplánovacej dokumentácii uvedené, že plánuje resp. uvažuje s vybudovaním verejnej splaškovej kanalizácie (vrátane jej potrebných objektových a strojno-technologických častí... napr. prečerpávacích staníc a pod.), avšak v aktuálne resp. dohľadnej dobe investor nevidí reálny priestor na jej realizáciu v záujmovej resp. posudzovanej lokalite.
- ✓ Investor vybudovanie verejnej kanalizácie v Obci Štitáre resp. v záujmovej lokalite nevie priamo nijako ovplyvniť.
- ✓ Z tohto dôvodu pristúpil k návrhu odvádzania splaškových odpadových vôd do lokálnych žump, čo považuje za vhodné riešenie – vzhľadom na danú situáciu. Túto skutočnosť definuje aj v predloženom zámere – napr. na str.: 75 a pod. Aktuálne rozdiely v uvažovaných objemoch navrhovaných žump, nie sú v podstate pre tento druh posudzovanej dokumentácie smerodátne, nakoľko sa v podstate bude jednať len o intenzitu vývozu jednotlivých žump z navrhovaných nehnuteľností (či už sa bude jednať o 10 alebo 12 kubikové objemy žump). Konkrétne objemy jednotlivých žump bude podrobnejšie špecifikované v ďalších etapách projektovej dokumentácie, ktoré vypracuje oprávnený projektant.
- ✓ Investor deklaruje, že v prípade ak by následne prišlo k vybudovaniu verejnej splaškovej kanalizácie v posudzovanej lokalite Obce Štitáre, pristúpi k napojeniu jednotlivých nehnuteľností (navrhovaných rodinných domov) na túto kanalizáciu – a to v zmysle 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 v znení neskorších predpisov.
- ✓ V rámci samotnej štruktúry predloženého projektu je zrejmé, že investor resp. navrhovateľ následne vie poskytnúť aj priestorové kapacity na prípadnú realizáciu novej (plánovanej) verejnej splaškovej kanalizácie v posudzovanom území – napr. v rámci miestnych / obslužných komunikácií a pod.
- ✓ Čo sa týka deklarovania zásobovania budúcich obyvateľov, v rozsahu posudzovanej lokality pitnou vodou z uvažovaného rozšírenia verejného vodovodu v Obci Štitáre, tak tu môžeme uviesť nasledovné:
 - Obec Štitáre, má vo svojom katastrálnom území aktuálne vybudovaný verejný vodovod, na ktorý sa plánuje posudzovaná lokalita napojiť.
 - Navrhovanú špecifikáciu potreby pitnej vody, pre predložený zámer, definujeme predloženom zámere – napr. na str.: 67 a pod.
 - Nakoľko, ako uvádzame vyššie v rámci tohto stanoviska, predložený zámer vychádza okrem iného aj so spracovanej projektovej dokumentácie, investori už v predstihu požiadali aktuálne správcu verejného vodovodu v Obci Štitáre (subjekt: Ing. Jozef Vyskoč EKOSTAVIG) o vyjadrenie k predloženej dokumentácii. V zmysle tejto žiadosti bolo vydané, od správcu verejného vodovodu v Obci Štitáre vydané vyjadrenie (pod č. Ne/04/2026 zo dňa 20.02.2026), v rámci ktorého prevádzkovateľ vyjadril (predbežný) súhlas s vydaním následný povolení pre riešenie akciu: „*Obytný súbor 39 RD Štitáre – Zamoyského ulica*“ (toto vyjadrenie tvorí prílohou časť nášho súhrnného stanoviska k podaným konštatovaniu resp. pripomienkam k predloženému zámeru pre proces EIA). Prevádzkovateľ verejného vodovodu v Obci Štitáre v danom vyjadrení zároveň definoval jednotlivé podmienky, za ktorých bude možné posudzovanú lokalitu napojiť na existujúci verejný vodovod – s čím sú investori plne stotožnení resp. tieto

podmienky plne akceptujú už v tejto fáze celkového projektu: „Obytný súbor 39 RD Štitáre – Zamoyského ulica“.

