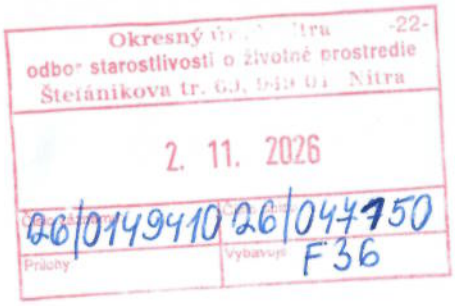
Ladislav H[redacted]



Titl.
Okresný úrad Nitra
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Štefánikova trieda 69,
949 01 Nitra

VEC:

Odvolanie proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2026/046045 zo dňa 26. 10. 2026 – zmena navrhovanej činnosti „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“

Týmto podávam podľa § 30 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie odvolanie proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2026/046045 zo dňa 26. 10. 2026, ktorým Okresný úrad Nitra rozhodol, že zmena navrhovanej činnosti „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“, navrhovateľa Dostupné bývanie Nitra I s. r. o., sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.
S uvedeným záverom nesúhlasím, pretože mám pochybnosti o úplnosti a odbornej dostatočnosti podkladov, na základe ktorých bolo záväzné stanovisko vydané, ako aj o dostatočnom vyhodnotení všetkých relevantných vplyvov navrhovanej zmeny na životné prostredie a zdravie obyvateľstva.
Namietam najmä, že pôvodne predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti nespĺňalo v potrebnom rozsahu obsahové požiadavky zákona č. 24/2006 Z. z. a prílohy č. 8a tohto zákona.
Zároveň namietam, že ani z odôvodnenia napadnutého stanoviska nie je dostatočne zrejmé, či boli všetky nedostatky oznámenia odstránené a či následne doplnené podklady umožňovali spoľahlivé vyhodnotenie významnosti navrhovanej zmeny.
Z uvedených dôvodov žiadam o preskúmanie zákonnosti a vecnej správnosti napadnutého záväzného stanoviska.

Nesplnenie obsahových náležitostí oznámenia podľa zákona č. 24/2006 Z. z.
Zásadnou námietkou je, že oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ nebolo v čase svojho predloženia spracované v rozsahu, ktorý by umožňoval riadne a spoľahlivé posúdenie predpokladaných vplyvov navrhovanej zmeny.
Podľa § 29 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. je navrhovateľ povinný predložiť oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracované podľa prílohy č. 8a tohto zákona.
Na nedostatky pôvodne predloženej dokumentácie som upozornil už v stanovisku doručenom v priebehu zisťovacieho konania. Namietal som, že oznámenie s rozsahom šiestich strán obsahovalo prevažne stručný opis zámeru a všeobecné údaje o navrhovanej zmene, pričom neboli spolu s ním predložené viaceré odborné a projektové podklady, na ktoré sa samotné oznámenie odvolávalo v kapitole VI. Prílohy.
Išlo najmä o projektovú dokumentáciu, mapové podklady, dopravné a parkovacie bilancie, vodohospodárske podklady, majetkovoprávne podklady, vyjadrenia dotknutých orgánov a ďalšie dokumenty potrebné na posúdenie rozsahu a významnosti predpokladaných vplyvov.

Bez týchto podkladov nebolo možné v potrebnom rozsahu overiť správnosť uvedených údajov, porovnať pôvodné a navrhované riešenie ani posúdiť všetky relevantné environmentálne dôsledky zmeny.
Okresný úrad v napadnutom stanovisku potvrdzuje, že v priebehu zisťovacieho konania boli podklady postupne dopĺňané. Následne bola doplnená projektová dokumentácia, technické správy, dopravné riešenia a ďalšie dokumenty a dňa 16. 10. 2026 bol doplnený aj hydrogeologický posudok.
Táto skutočnosť potvrdzuje, že pôvodná dokumentácia si vyžadovala doplnenie. Samotné doplnenie dokumentov však ešte nepreukazuje, že boli odstránené všetky nedostatky oznámenia a že jeho obsah ako celok spĺňal zákonné požiadavky.
Žiadam preto, aby odvolací orgán preskúmal, či oznámenie a jeho následné doplnenia poskytovali úplný, vzájomne prepojený a odborne dostatočný podklad na rozhodnutie o potrebe ďalšieho posudzovania.
Zároveň žiadam o preskúmanie, či sa okresný úrad pri vyhodnocovaní oznámenia dostatočne vysporiadal s jednotlivými nedostatkami, na ktoré som upozornil, a či svoje závery oprel o konkrétne odborné podklady.

