OKRESNÝ ÚRAD PARTIZÁNSKE KÓPIA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Nám. SNP 151/6, 958 01 Partizánske

Číslo spisu
OU-PE-OSZP-2026/000555-034

Partizánske
21. 10. 2026

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

zo zisťovacieho konania

Výrok

Okresný úrad Partizánske, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších prepisov, 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) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 3, v súlade s § 29 ods. 11 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 „BIELICKÁ OÁZA – II. ETAPA BYTOVÉ DOMY“, ktorej navrhovateľom je spoločnosť generation building SE, Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, IČO 53544919, takto:

navrhovaná činnosť „BIELICKÁ OÁZA – II. ETAPA BYTOVÉ DOMY“ uvedená v predloženom zámere navrhovanej činnosti

sa nebude ďalej 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.

Umiestnenie navrhovanej činnosti
Kraj: Trenčiansky
Okres: Partizánske
Obec: Partizánske
Parcely KN-C č.: 1206/3, 1206/4, 1206/7-9, 1208/7
KN-E č.: 576/1, 577/1, 577/2, 594/1
KN-C č.: 1208/1, 1208/2, 1220, 1221
Pozemky sú v katastri nehnuteľnosti evidované ako zastavaná plocha a nádvorie, orná pôda, záhrada a ostatná plocha, parcely sa nachádzajú v intraviláne mesta Partizánske.

Podľa § 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 navrhovanú činnosť „BIELICKÁ OÁZA – II. ETAPA BYTOVÉ DOMY“ určujú nasledovné opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia:

• Využívať technicky dostupné prostriedky na obmedzenie prašných emisií, ktoré vzniknú počas realizácie činnosti.

KÓPIA

• Vypracovať a zaviesť opatrenia na zamedzenie tvorby prachu a znečisťovania komunikácií.
• Pri realizácií výstavby vykonávať činnosť tak, aby bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva. Zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania recyklácie ustanovených v zákone o odpadoch v prílohe č. 3 časti VI druhom bode o stavbách nad 300 m2 zastavanej plochy.
• Zhodnotiť stavebné odpady, výstup z recyklácie prednostne využiť v mieste ich vzniku, ak to technické, ekonomické a organizačne podmienky dovolia.
• Využiť na účely výstavby nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál na mieste kde bol vykopaný.
• Ukladať do zberných nádob určených obcou výhradne zmesový komunálny odpad (zmesový odpad je nevytriedený komunálny odpad).
• Dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia obce pri nakladaní s biologický rozložiteľným kuchynským odpadom, neukladať ho do nádob na zber zmesového komunálneho odpadu.
• Dodržať podmienky rozhodnutia KPÚ Trenčín č. Z-PUSR-052648/2025 zo dňa 16.07.2025.
• Doplniť situáciu s lokalizáciou Územia európskeho významu SKUEV0590 Bielické Bahná v kontexte s plochami tykajúcimi sa 2. etapy činnosti.
• Doplniť informácie o veľkosti nezastavaných a nespevnených plôch s drevinovou vegetáciou v rámci plochy určenej na zastavanie v rámci 2. etapy.
• Vylúčiť realizáciu vrtov pre tepelné čerpadla systémom zem – voda, voda – voda a na akékoľvek iné využitie.
• Podmieniť budovanie studní odborným hydrogeologickým prieskumom (prieskumný vrt).
• Obmedziť realizáciu výkopových prác len v nevyhnutnom rozsahu.
• Osadiť popínavé zelené rastliny na fasády.
• Osadiť parkovacie plochy vegetačnou dlažbou.
• Použiť odolné druhy rastlín voči klimatickým zmenám pri sadových úpravách.
• Posúdiť a navrhnúť opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov prevádzky železničnej dráhy na objekt stavby a jeho súčasti. Je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate.
• Navrhnúť realizáciu plánovanej výstavby tak, aby neohrozovala, neobmedzovala bezpečnosť a žiadnym spôsobom neovplyvňovala prevádzku ŽSR.
• Zabezpečiť opatrenia, vrátane technických opatrení, na zabezpečenie eliminácie prípadných účinkov závažnej priemyselnej havárie, vzhľadom na blízkosť existujúceho podniku, ktorý je zaradený do kategórie B v zmysle zákona o PZPH.
• Požiadať o záväzné stanovisko Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek prevencie závažných priemyselných havárii pri územnoplánovacej a povoľovacej činnosti.
• V projektovej dokumentácii vypracovať: 1. Kvantitatívna analýza rizík (QRA) vypracovaná oprávnenou osobou konkrétne pre lokalitu zámeru navrhovanej činnosti, ktorá zohľadní rozsah následkov predpokladanej ZPH vzhľadom na konkrétne meteorologické podmienky územia. 2. Havarijný scenár dopadov na obyvateľov navrhovaných bytových domov v prípade výskytu najzávažnejších scenárov ZPH. 3. Posúdenie realizovateľnosti opatrení CO (systém varovania, evakuácia) pre navrhovanú lokalitu v časových rámcoch havárie typu VCE, BLEVE efekt, Fire Ball.
• Vypracovať projektovú dokumentáciu v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a súvisiacich právnych predpisov.
• Splniť požiadavky „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé zmeny klímy“ pre odvedenie dažďových vôd.
• Vybudovať suché poldre na vsakovanie dažďových vôd, do ktorých bude zaústená každá areálová dažďová kanalizácia.
• Navrhnúť opatrenia na zadržiavanie vody v krajine a obmedziť vytváranie nepriepustných plôch v urbanizovanom priestore.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti
Účelom zámeru navrhovanej činnosti je výstavba 6 bytových domov a k nim prislúchajúcich inžinierskych sieti, kde vždy dva bytové domy tvoria jeden blok. V bytových blokoch je navrhovaných 102 bytov. Navrhované objekty majú členitý pôdorys s výstupkami, sú dvojpodlažné + ustúpené podlažie, podpivničené s plochou strechou s atikou. Súčasťou projektu budú zároveň parkovacie miesta v počte 156. Výstavba bude realizovaná po dokončení plánovanej výstavby v Bielická oáza I. etapa.

Číslo spisu OU-PE-OSZP-2026/000555 | Por.č.záznamu 034 | Číslo záznamu 0005858/2026 | Dátum odoslania 21.10.2026 | Forma originálu 2 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Opis technického a technologického riešenia
Siete aj samotná komunikácia budú napojené na I. etapu.
Na území BIELICKÁ OÁZA – II. ETAPA bude výstavba prebiehať postupne zo západu smerom ma východ. Bytové domy budú stavane postupne po dvoch stavebných objektoch spolu s prístupovou cestou., parkoviskami a inžinierskymi sieťami pre túto dvojicu stavebných objektoch. Plánovaný počet etáp výstavby v záujmovom území BIELICKÁ OÁZA – II. ETAPA je preto 3.