- Ako zástupca investorov predkladaného projektu chápem podanú pripomienku resp. riešenie tejto problematiky od ZDS – vzhľadom na aktuálne problémy vodárenskej infraštruktúry v záujmovej lokalite, a preto sme sa tejto problematike (zásobovania obyvateľov pitnou vodou, v rozsahu navrhovanej činnosti) patrične venovali už v predošlých fázach projektu – a na základe patričných podkladov ju máme za vyriešenú.

Na záver tohto bodu si dovoľujem uviesť, že investori / navrhovatelia sú si plne vedomí s aktuálnymi problémami v rámci vodárenskej infraštruktúry v lokalite okresu Nitra a pod., pričom súčasne uvádzame že tento problém je a ďalej bude pravdepodobne stupňovaný v rámci celého priestoru SR – čo však nevieme priamo ovplyvniť a môžeme sa len spoľahnúť na vlastníkov a prevádzkovateľov verejných vodovodných sietí aby zabezpečili základnú dodávku pitnej vody pre novovznikajúcu lokalitu v Obci Štitáre.

3. bod č. 3 ZDS o. z.: vodný režim a klimatickú adaptáciu celého obytného súboru, teda preukázanie funkčnosti retenčno-vsakovacieho systému v konkrétnych hydrogeologických podmienkach, splnenie požiadavky nezvýšenia odtoku oproti stavu pred urbanizáciou a výber primeranej kombinácie vodozádržných a adaptačných opatrení

- ✓ Obec Štitáre, aktuálne nemá vybudovanú samostatnú verejnú stokovú sieť určenú pre odvádzanie vôd z povrchového odtoku resp. dažďových vôd z jednotlivých nehnuteľností, komunikácií a spevnených plôch ...
- ✓ Investor vybudovanie takéhoto typu kanalizácie v Obci Štitáre resp. v záujmovej lokalite nevie priamo nijako ovplyvniť.
- ✓ V zmysle aktuálne platného ÚP Obce Štitáre, je teda povinnosť odvádzat' resp. likvidovať tieto vody na každom vlastníkovi nehnuteľnosti resp. vlastníkovi a správcovi komunikácií a spevnených plôch .
- ✓ Z tohto dôvodu pristúpili k návrhu odvádzanie resp. likvidácie predmetných vôd z povrchového odtoku resp. dažďových vôd z jednotlivých nehnuteľností, komunikácií a spevnených plôch – v rámci posudzovaného zámeru investori, tak ako je uvedené v predložennom zámere (napr.: na str.: 75 až 79).
- ✓ Teda v zmysle vyššie uvedeného budú vznikajúce dažďové vody odvádzané resp. likvidované priamo v rámci jednotlivých nehnuteľností / navrhovaných rodinných domov a súčasne vznikajúce dažďové vody z areálových komunikácií, chodníkov a pod., budú odvádzané samostatnou kanalizáciou do navrhovaného vsakovacieho systému s predradením prečistením v osadenom ORL a dočasnou akumuláciou.
- ✓ Na takéto odvádzanie vznikajúcich vôd z povrchového odtoku resp. dažďových vôd bude v ďalších etapách riešeného projektu vypracované hydrogeologické posúdenie od oprávnenej osoby – hydrogeológa.
- ✓ Teda v zmysle uvedených faktov, je zrejmé že vody z povrchového odtoku budú – v rámci posudzovanej lokality odvádzané v súlade s definovanými princípmi od ZDS resp. aktuálne platnej legislatívy na úseku ochrany vôd a súčasne so základnými regulatívmi ÚP Obce Štitáre.