Nedostatočné porovnanie pôvodného a navrhovaného riešenia

Predmetom zisťovacieho konania je zmena už predtým posudzovaného investičného zámeru. Nejde pritom iba o nepodstatnú úpravu dokumentácie, ale o zmenu priestorového, dispozičného a dopravného riešenia stavebných objektov SO 03 a SO 04.
Podľa oznámenia sa pôvodné riešenie nahrádza objektmi SO 03.1 Polyfunkčný objekt a SO 04.1 Parkovací dom. Súčasne dochádza k rozšíreniu riešeného územia, úprave organizácie statickej dopravy a zmene súvisiacich technických a krajinno-architektonických riešení.
Oznámenie uvádza rozšírenie riešeného územia o 4 007 m², pričom celková plocha po zmene má predstavovať 20 997 m².
Vzhľadom na rozsah týchto zmien považujem za nevyhnutné, aby bolo jednoznačne a preukázateľne vyhodnotené, aké konkrétne rozdiely vznikajú oproti pôvodne posudzovanému riešeniu a aké dôsledky môžu mať tieto rozdiely na životné prostredie.
Nestačí konštatovať, že základné funkčné využitie územia zostáva zachované. Zachovanie funkčného využitia samo osebe nepreukazuje, že sa nemení intenzita environmentálnych vplyvov alebo že nemôžu vzniknúť nové či významnejšie vplyvy.
Žiadam preto o preskúmanie, či boli zmeny dostatočne vyhodnotené z hľadiska zastavaných a spevnených plôch, dopravného zaťaženia, hluku, odtokových pomerov, ochrany zelene a ostatných zložiek životného prostredia.

Nedostatočné vyhodnotenie dopravy

Navrhovaný obytný súbor má po zmene pozostávať z 312 bytových jednotiek a disponovať celkovým počtom 377 parkovacích miest. Súčasťou zámeru je aj supermarket a súvisiace prevádzky občianskej vybavenosti.
Takýto rozsah činnosti predstavuje dopravné nároky nielen zo strany obyvateľov, ale aj návštevníkov, zákazníkov, zásobovania a odvozu odpadu.
V napadnutom stanovisku okresný úrad uvádza, že dopravné napojenie zostáva zachované v súlade s pôvodne posudzovaným riešením a že navrhovaná zmena nepredstavuje vznik nového dopravného napojenia ani zásadnú zmenu dopravného systému.
Samotné zachovanie dopravného napojenia však nepreukazuje, že zmena priestorového a funkčného usporiadania objektov nebude mať vplyv na intenzitu dopravy, plynulosť premávky a dopravnú záťaž priľahlých komunikácií.
Oznámenie zároveň uvádza, že kumulatívne vplyvy sa môžu prejaviť najmä dopravným zaťažením a hlukom. Preto považujem za potrebné dôsledne preveriť, či boli tieto vplyvy vyhodnotené na základe aktuálnych a dostatočných dopravných podkladov.

Žiadam o preskúmanie, či bolo vykonané dostatočné porovnanie dopravných predpokladov pôvodného a navrhovaného riešenia a či boli zohľadnené aj ďalšie existujúce a plánované investičné zámery v dotknutom území.
Zároveň žiadam preveriť, či dopravné riešenie dostatočne preukazuje schopnosť dotknutých komunikácií zvládnuť predpokladané dopravné zaťaženie pri súbežnej realizácii ďalšej výstavby.

Kumulatívne a synergické vplyvy

Za nedostatočne preukázané považujem aj vyhodnotenie kumulatívnych a synergických vplyvov navrhovanej zmeny.
V napadnutom stanovisku okresný úrad uvádza, že posúdil možné vplyvy v spojení s existujúcou a plánovanou zástavbou a nezistil významné nepriaznivé dôsledky.
Takýto záver však musí byť podložený konkrétnym a preskúmateľným vyhodnotením vzájomného pôsobenia jednotlivých činností v dotknutom území.
Je potrebné zohľadniť najmä súbeh dopravnej záťaže, hluku, prašnosti, emisií, odtoku zrážkových vôd a ďalších vplyvov vyplývajúcich z existujúcej a plánovanej výstavby.
Žiadam preto o preskúmanie, či okresný úrad vychádzal z dostatočných podkladov o existujúcich a plánovaných činnostiach v území a či záver o nevýznamnosti kumulatívnych a synergických vplyvov zodpovedá skutočnému stavu a predpokladanému rozvoju lokality.