Stavebné objekty
SO 01Príprava územia
SO 02Komunikácia a spevnené plochy
SO 02.01 Komunikácia a spevnené plochy
SO 02.02 Chodníky
SO 03Vodovod
SO 03.01 Hlavné rozvádzacie vodovodné potrubie
SO 03.01.01 Verejný vodovod - vetva "V1"
SO 03.01.02 Verejný vodovod - vetva "V2"
SO 03.02 Vodovodné prípojky
SO 03.02.01 Vodovodná prípojka VP1 a VP2 pre bytový dom
SO 03.02.02 Vodovodná prípojka VP3 a VP4 pre bytový dom
SO 03.02.03 Vodovodná prípojka VP5 a VP6 pre bytový dom
SO 03.02.05 Vodovodná prípojka pre požiarnu nádrž
SO 04 Dažďová kanalizácia
SO 04.01 Dažďová kanalizácia zo striech bytových domov
SO 04.01.01 Dažďová kanalizácia zo striech byt. domov "D1" a "D2"
SO 04.01.02 Dažďová kanalizácia zo striech byt. domov "D3"a "D4"
SO 04.01.03 Dažďová kanalizácia zo striech byt. domov "D5"a "D6"
SO 04.02 Zaolejovaná dažďová kanalizácia
SO 04.02.01 Zaolejovaná dažďová kanalizácia "Z1"
zo spevnených plôch pre SO 09.1 a SO 09.02
SO 04.02.02 Zaolejovaná dažďová kanalizácia "Z2"
zo spevnených plôch pre SO 09.3 - SO 09.06
SO 05 Splašková kanalizácia
SO 05.01 Splašková kanalizácia hlavné vetvy
SO 05.01.01 Splašková kanalizácia vetva "K1"
SO 05.01.02 Splašková kanalizácia vetva "K2"
SO 05.02 Kanalizačné prípojky a areálové kanalizácie
SO 05.02.01 Kanalizačné prípojky a areálové kanalizácie KP1 a KP2
SO 05.02.02 Kanalizačné prípojky a areálové kanalizácie KP3 a KP4
SO 05.02.03 Kanalizačné prípojky a areálové kanalizácie KP5 a KP6
SO 07 Elektrický rozvod
SO 07.01 NNK-sekundárny kábelový rozvod
SO 07.01.01 NNK pre etapy pripojenie SO 09.01 + SO 09.02
SO-07.01.02 NNK pre etapy pripojenie SO 09.03 + SO 09.04
SO-07.01.03 NNK pre etapy pripojenie SO 09.05 + SO 09.06
SO 07.02 HD - pripokládka rúry HDPE40 v trase NNK rozvodu
SO-07.02.01- pripokládka rúry HDPE40 v trase NNK rozvodu pre pripojenie SO 09.01 + SO 09.02
SO-07.02.02 pripokládka rúry HDPE40 v trase NNK rozvodu pre pripojenie SO 09.03 + SO 09.04
SO-07.02.03 pripokládka rúry HDPE40 v trase NNK rozvodu pre pripojenie SO 09.05 + SO 09.06
SO 07.03 VO - verejné osvetlenie
SO 07.03.01 Verejné osvetlenie VO-1, VO-1.1 ....VO1-4, IO-1a, IO-1b (v rámci budovania SO 09.01 + SO 09.02)
SO 07.03.02 Verejné osvetlenie VO-2...VO-5, VO-4.1.....VO-4.4, IO-4a, IO-4b (v rámci budovania SO 09.03 + SO 09.04)
SO 07.04 EP - el. prípojky NN pre bytové domy a nabíjacie stanice, pre preč. stanicu splaš. kanalizácie
SO 07.04.01 El. prípojky NN, RE-1a a RE-1b pre bytové domy SO 09.01 a SO 09.02, RE-1ns pre nabíj. stanicu
SO 07.04.02 El. prípojky NN, RE-2a a RE-2b pre bytové domy SO 09.03 a SO 09.04, RE-2ns pre nabíj. stanicu
SO 07.04.03 El. prípojky NN, RE-3a a RE-3b pre bytové domy SO 09.05 a SO 09.06, RE-3ns pre nabíj. stanicu

Číslo spisu OU-PE-OSZP-2026/000555 | Por.č.záznamu 034 | Číslo záznamu 0005858/2026 | Dátum odoslania 21.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

SO 07.04.04 El. prípojka NN, RE-PS pre prečerpávaciu stanicu splaškovej kanalizácie
SO 08 Protipožiarna ochrana
SO 09 Bytové domy SO 09.01 - SO 09.06 Bytový dom
Na 1. nadzemnom podlaží je navrhnutých 14 bytov:
- 2xgarsónka a 12x dvojizbový.
Byt 1.1 – dvojizbový – 57,80m2 + balkón 5,18m2
Byt 1.2 – dvojizbový – 57,07m2 + balkón 9,95m2
Byt 1.3 – garsónka – 40,04m2 + balkón 5,73m2
Byt 1.4 – dvojizbový – 66,54m2+ terasa 11,54m2
Byt 1.5 – dvojizbový – 60,31m2 + terasa 10,68m2
Byt 1.6 – dvojizbový – 64,92m2 + terasa 10,10m2
Byt 1.7 – dvojizbový – 62,51m2 + balkón 4,97m2
Byt 1.8 – dvojizbový – 62,51m2 + balkón 4,97m2
Byt 1.9 – dvojizbový – 64,85m2 + terasa 10,50m2
Byt 1.10 – dvojizbový – 60,31m2 + terasa 10,10m2
Byt 1.11 – dvojizbový – 67,06m2 + terasa 11,50m2
Byt 1.12 – garsónka – 40,04m2 + balkón 5,73m2
Byt 1.13 – dvojizbový – 64,54m2 + logia 9,73m2
Byt 1.13 – dvojizbový – 57,80m2 + logia 5,18m2
Na 2. nadzemnom podlaží je navrhnutých 14 bytov:
- 2xgarsonka, 8x dvojizbový a 4x trojizbový byt.
Byt 2.1 – trojizbový – 70,24m2 + balkón 5,74m2 + logia 5,38m2
Byt 2.2 – dvojizbový – 57,07m2 + balkón 11,25m2
Byt 2.3 – garsonka – 40,04m2 + balkón 5,73m2
Byt 2.4 – dvojizbový – 66,54m2+ balkón 5,73m2
Byt 2.5 – trojizbový – 75,36m2 + logia 4,96m2
Byt 2.6 – dvojizbový – 64,92m2 + logia 4,96m2