7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre – dotknutý orgán (list č. RÚVZNR/OHŽPaZ/2719/11469/2026 zo dňa 12. augusta 2026, doručený dňa 12. augusta 2026) k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Zo zistených skutočností vyplýva, že predložený zámer navrhovanej činnosti „Obytný súbor 39RD Štitáre, Zamoyského ulica“, k. ú. Dolné Štitáre, navrhovateľov Ing. Eva Brunaiová, Zvolenská 5/6, 949 11 Nitra; Ľubomír Buday, Novomeského 516/10, 949 11 Nitra; Martin Buday, Maticná ulica 3522/6, 949 11 Nitra, z hľadiska ochrany verejného zdravia nemá byť posudzovaný podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie

8. Okresný úrad Nitra, OSŽP3, úsek ochrany prírody a krajiny – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSŽP3-2026/042598-002 zo dňa 19. augusta 2026, doručený dňa 20. augusta 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Vzhľadom na to, že dochádza k trvalému záberu približne 3 ha územia, zaniknú sukcesné porasty bývalých viníc a záhrad, dôjde k zvýšeniu zastavanosti územia a fragmentácii krajiny, čím sa časť ekologických funkcií územia stratí, a preto v súlade s § 3 ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. je potrebné zabezpečiť primerané opatrenia na zachovanie ekologickej stability územia a zmiernenie negatívnych dôsledkov navrhovanej činnosti na ekosystémy a ich zložky.

Uvedený účel bude zabezpečený realizáciou nasledovných ekostabilizačných opatrení:

1. Pri realizácii stavby je potrebné minimalizovať zásahy do existujúcich drevín rastúcich mimo les.
2. V prípade potreby výrubu drevín je potrebné postupovať podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. a zabezpečiť vydanie príslušného súhlasu orgánu ochrany prírody, v extraviláne je kompetentný na vydanie súhlasu na výrub drevín OÚ Nitra.
3. Dreviny ponechané na pozemku musia byť počas stavebných prác chránené pred poškodením v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody - Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
4. Pri realizácii činnosti je potrebné predchádzať zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov, poškodzovaniu ich biotopov a zachovať ekologické funkcie územia. Odstraňovanie drevín a krovín vykonať mimo hniezdneho obdobia vtáctva a v prípade zistenia výskytu chránených druhov postupovať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z.
5. Dažďové vody prednostne zadržiavať a vsakovať na pozemkoch jednotlivých rodinných domov a vo verejných zelených plochách tak, aby nedochádzalo k znižovaniu retenčnej schopnosti územia a k urýchlenu odtoku zrážkových vôd z lokality
6. Verejnú zeleň realizovať formou výsadby domácich druhov stromov, krov a kvitnúcich bylinných spoločenstiev priaznivých pre opel'ovače. Súčasťou sadových úprav bude výsadba minimálne 39 ks geograficky pôvodných alebo stanovištne vhodných drevín, a to nad rámec prípadnej náhradnej výsadby uloženej podľa § 48 zákona č. 543/2002 Z. z. Uvedená výsadba predstavuje ekostabilizačné opatrenie za stratu sukcesných porastov a ekologických funkcií dotknutého územia.
7. O vysadené dreviny zabezpečiť následnú starostlivosť po dobu najmenej 5 rokov od ich výsadby. V prípade úhynu je potrebné zabezpečiť náhradnú výsadbu v najbližšom vhodnom agrotechnickom termíne.

Orgán ochrany prírody a krajiny po vyhodnotení predloženého zámeru a pri zohľadnení uložených podmienok nepredpokladá významný negatívny vplyv navrhovanej činnosti na záujmy ochrany prírody a krajiny a nepožaduje pokračovanie posudzovania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. .“ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska.

9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre – dotknutý orgán (list č. ORHZ-NR1-2026/01498-002 zo dňa 24. augusta 2026, doručený dňa 26. augusta 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril 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 požiarom nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie. .“ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie

10. Obec Štitáre – dotknutá obec

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Obec Štitáre nemá k zámeru navrhovanej činnosti pripomienky. Zámer bol verejnosti zverejnený v termíne od 13.08.2026 do 04.09.2026.“ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie

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

Lokalita navrhovanej činnosti sa nachádza v Nitrianskom samosprávnom kraji, v okrese Nitra, v extraviláne Obce Štitáre, v katastrálnom území Dolné Štitáre, a to na aktuálne nevyužívanej voľnej ploche – bývalých viniciach a záhradách (druhu pozemku: vinica, zastavené plochy a nádvorcia a ostatná plocha), ktorá je na realizáciu navrhovaného zámeru (výstavbu rodinných domov) vhodná, jednak dispozične a jednak čo sa týka plánovanej budúcej vybavenosti (dobudovania základných inžinierskych sietí ako aj miestnej obslužnej komunikácie). Riešené územie sa rozprestiera sa v nadmorskej výške okolo 236 m n. m. a má mierne svahovitý charakter. Z východnej časti záujmovú lokalitu obkolesuje vegetácia, voľné pozemky a rodinné domy, zo severnej a západnej časti rodinné domy resp. zastavené územia Obce Štitáre a z južnej časti pás vegetácie a voľné pozemky určené na ďalší rozvoj samosprávy. Na riešenom území nie sú funkčné vedenia miestnej ani diaľkovej infraštruktúry. Územie je komunikačne napojené na Zamoyského ulicu a ďalej na Jeleneckú cestu v Obci Štitáre.

Aktuálne sa riešené pozemky nevyužívajú (na svoj pôvodný účel – najmä viníc a záhrad) a v podstate chátrajú, zarastajú inváznymi a náletovými drevinami – t.j. záujmová lokalita pôsobí v podstate ako brownfield, na okraji zastavaného územia Obce Štitáre.

Požiadavky navrhovanej činnosti na vstupy

Záber pôdy a krajinného priestoru

Posudzovaná investícia sa navrhuje zrealizovať v aktuálne nevyužívaných voľných pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve investorov. Umiestnenie navrhovanej investície bude v Nitrianskom kraji, v okrese Nitra, Obci Štitáre a v katastrálnom území Dolné Štitáre. Posudzovaná lokalita navrhovanej investície sa nachádza resp. bude situovaná v aktuálnom extraviláne samosprávy, v jej juho – západnej časti.

Spotreba vody

Potreba vody počas výstavby

Voda pre stavebné účely bude odobieraná z navrhovanej vodovodnej siete – rozšírenia verejného vodovodu (ak bude zrealizovaná v tomto čase), 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 fľaškovánú vodu (alternatívne po dohode s investorom z existujúcich objektov v posudzovanom areáli).

Predpokladaný odber vody pre stavebné 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

Predmetné územie sa napojí na verejný vodovod v Obci Štitáre (formou rozšírenia existujúceho verejného vodovodu). Teda dôjde k vybudovaniu nového distribučného vodovodu, ktorý bude určený pre novonavrhovanú obytnú zónu. Predpokladá sa, že tento vodovod bude zásobovať cca 39 ks rodinných domov. Podrobnejší popis napojenia jednotlivých nehnuteľností je zrejмый z vyššie uvedených častí tohto zámeru.

Predbežná spotreby vody:

- ✓ priemerná denná potreba vody » $Q_p = \text{cca } 0,282 \text{ l/sek}$
- ✓ maximálna denná potreba vody » $Q_m = \text{cca } 0,45 \text{ l/sek}$
- ✓ maximálna hodinová potreba vody » $Q_h = \text{cca } 0,812 \text{ l/sek}$
- ✓ ročná potreba vody » $Q_{rok} = \text{cca } 7377 \text{ m}^3/\text{rok}$

Plyn

Počas výstavby

Zabezpečenie zemným plynom počas výstavby areálu navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

Počas prevádzky

Nakoľko sa v rámci navrhovanej lokality pripravuje 39 pozemkov pre výstavbu rodinných domov, môžeme odhadovať nasledovné ročné a max. hodinové odbery plynu:

- 39 RD x 1,5 m³/h = cca 58,5 m³/hod.
- 39 RD x 1,0 tis.m³/r = cca 39,0 tis. m³/rok.

