OKRESNÝ ÚRAD LEVICE

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Rozmarínová ul. 4, 934 01 Levice

KÓPIA

Číslo spisu
OU-LV-OSZP-2026/014700-019

Levice
20. 10. 2026

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Výrok

Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. c), § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) a § 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 (ďalej len „zákon o posudzovaní“), 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 „IBV Tehla“ navrhovateľa Obec Tehla, Tehla č. 88, 935 35 Tehla, IČO: 00587613 takto:

Navrhovaná činnosť „IBV Tehla“ uvedená v predloženom zámere

SA NEBUDE POSUDZOVAŤ

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

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 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 zámer navrhovanej činnosti „IBV Tehla“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

- Počas výstavby navrhovanej činnosti, dodržať opatrenie na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti v danej lokalite: Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (stavebná činnosť) využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií.
- Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania.
- Nové malé zdroje znečisťovania ovzdušia povoľovať 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 vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia dodržiavať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok.
- Na zníženie emisného vplyvu, pachových zložiek a prašnosti zdrojov znečisťovania ovzdušia na kvalitu ovzdušia v ich okolí, zakomponovať medzi navrhované obytné zóny plochy izolačnej zelene.
- Pri danom návrhu lokality IBV rešpektovať odporúčané odstupové vzdialenosti od existujúcich zdrojov znečisťovania ovzdušia v súlade s prílohou č. 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.
- Pri ďalšom povoľovaní navrhovanej činnosti používať aktuálne znenia príslušných právnych predpisov.

KÓPIA

- Pri projektovej príprave jednotlivých rodinných domov zabezpečiť hospodárenie so zrážkovými vodami prednostne ich vsakovaním alebo retenciou na jednotlivých pozemkoch.
- Spevnené plochy navrhovať v nevyhnutnom rozsahu tak, aby sa minimalizovalo urýchlenie povrchového odtoku.
- Pri realizácii navrhovanej činnosti zabezpečiť ochranu pôdy a podzemných vôd pred znečistením ropnými látkami.
- Pri sadovníckych úpravách uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín a krov.
- Environmentálne podmienky uvedené v tomto záväznom stanovisku zohľadniť v následných povoľovacích konaniach.
- Zaobchádzanie so škodlivými látkami v rámci stavby a prevádzky riešiť v súlade s ustanoveniami § 39 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) (ďalej ako „vodný zákon“).
- Nakoľko realizáciou stavebnej činnosti môžu byť z pohľadu ochrany ovzdušia dotknuté tzv. osobitné činností, treba pri osobitných činnostiach dodržať bod I. Špecifické požiadavky a podmienky na vykonávanie vybraných osobitných činnosti vymedzených pre časť 1 – Stavebná činnosť v zmysle prílohy č. 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia v rozsahu požiadaviek - 1.1. Príprava a spracovanie projektovej dokumentácie, 1.2. Všeobecné opatrenia, 1.3. Skladovanie (depónie, zásobníky), 1.4. Manipulácia, 1.5. Čistenie staveniska, vozidiel a komunikácií, 1.7. Požiadavky na stavebné stroje a sprievodnú mechanizáciu a zároveň dodržať aj časť Kontrola a údržba

Umiestnenie navrhovanej činnosti:
Navrhovaná činnosť bude umiestnená v Nitrianskom kraji, okrese Levice, k. ú. Tehla, par.č.
„KN-C“- 123/1,orná pôda,
„KN-C“- 123/22, ostatná plocha
„KN-C“- 123/23 – ostatná plocha
„KN-C“- 123/24 -orná pôda
„KN-C“- 123/25 – orná pôda
„KN-C“- 123/26 – orná pôda
„KN-C“-123/27 – orná pôda
„KN-C“-123/28 – orná pôda
„KN-C“- 123/29 – orná pôda
„KN-C“- 123/30 – orná pôda
„KN-C“- 123/31 – orná pôda
„KN-C“- 123/32 – orná pôda
„KN-C“- 123/33 – orná pôda
„KN-C“- 123/34 – orná pôda
„KN-C“- 123/35 – orná pôda
„KN-C“- 123/36 – orná pôda
„KN-C“- 123/37 – orná pôda
„KN-C“- 123/38 – orná pôda
„KN-C“- 123/39 – orná pôda
„KN-C“- 123/40 – orná pôda
„KN-C“- 130 – orná pôda
„KN-C“- 131/3 – orná pôda
„KN-C“- 131/4 -ostatná plocha
„KN-C“- 131/6 – ostatná plocha
„KN-C“- 358 – zastavaná plocha a nádvorie
Susedné pozemky:
„KN-C“- 1474/6 - orná pôda
„KN-E“- 1596/2 – ostatná plocha
„KN-C“- 357/1 – zastavaná plocha a nádvorie
„KN-C“- -177/1 – zastavaná plocha a nádvorie
„KN-C“- 172 – záhrada
„KN-C“-169 – zastavaná plocha a nádvorie
„KN-C“-167 – záhrada
„KN-C“- 166 – záhrada
„KN-C“- 163/6 – zastavaná plocha a nádvorie
„KN-C“- 157/1 – záhrada

Číslo spisu OU-LV-OSZP-2026/014700 | Por.č.záznamu 019 | Číslo záznamu 0064665/2026 | Dátum odoslania 21.10.2026 | Forma originálu 2 hodnoverná elektronická

KÓPIA

„KN-C“- 157/2 – záhrada
„KN-C“- 158/1 – zastavaná plocha a nádvorie
„KN-C“- 158/2 - zastavaná plocha a nádvorie
„KN-C“- 158/3 – zastavaná plocha a nádvorie
„KN-C“- 154/3 – zastavaná plocha a nádvorie
„KN-C“- 151 – záhrada
„KN-C“- 150/3 – záhrada
„KN-C“- 150/2 - záhrada
„KN-C“- 150/1 – záhrada
„KN-C“-147/2 – záhrada
„KN-C“- 143 – záhrada
„KN-C“- 138 – záhrada
„KN-C“- 123/2 – orná pôda
„KN-C“-78 – záhrada
„KN-C“- 80 - záhrada
„KN-C“- 81 – orná pôda
„KN-C“- 82 – záhrada
„KN-C“- 69/2 – záhrada
„KN-C“- 67 – záhrada
„KN-C“- 60 – orná pôda
„KN-C“- 61 – orná pôda

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti:
Navrhovaná činnosť predstavuje výstavbu miestnej komunikácie so spevnenými plochami a inžinierskymi sieťami a vytvorenie 17 samostatných stavebných pozemkov pre individuálnu výstavbu rodinných domov. Súčasťou navrhovanej činnosti je aj plánované rozšírenie vodovodu, plynovodu, telekomunikačného vedenia a rozvodov elektrickej energie.

Architektonický návrh rodinných domov bude predmetom riešenia stavebných konaní jednotlivých parciel. Pre rodinné domy sa predpokladá veľkosť pozemkov od 630m2 – do 1150 m2 na jeden rodinný dom (RD). Podľa konkrétnej funkčnej a urbanistickej špecifikácie sa stanovuje nasledovný systém regulácie prípustného funkčného využitia plôch:
-prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom, t.j. maximálny počet
nadzemných podlaží - 2
-prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby), t.j. koeficient max. prípustného
zastavania pozemku nadzemnými objektmi bez spevnených plôch (KZ): 0,50 pre izolované
objekty RD a dvojdomy
-min. šírka uličného priestoru ohraničená uličnou (regulačnou) čiarou - 8m.
-min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) - 4m.

Navrhovaná činnosť bude pozostávať z nasledovných stavebných objektov:
SO.01-1 – Miestna komunikácia
SO.01-2 – Spevnené plochy - chodníky
SO.02- STL distribučný plynovod
SO.02-1 – STL pripojovacie plynovody
SO.03 – rozšírenie verejného vodovodu
SO.03-1 – prípojky vody
SO.04 – NN káblové rozvody
SO.05 – trafostanica
SO.06 – telekomunikačná sieť
SO.06-1 – telekomunikačné prípojky
SO.07 – verejné osvetlenie
SO.08 – elektrické prípojky NN
SO.09 – VN prípojka

Číslo spisu OU-LV-OSZP-2026/014700 | Por.č.záznamu 019 | Číslo záznamu 0064665/2026 | Dátum odoslania 21.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

Odôvodnenie

Navrhovateľ Obec Tehla, Tehla č. 88, 935 35 Tehla, IČO: 00587613 doručil dňa 25.05.2026 Okresnému úradu Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Levice, OSŽP“) podľa § 18 ods. 2 písm. d) a § 29 ods. 1 a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) zámer „IBV Tehla“ vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov. Zámer navrhovanej činnosti vypracovala Prof. RNDr. Ingrid Belčáková, PhD.
Okresný úrad Levice , odbor starostlivosti o životné prostredie následne upovedomil listom č. OU-LV-OSZZP-2026/014700-002 dňa 27.05.2026 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začal zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a listom č. OU-LV-OSZP-2026/014700-003 zo dňa 27.05.2026 navrhovateľa a spracovateľa zámeru.
Súčasne Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 27.05.2026 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese: IBV Tehla | Enviroportál

Na tejto adrese Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.

Navrhovaná činnosť je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní nasledovne:
Časť 13 Infraštruktúra,
- položka 1. Projekty rozvoja obci vrátane: a) prípravy územia na následnú výstavbu stavieb alebo ich súborov od 10 000 m2 záberu celkovej plochy vrátane (časť B zisťovacie konanie).

Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov musí byť predmetom zisťovacieho konania každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B zákona o posudzovaní vplyvov.

Dňa 18.06.2026 sa na Okresnom úrade Levice v súlade s § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie, na ktorom sa zúčastnili spracovateľka zámeru Prof. RNDr. Ingrid Belčáková, PhD., starosta obce Tehla Ing. Tibor Taldík, pracovníčka a vedúca okresného úradu Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie.
K zámeru navrhovanej činnosti „IBV Tehla“ bolo na Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie doručených celkovo 5 stanovísk od dotknutých orgánov a 1 stanovisko bolo správnemu orgánu doručené po uplynutí lehoty určenej na predkladanie stanovísk.
1. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia, č. OU-NR-OSZP2-2026/031299 zo dňa 05.06.2026 dáva nasledovné stanovisko: Pri realizácií navrhovanej činnosti dodržiavať ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva. 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 vznikať prašné emisie (stavebná činnosť) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania. Taktiež premietnuť do povolení navrhovanej činnosti a dodržiavať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. V zámere navrhovanej činnosti sú uvádzané neplatné právne predpisy na ochranu ovzdušia. 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 vyhláške 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.

Vyjadrenie Okresného úradu Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie:

KÓPIA

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie upozornil na potrebu dodržiavania platných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva a ochrany ovzdušia. Zároveň odporučil počas realizácie navrhovanej činnosti uplatňovať opatrenia na obmedzenie prašnosti, najmä pravidelné čistenie dopravných ciest a manipulačných plôch a zabezpečenie dostatočnej vlhkosti povrchov. Poukázal tiež na potrebu aktualizácie právnych predpisov uvedených v zámere a na dodržiavanie požiadaviek na povoľovanie a prevádzku zdrojov znečisťovania ovzdušia vrátane zabezpečenia rozptylu emisií.
Príslušný orgán stanovisko akceptuje. Uplatnené požiadavky boli primerane premietnuté do podmienok uvedených vo výrokovej časti záväzného stanoviska. Navrhovateľ bol zároveň na ústnom pojednávaní upozornený na potrebu používania aktuálne platných právnych predpisov na úseku ochrany ovzdušia.
Dotknutý orgán zároveň uviedol, že k predloženému zámeru nemá ďalšie pripomienky a navrhuje navrhovanú činnosť neposudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach, č. RÚVZLV/1320 ODD, HŽPaZ/1407/7496/2026 zo dňa 15.06.2026 dáva nasledovné stanovisko: podľa § 13 ods. 3 písm. a) zákona č. 355/2007 Z.z. súhlasí so zámerom „IBV Tehla“.