Byt 2.7 – dvojizbový – 62,51m2 + logia 5,38m2
Byt 2.8 – dvojizbový – 62,51m2 + logia 5,60m2
Byt 2.9 – trojizbový – 79,90m2 + logia 4,96m2
Byt 2.10 – dvojizbový – 60,31m2 + logia 4,96m2
Byt 2.11 – dvojizbový – 67,06m2 + logia 10,77m2
Byt 2.12 – garsónka – 40,04m2 + balkón 5,73m2
Byt 2.13 – dvojizbový – 64,54m2 + logia 10,77m2
Byt 2.14 – trojizbový – 70,24m2 + logia 5,73m2 + logia 5,60m2
3. nadzemné podlažie je navrhnuté ako ustúpené. Sú na ňom navrhnuté:
- 2x dvojizbový a 4x trojizbový byt.
Byt 3.1 – trojizbový – 78,13m2 + terasa 85,93m2
Byt 3.2 – dvojizbový – 70,59m2 + terasa 89,02m2
Byt 3.3 – trojizbový – 80,96m2 + terasa 62,28m2 + 11,79m2
Byt 3.4 – trojizbový – 80,96m2 + terasa 63,05m2 + 11,79m2
Byt 3.5 – dvojizbový – 70,25m2 + terasa 89,14m2
Byt 3.6 – trojizbový – 78,02m2 + terasa 93,19m2
Spolu je teda v každom bytovom dome 34 bytov. V úrovni suterénu parkovacie státia pre 10 aut + 8 garáží, skladovacie priestory pre byty, technická miestnosť, dve elektrické rozvodne a dva priestory na predaj.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, spoločnosť generation building SE, Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, IČO: 53544919, v zastúpení Milan Vydarený, Vladimíra Predmerského 38, 911 05 Trenčín, predložil listom dňa 09.03.2026 na Okresný úrad Partizánske, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „OÚ PE, OSŽP“), podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „BIELICKÁ OÁZA – II. ETAPA BYTOVÉ DOMY“ (ďalej len „zámer navrhovanej činnosti“), vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní, spoločnosťou ENVIRO SYSTEM, spol. s.r.o., Piaristická

Číslo spisu OU-PE-OSZP-2026/000555 | Por.č.záznamu 034 | Číslo záznamu 0005858/2026 | Dátum odoslania 21.10.2026 | Forma originálu 4 hodnoverná elektronická

KÓPIA

276/46, 911 01 Trenčín, vo februári 2026, na vykonanie zisťovacieho konania o zámere navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní.
OÚ PE, OSŽP následne upovedomil listom č. OU-PE-OSZP-2026/000555-003 zo dňa 25.03.2026 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní zaslalo vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má zámer navrhovanej činnosti realizovať, na zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. OÚ PE, OSŽP zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne OÚ PE, OSŽP podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 25.03.2026 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese

https://www.enviroportal.sk/eia/detail/bielicka-oaza-ii-etapa-bytove-domy

Na tejto adrese OÚ PE, OSŽP zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov. Mesto Partizánske, ako dotknutá obec zabezpečila v súlade s § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní informovanie verejnosti od 27.03.2026 do 20.04.2026 na MsÚ Partizánske, odd. územného rozvoja a výstavby.

Základné výmery riešeného územia:
RIEŠENÉ ÚZEMIE: 19 507,58 m2
ZASTAVANÁ PLOCHA: 3829,86
Bytové domy: 3 x 1276,62
SPEVNENÉ PLOCHY: 4231,23
Cesty a odstavné plochy: 3079,50
Chodníky: 1151,93
ZELEŇ: 11446,49
POČET PARKOVACÍCH MIEST: 156
Z toho:
v podzemných priestoroch: 54
na teréne: 102

Zámer navrhovanej činnosti je zaradený podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní do kapitoly:
13. INFRAŠTRUKTÚRA
Položka č. 1. – Projekty rozvoja obci vrátane: a) príprava územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m2 zaberú plochy vrátane v časti B – zisťovacie konanie
b) stavieb alebo súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane

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

Dňa 20.04.2026 sa na OÚ PE, OSŽP v súlade § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie s pracovníkom štátnej vodnej správy, štátnej správy ochrany ovzdušia, štátnej správy odpadového hospodárstva. Navrhovateľ sa ústneho pojednávania nezúčastnil a svoju neprítomnosť neospravedlnil.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na OÚ PE, OSŽP podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní doručených celkovo 8 stanovísk od dotknutých orgánov a 1 nevyžiadané stanovisko dotknutej verejnosti. Stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme:

Okresný úrad Partizánske, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany ovzdušia, (list č. OU-PE-OSZP-2026/000664-002 zo dňa 02.04.2026) vo svojom stanovisku konštatuje, že počas realizácie navrhovanej činnosti môžu vznikať prašné emisie a preto je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií. Navrhovateľ vypracuje a zavedie opatrenia na zamedzenie tvorby prachu, predovšetkým udržiavaním čistoty v mieste napr. kropenie staveniska, čistenie prístupových komunikácií, čistenie kolies dopravných prostriedkov pred výjazdom na verejné komunikácie a pod.. Štátna správa ochrany ovzdušia navrhuje, aby zámer navrhovanej činnosti nebol posudzovaný podľa zákona o posudzovaní.

KÓPIA

Vyjadrenie OÚ PE, OSŽP: OÚ PE, OSŽP berie na vedomie a pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska.

Okresný úrad Partizánske, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek odpadového hospodárstva (list č. OU-PE-OSZP-2026/000686-002 zo dňa 15.04.2026) vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:
- držiteľ odpadu je povinný zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, t. j. dodržať poradie týchto priorít: predchádzanie vzniku odpadu, príprava na opätovné použitie, recyklácia, iné zhodnocovanie, napríklad energetické zhodnocovanie, zneškodňovanie. Zároveň pri nakladaní so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií je pôvodca odpadu povinný stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť.
- zneškodňovať skládkovaním vytriedený biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad je zakázané. Zakazuje sa ukladať do zberných nádob určených obcou na zber zmesového komunálneho odpadu iný odpad ako zmesový komunálny odpad (zmesový odpad je nevytriedený komunálny odpad). Pri nakladaní s biologicky rozložiteľným kuchynským odpadom je potrebné dodržiavať všeobecne záväzne nariadenie obce;
- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania recyklácie ustanovených v zákone o odpadoch v prílohe č. 3 časti VI druhom bode pri stavbách nad 300 m2 zastavenej plochy;
- vzniknuté stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú;
- nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác v čo najväčšej miere použiť na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný;
- neukladať do zberných nádob určených obcou na zber zmesového komunálneho odpadu iný odpad ako zmesový komunálny odpad (zmesový odpad je nevytriedený komunálny odpad);
- pri nakladaní s biologicky rozložiteľným kuchynským odpadom je potrebné dodržiavať všeobecne záväzne nariadenie danej obce a neukladať ho do nádob na zber zmesového komunálneho odpadu.
Tunajší úrad nepožaduje ďalšie posudzovanie v zmysle zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie OÚ PE, OSŽP: OÚ PE, OSŽP berie na vedomie a pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza so sídlom v Bojniciach, Nemocničná 8, 972 01 Bojnice (list. č. RÚVZPD/OHŽPaZ/583/2041/2026 zo dňa 01.04.2026) uvádza vo svojom stanovisku, že navrhnutým umiestnením stavebných objektov sa vytvára predpoklad harmonického prostredia zástavby bytových domov, v súlade s Územným plánom mesta Partizánske, v ktorom je navrhované toto územie ako obytné územie s prevahou plôch bývania. Návrh nevykazuje hygienické nedostatky a preto príslušný úrad nevyžaduje ďalšie posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie OÚ PE, OSŽP: OÚ PE, OSŽP berie na vedomie.