Elektrická energia

Počas výstavby

Zdrojom elektrickej energie počas výstavby budú nové elektrické vedenia resp. bude el. energia získavaná pomocou mobilných agregátov. Odber elektrickej energie pre stavebné účely bude meraný. Zásadné ovplyvnenie alebo zmena súčasného systému zásobovania elektrickou energiou v dotknutom území pre potreby výstavby navrhovanej činnosti sa nepredpokladá. Počas stavebných prác môžeme odhadovať potrebu el. energie nasledovne:

Malá mechanizácia (P1) 15,0 kW

Obytné kontajnery (P2) 4 ks x 2,5 kW 10,0 kW

Osvetlenie vonkajšie (P3) 3,0 kW

$$S = 1,1 ((0,5 P_1 + 0,8 P_2 + P_3)^2 + (0,7 P_1)^2)^{0,5}$$

$$S = 1,1 ((0,5 \times 15,0 + 0,8 \times 10,0 + 3,0)^2 + (0,7 \times 15,0)^2)^{0,5}$$

$$S = 23,5 \text{ kVA}$$

Požiadavka na príkon pre stavebné účely bude cca 23 kVA.

Počas prevádzky

Hlavné rozvody el. energie pre riešené územie budú napojené z navrhovanej novej trafostanice, ktorá bude napájaná z nových VN rozvodov el. energie uložených v zemi. Trafostanica bude osadená na samostatne vyhradenom pozemkoch v rámci novej lokality. Z novovybudovanej trafostanice budú v zemi vedené nové NN rozvody el. energie, ktoré budú ukončené v samostatných SR (rozvodných skrinách). Z týchto bodov budú následne vedené jednotlivé NN el. prípojky k jednotlivým nehnuteľnostiam resp. objektom (do 39 ks pre rodinné domy). Všetky odberné miesta budú vybavené samostatným meraním spotreby el. energie. Podrobnejší popis napojenia jednotlivých nehnuteľností na el. rozvodnú sieť je zrejmý z vyššie uvedených častí tohto zámeru.

Orientačná energetická bilancia – potreba el. energie pre obytný súbor:

Rodinné domy	Pi = cca 1250 kW
Verejné osvetlenie	Pi = cca 5 kW
Max. inštalovaný výkon	Pi = 1250 + 5 = cca 1255 kW

Verejné osvetlenie

Počas výstavby

Zabezpečenie verejného osvetlenia sa počas výstavby navrhovanej činnosti nepredpokladá. Prípadné osvetlenie pre potreby stavebných činností si zabezpečí každý zhotoviteľ stavby vo vlastnej réžii.

Počas prevádzky

Počas prevádzky resp. užívania záujmovej lokality bude vyhotovené aj verejné osvetlenie komunikácii a chodníkov. Celkovo sa bude jednať o cca 19 ks osvetľovacích stožiarov verejného osvetlenia, ktoré budú vybavené LED svetidlami. Podrobnejší popis realizácie verejného osvetlenia je zrejmý z vyššie uvedených častí tohto zámeru.

Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

Počas výstavby

Doprava počas realizácie zámeru (stavebných prác a budovania potrebnej infraštruktúry, spevnených plôch a pod.) bude smerovaná po existujúcich resp. už vybudovaných komunikáciách vedúcich priamo k záujmovému areálu v Obci Štitáre. Budú teda využívané existujúce dopravné trasy (ulica Zamoyského a Jelenecká cesta - III/1661). Dopravu zamestnancov na stavenisko 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 budú (v rámci všetkých etáp realizácie) 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

Dopravná dostupnosť lokality

Predmetné územie sa nachádza mimo zastavané územie Obce Štitáre. Aktuálne je dostupné cez miestnu komunikáciu – Zamoyského ulica, ktorá sa priami napája na Jeleneckú cestu v Obci Štitáre. V rámci navrhovanej obytnej zóny sa plánuje s rekonštrukciou existujúcej príjazdovej komunikácie - Zamoyského ulica. Zrekonštruovaná príjazdová komunikácia bude priamo nadväzovať na navrhovanú obslužnú komunikáciu relevantnú pre akciu: OBYTNÝ SÚBOR 39 RD ŠTITÁRE - ZAMOYSKÉHO ULICA“. Teda v rozsahu novej obytnej zóny dôjde k vybudovaniu komplexného systému nových obslužných/miestnych komunikácií, ktoré budú doplnené aj o nové chodníky a spevnené plochy, ktoré sa následne napoja na existujúcu dopravnú kostru Obce Štitáre. Podrobnejší opis a špecifikácia navrhovaných komunikácií, chodníkov a spevnených plôch je zrejmy z vyššie uvedených častí tohto zámeru.