Ochrana vôd, retenčné opatrenia a hydrogeologické pomery

V priebehu zisťovacieho konania Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky upozornilo na nedostatok podrobnejších údajov o horninovom prostredí, inžinierskogeologických a hydrogeologických pomeroch, ako aj na potrebu vyhodnotenia možných vplyvov na horninové prostredie a podzemné vody.
Následne bol do dokumentácie doplnený hydrogeologický posudok.
Okresný úrad v napadnutom stanovisku uvádza, že podľa tohto posudku je vsakovanie zrážkových vôd možné pri dodržaní stanovených technických opatrení. Zároveň však ukladá povinnosť preukázať dostatočnú kapacitu retenčných opatrení až v ďalších povoľovacích konaniach.
Považujem za potrebné preskúmať, či už v zisťovacom konaní boli k dispozícii dostatočné odborné podklady na posúdenie odtokových pomerov, kapacity retenčných a vsakovacích zariadení a možných vplyvov na horninové prostredie a podzemné vody.
Osobitne žiadam preveriť, či boli zohľadnené dôsledky rozšírenia riešeného územia a zmeny pomeru zastavaných, spevnených a vegetačných plôch.
Samotné presunutie preukazovania kapacity retenčných opatrení do ďalších povoľovacích konaní nemôže nahradiť vyhodnotenie environmentálnych vplyvov potrebné na rozhodnutie o tom, či je ďalšie posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. potrebné.

Ochrana zelene a klimatické vplyvy

Oznámenie uvádza, že celková výmera vegetačných plôch má predstavovať približne 7 636 m², čo zodpovedá 36,4 % riešeného územia.
V porovnaní s pôvodným riešením z roku 2019 sa podľa napadnutého stanoviska výmera vegetačných plôch zvýšila, avšak ich percentuálny podiel poklesol zo 40,6 % na 36,4 % v dôsledku rozšírenia riešeného územia.
Považujem za potrebné posúdiť tieto zmeny v širších súvislostiach, najmä z hľadiska zvýšenia celkovej výmery územia, rozsahu zastavaných a spevnených plôch, schopnosti územia zadržiavať zrážkové vody a zmierňovať prehrievanie.
Žiadam preto o preskúmanie, či deklarovaný podiel zelene a navrhované adaptačné opatrenia dostatočne zohľadňujú konkrétne zmeny projektu a ich možné environmentálne dôsledky.
Zároveň žiadam preveriť, či boli pri vyhodnocovaní vplyvov zohľadnené všetky relevantné dôsledky zmeny územia a jeho budúceho využitia.

Nedostatočné vysporiadanie pripomienok dotknutej verejnosti

V priebehu zisťovacieho konania som upozornil na neúplnosť oznámenia, absenciu viacerých príloh a nedostatočnosť odborných podkladov potrebných na posúdenie vplyvov navrhovanej zmeny.
Okresný úrad sa v napadnutom stanovisku s týmito námietkami vysporiadal tak, že uviedol, že dokumentácia bola následne doplnená a že jednotlivé environmentálne vplyvy sú vyhodnotené v príslušných kapitolách oznámenia.
Považujem však za potrebné preskúmať, či sa správny orgán vysporiadal s podstatou uplatnených námietok, a nie iba s tým, či boli do informačného systému dodatočne vložené ďalšie dokumenty.
Rozhodujúce je, či obsah doplnených dokumentov odstránil nedostatky, ktoré bránili spoľahlivému posúdeniu významnosti navrhovanej zmeny.
Žiadam preto o preskúmanie, či okresný úrad dostatočne odôvodnil, na základe ktorých konkrétnych odborných podkladov považoval pôvodné nedostatky oznámenia za odstránené a prečo tieto podklady považoval za dostatočné na vylúčenie významných nepriaznivých vplyvov.

Vyhodnotenie kritérií podľa prílohy č. 10 zákona č. 24/2006 Z. z.