Krajský pamiatkový úrad Trenčín, pracovisko Prievidza, Nová ul. Č. 2, 971 01 Prievidza (list. č. Z-PUSR-024460/2026 zo dňa 30.03.2026) uvádza nasledujúcu pripomienku:
- dodržať podmienky rozhodnutia KPÚ Trenčín č. Z-PUSR-052648/2025 zo dňa 16.07.2025.

Vyjadrenie OÚ PE, OSŽP: OÚ PE, OSŽP berie na vedomie a pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska.

Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Správa Chránenej krajinnej oblasti Ponitrie, Samova ul. 3, 949 01 Nitra (list č. CHKOPN/168-001/2026 zo dňa 10.04.2026) vo svojom stanovisku uvádza nasledovné požiadavky:
- v zámere chýba situácia s lokalizáciou Územia európskeho významu SKUEV0590 Bielické Bahná v kontexte s plochami týkajúcimi sa 2. etapy činnosti.
- je potrebne doplniť informácie o veľkosti nezastavaných a nespevnených zelených plôch s drevinovou vegetáciou v rámci plochy určenej na zastavanie v rámci 2. etapy, ktoré by mali predstavovať z hľadiska zachovania kvality prostredia minimálne 40 % z dotknutej plochy, pre zabezpečenie schopnosti zadržiavať zrážkových vôd a vytvorenia priaznivejšej mikroklímy.

KÓPIA

- v zámere sa uvádza že „zdrojom tepla pre bytový dom (SO 9.01+SO 9.02) bude kaskáda 4 tepelných čerpadiel typu vzduch – voda (ak to hydrogeologické podmienky umožnia v závislosti mód výsledku HG posudku“ (strana 12/71 a 50/71). toto konštatovanie je potrebné vysvetliť resp. opraviť v texte.
- pre vylúčenie potencionálneho negatívneho ovplyvnenia biotopu Ls 1.1 (LES01.1) Vŕbovo-topoľové nížinné lužné lesy (* 91E0) v SKUEV0590 Bielické bahná striktne dodržať min. 30 m ochranné pásmo po obvode SKUEV, kde nebudú umiestňované žiadne stavby. Táto požiadavka bola zo strany orgánov a organizácií ochrany prírody kontinuálne uplatňovaná počas prípravy zámeru (napr. stanoviská ŠOP SR, Správa CHKO Ponitrie - CHKOPN/294-001/2023 zo dňa 8.6.2023, CHKOPN/472-001/2023 zo dňa 17.10.2023 alebo OU v Partizánskom, odbor starostlivosti o životné prostredie OU-PE-OSZP-2023/000254-002 zo dňa 22.2.2023). V tomto kontexte vypustiť navrhovanú výstavbu objektu (rodinného domu) označeného v DUR (Bielické bahná – I. etapa, koordinačná situácia) ako B03, ktorý je situovaná vo vzdialenosti 13 -14 m od hranice SKUEV a od okraja biotopu Ls1.1 v SKUEV0590 Bielické bahná. V tomto pásme navrhujeme udržiavať trvalý trávny porast s možnosťou výsadby pôvodných druhov stromov a krovín a možnosťou vytvorenie rekreačného a oddychového priestoru bez umiestňovanie stavieb s výnimkou drobných stavieb a mobiliáru priamo súvisiacich s touto funkciou (lavičky, stoly, drobné altánky, prístrešky, vybavenie detských ihrísk atď.).
- pre minimalizáciu potencionálne negatívneho vplyvu na biotopy Ls 1.1 (LES01.1) Vŕbovo-topoľové nížinné lužné lesy (* 91E0) a Ra5 (RAS09) Vápnité slatiny s maricou pílkatou a druhmi zväzu Caricion davallianae (7210*) v SKUEV0590 Bielické bahná, ktoré sú závislé na zachovaní vodného režimu lokality je nevyhnutné vylúčiť činnosti, ktoré by mohli vodný režim lokality negatívne ovplyvniť - v zámere Bielická oáza - II. etapa vylúčiť realizáciou vrtov pre tepelné čerpadlá systémom zem-voda alebo voda-voda resp. na akékoľvek iné využitie a budovanie studní podmieniť hydrogeologickým prieskumom.
- podmienečne je možné uvažovať nad povolením studne (studní) ako zdroja vody na závlahu zelene (nie však vrtov pre tepelné čerpadlá systémom zem-voda alebo voda-voda resp. na akékoľvek iné využitie) v II. etape. Avšak za podmienky, že studňa bude realizovaná pod dohľadom hydrogeológa - hydrogeologický prieskum (prieskumný vrt). Záverečná správa bude následne zaslaná Okresnému úradu Partizánske, na základe ktorej úrad povolí alebo nepovolí využívať podzemnú vodu na závlahu zelene pri bytových domoch. Ako potenciálne najvhodnejšie miesto na pozemku je možné doporučiť územie pozdĺž Železničnej ulice (oproti železničnej stanici).
- výkopové práce realizovať len v nevyhnutnom rozsahu - zakladanie objektov, podpivničenie bytových domov, vybudovanie vsakovacích objektov na dažďovú vodu, aby neprišlo k navýšeniu rozsahu odkrytia prírodnej krycej vrstvy (ornica, íl) hydrogeologického kolektora kvartéru (štrku piesčitého). I keď aj pri tejto etape je nutné upozorniť, že hladina podzemnej vody môže byť tesne pod terénom v čase extrémnych zrážok a pri zvýšených vodných stavov na rieke Nitra.
- pre riešenie dažďových vôd sa odporúča vybudovanie namiesto vsakovacieho systému zo vsakovacích blokov: -suché poldre/depresie/dažďové záhrady alebo nádrže bez dna (s perforovanými stenami, s kontrolnou šachtou s dostatočným priemerom, aby bolo možné čerpadlom odčerpávať vodu a využiť ju prípadne na polievanie zelených plôch) alebo vsakovacie ryhy/rigoly, vsakovací pás pozdĺž komunikácií resp. ich kombinácie.
- odporúča sa osadiť aj akumulačné nádrže, ktoré pomôžu zachytiť prípadné prívalové zrážky. Vodu je možné následne využiť na závlahu zelených plôch.
Správa CHKO Ponitrie nepožaduje navrhovanú činnosť ďalej posudzovať.

Vyjadrenie OÚ PE, OSŽP: OÚ PE, OSŽP berie na vedomie a pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska.