Vyjadrenie Okresného úradu Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie:

Stanovisko dotknutého orgánu je súhlasné. Dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Správny orgán stanovisko akceptuje a berie na vedomie.

3. Okresný úrad Levice, odbor krízového riadenia, č. OU-LV-OKR-2026/003637-015 zo dňa 27.05.2026 dáva nasledovné stanovisko: k predloženému zámeru navrhovanej činnosti „IBV Tehla“ z hľadiska civilnej ochrany nemá pripomienky a nepožaduje posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie Okresného úradu Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie a akceptuje ho. Keďže dotknutý orgán z hľadiska civilnej ochrany neuplatnil k predloženému zámeru navrhovanej činnosti „IBV Tehla“ žiadne pripomienky a nepožaduje jeho ďalšie posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z., nebolo potrebné stanoviť osobitné podmienky vyplývajúce z uvedeného stanoviska.

4. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Leviciach, č. ORHZ-LV1-2026/000668-002 zo dňa 08.06.2026 dáva nasledovné stanovisko: V zmysle zákona č. 314/20001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, nie sú obmedzujúce faktory, ktoré je potrebné pri posudzovaním vplyvov na životné prostredie riešiť.

Vyjadrenie Okresného úradu Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie:

Stanovisko dotknutého orgánu je súhlasné a bez pripomienok. Dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov.
Správny orgán stanovisko akceptuje a berie na vedomie.

5. Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, č. OU-LV-OSZP-2026/015158 zo dňa 15.06.2026 dáva nasledovné stanovisko:
Upozorňujeme na neplatné právne predpisy z hľadiska ochrany ovzdušia/zdrojov znečisťovania ovzdušia, použité v zámere navrhovanej činnosti.
Z hľadiska udržania danej kvality ovzdušia v dotknutej oblasti navrhujeme:
- Obmedziť prašnosť pri stavebných prácach a doprave, zvírený prach kropiť vodou a dodržiavať podmienky ochrany ovzdušia vyplývajúcich z platnej legislatívy na úseku ochrany ovzdušia.
- Použité motorové vozidlá a techniku udržiavať v dobrom technickom stave.
- Pri prevoze sypkých materiálov uložiť materiál tak, aby počas prepravy nedochádzalo k jeho rozprášeniu/ vypadávaniu. Navrhovaná činnosť by nemala ovplyvniť znečistenie ovzdušia nad prípustnú mieru. Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. q) zákona nemá ďalšie pripomienky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti

KÓPIA

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.

Vyjadrenie Okresného úradu Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie:
Príslušný orgán sa oboznámil so stanoviskom orgánu ochrany ovzdušia a uplatnené pripomienky a odporúčania akceptuje. Pri realizácii navrhovanej činnosti je potrebné dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany ovzdušia a uplatňovať primerané opatrenia na obmedzenie prašnosti počas stavebných prác a dopravy, zabezpečiť dobrý technický stav používaných motorových vozidiel a stavebných mechanizmov a pri preprave sypkých materiálov predchádzať ich rozptyľovaniu a vypadávaniu.
Príslušný orgán zároveň konštatuje, že realizáciou navrhovanej činnosti podľa predloženého zámeru nevznikne nový veľký ani stredný zdroj znečisťovania ovzdušia, ktorého povoľovanie by patrilo do pôsobnosti okresného úradu podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia.
Uvedené pripomienky neboli osobitne premietnuté do podmienok výrokovej časti záväzného stanoviska z dôvodu ich vecnej zhody s opatreniami vyplývajúcimi zo stanoviska Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie. Ich obsah je potrebné rešpektovať pri realizácii navrhovanej činnosti a v nadväzujúcich povoľovacích konaniach.
Dotknutý orgán zároveň nemal k predloženému zámeru ďalšie pripomienky a navrhol navrhovanú činnosť neposudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Stanovisko doručené správnemu orgánu po uplynutí lehoty určenej na predloženie stanovísk:
Ministerstvo životného prostredia, sekcia odpadov a geológie, odbor geológie a štátnej geologickej správy, č. 8187/2026-5.1, 38087/2026 zo dňa 30.06.2026 doručené dňa 01.07.2026 dáva nasledovné stanovisko: Informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne. Dostatočne sú spracované aj vplyvy na horninové prostredie a podzemné vody. Kapitolu „III.1.4. Hydrologické pomery“ odporúčame premenovať na „III.1.4. Hydrologické a hydrogeologické pomery“, rovnako kapitolu „IV.3.3. Vplyvy na hydrologické pomery“ na „IV.3.3. Vplyvy na hydrologické a hydrogeologické pomery“.
V kapitole III.1.4. Hydrologické pomery navrhujeme doplniť údaj o hĺbke hladiny podzemnej vody pod terénom, s ohľadom na budúcu plánovanú výstavbu. V predmetnom území sa nenachádzajú ložiská nerastných surovín, túto informáciu odporúčame doplniť.
V kapitole III.4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia navrhujeme doplniť informáciu, že záujmové územie sa nachádza v rajóne stabilných území. Ide o územia prevažne stabilné, resp. územia s veľmi nízkym stupňom náchylnosti na vznik svahových deformácií. Výsledky inžinierskogeologického prieskumu sú spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1: 50 000 (Šimeková, Martinčeková et. al., 2006), ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava (http://apl.geology.sk/atlassd/).
Navrhujeme doplniť zhodnotenie seizmicity územia, ktorá má byť pre stavebné účely posudzovaná podľa normy STN EN 1998-1 Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť, Časť1: Všeobecné pravidlá, seizmické zaťaženia a pravidlá pre budovy; STN EN 1998-1/NA/Z1 Národná príloha Zmena 1 a STN EN 1998-1/NA/Z2 Národná príloha Zmeny 2, v ktorej je aktualizovaná mapa seizmického ohrozenia Slovenska. Výsledná mapa je zobrazením rozloženia maximálnych hodnôt špičkových zrýchlení, predstavuje mieru ohrozenia so zohľadnením najnovšej metodiky. Posledná aktualizácia normy má označenie STN EN 1998-1/NA+Z4 (73 0036) Eurokód 8. Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť. Časť 1: Všeobecné pravidlá, seizmické zaťaženia a pravidlá pre budovy. Zmena NA+Z4.

V rozhodnutí o odvolaní, ktoré vydal Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov pod. č. OU-NR-OOP3-2026/042853-005 zo dňa 18.09.2026, právoplatné dňa 30.09.2026 bolo prvostupňovému úradu vytknuté, že stanovisko doručené po zákonnej lehote od Ministerstvo životného prostredia, sekcia odpadov a geológie, odbor geológie a štátnej geologickej správy, č. 8187/2026-5.1, 38087/2026 zo dňa neuviedol v záväznom stanovisku. Stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, sekcie odpadov a geológie, odboru geológie a štátnej geologickej správy bolo správnemu orgánu doručené dňa 01.07.2026, t. j. v deň vydania pôvodného záväzného stanoviska. Vzhľadom na čas doručenia nebolo možné jeho obsah zohľadniť v pôvodnom znení záväzného stanoviska. Keďže odvolací orgán na túto skutočnosť poukázal, správny orgán predmetné stanovisko vyhodnotil a jeho relevantné závery zapracoval do odôvodnenia tohto záväzného stanoviska.
Napriek vyššie uvedenému Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie pripomienku akceptuje a stanovisko Ministerstvo životného prostredia, sekcia odpadov a geológie, odbor geológie a štátnej geologickej

KÓPIA

správy, č. 8187/2026-5.1, 38087/2026 zo dňa 30.06.2026 doručené dňa 01.07.2026 zapracováva v tomto záväznom stanovisku.

Voči záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti č. OU-LV-OSZP-2026/014700-009 zo dňa 01.07.2026 (ďalej len „napadnuté záväzné stanovisko“) sa dňa 13.07.2026 odvolalo Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174 (ďalej len „odvolateľ“), ako dotknutá verejnosť podľa ust. § 3 písm. t) zákona o posudzovaní v zákonom stanovenej lehote, zákonom predpísaným spôsobom a je prípustné. Združenie domových samospráv podané odvolanie rozpisuje v nasledovných bodoch:
V bode I. odvolania odvolateľ napáda výrok napadnutého záväzného stanoviska v celom rozsahu a namieta jeho vecnú aj procesnú nezákonnosť.
V bode II uvádza historickú, účelovú a eurokonfirmnú interpretáciu § 29 zákona o posudzovaní. Zdôrazňuje že verejnosť nie je rušivým prvkom konania, ale súčasťou dôkazového prostredia.
V bode III. odkazuje na rozsudok Súdneho dvora EÚ vo veci C-41/24 Waltham Abbey Residents Association, ktorý potvrdzuje, že negatívny screening musí stáť na objektívnych dôkazoch. Podľa odvolateľa samotný zámer navrhovanej činnosti identifikuje možné vplyvy na pôdu, dopravu, ovzdušie, hluk vibrácie, vody, klimatické pomery, krajinu, zeleň obyvateľstvo a budúce využitie územia, pričom správny orgán nevysvetlil, na základ akých skutkových zistení a hodnotení dospel k záveru. Ďalej namieta, že správny orgán len prevzal tvrdenia zo zámeru navrhovanej činnosti bez vlastného preskúmateľného vyhodnotenie a nepreukázal, že všetky dostupné informácie objektívne vylučujú možnosť významných negatívnych vplyvov. Preto podľa odvolateľa napadnuté záväzné trpí „Waltham Abbey dôkazovým deficitom“ a nespĺňa požadovaný dôkazný štandard pre negatívny screening.
V bode IV. bode odvolania zdôrazňuje, že nejde len o úpravu územia na individuálnu bytovú výstavbu, ale o vytvorenie novej obytnej lokality na poľnohospodárskej pôde mimo zastavaného územia obce Tehla. Zámer navrhovanej činnosti zahŕňa výstavbu miestnej komunikácie, spevnených plôch, chodníkov, inžinierskych sietí a vytvorenie 17 samostatných stavebných pozemkov pre budúce rodinné domy na ploche približne 33 297 m². Podľa neho nejde iba o izolovanú technickú úpravu miestnej komunikácie, ale o premenu časti poľnohospodárskej krajiny na novú obytnú lokalitu so spevnenými plochami, dopravou, vodovodom, plynovodom, elektrickými rozvodmi, verejným osvetlením, telekomunikačnou sieťou a budúcimi zdrojmi znečisťovania ovzdušia v podobe vykurovania rodinných domov. Odvolateľ preto tvrdí, že tieto podmienky nie sú preskúmateľným výsledkom zákonného negatívneho screeningu.
V bode V. bode odvolania namieta, že prvostupňový správny orgán porušil viaceré ust. § 29 zákona o posudzovaní, pretože stanoviská a pripomienky v zisťovacom konaní neboli vyhodnotené ako podklad pre vlastný rozhodovací základ. Ďalej podľa odvolateľa nevysvetlil, akú dôkaznú váhu jednotlivým stanoviskám priznal, ktoré environmentálne otázky považoval za vyriešené a prečo dospel k záveru, že navrhovaná činnosť nebude mať významné vplyvy na životné prostredie. Namieta, že napadnuté záväzné stanovisko neobsahuje hlavné dôvody negatívneho screeningu, chýba väzba navrhovanej činnosti s konkrétnymi kritériami zisťovacieho konania a uložené podmienky sú len opakovaním všeobecných zákonných povinností. Preto napadnuté záväzné stanovisko nepreukazuje, že významným nepriaznivým vplyvom bude zabránené alebo im bude predídené. Tvrdí, že z uvedeného je napadnuté záväzné stanovisko nezákonné už na úrovni vnútroštátnej enunciálnej právnej kvalifikácie podľa ust. § 29 zákona o posudzovaní.
V bode VI. namieta, že napadnuté záväzné stanovisko neobsahuje riadne zdôvodnenie, prečo sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní. Podľa odvolateľa prvostupňový správny orgán nepreukázal, aké kritériá zisťovacieho konania použil, ako vyhodnotil jednotlivé environmentálne vplyvy a na základe akých skutkových zistení dospel k záveru, že významné negatívne vplyvy nehrozia. Preto tvrdí, že rozhodnutie je skôr administratívnym zhrnutím zámeru, stanovísk a všeobecných podmienok nie výsledkom preskúmateľného screeningu.
V bode VII. nenamieta, že v štádiu zisťovacieho konania mala byť predložená úplná projektová dokumentácia každého budúceho rodinného domu. Tvrdí však, že už v tomto štádiu musia byť dostatočne identifikovateľné environmentálne relevantné vlastnosti a vplyvy navrhovanej činnosti. Podľa odvolateľa nie je možné ponechať kľúčové otázky, ako hospodárenie so zrážkovými vodami, ako sa bude minimalizovať odtok zo spevnených plôch, aká je koncepcia zelenej infraštruktúry a klimatickej adaptácie, ako sa budú riešiť malé zdroje znečisťovania ovzdušia pri budúcich domoch, ako sa bude minimalizovať dopravný hlukový a prašný účinok výstavby a prevádzky lokality, aká bude väzba podmienok posudzovania vplyvov na životné prostredie na budúce stavebné konania jednotlivých parciel a ako sa zabezpečí, že budúce projekty rodinných domov nebudú environmentálne slabšie než predpoklady negatívneho screeningu. Tvrdí, že takýto postup oslabuje účel posudzovania vplyvov na životné prostredie a aj možnosť verejnosti kontrolovať celkový environmentálny účinok novej obytnej lokality.