Požiadavky na pracovné sily a špecifikácia odhadu počtu návštevníkov

Počas realizácie

Celkovo sa predpokladá, že okamžitý počet pracovníkov počas stavebných a realizačných prác bude orientačne do cca 30. Presný počet pracovníkov bude zrejmy až po výbere konkrétnych zhotoviteľov jednotlivých realizačných prác v rámci jednotlivých stavebných etáp a vyššie špecifikovaných činností v rozsahu posudzovanej investície.

Počas prevádzky / užívania lokality

Navrhovaná zástavba v riešenom území bude mať výlučne obytný charakter s dominantnou funkciou trvalého bývania formou samostatne stojacich objektov v rámci individuálnej bytovej výstavby rodinných domoch. Po zrealizovaní celej investície predpokladáme, že maximálny počet nových obyvateľov samosprávy bude » cca do 156 ob. (pri uvažovanom prepočte 4 osoby na 1 rodinný dom).

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 posudzovanou činnosťou sa nebudú robiť také teréne úpravy a iné činnosti, ktoré by mali výrazne vplyvať na reliéf a horninové prostredie. Investícia je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia resp. povrchových a podzemných vôd. Teda vzhľadom na rozsah navrhovaných činností, charakter existujúceho prostredia, neočakávame žiadne výrazné vplyvy posudzovanej 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 výstavby pripadajú do úvahy nasledovné zdroje kontaminácie: náhodné úniky ropných látok zo stavebných mechanizmov, vrátane potenciálnych havarijných únikov počas realizácie výstavby jednotlivých stavieb. Nakoľko všetky možné zdroje znečisťujúcich látok budú počas prevádzky v maximálnej možnej miere eliminované (za čo budú zodpovedať jednotliví investori stavieb resp. zhotovitelia technologických a stavebných diel a súvisiacej infraštruktúry). Nie je teda predpoklad úniku znečisťujúcich látok do podzemných a povrchových vôd (pri dodržaní potrebných opatrení v tomto zámere ako aj aktuálne platnej legislatívy). Splaškové odpadové vody budú odvádzané do navrhovaných domových žump s ich pravidelným vyvázaním a v rámci odvádzania vôd z povrchového odtoku bude riešené ich predčisťovanie v ORL s predradenou akumuláciou – pred ich zasakovaním do horninotvorného prostredia. Pri stavebných prácach budú používané technológie a postupy na minimalizáciu únikov znečisťujúcich látok do

okolía/pôdy a vody a pod. Vplyv na povrchové vody sa nepredpokladá – nakoľko v tesnej blízkosti nie je žiadny vodný tok. Dažďové vody, v rámci pozemkov rodinných domov, budú likvidované priamo na jednotlivých nehnuteľnostiach (napr. vsakovacími zariadeniami) – pri rešpektovaní stanovených opatrení v tomto zámere. Celý areál bude napojený na verejný vodovod v Obci Štitáre. Teda 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.

Vplyv na ovzdušie a klímu

V priebehu 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 Štitáre. Prijatými opatreniami bude tento nepriaznivý vplyv eliminovaný na minimum.

Vplyv na pôdu

V čase 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. Záber pôdy a strata produkčnosti je jedným z najvýznamnejších vplyvov realizácie novej obytnej zóny na prírodné prostredie. Odňatím poľnohospodárskej pôdy dôjde k celkovému záberu poľnohospodárskej pôdy, ktorej značná časť bude preklasifikovaná na stavebné pozemky - rodinné domy a ich príslušná infraštruktúra a tiež ako súkromná (záhrady) resp. verejná zeleň.