Okresný úrad Partizánske, odbor krízového riadenia (list č.OU-PE-OKR-2026/000684-002 zo dňa 20.04.2026) navrhuje posudzovať navrhovanú činnosť podľa zákona o posudzovaní z dôvodu, že navrhovaná výstavba sa nachádza v katastrálnom území Veľké Bielice, vo vzdialenosti 270 m od areálu podniku TOMEGAS SK, s.r.o., ktorý je v zmysle zákona č. 128/2015 Z. z. klasifikovaný ako podnik kategórie B. Odbor krízového riadenia (OKR) navrhuje v správe o hodnotení podrobne spracovať kvantitatívnu analýzu rizík, havarijný scenár, posúdenie realizateľnosti opatrení CO (systému varovania, evakuácie).
OKR odôvodnil svoj návrh nasledovne:
- podľa aktuálnej Bezpečnostnej správy predmetného podniku, schválenej príslušnými orgánmi štátnej správy, sú v podniku lokalizované štyri veľkokapacitné skladovacie oceľové horizontálne zásobníky LPG s objemom 2 x 96 m3 a 2 x 117 m3, čo je projektová kapacita skladovania na úrovni viac ako 200t LPG a teda je postačujúca pre priame zaradenie tejto prevádzky do kategórie B podnikov podliehajúcich pod zákon č. 128/2015 Z. z.. Z Bezpečnostnej správy ďalej vyplýva, že dosah najzávažnejších následkov prípadnej závažnej priemyselnej havárie (ďalej len ZPH),

KÓPIA

pri najzávažnejších predpokladaných scenároch (typ havárie: výbuch oblaku plynu VCE, BLEVE efekt, Fire Ball) je predpokladaný na cca 400 metrov, podľa aktuálnych poveternostných podmienok v čase ZPH.
- vplyvom na životné prostredie je v zmysle §3 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, akýkoľvek priamy alebo nepriamy vplyv na životné prostredie vrátane vplyvu na zdravie ľudí.
- pri územnoplánovacej a povoľovacej činnosti je preto potrebné zohľadniť dodržanie primeraných bezpečnostných vzdialeností medzi podnikmi kategórie B a inými stavbami, najmä sídelnými útvarmi a inými miestami s pravidelným výskytom väčšieho množstva ľudí.
- v procese posudzovania by sa mali zohľadniť nielen samostatné vplyvy jednotlivých činností v lokalite navrhovanej činnosti, ale ich celkový dopad v predmetnom území nakoľko je reálny predpoklad, že účinok jednotlivých činností a faktorov sa bude kumulovať, čo môže negatívne ovplyvniť jednotlivé zložky životného prostredia.

Vyjadrenie OÚ PE, OSŽP: OÚ PE, OSŽP berie na vedomie a pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska.

Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava (list č. 34518/2026/0230-5 zo dňa 01.04.2026) uvádza vo svojom stanovisku nasledovné:

- z hľadiska územného rozvoja ŽSR odporúča zvážiť rozšírenie cestnej komunikácie na Železničnej ulici, ktorá je obojsmerná, v úseku od križovatky s ulicami Víťazná a Priečna po južné napojenie Bielickej Oázy na Železničnú ulicu a vybudovanie cestnej komunikácie a chodníka medzi Bielickou Oázou a ulicou Športovcov, ktorá je obojsmerná s chodníkom.
- ŽSR upozorňuje, že bežná železničná prevádzka je zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. To znamená, že pri výstavbe v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, treba túto skutočnosť zvážiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate a zároveň komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nielen v časti nachádzajúcej sa najbližšie k železničnej trati. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.
- realizáciu a prevádzku plánovanej stavby je potrebné navrhnúť tak, aby neohrozovala, neobmedzovala bezpečnosť, ani žiadnym iným spôsobom neovplyvňovala prevádzku ŽSR.
- v prípade akýchkoľvek budúcich zásahov riešiť všetky novobudované kríženia komunikácii so železničnou traťou ako mimoúrovňové.
Železnice Slovenskej republiky nepožadujú posudzovať zámer navrhovanej činnosti, ak budú splnené ich podmienky.

Vyjadrenie OÚ PE, OSŽP: OÚ PE, OSŽP berie na vedomie a pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek prevencie závažných priemyselných havárii (list č. OU-TN-OSZP2-2026/019832-002 zo dňa 20.04.2026) uvádza vo svojom stanovisku: nebezpečné látky sú skvapalnené horľavé uhľovodíkové plyny propán-bután
- v blízkosti sa nachádza existujúci podnik TOMEGAS SK, s. r. o., prevádzka: Partizánske, Víťazná 942/36, ktorý je zaradený do kategórie B v zmysle zákona o PZPH. Hlavným predmetom činnosti podniku je stáčanie, plnenie a manipulácia so skvapalnenými horľavými uhľovodíkovými plynmi propán, bután (LPG) a ich zmesami, vrátane ich následnej prepravy (vlastnými autocisternami a nákladnými vozidlami).
- Na prevádzke sú nebezpečné látky, skvapalnené horľavé uhľovodíkové plyny propán-bután.
- pri skladoch LPG a tiež CNG (skvapalnený zemný plyn) s objemami skladovacích nádrží do 10 m3 postačuje bezpečná vzdialenosť 7,5m - 10m. Od nádrží o objeme 100m3 je táto vzdialenosť od objektov občianskej vybavenosti stanovená na minimálne 100m-250m, za bezpečnú sa považuje už vzdialenosť 500m (zdroj: bezpečnostná správa podniku TOMEGAS SK, s. r. o.).

KÓPIA

- plánovaná výstavba, ktorá je vo vzdialenosti cca 250 m od spoločnosti TOMEGAS SK, s. r. o., prevádzka: Partizánske, Víťazná 942/36 by v prípade závažnej priemyselnej havárie mohla ohroziť život a zdravie osôb a majetku nachádzajúcich sa v jeho okolí. Stavebník si musí byť vedomý, že je potrebné prijať také opatrenia, vrátanie technických opatrení, ktoré zabezpečia účinnú elimináciu prípadných účinkov závažnej priemyselnej havárie.
OÚ Trenčín nepovažuje zámer navrhovanej činnosti posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie OÚ PE, OSŽP: OÚ PE, OSŽP berie na vedomie a pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska.