KÓPIA

V bode VIII. namieta, že podmienky uložené v napadnutom záväznom stanovisku sú z hľadiska negatívneho screeningu nedostatočné. Podmienka v napadnutom záväznom stanovisku nemá byť len pripomenutím všeobecnej povinnosti dodržiavať právne predpisy, ale má byť individuálnym, konkrétnym, preskúmateľným a v budúcnosti prenesiteľným opatrením, ktoré reaguje na identifikovaný vplyv navrhovanej činnosti. Poukazuje na to, že chýbajú podmienky týkajúce sa hospodárenia so zrážkovými vodami, retencii a vsakovaniu vody v území, zníženie efektu spevnených plôch, zelenej infraštruktúre a klimatickej adaptácie, ochrane pôdy a krajinných funkcií, koordinácii malých zdrojov znečisťovania ovzdušia, dopravnému režimu počas výstavby a prevádzky, hlukovým a vibračným účinkom, záväznému prenosu environmentálnych požiadaviek do projektov jednotlivých rodinných domov a splaškovým vodám a režimu samostatných žúmp na jednotlivých stavebných pozemkoch. Prvostupňový správny orgán tým vytvoril iba formálne podmienky bez reálneho dôkazného základu, ktoré nie sú dostatočne určité na to, aby stabilizovali environmentálnu prijateľnosť navrhovanej činnosti.
V bode IX. odvolania namieta, že správny orgán dostatočne nevyhodnotil environmentálne dôsledky záberu poľnohospodárskej pôdy a premeny územia mimo zastaveného územia obce na novú obytnú lokalitu. Podľa odvolateľa nestačí konštatovať, že pôda bola odňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ale je potrebné posúdiť aj vplyvy tejto zmeny na retenčnú schopnosť územia, mikroklimatické podmienky, krajinnú štruktúru, ekologickú stabilitu, povrchový odtok a kumulatívne účinky budúcej výstavby jednotlivých domov. Preto tvrdí, že takéto vyhodnotenie absentovalo v napadnutom záväznom stanovisku.
V bode X. tvrdí, že odvodnenie spevnených plôch a riešenie splaškových vôd pomocou žúmp zohráva základnú environmentálnu otázku, ktorú nemožno odložiť na budúce povoľovanie. Napadnuté záväzné stanovisko však neobsahuje individuálne formulovanú podmienku k hospodáreniu so zrážkovými vodami, retencii a vsakovaniu, obmedzeniu povrchového odtoku zo spevnených plôch, prevencii kontaminácie podzemných vôd, režimu žúmp a splaškových vôd ani overeniu kapacity a kontroly vodohospodárskych riešení. Ak prvostupňový správny orgán vyhodnotil vplyvy na vodný režim územia a podzemné vody ako nevýznamné, mal tento záver jasne oprieť o objektívne podklady a stanovenie záväzných podmienok. Bez tohto dôkazného základu nemal zákonné základ pre negatívny screening.
Odvolateľ v XI. bode uvádza, že napadnuté záväzné stanovisko síce počíta s tým, že rodinné domy budú predstavovať malé zdroje znečisťovania ovzdušia, no obmedzilo sa len na všeobecnú požiadavku dodržiavať právne predpisy. Tvrdí, že mal posúdiť predpokladaný spôsob vykurovania, možný kumulatívny vplyv 17 samostatných vykurovacích zdrojov a spôsob zabezpečenia rozptylu emisií. Namiesto preskúmateľného screeningového záveru prvostupňový správny orgán len odložil túto environmentálnu otázku na budúce povoľovanie.
V bode XII. uvádza, že napadnuté záväzné stanovisko nevyhodnotilo hluk, vibrácie, prašnosť a dopravu počas výstavby ako samostatnú screeningovú otázku, hoci sám zámer tieto vplyvy priznáva. Orgán sa obmedzil len na všeobecnú podmienku čistenia a zvlhčovania komunikácií, namiesto toho, aby určil individuálne opatrenia pre trasovanie stavebnej dopravy, časový režim stavebných prác, vplyvy na obyvateľov obce Tehla, prašnosť pri výkopových a stavebných prácach, hluk a vibrácie stavebnej mechanizácie, dopravné vplyvy po začatí užívania novej lokality či kumulatívny dopravný účinok 17 rodinných domov.
V bode XIII. uvádza, že nový stavebný zákon ukladá projektantom povinnosť navrhovať stavbu s ohľadom na ochranu životného prostredia, klimatickú adaptáciu, ochranu prírody, biotopy, dreviny, vtáky, netopiere, mokrade a minimalizáciu tvorby odpadov. Napadnutému stanovisku však chýba premostenie medzi negatívnym screeningom a budúcou projektovou dokumentáciou. Prvostupňový správny orgán neurčil aké požiadavky na klimatickú adaptáciu budú prenesené do projektov jednotlivých domov, na zeleň, hospodárenie so zrážkovou vodou či minimalizáciu spevnených plôch, ktoré by sa museli preniesť do projektov jednotlivých stavieb. Hrozí tak, že 17 oddelených stavebných konaní rozoberie environmentálnu koncepciu lokality bez spoločného environmentálneho záväzného rámca.
V bode XIV. namieta, že pri premene poľnohospodárskeho územia na obytnú lokalitu je potrebné riešiť otázku zelene, krajiny a ekologickej stability územia. Namieta, že napadnuté záväzné stanovisko neobsahuje konkrétne podmienky týkajúce sa zelenej infraštruktúry, vegetačných plôch, stromovej výsadby, zachovaniu alebo vytvoreniu krajinných prvkov, ekologickej stability, mikroklímy alebo klimatickej adaptácie lokality. Takýto prístup považuje odvolateľ za neprimeraný.
Odvolateľ v bode XV. poukazuje na procesné a identifikačné nezrovnalosti v napadnutom záväznom stanovisku. Uvádza rozdiel medzi označením katastrálneho územia a nezrovnalosť v dátumoch doručenia zámeru a zverejnenia zámeru v centrálnom informačnom systéme. Tieto okolnosti podľa neho znižujú preskúmateľnosť napadnutého záväzného stanoviska.
V bode XVI. zdôrazňuje význam verejnosti ako súčasti dôkazného prostredia v zisťovacom konaní. Tvrdí, že z napadnutého záväzného stanoviska nie je možné zistiť, ako prvostupňový správny orgán posúdil vplyvy na pôdu,

KÓPIA

vodu, ovzdušie, dopravu, hluk, klímu, krajinu a budúcu projektovú prípravu jednotlivých rodinných domov. Podľa neho to oslabuje účinnosť práva verejnosti na účasť a opravný prostriedok v environmentálnych veciach.
V poslednom bode odvolania sumarizuje, že napadnuté záväzné stanovisko považuje za nezákonné, pretože podľa jeho názoru nepreukazuje objektívny dôkazný základ pre vylúčenie významných negatívnych vplyvov, dostatočné odôvodnenie a nevyhodnocuje všetky relevantné environmentálne otázky navrhovanej činnosti. Namieta absenciu záväznej koncepcie hospodárenia so zrážkovými vodami, riešenie splaškových vôd a žúmp, koncepciu zelenej infraštruktúry a klimatickej adaptácie, vyhodnotenie dopravných, hlukových, prašných a vibračných vplyvov, riešenie kumulatívneho účinku 17 budúcich stavebných konaní jednotlivých rodinných domov. Preto navrhuje, aby odvolací orgán rozhodol, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní a navrhuje, aby napadnuté záväzné stanovisko zrušil a vec vrátil na nové zisťovacie konanie a nové rozhodnutie.

Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie listom č. OU-LV-OSZP 2026/014700-012, zo dňa 14.07.2026 zaslal podľa ust. § 30 ods. 3 písm. b) zákona o posudzovaní upovedomenie o napadnutí záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania navrhovateľovi a vyzval ho podľa ust. § 30 ods. 3 písm. c) zákona o posudzovaní, aby sa v lehote desať dní odo dňa doručenia výzvy k podanému odvolaniu vyjadril.
Listom č. OU-LV-OSZP-2026/014700-013, zo dňa 14.07.2026 správny orgán oboznámil účastníkov konania s odvolaním.
Listom č. OU-LV-OSZP-2026/014700-014, zo dňa 16.07.2026 správny orgán zaslal podľa ust. § 30 ods. 3 písm. b) zákona o posudzovaní upovedomenie o napadnutí záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania spracovateľovi zámeru a vyzval ho podľa ust. § 30 ods. 3 písm. c) zákona o posudzovaní, aby sa v lehote desať dní odo dňa doručenia výzvy k podanému odvolaniu vyjadril.
Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie informoval verejnosť o podanom odvolaní prostredníctvom centrálneho informačného systému posudzovania vplyvov na životné prostredie (CIS EIA/SEA).