Okresný úrad v napadnutom stanovisku uvádza, že vyhodnotenie kritérií podľa prílohy č. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. je súčasťou odôvodnenia záväzného stanoviska.
Námietka preto nespočíva výlučne v tom, že tieto kritériá neboli samostatne uvedené v oznámení. Namietam predovšetkým, či ich bolo možné riadne vyhodnotiť na základe úplných a odborne dostatočných podkladov.
Žiadam preveriť, či boli kritériá týkajúce sa povahy a rozsahu navrhovanej zmeny, jej umiestnenia, charakteru očakávaných vplyvov a citlivosti dotknutého územia vyhodnotené v dostatočnej miere a či boli zohľadnené všetky relevantné súvislosti.
Zároveň žiadam preskúmať, či záver o nepotrebnosti ďalšieho posudzovania vyplýva z konkrétnych zistení a odborných podkladov, alebo či vychádza predovšetkým zo všeobecných konštatovaní o charaktere navrhovanej zmeny.

Dôvod podania pripomienok a požiadavka na dodržanie zákonných náležitostí dokumentácie

Pripomienky k zmene navrhovanej činnosti predkladám z dôvodu, že predložená dokumentácia podľa môjho názoru nespĺňa požadované obsahové náležitosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, najmä požiadavky prílohy č. 8a uvedeného zákona.
Na portáli Enviroportál sú zverejnené dokumentácie z množstva konaní podľa uvedeného zákona, ktoré obsahujú podrobné opisy navrhovaných činností, ich technického riešenia, predpokladaných vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie obyvateľstva, ako aj vyhodnotenie súvisiacich rizík a kumulatívnych a synergických vplyvov. V porovnaní s takýmito dokumentáciami považujeme predložené oznámenie, spracované v rozsahu niekoľkých strán, za nedostatočne rozpracované, najmä pokiaľ ide o podrobnosť a preukázateľnosť jednotlivých údajov a odborných záverov.
Ak spracovateľ nemá dostatočné odborné kapacity alebo predpoklady na vypracovanie dokumentácie v požadovanom rozsahu a kvalite, mal by zabezpečiť jej spracovanie prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, ktorá dokáže jednotlivé požiadavky riadne vyhodnotiť a spracovať v súlade s platnou legislatívou.
Mojím cieľom nie je bezdôvodne komplikovať ani predlžovať konanie. Mojou požiadavkou je zabezpečiť, aby bola dokumentácia vypracovaná v súlade so zákonom, aby obsahovala všetky potrebné informácie a odborné podklady a aby umožňovala objektívne, transparentné a preskúmateľné posúdenie predpokladaných vplyvov navrhovanej zmeny na životné prostredie a zdravie obyvateľstva.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujem, aby príslušný odvolací orgán:

1. Preskúmal zákonnosť a vecnú správnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2026/046045 zo dňa 26. 10. 2026.
2. Preskúmal, či oznámenie o zmene navrhovanej činnosti a jeho následné doplnenia spĺňali požiadavky zákona č. 24/2006 Z. z., najmä prílohy č. 8a, a či poskytovali dostatočný podklad na rozhodnutie v zisťovacom konaní.
3. Preskúmal, či boli všetky relevantné pripomienky dotknutej verejnosti riadne vyhodnotené a či sa s nimi okresný úrad dostatočne vysporiadal.
4. Preskúmal úplnosť a odbornú dostatočnosť podkladov týkajúcich sa dopravy, ochrany vôd, retenčných opatrení, hluku, zelene a kumulatívnych a synergických vplyvov.
5. Zabezpečil, aby sa odvolací orgán s jednotlivými námietkami konkrétne a preskúmateľne vysporiadal.
6. V prípade zistenia nedostatkov napadnuté záväzné stanovisko zrušil alebo zmenil, prípadne vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
7. Zvážil potrebu ďalšieho posudzovania navrhovanej zmeny podľa zákona č. 24/2006 Z. z., ak sa preukáže, že na základe doterajších podkladov nemožno spoľahlivo vylúčiť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie alebo zdravie obyvateľstva.

Žiadam, aby sa príslušný orgán v odvolacom konaní zaoberal všetkými uvedenými námietkami a svoje závery riadne odôvodnil.

S pozdravom,

[redacted]