V rámci zisťovacieho konania bolo doručené 1 nevyžiadané stanovisko v zmysle § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov od Združenia domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, listom zo dňa 26.03.2026, v nasledovnom znení:
V dôsledku nutnosti zabezpečenia dobrého stavu životného prostredia je nutné vnímať proces EIA ako ex ante analýzu toho, čo všetko je potrebné splniť, aby sa dobrý stav životného prostredia zabezpečil počas celej životnosti projektu a aby sa v horizontoch 2035, 2040 a 2050 dosiahli európske a globálne klimatické a energetické ciele; najmä čo sa týka uhlíkovej neutrality a energetickej bezpečnosti. V tomto smere je potrebné aj určovať podmienky; nie sú len kompenzáciou za primárny zásah do životného prostredia ale aj ako environmentálne opatrenia, ktoré budú zabezpečovať vysokú úroveň ochrany životného prostredia aj v budúcnosti.
Pýtame sa preto, aké opatrenia pripravuje navrhovateľ už dnes, aby v budúcnosti bol v súlade s environmentálnou reguláciou podľa európskej ale aj slovenskej legislatívy? Aké najlepšie dostupné techniky (BAT) v tomto smere implementuje?
Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie (http://ludskeprava.euroiuris.sk/index.php?link=gen_lud_prav); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce. Osobitne je potrebné vyhodnotiť vplyv na budovanie environmentálne udržateľného, hospodársky odolného a konkurencieschopného hopspodárstva, ktorý prispieva k sociálnej a osobnej prosperite obyvateľov, k rozvoju inovácií a regionálneh rozvoja (https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/competitiveness-compass/).
ZDS tvrdí (podobne ako Európska komisia) že ekonomika nemusí byť v rozpore s ekológiou ale majú sa vzájomne dopĺňať; ako sme opakovane uviedli, toto je dokonca ústavným princípom, ktorý sa doteraz nedarí plne napĺňať. Predseda ZDS je autorom interpretácie rozvinutia produkčnej funkcie Y(X)=f(C)+f(L)+f(A); t.j. produkcia sa rovná kombinácii funkcií výrobných faktorov kapitálu, práce a pôdy. Nazdávame sa, že tak ako kapitál je nositeľom trhovej ekonomiky, práca je nositeľom sociálneho rozmeru, tak pôda je nositeľkou environmentálneho rozmeru. ZDS tak presadzuje myšlienku zelenej transformácie hospodárstva tak, aby bola konkurencieschopnou modernou ekonomikou s tým, že túto transformáciu vidíme prostriedkami ekologického zlepšovania nielen samotného prostredia, ale aj ekologizácie samotnej výroby. Iným slovom, konkurenčnú výhodu môže získať ten, ktorý vhodne investuje do životného prostredia, čo sa mu súčasne vráti na produktivite a teda v konečnom dôsledku na hospodárskom výsledku. Neopomenuteľnou skutočnosťou je aj to, že takto sa súčasne generuje aj sociálny a trhový rast. Slovensko tak môže získať náskok práve v rozhodujúcej kategórii nadchádzajúceho obdobia a to je dôraz na životné prostredie. Inšpiráciou nám môže byť historický rudný banský priemysel v Kremnicku, Štiavnicku, na Spiši a Gemeri, ktorý sa nespoliehal na fosílnu energiu ale na udržateľné formy energie (zväčša tajchy a iné formy vodnej energie).
Podľa čl. 6 ods.4 Aarhuského dohovoru „Každá Strana umožní včasnú účasť verejnosti v čase, keď sú ešte otvorené všetky možnosti a účasť verejnosti sa môže uskutočniť efektívne.“; podľa čl.6 ods.5 Aarhuského dohovoru „Každá Strana, ak je to primerané, podnecuje potenciálnych žiadateľov, aby zistili zainteresovanú verejnosť, vstúpili s ňou do diskusie a ešte pred požiadaním o povolenie jej poskytli informáciu o cieľoch ich žiadosti.“. Je právom každého sa zaujímať o životné prostredie a je právom každého intervenovať v prospech jeho zlepšovania a ochrany.
Bez zmien vo vnímaní spoločnosti, štátu, samospráv a investorov sa nikam nepohneme; staré modely fungovania musia nahradiť moderné a zákonom predpokladané. Ide o praktickú aplikáciu quintuple helix modelu (https://en.wikipedia.org/wiki/Quadruple_and_quintuple_innovation_helix_framework), ktorý je základným kameňom zelenej agendy EÚ ako jej základná „kompetenčná“ metodika. Schématicky jeho fungovanie opisujú nasledovné diagramy: prvý z hľadiska „kompetenčného“, druhý z hľadiska funkčného vymedzenia (ten uvádzame až v ďalšom bode vyjadrenia).
V centre – spoločnom prieniku sa stretávajú snahy a úsilie vlády a mestských administratív (government), podnikateľov a investorov (Industry) ako aj odbornej verejnosti a vzdelávacích inštitúcií, vedeckých inštitúcií (Academy) a občianskeho sektora (Civil Society). Všetci pôsobia v životnom prostredí (Environment), ktoré sa

KÓPIA

už nevníma len ako prírodné prostredie (čo je prekonaný koncept) ale aj ak ako sociálne prostredie, ekonomické prostredie, politické a spoločenské prostredie, kultúrne prostredie a ich súhra.
V procesnom znázornení ide o nikdy sa nekončiacu špirálu vzájomného ovplyvňovania sa uvedených aktérov spolupôsobiacich tak, aby sa „človek staral o vlastnú krajinu resp. mesto/dedinu“
Ak sa budeme všetci správať, ako sme naznačili vyššie, vytvoríme podmienky k udržateľnému rozvoju nielen v územnom či ekologickom slova zmysle ale aj v ekonomickom, sociálnom a hospodárskom slova zmysle. Nie je to prejavom autokratickej snahy ZDS a jeho predsedu vnútiť svoj pohľad na svet, je to snahou o implementáciou oficiálneho modelu fungovania Európskej únie, ktorý sa uplatňuje ako metodika napríklad pri každom vyhodnocovaní projektov financovaných z prostriedkov EÚ.
Akým spôsobom navrhovateľ spolupracuje s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný sociohospodársky rozvoj a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie – ktoré ako investor spoluvytvára? Akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť vo všeobecnosti, akým spôsobom vytvára priestor pre obyvateľov obce a akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť z procesu EIA? Akým spôsobom navrhovateľ prispieva k zelenej transformácii hospodárstva a celej spoločnosti založenej na inováciách a vzťahu ku krajine ako predpokladá Európsky kompas konkurencieschopnosti (https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/competitiveness-compass/)? Žiadame, aby primerané prvky zelenej transformácie boli uvedené v podmienkach rozhodnutia.
Pre správne pochopenie navrhovanej činnosti resp. jej zmeny a zrozumiteľné pochopenie a kontrolu rozhodnutia o výsledku zisťovacieho konania potrebujeme dodatočné informácie o vplyvoch na životné prostredie „na vstupoch“ a „na výstupoch“ projektu:
Žiadame identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako vysvetlenie akým spôsobom sa chránia a zachovávajú ich ekostabilizačné funkcie. Ďalej žiadame identifikovať územné systémy ekologickej stability dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako aj vysvetlenie akým spôsobom sa zachová alebo zlepší ekologická stabilita územia a aké opatrenia sú v tomto smere navrhnuté.
Žiadame informáciu o potrebe výrubového povolenia; v prípade jeho potreby žiadame vyhodnotenie odôvodneného prípadu výrubu, vyhodnotenie ekologickej a estetickej funkcionality drevín určených na výrub ako aj ich význam pre životné prostredie; ďalej aj vyhodnotenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub ako aj vyhodnotenie výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a Dokumentom starostlivosti o dreviny. Ako zmierňujúce a kompenzačné opatrenia žiadame vyhodnotiť návrh náhradnej výsadby.
Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.
Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.
Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. . Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnú aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. Na Slovensku ani jedno mesto nespĺňa limity a regulácie Svetovej zdravotníckej organizácie (https://primar.sme.sk/c/22885029/slovensko-ovzdusie-znecistenie-normy-zdravie.html) a aj najmenej znečistené mestá (napr. Bratislava a Senica) prekračujú normu 2 až 3 násobne. Nadmerné znečistenie znižuje kvalitu života a ohrozuje predčasnými smrťami významnú časť obyvateľstva. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie ovzdušia prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.