Navrhovateľ zaslal listom č. 364-3/2026, doručeným dňa 23.07.2026 prvostupňovému správnemu orgánu vyjadrenie k odvolaniu proti napadnutému záväznému stanovisku.
V I. bode vyjadrenia navrhuje, aby odvolací orgán podľa ust. § 30 ods. 12 zákona o posudzovaní odvolanie odvolateľa zamietol a napadnuté záväzné stanovisko potvrdil ako vecne správne. Ak by boli zistené iba formálne, identifikačné alebo dôvodné nepresnosti bez vplyvu na výsledok konania, navrhovateľ navrhuje ich doplniť alebo odstrániť bez zmeny vecného záveru, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní.
V II. bode vyjadrenia uvádza, že predmetom zisťovacieho konania nie je posúdenie, či navrhovaná činnosť spôsobí akýkoľvek vplyv na životné prostredie, ale posúdiť, či vzhľadom na povahu, rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti možno predpokladať významné nepriaznivé vplyvy vyžadujúce úplné posudzovanie. Poukazuje na to, že navrhovaná činnosť má určené základné technické a územné parametre a že už bola posudzovaná príslušnými orgánmi na úsekoch ochrany poľnohospodárstva, pôdy, vôd, odpadového hospodárstva, ochrany prírody a krajiny a cestnej dopravy. Podľa navrhovateľa odvolanie zamieňa požiadavky zisťovacieho konania s požiadavkami úplného posudzovania alebo s podrobnosťami dokumentácie, ktoré sú predmetom až v povoľovacích konaniach jednotlivých stavebných objektov a budúcich rodinných domov.
V III. bode vyjadrenia sa vyjadrila k jednotlivým bodom odvolania. Navrhovateľ tvrdí, že zákon o posudzovaní nevyžaduje takú schému, akú požaduje odvolateľ. Podľa navrhovateľa je napadnuté záväzné stanovisko preskúmateľné a odvolateľ nepreukázal, že by niektorý odborný podklad alebo bol opomenutý. Uvádza, že nespochybňuje potrebu vykladať vnútroštátnu úpravu v súlade s právom Európskej únie, ale tvrdí, že odvolateľ predkladá prevažne všeobecné právne tézy. Navrhovateľ preto zastáva názor, že odvolanie v tejto časti nepreukazuje existenciu takých okolností, ktoré by odôvodňovali vykonať úplné posudzovanie vplyvov na životné prostredie.
Ďalej tvrdí, že ide o štandardnú etapizáciu projektu, nie o neurčitý zámer bez základných parametrov. Samotná výstavba 17 rodinných domov mimo zastavaného územia podľa neho automaticky neznamená významný negatívny vplyv. Navrhovateľ argumentuje, že v predmetnej veci existujú konkrétne odborné vyjadrenia k pôde, vodám, odpadom, prírode a doprave a neexistuje žiadny konkrétny rozpor medzi nimi. Zároveň tvrdí, že zákon o posudzovaní neukladá povinnosť dopĺňať zámer pri každej všeobecnej pripomienke verejnosti. Navrhovateľ uvádza, že článok 4 ods. 5 smernice EIA požaduje pri rozhodnutí, že projekt nebude podliehať posudzovaniu, uvedenie hlavných dôvodov s odkazom na príslušné kritériá. Smernica neurčuje povinnú grafickú alebo tabuľkovú formu tohto úsudku. Podľa neho odvolateľ zamieňa otázku rozsahu odôvodnenia s otázkou vecnej správnosti výsledku. Navrhovateľ tvrdí, že predmetom aktuálnej navrhovanej činnosti je predovšetkým príprava územia a technickej infraštruktúry, nie konkrétne projekty jednotlivých domov. Navrhovateľ tvrdí, že odvolateľ hodnotí neúplne environmentálnu prijateľnosť projektu. Navrhovateľ uvádza, že záber poľnohospodárskej pôdy bol predmetom posúdenia vecne príslušného orgánu a boli vydané potrebné súhlasy. Tvrdí, že odvolateľ nepreukázal, že by záber pôdy spôsoboval

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-LV-OSZP-2026/014700	019	0064665/2026	21.10.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

významný negatívny vplyv. Ďalej tvrdí, že splaškové vody majú byť riešené samostatnými žumpami na jednotlivých pozemkoch, pričom žumpy musia byť vodotesné, musia mať dostatočnú kapacitu, musí sa vykonať skúška tesnosti a ich obsah sa musí pravidelne vyvážať oprávnenou osobou, pričom prevádzkovateľ musí uchovávať doklady o vývoze. Zdôrazňuje, že odvolanie nepreukázalo, že žumpy alebo navrhovaný systém zrážkových vôd vyvolá významný vplyv. Navrhovateľ uvádza, že odvolateľ nepredložil odborné dôkazy o tom, že vykurovanie 17 rodinných domov spôsobí, že vplyv malých zdrojov bude významný. Projekt zahŕňa distribučnú plynovú infraštruktúru, avšak konečný spôsob vykurovania bude závisieť od ich projektov a od platných energetických a emisných požiadaviek.
Vplyvy výstavby vo forme prašnosti, hluku a vibrácií budú len dočasné a lokálne. Zároveň uvádza, že boli navrhnuté opatrenia na obmedzenie prašnosti a doprava bola odsúhlasená príslušným cestným správnym orgánom. EIA screening má určiť, či celková koncepcia lokality pravdepodobne spôsobí významné nepriaznivé vplyvy. Nemá nahradiť zodpovednosť budúcich projektantov ani predbežne schváliť technické riešenia, ktoré ešte neexistujú.
Navrhovaná činnosť podlieha povoleniam na výstavbu v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), nakoľko k predmetnému projektu boli územné rozhodnutia vydané pred platnosťou nového stavebného zákona. Orgán ochrany prírody projekt podmienene odsúhlasil. Podľa navrhovateľa odvolateľ nepreukázal konkrétny prvok územného systému ekologickej stability, biotop európskeho alebo národného významu, mokraď, hniezdisko, migračný koridor ani chránený druh, ktorý by bol projektom pravdepodobne významne dotknutý. Navrhovateľ pripúšťa možné chyby v písaní, ako označenie katastrálneho územia alebo dátumoch, ale považuje ich za formálne nedostatky. Nejde ovady, ktoré by dokazovali významné vplyvy projektu alebo by odôvodňovali jeho úplné posudzovanie. Navrhovateľ uvádza, že odvolateľ mal možnosť oboznámiť sa s navrhovanou činnosťou, uplatniť stanovisko a podať rozsiahle odvolanie. Odvolanie je predmetom plného preskúmania nadriadeného orgánu a navrhovateľ aj dotknutá obec majú možnosť reagovať. Záver odvolania iba opakuje predchádzajúce argumenty a nepredkladá nové dôkazy. Tvrdí, že odvolateľ nepreukázal pravdepodobnosť významných nepriaznivých vplyvov.
V VI. bode vyjadrenia uvádza, že odvolanie nepreukazuje pravdepodobnosť významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti. Tvrdí, že smeruje najmä proti forme a rozsahu odôvodnenia rozhodnutia a požaduje podrobnosti patriace do následných povoľovacích a projektových stupňov a súčasne opomína podmienky orgánov ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia. Z tohto dôvodu navrhovateľ žiada odvolací orgán, aby odvolanie odvolateľa zamietol a napadnuté záväzné stanovisko potvrdil ako vecne správne, prípadne odstránil prípadné odstrániteľné nepresnosti bez zmeny výsledku zisťovacieho konania.

Odvolací orgán k bodom odvolania uvádza nasledovné.
Odvolací orgán sa stotožňuje s tým, že pri rozhodovaní v zisťovacom konaní je potrebné vyhodnotiť všetky relevantné informácie získané v priebehu konania vrátane stanovísk dotknutých orgánov a verejnosti. Ďalej poukazuje na to, že prvostupňový správny orgán v odôvodnení dostatočne nepreukázal, akým spôsobom vyhodnotil jednotlivé identifikované vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia. Na druhej strane samotná existencia možných vplyvov uvedených v zámere ešte neznamená, že ide o významné nepriaznivé vplyvy vyžadujúce proces posudzovania vplyvov na životné prostredie. V novom konaní bude potrebné tieto závery podrobnejšie odôvodniť. Berie na vedomie argumentáciu odvolateľa týkajúcu sa rozsahu navrhovanej činnosti. Zo zámeru nepochybne vyplýva, že predmetom činnosti je vytvorenie novej obytnej lokality vrátane súvisiacej infraštruktúry. Uvedená skutočnosť však bola dôvodom zaradenia navrhovanej činnosti do zisťovacieho konania podľa príslušnej položky prílohy č. 8 zákona o posudzovaní. Samotný rozsah navrhovanej činnosti preto bez ďalších zistení nepreukazuje potrebu jej povinného posudzovania.
Odvolací orgán považuje námietku v bode V. odvolania za čiastočne dôvodnú. V napadnutom záväznom stanovisku absentuje podrobnejšie vyhodnotenie jednotlivých stanovísk a dostatočné vysvetlenie, ako boli tieto stanoviská zohľadnené pri výslednom rozhodnutí. V ďalšom konaní je potrebné uviesť jednoznačné vysporiadanie sa s podkladmi konania a jasnejšie formulovať hlavné dôvody rozhodnutia. Konštatuje, že predmetom zisťovacieho konania nie je posúdenie podrobnej projektovej dokumentácie jednotlivých budúcich rodinných domov. Posudzovanie sa vykonáva na úrovni zámeru navrhovanej činnosti. Súčasne však platí, že podmienky uložené v zisťovacom konaní musia byť formulované tak, aby boli využiteľné aj v následných povoľovacích konaniach.
Nepovažuje za preukázané, že vplyvy na pôdu, vodný režim alebo podzemné vody dosahujú intenzitu významných nepriaznivých vplyvov vyžadujúcich automatické posudzovanie. Súčasne však konštatuje, že odôvodnenie napadnutého záväzného stanoviska neobsahuje dostatočné vysvetlenie úvah, na základe ktorých prvostupňový správny orgán dospel k tomuto záveru. V ďalšom konaní je preto potrebné tieto otázky podrobnejšie rozpracovať.
Odvolací orgán nepovažuje námietku v bode XI. za dôvodnú. Budúce rodinné domy budú podliehať samostatným povoľovacím procesom a budú musieť spĺňať všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany ovzdušia.