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 sním súvisiacich predpisov. Umiestnenie posudzovanej činnosti je navrhované v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Vzhľadom na zmenu využívania pozemkov na novonavrhovaný (posudzovaný) účel s následným plánovanými doplnkovými sádkovými úpravami (pri ktorých sa budú preferovať najmä domáce druhy rastlín, krov a trávnatých porastov) je navrhnuté využitie záujmového areálu hodnotené ako minimálny vplyv na existujúcu flóru priamo vo vymedzenej lokalite rodinných domov (pričom IBV bude mať aj kladný socio-ekonomický rozsah pre Obec Štitáre). Na pozemkoch, ktoré sú posudzovanou činnosťou priamo dotknuté sa nenachádzajú žiadne cenné rastlinné, či živočíšne spoločenstvá. Do priamo dotknutého územia ani jeho okolia priamo dotknutého posudzovanou prevádzkou nezasahujú žiadne chránené územia, prvky územného systému ekologickej stability a nevyskytujú sa tu biotopy národného, či európskeho významu. Realizáciou navrhovanej činnosti nedochádza k likvidácii žiadneho významného ekosystému, či biotopu. V rámci realizácie zámeru však dôjde k možným výrubom vzrastlej zelene a odstráneniu krovinatej vegetácie, ktorá však nemá žiadnu významnú hodnotu a následne bude nahradená novou verejnou zeleňou.

Vplyv na štruktúru scenériu krajiny

Stavebná činnosť sa bude vykonávať v časti územia, ktoré je s časťou v priamom zornom poli obyvateľov obytných zón Obce Štitáre (vzdialená cca 5 až 20 m od najbližšej zástavby rodinných domov). Z tohto dôvodu môže stavebná činnosť pôsobiť krátkodobé rušivo na krajinnú scenériu a estetické vnímanie prostredia občanmi. Tento vplyv bude aj tak krátkodobý a málo významný. Celkovým zrealizovaním riešenej lokality sa v budúcnosti rozšíri intravilán/zastavané územie Obce Štitáre (čo je zhodné aj s faktom, že riešená lokalita resp. navrhovaná investícia v rámci nej je v súlade s aktuálne platným územným plánom Obce Štitáre).

Vplyv na obyvateľstvo a sídla

Vzhľadom na to, že navrhovaná činnosť bude realizovaná vedľa obytnej zóny - vo vzdialenosti (cca 5 až 20 m) a súčasne sa nedotýka intravilánu územia samosprávy, dlhodobý priamy vplyv na obyvateľov dotknutých sídiel nie je pravdepodobný. Najvýraznejším dopadom počas výstavby bude produkcia hluku a prašnosti v dotknutom území. Hluk a prašnosť bude spôsobená samotnou dopravou a výstavbou obytnej zóny. Tieto vplyvy budú krátkodobé, nepredpokladáme dlhodobú záťaž. Činnosť výstavby a následného užívania teda nie je spojená s priamym ohrožovaním zdravotného stavu obyvateľstva Obce Štitáre. 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 zvýšením imisii oproti súčasnému stavu – len z dopravy (čo sa však vzhľadom na kapacity IBV odhaduje len minimálne až zanedbateľne).

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

Výstavba inžinierskych sietí a následne samotná výstavba rodinných domov nepredstavuje zásah 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.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná činnosť bola posúdená komplexne, aj v kontexte širšieho okolia, pričom z vykonaného posúdenia nevyplývali 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 9 stanovísk od dotknutých orgánov, 1 stanovisko od dotknutej obce a 1 nevyžiadané stanovisko 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 nevyžiadaným stanoviskom dotknutej verejnosti (ZDS o. z.) 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 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.

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

Mgr. Richard Greguš
vedúci odboru

Rozdeľovník

Doručuje sa (elektronicky):

Navrhovateľ:

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

Doručuje sa:

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

2. Obec Štitáre

Dotknuté orgány:

3. Okresný úrad Nitra – OSZP3
4. Okresný úrad Nitra – OSZP2
5. Okresný úrad Nitra – OSZP1
6. Okresný úrad Nitra – OKR
7. Okresný úrad Nitra – OCDPK
8. Nitriansky samosprávny kraj
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre
10. Krajský pamiatkový úrad v Nitre
11. ORHaZZ Nitra

Rezortný orgán:

12. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu

Povoľujúci orgán

13. OU NR – OSZP3
14. Obec Štitáre