KÓPIA

Žiadame vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách podľa zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č.549/2007 Z.z. v aktuálnom znení.
Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.
Žiadame overiť súlad návrhu pozemných komunikácií a parkovísk s technickými normami a technickými predpismi rezortu dopravy.
Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“ (https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/fit-for-55/), čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Bližšie vysvetlenie nájdete v odbornom článku (https://euobserver.com/climate/152419). Smernica o energetickej efektivite č.2010/31/EÚ v zmysle jej zmenu č.2018/844 sú členské štáty povinné vyhodnocovať energetickú efektivitu budov a povoliť len také budovy, ktoré spĺňajú príslušné prahové limity v zmysle transpozície tejto smernice vnútroštátnym právnym predpisom. Týmto vnútroštátnym predpisom je zákon č.555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov. Podrobnosti o Smernici a obsahu transpozičných vnútroštátnych predpisov sú zverejnené na európskom portáli právnych informácií: https://eur-lex.europa.eu/SK/legal-content/summary/energy-performance-of-buildings.html
Žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie overiť, či budovy navrhované v rámci navrhovanej činnosti resp. jej zmeny majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov. Súčasne žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie určiť, či sú v oznámení navrhovanej činnosti resp. jej zmeny určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.
Verejný záujem zachovania ekologickej stability územia použitím správnej metodológie posudzovania vplyvov na životné prostredie
SAŽP spracovalo „Metodické usmernenie pre posudzovanie klimatickej zraniteľnosti a klimatickej odolnosti nových investícií a projektov a začlenenie do procesu EIA/SEA“ (https://metodiky.sazp.sk/Metodika_5/Definitiva_Metodicke_usmernenie_pre_posudzovanie_klimatickej_zrani telnosti_EIA_SEA.pdf); zámer ale aj vyhodnotenie zámeru z hľadiska prejavov klimatickej krízy je potrebné spracovať a vyhodnotiť podľa a v súlade s touto metodikou.
Vytváraním a obnovou prirodzenej biodiverzity sa prispieva aj k napĺňaniu revidovanej Adaptačnej stratégie SR (https://www.enviroportal.sk/dokument/strategia-adaptacie-sr-na-zmenu-klimy; str. 45):
Obmedziť vytváranie nepriepustných plôch v urbanizovanom priestore, ustúpiť od odkanalizovania zrážkových vôd zo stavieb, podporovať zachytávanie a infiltráciu zrážkovej vody do podložia pomocou prvkov zelenej infraštruktúry (napr. vegetačná dlažba, výsadba vegetácie, vegetačné strechy a steny, dažďové záhrady) a prvkov technického charakteru, resp. ich využívanie na úžitkové účely (napr. pomocou budovania záchytných zariadení na zrážkové vody s možnosťou využívania na závlahy v dobe sucha alebo na úžitkovú vodu v budovách).
Vytváranie a obnova prirodzenej biodiverzity je aj predmetom Národnej stratégie ochrany biodiverzity (https://www.enviroportal.sk/dokument/aktualizovana-narodna-strategia-ochrany-biodiverzity-do-roku-2020), ktorým sa napĺňajú verejné záujmy vytvárania a udržiavania ekostabilizačných funkcií územia ako prirodzených či človekom vytvorených ÚSES a významných krajinných prvkov ale sa ňou napĺňa aj Smernica EÚ o biodiverzite. Podľa Národnej stratégie ochrany biodiverzity je prioritnou osou národnej implementácie Smernice o biodiverzite aj:
Cieľ A.1 Zastaviť zhoršovanie stavu všetkých druhov a biotopov a dosiahnuť výrazné a merateľné zlepšenie ich stavu
Cieľ A.2. Zlepšiť implementáciu a vymáhanie práva na úseku ochrany prírody a biodiverzity, vrátane agendy CITES
Cieľ A.3 Zabezpečiť informovanosť laickej a odbornej verejnosti o význame biodiverzity a krokoch na jej ochranu a trvalo udržateľné využívanie
Ide o príklad verejného záujmu, ktorého vnútroštátna legislatívna regulácia a úprava predbehla úpravu a reguláciu sekundárnym právom EÚ, preto je nutné toto ustanovenie interpretovať aj tzv. eurokonformným výkladom práva tak, že aj napĺňanie národnej stratégie o obnove biodiverzity spadá pod verejný záujem upravený §3 ods.3 zákona o ochrane prírody a krajiny a svoj prejav má aj v procesoch EIA z hľadiska práva verejnosti na informácie (cieľ A.3) a prostredníctvom právnej ochrany biodiverzity (cieľ A.2) dosiahnuť reálne zlepšenie stavu všetkých biotopov a to merateľne (cieľ A.1). To kladie dodatočné odborné nároky aj na úrady posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorých úlohou je v tuzemských podmienkach aplikovať sekundárne právo EÚ a všetky príslušné smernice v oblasti životného prostredia a teda tzv. eurokonformným výkladom práva rozhodovať o právach a povinnostiach osôb svojou činnosťou spôsobujúcich ujmu životnému prostrediu jeho znečisťovaním alebo poškodzovaním takým spôsobom, aby sa dosiahol trvalo udržateľný rozvoj a udržateľná správa vecí verejných v oblasti životného prostredia.
Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúci! Obce horia!“ (https://minzp.sk/iep/publikacie/ekonomicke-analyzy/veduci-horia-obce.html) sa lokalita Partizánske nachádza v 7. stupni ohrozenia horúčavami, 8. stupni ohrozenia suchom a 2. stupni ohrozenia povodňami.