KÓPIA

Samotná hypotetická možnosť vzniku malých zdrojov znečisťovania ovzdušia nepreukazuje existenciu významného nepriaznivého vplyvu. Konštatuje, že vplyvy hluku, vibrácií, prašnosť a dopravy počas výstavby sú typickými sprievodnými javmi stavebnej činnosti. Zo spisu nevyplýva existencia mimoriadnych okolností nasvedčujúcich tomu, že by tieto vplyvy mali dosahovať intenzitu významných nepriaznivých vplyvov. Napriek tomu je potrebné v novom rozhodnutí jasnejšie vysvetliť, akým spôsobom boli tieto vplyvy vyhodnotené.
Odvolací orgán nepovažuje za dôvodnú požiadavku, aby už v štádiu zisťovacieho konania boli podrobne určené všetky projektové riešenia budúcich rodinných domov.
Súhlasí s tým, že verejnosť predstavuje legitímnu súčasť procesu zisťovacieho konania. Zároveň však konštatuje, že rozsah práv verejnosti neznamená povinnosť vykonať posudzovanie vplyvov pri každej navrhovanej činnosti. Námietka je dôvodná iba v rozsahu nedostatočného odôvodnenia napadnutého záväzného stanoviska.
Nestotožňuje s návrhom odvolateľa, že navrhovaná činnosť bude predmetom posudzovania podľa zákona o posudzovaní. Preskúmaním administratívneho spisu nebolo jednoznačne preukázané, že navrhovaná činnosť bude mať významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie. Bolo však zistené, že napadnuté záväzné stanovisko trpí viacerými nedostatkami odôvodnenia, preskúmateľnosti a formulácie podmienok, pre ktoré ho nebolo možné potvrdiť. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné záväzné stanovisko zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správnemu orgánu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

V rozhodnutí o odvolaní, ktoré vydal Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov pod. č. OU-NR-OOP3-2026/042853-005 zo dňa 18.09.2026, právoplatné dňa 30.09.2026 bolo prvostupňovému úradu vytknuté aj:
- nepresnosť vo výroku záväzného stanoviska. Prvostupňový správny orgán vo výroku uvádza, že „Navrhovaná činnosť bude umiestnená v Nitrianskom kraji, okrese Levice, k. ú. Levice, par.č. č. 1474/6, 1596/2 , 357/1, 177/1, 172, 169, 167, 166, 163/1, 157/1, 157/2, 158, 154/3, 151, 150/3, 150/2, 150/1, 147/2, 143, 138, 123/2, 78, 80, 81, 82, 69/2, 67, 60 a 61.“. V odôvodnení však uvádza, že „Navrhovaná činnosť sa nachádza v Nitrianskom kraji, okrese Levice, v katastrálnom území obce Tehla, na parcelách č. 123/1 – orná pôda, 130 – orná pôda, 131/3 – orná pôda, 131/4 – orná pôda, 358 – zastavaná plocha a nádvorie (podľa KN). Pri realizácii navrhovanej činnosti budú dotknuté aj susedné pozemky, konkrétne parcely č. 1474/6, 1596/2 , 357/1, 177/1, 172, 169, 167, 166, 163/1, 157/1, 157/2, 158, 154/3, 151, 150/3, 150/2, 150/1, 147/2, 143, 138, 123/2, 78, 80, 81, 82, 69/2, 67, 60 a 61.“ Z administratívneho spisu vyplýva, že navrhovaná činnosť bude umiestnená v Nitrianskom kraji, okrese Levice, v k. ú. Tehla. Záväzné stanovisko musí jednoznačne vymedziť katastrálne územie, v ktorom sa navrhovaná činnosť nachádza, parcely, na ktorých má byť realizovaná, ako aj parcely, ktoré majú byť jej realizáciou dotknuté. Na uvedenú skutočnosť poukazuje aj odvolateľ v XV. bode podaného odvolania. Hoci zámer aj záväzné stanovisko obsahujú parc. č., odvolaciemu orgánu nie je zrejmé, či ide o par. reg. C KN alebo par. reg. E KN, ani či sa nachádzajú v zastavanom území obce alebo mimo zastavaného územia obce. Odvolací orgán zároveň poukazuje na skutočnosť, že parcela č. 131/4 je v zámere aj v záväznom stanovisku označená ako druh pozemku „orná pôda“, hoci z údajov katastra nehnuteľností vyplýva, že ide o druh pozemku „ostatná plocha“. Odvolací orgán ďalej zistil, že par. č. 130, 131/3 a 158 nie sú v katastri nehnuteľností evidované ani v reg. C KN, ani v reg. E KN.
- Prvostupňový správny orgán listom č. OU-LV-OSZP-2026/014700-002, zo dňa 27.05.2026 požiadal dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, aby podľa ust. § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní bezodkladne zverejnila zámer navrhovanej činnosti spôsobom v mieste obvyklým na dobu najmenej 21 dní od jej doručenia. Odvolací orgán konštatuje, že z administratívneho spisu ani z vydaného záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nie je zrejmé, či dotknutá obec splnila svoju povinnosť zverejniť zámer navrhovanej činnosti, ani či následne zverejnila záväzné stanovisko vydané v zisťovacom konaní. Takýto nedostatok spôsobuje nepreskúmateľnosť postupu prvostupňového správneho orgánu v rozsahu splnenia zákonných požiadaviek na informovanie verejnosti a znemožňuje odvolaciemu orgánu overiť, či boli dodržané procesné podmienky ustanovené zákonom o posudzovaní. Prvostupňový správny orgán je preto povinný uvedenú skutočnosť jednoznačne preukázať a založiť do administratívneho spisu relevantné doklady o zverejnení.

V rozhodnutí o odvolaní č. OU-NR-OOP3-2026/042853-005 zo dňa 18.09.2026, právoplatnom dňa 30.09.2026, odvolací orgán vytkol prvostupňovému správnemu orgánu nepresnosti vo výroku záväzného stanoviska, a to najmä nesúlad v označení katastrálneho územia a parciel dotknutých navrhovanou činnosťou, ako aj neúplne preukázané splnenie povinností týkajúcich sa informovania verejnosti.
Dňa 22.09.2026 predložil navrhovateľ doplňujúce podklady a informácie k zámeru. Na základe predložených podkladov Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie preveril skutkový stav veci a vykonal odstránenie zistených nedostatkov. Vo výrokovej časti záväzného stanoviska boli spresnené údaje o dotknutých parcelách a opravené označenie katastrálneho územia navrhovanej činnosti, ktoré bolo v pôvodnom záväznom

KÓPIA

stanovisku nesprávne uvedené. Zároveň boli údaje o umiestnení navrhovanej činnosti zosúladené s podkladmi nachádzajúcimi sa v administratívnom spise.
K námietke týkajúcej sa zverejnenia zámeru Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie uvádza, že do administratívneho spisu č. OU-LV-OSZP-2026/014700 bolo založené potvrdenie obce Tehla o zverejnení zámeru navrhovanej činnosti na úradnej tabuli a spôsobom v mieste obvyklým v súlade s ustanoveniami zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Týmto boli odstránené pochybnosti odvolacieho orgánu o splnení zákonných požiadaviek na informovanie verejnosti a predmetná skutočnosť je riadne preukázaná v administratívnom spise.

SÚČASNÝ STAV VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Geomorfologické pomery
Podľa geomorfologického členenia Slovenska (Mazúr, Lukniš, 1980) patrí územie obce Tehla do oblasti Podunajskej nížiny, celku Podunajská pahorkatina, podcelku Hronská pahorkatina a do časti Hronská tabuľa. Nadmorská výška obce Tehla sa pohybuje v intervale 113-200 m n.

Geologické pomery

Podľa Geologickej mapy SR sa na geologickej stavbe budúcej plochy výstavby podieľajú eolicko-deluviálne sedimenty, vápnité splachy zo spraší (sprašovité hliny, koluviálne a močiarne spraše (viď obr. č. 3).
V zmysle inžinierskogeologickej klasifikácie patrí dotknuté územie do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, do oblasti vnútrokarpatských nížin, rajónu sprašových sedimentov (L) na riečnych terasách (rajón údolných riečnych náplavov a rajón sprašových sedimentov).
Z geodynamických javov sa v záujmovom území môžu uplatňovať mierne erózne procesy (najmä pri nevhodnom obhospodarovaní pôdy) a teoreticky seizmické pohyby.
V hodnotenom území sa nenachádzajú žiadne dobývacie priestory ložísk nerastných surovín. Zároveň riešené ani hodnotené územie nie sú evidované ako chránené ložiskové územie.
Lokalita navrhovanej činnosti a ani okolité územie nezasahuje do dobývacích priestorov, chránených ložiskových území ani iných ložiskových území podľa zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva v znení neskorších predpisov.
Podľa mapy prognózy radónového rizika (apl.geology.sk/radio, 2025) leží hodnotené územie na území so stredným radónovým rizikom (obr. č. 4) a v tomto území nie sú evidované zdroje znečistenia horninového prostredia.

Pôdne pomery

V riešenom území sa vyskytuje iba pôdny typ, ktorý je v pôdnej mape označený ako typ M5 - hnedozeme pseudoglejové a pseudogleje; zo sprašových a polygenetických hlín. Z pôdnych druhov sú tu pôdy hlinité.
V súčasnosti sú pôdy využívané na poľnohospodárske účely, ale v zmysle druhu pozemku boli parcely dotknutého územia vyňaté v r. 2026 z poľnohospodárskeho fondu (list č. OU-LV-PLO1-2026/011727-004, zo dňa 06.05.2026 – Rozhodnutie Okresného úradu Levice, ktorým sa odníma natrvalo poľnohospodárska pôda v zmysle §17 ods. 1 a 6 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre výstavbu IBV Tehla).
Seizmicita
Územie bolo posúdené aj z hľadiska seizmického ohrozenia podľa STN EN 1998-1 (Eurokód 8), pričom navrhovaná činnosť sa nachádza v území bez identifikácie mimoriadnych seizmických rizík, ktoré by bránili jej realizácii.

Hydrologické pomery
Hydrograficky patrí katastrálne územie obce Tehla k povodiu rieky Nitra, ktorá sa vlieva do Váhu. Cez obec v smere zo SV na JZ preteká vodný tok Liska, ktorý má v záujmovom území upravené odtokové pomery a je v správe SVP, š.p. Preteká priamo katastrom obce. Katastrálne územie obce odvodňuje aj Bešiansky potok, ktorý prechádza východnou časťou katastra. Nadradeným tokom je rieka Žitava pretekajúca západne od katastra obce Tehla. K vodstvu širšej oblasti patria aj umelé vodné plochy – vodné dielo Trávnica, Maňa a rybníky – Trávnický rybník (Smolka, 1994).
Priamo v dotknutom území sa nenachádzajú vodné toky, vodné plochy, pramene a pramenné oblasti a ani prírodné zdroje stolových, liečivých a minerálnych vôd. Nie sú evidované ani zdroje geotermálnych vôd.

KÓPIA

Posudzované územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 384/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách).
Podzemná voda v daných hydrogeologických podmienkach nevykazuje žiadne agresívne vlastnosti voči betónu, ale v dôsledku zvýšenej mernej elektrolytickej vodivosti môže voda korozívne pôsobiť na oceľové konštrukcie.
Hladina podzemnej vody sa podľa dostupných podkladov nachádza v hĺbkach, ktoré nebudú obmedzovať realizáciu navrhovanej činnosti.

Klimatické pomery

Z hľadiska klimatického je obec Tehla relatívne homogénne územie a podľa klimatogeografickej klasifikácie patrí do typicky teplého subtypu, nížinnej klímy s miernou inverziou teplôt, suchého až mierne suchého.

Flóra, vegetácia, fauna, biotopy

Podľa fytogeografického členenia (Futák, 1966, 1980) patrí skoro celé územie okresu Levice do oblasti panónskej flóry (Pannonicum). Západnú časť tejto oblasti radíme k obvodu eupanónskej xerotermnej flóry (Eupanonicum) s okresom Podunajská nížina.
Porasty potenciálnej prirodzenej vegetácie v území, na ktorom je navrhnutý logisticko- výrobný park, by podľa rekonštruovanej geobotanickej mapy Slovenska podľa Michalka a kol. (1986) tvorili:
Dubovo-hrabové lesy karpatské
Dubovo-hrabové lesy panónske a
Dubovo-cerové lesy
Na území obce sa nachádzajú nasledovné biotopy, ktoré sú predmetom ochrany:
• 91M0 Panónsko-balkánske cerové lesy
• 91G0* Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy
• 91I0* Eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku

Predmetom ochrany fauny v týchto biotopoch je fúzač veľký (Cerambyx cerdo) a roháč obyčajný (Lucanus cervus).

Flóra a vegetácia je v riešenom území a jeho okolí zastúpená formou nelesnej drevnej vegetácie resp. sprievodnou zeleňou vodného toku Liska a sprievodnou zeleňou niektorých poľných ciest.

Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria

Z hľadiska súčasnej krajinnej štruktúry prevládajú v obci Tehla poľnohospodárska pôda, pásmo lesov a zastavané územie. Poľnohospodársku pôda sa v obci vyskytuje v podobe ornej veľkoblokovej a maloblokovej ornej pôdy, trvalých trávnych porastov a poľnohospodárskych kultúr (vinice a záhrady).

Ochrana prírody a krajiny

Do územia obce Tehla zasahuje územie európskeho významu Patianska Cerina (SKUEV0882), ktorá je svojou rozlohou 808,473 situovaná ešte aj v katastrálnom území obce Čifáre a Dolný Ďur.) Patianska cerina je zároveň aj národnou prírodnou rezerváciou (NPR) vyhlásená úpravou MK SSR č. 1553/1983-32 z 31. 3. 1983 - účinnosť od 1. 5. 1983 za účelom ochrany najzachovalejších ukážok cerových porastov pahorkatín južného Slovenska na vedeckovýskumné, náučné a kultúrno-výchovné ciele. Územie je v pôsobnosti pracoviska ŠOP - S-CHKO Ponitrie s 5. stupňom ochrany.

Podľa údajov mapového portálu Štátnej ochrany prírody SR sa v lokalite navrhovanej činnosti nenachádzajú územia, ktoré by bolo potrebné chrániť, nie sú v tejto lokalite evidované žiadne vyhlásené chránené územie, ani jeho ochranné pásmo, nezasahuje do siete európskych chránených území NATURA 2000, ani do chránených vtáčích území a ani Ramsarské lokality. Nevyskytujú sa tu chránené stromy a ani chránené rastliny.

Územný systém ekologickej stability
Cez lokalitu navrhovanej činnosti neprechádzajú podľa R ÚSES okresu Levice (Esprit, 2020) žiadne prvky kostry ÚSES. Najbližšie prvky ÚSES nachádzajúce sa v okolí je biokoridor nadregionálneho významu NRBk1 – Gerecse

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-LV-OSZP-2026/014700	019	0064665/2026	21.10.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

– Dunaj – Pohronský Inovec a nadregionálne biocentrum NRBc1 Patianska cerina. V tomto biocentre sa nachádza genofondová lokalita GL118 Mokrade v Patianskej cerine.

Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrnohistorické hodnoty územia.

Sídla
Obec Tehla leží v centrálnej časti okresu Levice, vzdialená cca 18,4 km od a okresného mesta Levice a 30,2 km od sídla kraja mesta Nitra. Kataster obec hraničí s katastrami nasledujúcich obcí: Iňa, Lula, Lok, Melek a Beša. Obec leží mimo komunikačnej osi II/580 - Levice - Šurany. Podľa ŠÚ SR (2021) má kataster obce Tehla rozlohu 19,09 km² (1 909 ha).

Obyvateľstvo
K 31.12.2025 žilo v obci 484 obyvateľov o hustote 25,35 obyv/km2 (ŠÚ SR, 2021). Demografický vývoj v obci Tehla je v poslednej dekáde vyrovnaný. Migračné saldo má v obci za r. 2025 negatívny charakter (-4), v roku 2024 bolo migračné saldo +1.

Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

Podľa environmentálnej regionalizácie Slovenska (SAŽP, 2022) patrí záujmové územie k regiónom s mierne narušeným prostredím. Toto územie má charakter prechodného typu, pretože jednotlivé aspektu kvality životného prostredia sú heterogénne.
Hodnotené územie tvoria prevažne plochy s poľnohospodárskou činnosťou, so zastavanou plochou obce Tehla a tak sa predpokladá, že pôvodné horninové prostredie môže byť miestami znečistené priesakmi z poľnohospodárskej výroby a únikmi zo septikov. Medzi zdroje, ktoré môžu prispieť k znečisteniu horninového prostredia v širšom okolí hodnoteného územia, patria aj prevádzky priemyselnej výroby a pod.
Zdrojmi znečisťovania ovzdušia v riešenom území v súčasnosti sú najmä automobilová doprava na ceste III. triedy, ako aj na miestnych komunikáciách, výroba tepla v domácnostiach a vo výrobných a obslužných prevádzkach a výrobné prevádzky v meste Vráble a Levice. V súčasnosti sa v riešenom území nenachádzajú rozsahom väčšie divoké skládky.

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami najvyššie prípustné hodnoty hluku z dopravy vo vonkajších priestoroch v obytnom území ciest I. a II. triedy, zberných mestských komunikácií a hlavných železničných ťahov sú povolené pre deň LA eq,p = 60 dB a v noci LA eq,p = 50 dB. Hlavná dopravná záťaž v katastrálnom území je na ceste II. a III. triedy, ktorá prechádza cez obec. Hluk z automobilovej dopravy nepresahuje v obytnej zástavbe obce Tehla povolených 50 dB(A). iné.
Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie

POŽIADAVKY NA VSTUPY

Záber pôdy
Na základe druhov pozemkov dotknutých výstavbou navrhovanej činnosti, realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy na ploche 0,5152 ha mimo zastavaného územia. V tejto súvislosti bolo Okresným úradom Levice povolené trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy rozhodnutím č. OU-LV_PLOI-2026/011727-004 na parc. CKN č. 123/1, 130, 131/3 a 131/4, kde je identifikovaná pôda BPEJ 0145002. Týmto rozhodnutím sa zároveň dáva súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.
K záberu lesnej pôdy realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde
Pre navrhovanú činnosť sa uvažuje so snímaním ornice do hĺbky cca 300mm. Ornica v objeme 1200m3 bude použitá na zúrodnenie pôdy a vylepšenie jej vlastností a prehĺbenie pôdneho profilu parcely č. 1474/1 v k.ú. Tehla, ktorá bude využitá ako orná pôda. Následne bude podľa potreby odstránené oddelene podorničie, ktoré bude použité na úpravu zelených plôch areálu a podľa investora.
Ako už bolo uvedené vyššie, časť výkopového materiálu sa spätne použije na zásypy rýh, jám, násypové vrstvy. Zvyšný výkopový materiál bude odvezený na skládku TKO, resp. podľa rozhodnutia vlastníkov. Dočasné skládkovanie sa dohodne s investorom, v prípade súhlasu je vhodné ho ponechať v areáli stavby.

Potreba vody

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-LV-OSZP-2026/014700	019	0064665/2026	21.10.2026	14 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Uvažovaná potreba vody sa odvíja od počtu navrhovaných 17 rodinných domov, v každom sú uvažované po 4 osoby.
Výpočet potreby vody podľa Vyhlášky č.684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií je nasledovný:
- špecifická potreba vody pre byty ústredne vykurované s ústrednou prípravou teplej vody…… 135 l.osoba-1. deň-1
- priemerná denná potreba vody.....Qp = n. q = 17. 4. 135 = 9180 l.deň-1
- maximálna denná potreba vody.....Qmax = Qp. kd , kde kd = 2,0
= 9180. 2,0 = 18360 l.deň-1
- maximálna hodinová potreba vody....Qh = 1/24. Qmax. kh , kde kh = 1,8
= 1/24. 18360. 1,8 / 3600 = 0,38 l.s-1
- ročná potreba vody …...……..Qroč = 365. Qp = 365. 9,18 = 3350,7 m3.rok-1

Výpočet potreby požiarnej vody pre požiarny úsek je stanovený v zmysle STN 92 0400. Potrebné množstvo požiarnej vody je stanovené podľa druhu prevádzky a požiarneho úseku s najväčšou pôdorysnou plochou Pre požiarny úsek N1.01 – stavba na bývanie sa uvažuje s odberom Q 80 l.s-1. Najmenší objem nádrže na hasenie požiarov by mal byť 14m3

Zásobovanie elektrickou energiou

Zásobovanie stavby elektrickou energiou počas výstavby LVP vrátane zariadení staveniska bude riešené napojením sa na miestne rozvody NN a VN.
Pre budúce rodinné domy bola identifikovaná nasledujúca výkonová bilancia:
Inštalovaný príkon pre 1 RD (Pi1): 21,0 kW
Koeficient súčasnosti (β1): 0,66
Súčasný príkon pre 1 RD (Ps1): 13,86 kW
Počet rodinných domov: 17
Súčasný príkon pre 17 RD (Pss1): 235,62 kW
Koeficient súčasnosti medzidomový (β2): 0,39
Súčasný príkon pre RD prepočítaný (Pssp1): 91,89 kW
Inštalovaný príkon pre verejné osvetlenie (Pi2): 2,0 kW
Koeficient súčasnosti (βVO): 1,0
Súčasný príkon pre verejné osvetlenie (Ps2): 2,0 kW
Súčasný príkon pre celú lokalitu (PsIBV): 91,89 + 2,0 = 93,89 Kw

Doprava a iná infraštruktúra

Predmetom navrhovanej činnosti je návrh obslužných komunikácií kat. MO 7,5/30 funkčnej triedy C3 a priľahlých spevnených plôch určených pre pohyb chodcov v nezastavanej časti obce Tehla, v priestore plánovanej individuálnej výstavby.
Navrhovaná stavba bude rozdelená do dvoch etáp, ktoré budú spracované samostatne v projektovej dokumentácii.

V navrhovanej činnosti sú riešené návrhy obojsmerných komunikácií šírky 5,50 m, pozdĺž ktorých je navrhnutý jednostranný chodník pre peších so šírkou 2,00 m. Vjazd a výjazd vozidiel z resp. do plánovanej lokality obytnej výstavby je zabezpečený dopravným napojením na existujúcu komunikáciu cestu III/1555. Predmetná komunikácia bude zabezpečovať dopravnú obsluhu navrhovanej lokality individuálnej výstavby rodinných domov. Potreba statickej dopravy danej lokality bude zabezpečená parkovacími miestami, ktoré si každý vlastník pozemku zabezpečí vo vlastnej réžii výlučne na svojom pozemku mimo komunikácie.
Počas výstavby dôjde k dočasnému obmedzeniu premávky na ceste III/1555. Obmedzenie bude spočívať v osadení zvislých dopravných značiek. Dočasné dopravné značenie bude realizované formou zvislých dopravných značiek

ÚDAJE O VÝSTUPOCH

Znečistenie ovzdušia

V zmysle vyhlášky MŽP SR č.248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, nie je navrhované také zariadenie ktoré by mohlo byť zdrojom znečisťovania ovzdušia.

Odpady

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-LV-OSZP-2026/014700	019	0064665/2026	21.10.2026	15 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Odpadové hospodárstvo stavby a prevádzky rieši nakladanie s odpadmi v dvoch fázach. V prvej fáze ide o odpady vznikajúce počas výstavby a v druhej fáze ide o odpady z prevádzky objektu. V oboch prípadoch sa bude nakladať s odpadmi v zhode s úplným znením zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, vykonávacou vyhláškou 371/2015 Z. z., Katalógom odpadov a vyhláškou 365/2015 Z. z., aby chránili zdravie ľudí a životné prostredie. V záujme ochrany ŽP budú rešpektované ďalšie zákony: zákon č. 478/2002 Z.z. o ovzduší, zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a doplnení niektorých zákonov.
Pri činnostiach pri ktorých môžu vznikať prašné emisie v zariadeniach, v ktorých sa uskladňujú alebo prepravujú / kontajner, resp. korby vozidiel/ je potrebné využiť technicky
dostupné prostriedky na obmedzenie prašných emisií.
Investor stavby, prípadne realizátor je povinný zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia neznečisťovali a neznižovali kvalitu podzemných vôd, vodných zdrojov a v plnom rozsahu rešpektovali zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.
Odpady vznikajúce pri výstavbe budú riešené investorom alebo dodávateľom stavby priebežne tak ako budú vznikať. Likvidácia odpadov bude investorom zmluvne dohodnutá s dotknutými organizáciami. Všetky odpady budú zhromažďované vo vymedzenom priestore vo vhodných, prípadne predpísaných nádobách. Odpady budú zneškodňované oprávnenou organizáciou, v súlade s požiadavkami právnych predpisov o odpadovom hospodárstve.

Predpokladaná produkcia odpadov
15 01 01 Obaly z papiera a lepenky O
15 01 02 Obaly z plastov O
17 01 01 Betón O
17 01 02 Tehly O
17 01 07 Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc O
a keramiky, iné ako uvedené 17 01 06
17 02 01 Drevo O
17 02 02 Sklo O
17 02 03 Plasty O
17 03 02 Bitúmenové zmesi iné ako uvedené O
v 17 03 01
17 04 05 Železo a oceľ O
17 04 11 Káble iné ako uvedené v 17 04 10 O
17 05 06 Výkopová zemina iná ako
uvedená v 17 05 05 O
17 06 04 Izolačné materiály iné ako
uvedené v 17 06 01 a 17 06 03 O
17 08 02 Stavebné materiály na báze sadry
Iné ako uvedené v 17 06 01 O
17 09 04 Zmiešané odpady zo stavieb a demolácii
Iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a
17 09 03 O

Odvádzanie splaškových vôd je riešené na jednotlivých stavebných pozemkoch samostatnými žumpami (presnejšie bude riešené samostatným projektom). Vody z povrchového odtoku z komunikácie budú odvádzané povrchovými rigolmi.

Hluk a vibrácie počas realizácie stavby
Zdrojom hluku počas výstavby budú stavebné mechanizmy (napr. žeriavy a iné bežne používané zariadenia) ako aj doprava spojená s výstavbou objektu. Vplyvy zvýšenej hlučnosti bude obmedzený na dobu výstavby a samotné dotknuté územie. Stavebné práce predstavujú v etape výstavby zároveň riziko zvýšenia vibrácií v celom dotknutom území. Počas výstavby možno očakávať zvýšenie hluku spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čaše terénnych úprav a zemných prác. V neskorších fázach výstavby bude hluková záťaž obyvateľstva v území nižšia. Pre minimalizáciu nepriaznivých vplyvov bude potrebné prijať opatrenia, ktoré sú uvedené v kap.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-LV-OSZP-2026/014700	019	0064665/2026	21.10.2026	16 hodnoverná elektronická

KÓPIA

ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Vplyvy na geomorfologické a geologické pomery
Horninové prostredie a reliéf bude zasahovaný najmä zemnými prácami resp. výkopovými prácami. Povrch terénu bude pred ukončením výstavby upravený. Vplyvy na geomorfologické pomery a geologické pomery sa predpokladajú počas výstavby málo významné, nepresahujúce štandardné vplyvy bežných výkopových prác na rovinatom teréne. Vplyvy na zdroje nerastných surovín a na abiotickú stabilitu územia sa neočakávajú. Počas realizácie navrhovanej činnosti, t. j. využívania územia rodinnými domami budúcimi majiteľmi sa vplyvy na geomorfologické a geologické pomery neočakávajú.

Vplyvy na pôdne pomery

Počas výstavby príde k dočasnému záberu poľnohospodárskej pôdy, najmä v súvislosti s dobudovaním technickej infraštruktúry mimo areálu budovania infraštruktúry pre 17 rodinných domov. Tento vplyv hodnotíme ako málo významný, pretože plochy záberu infraštruktúrou budú upravené a rekultivované.
Počas výstavby a aj počas prevádzky dopravných a infraštruktúrnych zariadení vrátane budúcich rodinných domov môže prísť ku kontaminácii pôdy, a to najmä v havarijných situáciách, alebo pri únikoch znečisťujúcich látok stavebných a dopravných mechanizmov. Počas výstavby sú v tomto zmysle najviac ohrozené lokality stavebných dvorov, kde sa sústreďujú rôznorodé mechanizmy a stavebná technika. Kontaminácia pôd, a teda aj rozsah a významnosť vplyvu počas prevádzky budúcich rodinných domov závisí od samotnej produkcie látok kontaminujúcich pôdu (napr. výfukové plyny, prostriedky zimnej údržby). Z výskumov a meraní je známe, že cca 70 % až 90 % emitovaného množstva kovov z dopravy sedimentuje v tesnej blízkosti komunikácií vo vzdialenosti od 3 do 30 m a znečistenie sa viaže prevažne na povrchovú vrstvu pôdy, cca do 25 cm horizontu. Vplyvy súvisiace s potenciálnou kontamináciou pôdy počas výstavby navrhovanej činnosti hodnotíme ako negatívne, mierne významné. Počas prevádzky budúcich rodinných domov je možná kontaminácia pôd v okolí ciest a plôch statickej dopravy najmä v prípade havárií, ktorých predpoklad je len teoretický.

Vplyvy na hydrologické pomery
Vplyvy na povrchové vody počas výstavby navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú. V lokalite navrhovanej činnosti ani v blízkom okolí neevidujeme žiadne útvary povrchových vôd. Negatívne vplyvy na podzemné vody či už počas výstavby alebo počas prevádzky budúcich rodinných domov môžu teoreticky nastať v prípade významných havarijných situácií. Predpoklad vzniku takýchto situácií je nízky, preto negatívne vplyvy v tomto zmysle hodnotíme ako málo významné.
Počas stavebných prác budú dodržiavané organizačno-bezpečnostné opatrenia na stavenisku,
ktoré budú súčasťou projektu organizácie výstavby za účelom minimalizovania / eliminácie príp. úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov do podložia / podzemnej vody.
V riešenom resp. hodnotenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody, pramene a pramenné oblasti využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Riešené územie nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov). Cez riešené územie ani jeho bezprostredné okolie neprechádza žiaden povrchový tok. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na lokality PHO a vodohospodársky chránené oblasti neboli identifikované.

Vplyvy na ovzdušie
Vplyvy na ovzdušie a jeho kvalitu sa očakávajú počas výstavby negatívne, mierne významné. Vplyvy sú predpokladané z emisií dopravy a predpokladá sa tiež zvýšená prašnosť počas výstavby Počas prevádzky sa vplyvy na ovzdušie spájajú s emisiami z dopravy.

Vplyvy na klimatické pomery
Navrhovaná činnosť nebude mať vplyvy na klimatické pomery ani počas výstavby a ani počas prevádzky budúcich rodinných domov.

Vplyvy na flóru, vegetáciu, biotopy
Vplyvy na flóru, vegetáciu a biotopy hodnotíme ako stav bez vplyvu, pretože v dotknutom území nie sú identifikované žiadne biotopy a prvky vegetácie, ktoré by mohli byť výstavbou poškodené.
Vplyvy na faunu

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-LV-OSZP-2026/014700	019	0064665/2026	21.10.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

Vplyvy na faunu sa očakávajú aj počas výstavby a aj počas prevádzky keďže sú v súčasnosti na ploche plánovanej činnosti hospodárske plodiny a tieto nevytvárajú vyhovujúce podmienky pre mnohé skupiny živočíchov (cicavce, vtáky, bezstavovce, vrátane opeľovačov).
Vybudovaním IBV Tehla vznikne nový krajinný prvok, ktorého prípadné oplotenie bude pre voľne žijúce živočíchy predstavovať bariéru, čo indikuje významný negatívny vplyv. Z iného pohľadu vzniknú v riešenom území plochy, ktoré budú reálne prezentovať nové plochy pre tvorbu biotopov, plochy pre rozvoj biodiverzity, ktoré budú využívané mnohými skupinami živočíchov, ide napr. sadovnícky upravené plochy, vysadené stromy a prípadne vertikálnu zeleň na fasádach rodinných domov. Preto počas prevádzky, kedy už budú realizované aj prvky vegetácie hodnotíme vplyvy na faunu ako mierne pozitívne. Počas výstavby sú vplyvy na faunu vyhodnotené ako negatívne, málo významné vplyvy.

Vplyvy na štruktúru krajiny a scenériu
Vplyvy na štruktúru krajiny a scenériu sa počas výstavby neočakávajú. Štruktúra krajiny sa výstavbou zmení, ide síce o nový antropogénny prvok, ale nadväzuje priamo na zastavané územie, preto vyhodnocujeme vplyvy na krajinnú štruktúru počas prevádzky ako nulové.

Vplyvy na ochranu prírody a krajiny
Vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny v zmysle chránených území sa neočakávajú ani počas výstavby a ani počas prevádzky.

Vplyvy na biodiverzitu
Vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu hodnotíme ako menej významné a lokálneho
charakteru vzhľadom na nasledujúce súvislosti:
a) plocha navrhovanej činnosti sa nachádza na okraji zastavaného územia, kde nie je predpoklad vysokej biodiverzity,
b)plocha navrhovanej činnosti je v súčasnosti využívaná na poľnohospodárske účely,
c) v riešenom území a jeho blízkom okolí sa nachádzajú antropogénne biotopy, kde nebol zaznamenaný trvalý výskyt chránených, vzácnych ani do žiadnej kategórie ohrozenia fauny
a flóry zaradených druhov bioty,
d) realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zníženiu diverzity vzácnych alebo ohrozených
druhov vyskytujúcich sa v okolí hodnoteného územia navrhovanej činnosti.
e) zámer činnosti, vzhľadom na funkciu a polohu, neovplyvní existujúce územia ochrany prírody a nebude negatívne vplývať na výskyt a migráciu druhov fauny a flóry v širšom okolí hodnoteného územia.
F)stavba nebude zasahovať do cenných genofondových lokalít s vyššou biodiverzitou nachádzajúcich sa priamo v lokalite navrhovanej činnosti a v jej širšom okolí.
g) zámer činnosti, vzhľadom na jeho funkciu/polohu neovplyvní existujúce územia ochrany prírody a nebude negatívne vplývať na výskyt a migráciu druhov fauny a flóry v širšom okolí hodnoteného územia.
Vplyv na biodiverzitu počas prevádzky hodnotenej činnosti na základe jej technického a technologického riešenia a umiestnenia navrhovanej činnosti predpokladáme za realizovateľný.

Vplyvy na chránené územia

Na ploche riešeného územia a ani v blízkom okolí sa nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu (v zmysle vyhlášky č. 170/2021 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na chránené územia, výtvory a pamiatky situované v širšom okolí stavby neboli identifikované. Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000 a zároveň sa žiadne lokality Natura 2000 nenachádzajú ani v okolí navrhovanej činnosti.
Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté kultúrne a historické pamiatky ani paleontologické, archeologické náleziská či geologické lokality situované v širšom okolí navrhovanej činnosti. Vplyv navrhovanej činnosti na lokality chránených vodohospodárskych oblastí, ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany podzemných / povrchových vôd nebol identifikovaný.

OPATRENIA NA ZMIERNENIE NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV JEDNOTLIVÝCH VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana pôdy

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-LV-OSZP-2026/014700	019	0064665/2026	21.10.2026	hodnoverná elektronická
18

KÓPIA

Pre realizáciu zámeru bolo potrebné vyňatie ornej pôdy, navrhovateľ má právoplatný súhlas s vyňatím (Príloha 3). Pred výstavbou bude potrebné odstrániť humusovú skrývku a nakladať s ňou v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, t.j. zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie.
Počas výstavby je potrebné dbať na dôsledné odvodnenie povrchov, a to najmä odkrytých plôch s odobratím ornice. Ďalej je potrebné zabezpečiť skladovanú skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy pred výskytom a šírením burín, samo náletom drevín a pred rozkradnutím, nesmie dôjsť k jej zmiešaniu s menej kvalitnou zeminou. V prípade kontaminácie pôdy v etape výstavby alebo prevádzky je žiaduce aplikovať havarijný plán stavby.
Ochrana vôd
Vypúšťanie odpadových vôd zo spevnených plôch a dažďových a splaškových odpadových vôd prevádzky a výstavby sa bude riešiť v súlade so zákonom NR SR č.364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Prípadné havarijné úniky kvapalných prípravkov, príp. ropných látok z motorových vozidiel eliminovať preventívnymi opatreniami, resp. umiestnením havarijnej jímky k manipulačným plochám.
Pre ochranu vôd je odporúčané:
podmienky skladovania a manipulácie s nebezpečnými látkami a havarijné zabezpečenie stavby riešiť v zmysle vodného zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. v aktuálnom znení
vykonať hydrogeologický prieskum územia
zabezpečiť a v priebehu výstavby dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a kontrolovať stav mechanizácie
neumiestňovať sklady materiálov a stavebný odpad a vozový park mimo stavby
pre prípad havárií použiť Plán havarijných opatrení na likvidáciu škôd
osadiť lapače ropných látok v miestach prekladísk nákladnej dopravy (vykládka/nakládka skladovacích komodít)
Ochrana ovzdušia
Technológia vykurovania budúcich rodinných domov, ktorá predstavuje stacionárny zdroj znečistenia ovzdušia nemá v areáli IBV Tehla významný priamy ani nepriamy negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia. Odvedenie znečisťujúcich látok do ovzdušia riešiť v zmysle platnej legislatívy na ochranu ovzdušia. Potrebné je zabezpečiť dostatočný rozptyl znečisťujúcich látok.
Doprava
na stavenisku používať iba stroje a zariadenia vhodné pre danú činnosť a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu
dôsledne vypracovať organizáciu dopravy na stavenisku – vjazdy a výjazdy nákladných vozidiel so stavebným materiálom a zeminou z výkopov, zníženie povolených rýchlostí a pod.
stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií počas stavebných zásahov eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku
počas výstavby činnosti minimalizovať, resp. vylúčiť premávku v čase nočného pokoja; nákladnú dopravu podľa možnosti viesť komunikáciami mimo obytných území.

Odpady
zhotoviteľ stavby je povinný zabezpečiť správne zneškodňovanie odpadov vzniknutých pri stavbe, správne kategorizovať druhy odpadu, v prípade potreby realizovať analýzy vzoriek, pri podozrení, že môže ísť o nebezpečný odpad, postupovať pri likvidácii a odvoze odpadu zo stavby v zmysle platného zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. v aktuálnom znení
vzniknutý odpad z výkopových prác monitorovať na prítomnosť škodlivých látok a podľa výsledkov ho zneškodniť v súlade s platnou legislatívou
vzniknutý odpad na stavbe priebežne deponovať tak, aby bol sústreďovaný na vyhradené lokality
rešpektovať plán odpadového hospodárstva stavby
o vznikajúcich odpadoch je potrebné viesť evidenciu vrátane spôsobu nakladania s nimi (odvoz, zhodnotenie, zneškodnenie, vážne lístky), tieto informácie budú súčasťou dokumentácie stavebného dozoru
prípadná výsadba zelene popri komunikáciách a inde musí byť realizovaná pomocou domácich druhov drevín a krovín, ideálne takých, ktoré produkujú plody (napr. trnka, šípka, hloh, vtáčí zob, zo stromov čerešňa vtáčia, hruška poľná a ďalšie) a tým zvyšujú potravnú ponuku pre vtáky

Vegetácia
zabezpečiť, aby zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu.
prípadný nevyhnutný výrub vegetácie uskutočniť výlučne v mimohniezdnom a mimovegetačnom období.
stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami a vysadenú verejnú zeleň dlhodobo udržiavať v dobrom zdravotnom stave.
pri realizácii výsadby nepoužiť inváznе, silne alergénne ani inak škodlivé druhy drevín.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-LV-OSZP-2026/014700	019	0064665/2026	21.10.2026	19 hodnoverná elektronická

KÓPIA

vysádzať prednostne geograficky pôvodné druhy drevín s ohľadom na prebiehajúce klimatické zmeny.
vysadené stromy ukotviť kolovou konštrukciou.
technika výsadbových a rekonštrukčných prác bude zodpovedať slovenským technickým
normám. Rešpektovať opatrenia zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody (ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie).

ZAVEREČNÉ VYHODNOTENIE

Okresný Úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov vychádzalo zo zámeru o navrhovanej činnosti, pričom použilo aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.
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.
Okresný úrad Levice, odbor starostlivo o životné prostredie dôkladne preštudoval všetky doručené stanoviská, ako aj doplňujúce informácie, ktoré boli zaslané emialom Okresnému úradu Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyhodnotil ich a jednotlivé požiadavky premietol do opatrení uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. OÚ LV, OSŽP 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. zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia.
Navrhovaná činnosť je umiestnená v území určenom na rozvoj bývania, nezasahuje do chránených území ani území sústavy Natura 2000, neovplyvní významné prvky územného systému ekologickej stability a pri dodržaní určených opatrení nepredpokladá významné negatívne vplyvy na ovzdušie, vody, pôdu, horninové prostredie, krajinu, biodiverzitu ani zdravie obyvateľstva.
Predložený zámer navrhovanej činnosti podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia a základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie.
Identifikované vplyvy sú prevažne lokálneho, dočasného a reverzibilného charakteru, najmä počas realizácie stavebných prác, pričom ich rozsah je možné účinne eliminovať technickými, organizačnými a prevádzkovými opatreniami uvedenými v tomto záväznom stanovisku.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 5 stanovísk zmysle § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutých orgánov, povoľujúceho orgánu, rezortného orgánu, a dotknutých obcí, ktoré boli súhlasné s pripomienkami ktoré boli zpracované do podmienok záväzneho rozhodnutia vo výrokovej časti, alebo obsahovali pripomienky súvisiace s doržaním všeobecne platných právnych predpisov.
Stanoviská, ktoré neboli doručené v zákonom stanovenom termíne, príslušný orgán považuje za súhlasné.
Okresný úrad vyhodnotil navrhovanú činnosť uvedenú v zámere navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta vykonávania navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Okresný úrad vzal do úvahy aj podklady, ktoré mal k dispozícii, a ktoré nepoukazovali na spoločenskú škodlivosť navrhovanej činnosti, pričom sú preukázané nasledovné skutočnosti:
- V predmetnom území platí v súlade § 13 zákona č. 543/2002 Z.z. 1. všeobecný stupeň ochrany.
- Územie nezasahuje do žiadneho chráneného územia národného ani európskeho významu (lokality NATURA 2000). Na dotknutých lokalitách nie sú evidované osobitné záujmy ochrany prírody.
- Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje priamo do žiadnych prvkov R-ÚSES.

KÓPIA

- V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody, pramene a pramenné oblasti využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Plocha riešeného ani hodnoteného územia nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti, v bližšom okolí predmetnej stavby sa vodohospodársky chránené oblasti nenachádzajú.
- Navrhovaná činnosť sa umiestňuje do územia s určeným, resp. zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla.
- Výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v okolitej obytnej zástavbe, ani zhoršenie podmienok bývania
- Realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá vznik stavov, kedy by mohlo dochádzať k prekračovaniu príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia.
- Z hľadiska pamiatkovej starostlivosti sa na ploche riešeného územia ani v jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú kultúrne a historické pamiatky.
- V areáli navrhovanej činnosti a jej bližšom okolí sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne známe archeologické a paleontologické náleziská.

Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie s poukazom aj na doručené stanoviská a navrhovateľom doručené doplňujúce informácie má za to, že navrhovanú činnosť je možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.
Navrhovateľ je povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, so záväznými stanoviskami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení 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. Zámer navrhovanej činnosti je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.
Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie pri rozhodovaní prihliadal najmä na charakter navrhovanej činnosti, jej rozsah, umiestnenie, pravdepodobnosť, rozsah, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu predpokladaných vplyvov, ako aj na možnosť ich kumulácie s existujúcimi a plánovanými činnosťami v území. Na základe vyhodnotenia kritérií uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov nebola preukázaná pravdepodobnosť vzniku významných nepriaznivých vplyvov na životné prostredie alebo zdravie obyvateľstva.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Okresný úrad Levice, odbor starostrlivosti o životné prostredie vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou zámeru navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere navrhovanej činnosti, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere navrhovanej činnosti a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitých predpisov.

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

KÓPIA

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 vplyvov 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 vplyvov navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, môžu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Dotknutá verejnosť môže podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme. Odvolanie sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.
Toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

1. Príloha Potvrdenie o zverejnení dokumentu

PhDr. Andrea Kabátová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10189

Doručuje sa

Obec Tehla, Tehla 88, 935 35 Tehla, Slovenská republika
Obec Veľký Ďur, Hlavná 80, 935 34 Veľký Ďur, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Nitra, pracovisko Topoľčany, Kukučínova 828/30, 955 01 Topoľčany, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geologie, Námestie Ľ. Štúra , 812 35 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra, Slovenská republika
Okresný úrad Nitra, OSŽP, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, Slovenská republika
Okresný úrad Levice, OSŽP, OKR, OCDaPK,PaLO, Ul. Rozmarínová 4, Levice, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach, Komenského 4, 934 38 Levice, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova , 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Leviciach, Požiarnická , 934 01 Levice, Slovenská republika

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-LV-OSZP-2026/014700	019	0064665/2026	21.10.2026	22 hodnoverná elektronická

OBEC TEHLA

Tehla 88, 935 35 Tehla

POTVRDENIE O ZVEREJNENÍ DOKUMENTU
na fyzickej úradnej tabuli obce

Obec Tehla týmto potvrdzuje zverejnenie nasledovného dokumentu:

Názov dokumentu:	„IBV Tehla" – zaslanie zámeru
Číslo dokumentu / konania:	OU-LV-OSZP-2026/014700-002
Dátum vydania dokumentu:	27.05.2026
Vydavateľ dokumentu:	Okresný úrad Levice Odbor starostlivosti o životné prostredie

Dokument bol riadne zverejnený na fyzickej úradnej tabuli obce Tehla v zákonom stanovenej lehote:

- **Dátum vyvesenia:** 27.05.2026
- **Dátum zvesenia:** 18.06.2026

V Tehle, 18.06.2026

S pozdravom

OBEC TEHLA 1

Ing. Tibor TALDÍK, MBA
starosta obce

Potvrdenie o zverejnení dokumentu obce/mesta/organizácie: Tehla

IBV TEHLA - Zámer

potvrdzuje, že daný dokument bol uverejnený na webovom sídle www.obectehla.sk a príslušný pracovník jeho zverejnenie skontroloval.

Názov:	IBV TEHLA - Zámer
Platný od:	27.5.2026
Platný do:	18.6.2026

Text:

Súbory

Súbor na stiahnutie IBV-Tehla_Zaslanie-zameru.pdf (102.9 kB)
Zverejnené 27.5.2026 -tt-

Dátum 18.6.2026

Podpis .....

OBEC TEHLA

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

KÓPIA

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia: OU-LV-OSZP-2026/014700-019

Dátum vytvorenia doložky: 06.11.2026

Vytvoril: Göbő Lucia, Mgr.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 06.11.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:

rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-