KÓPIA

Uvedené prejavy sú prejavmi a dôsledkami klimatickej krízy; úrad preto musí tieto riadne vyhodnotiť a navrhnúť pri tom vhodné adaptačné a mitigačné opatrenie. Pri vyhodnocovaní vplyvov klimatickej krízy a návrhu adaptačných i mitigačných opatrení je potrebné vychádzať z Adaptačnej stratégie SR, kraja ako aj dotknutej obce/mesta. ZDS ďalej v texte uvádza opatrenia, ktoré sa stali na Slovensku príkladmi dobrej praxe:
Klimatickú krízu neustále podceňujeme; krátkodobé (politické) záujmy vďaka populistickým politikám často „víťazia“ nad dlhodobými stratégiami (prírodné) zlepšenia globálnych klimatických podmienok smerom k udržateľnej adaptácii (https://shorturl.at/hjlr4). Pre plné pochopenie problému ako aj ďalšie odborné poznatky na túto tému a jej vzťah k hospodárstvu a zvyšovaniu životnej úrovne je možné sa dozvedieť v odbornej štúdii OECD ohľadne klimatických zmien a analýzy bodov z ktorých niet návratu: https://read.oecd.org/10.1787/abc5a69e-en.
Aké adaptačné a aké mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze navrhovateľ implementuje v projekte? Akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klimatickej krízy?

Požiadavky na vlastnosti projektu podľa osobitných právnych predpisov
Verejným záujmom v oblasti ochrany prírody a krajiny podľa §3 ods.3 zákona o ochrane prírody a krajiny je „Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.“
Podľa §35 ods.6 písm.g, stavebného zákona č.25/2025 Z.z. „projektant je zodpovedný za:
a) vypracovanie stavebného zámeru podľa požiadaviek stavebníka,
b) vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere,
c) určenie rozsahu geodetických meraní posunov a pretvorení zhotovenej stavby alebo jej časti, ak to charakter stavby a podmienky jej užívania vyžadujú, použitie podkladov overených oprávnenou osobou na vypracovanie projektovej dokumentácie, a určenie rozsahu hydrogeologického prieskumu a iných prieskumov, geodetických meraní a iných prác potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, ak to charakter stavby vyžaduje,
d) súlad stavby s jej požadovaným účelom, predpokladaným spôsobom užívania a podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,
e) urbanistický, architektonický, stavebno-technický a prevádzkový súlad navrhovanej stavby s okolím a charakterom miesta stavby,
f) návrh stavby tak, aby bola po celý čas svojej životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,
g) návrh stavby s ohľadom na záujmy ochrany životného prostredia vrátane opatrení na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny klímy a adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä ochrany prírody, ochrany prírodných biotopov, mokradí, drevín a osobitne chránených častí prírody a krajiny, osobitne miest hniezdenia, rozmnožovania a odpočinku vtákov a netopierov a minimalizáciu tvorby odpadov,
h) návrh stavby s ohľadom na existenciu environmentálnej záťaže a stav odstraňovania environmentálnej záťaže,
i) návrh vhodného konštrukčného riešenia nosných a nenosných konštrukcií stavby, technológie výstavby a progresívnych stavebných výrobkov,
j) návrh stavebných materiálov deliacich a obvodových konštrukcií v záujme dosiahnutia aspoň minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy v rozsahu, v akom je to technicky, funkčne a ekonomicky možné,
k) návrh vnútorného technického, energetického a technologického vybavenia v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok budovy alebo jej zmeny a návrh využitia centralizovaného zásobovania teplom alebo alternatívnych technických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a na automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémoch podľa charakteru stavby,
l) návrh vhodných stavebných výrobkov pre zamýšľané použitie,
m) návrh vnútorných a vonkajších priestorov stavby, ktoré zodpovedajú najmä dispozičným, hygienickým, stavebno-technickým a bezpečnostným požiadavkám,
n) návrh estetických vnútorných a vonkajších priestorov stavby a za vytvorenie podmienok pre umiestnenie umeleckých diel, zelene a oddychových zón v rámci funkčných podmienok stavby, najmä v stavbách určených na užívanie verejnosťou a vo verejných priestoroch,
o) navrhovanie stavby s ohľadom na požiadavky civilnej ochrany.

Žiadame o informáciu o tom aké konkrétne opatrenia navrhovateľ predpokladá zadať projektantovi za účelom naplnenia jednotlivých požiadavok vyššie citovaných ustanovení §3 zákona o ochrane prírody a §35 ods.6 „nového“ stavebného zákona; tieto predpokladané opatrenia a vlastnosti žiadame fixovať ako právnu povinnosť navrhovateľa a to ich uvedením do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

KÓPIA

Ako ekostabilizačné opatrenia napĺňajúce požiadavky citovaných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny ako aj stavebného zákona uvádzame:
• Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a zabezpečiť prosperitu drevín nielen arborétnym štandardom pre mestskú zeleň ale aj výsledkami aplikačnej praxe zabezpečujúcej vitalitu koreňovej misy vysádzaných drevín napr. koreňovými bunkami alebo tzv. švédskym systémom (https://www.pocitamesvodou.cz/wpcontent/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf) • Rašeliniská https://dennikn.sk/2932824/na-orave-sa-zachovalo-vzacne-raselinisko-vacsinu-takych-sme-znicili-terazmohli-zadrziavat-vodu-v-krajine-reportaz/
• Dažďové záhrady
Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostyabilizačnej úlohe.
• Biosolárne strechy tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky
Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektráreň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.
alebo alternatívne tvorenej umelým mokraďovým biotopom.
•Zelené fasády
Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.
• Zelené parkoviská
Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podložia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením. V prípade nevhodných hydrogeologických podmienok ich varianta zabezpečuje lepšie nakladanie s vodami v „reťazci“ opatrení.
•Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státia tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémo:
alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek:
• Parkovacie státia samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.
Požiadavky, ktorých splnenie ZDS štandardne požaduje v zisťovacích konaniach sa plynutím času stali súčasťou národných strategických plánov a základnou požiadavkou na stavebný projekt podľa stavebného zákona. Ich zapracovanie aj do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania je tak legitímnou a zákonom predpokladanou podmienkou či opatrením, uložených v zisťovacom konaní podľa §29 ods.15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Žiadame, aby o uložení nami navrhovaných opatrení rozhodol úrad na základe odborného vyhodnotenia vhodnosti a primeranosti toho-ktorého nami navrhovaného opatrenia.
Podľa čl.6 ods.5 Aarhuského dohovoru „Každá Strana, ak je to primerané, podnecuje potenciálnych žiadateľov, aby zistili zainteresovanú verejnosť, vstúpili s ňou do diskusie a ešte pred požiadaním o povolenie jej poskytli informáciu o cieľoch ich žiadosti.“ Informujeme navrhovateľa, že sme otvorený konzultácii zámeru s našim združením; v prípade záujme si rezervujte termín konzultácie tu: https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk.

ZDS je občianskou odbornou inštitúciou, ktorá zasvätila svoju činnosť dôslednej ochrane životného prostredia a jeho neustáleho zlepšovania a formou presadzovania environmentálneho práva. Snaží sa o faktické zlepšovanie životného prostredia komunikáciou a osvetou medzi všetkými, kto do neho zasahuje a pri tom presadzuje európske stratégie obnovy prirodzenej biodiverzity v súlade s vnútroštátnou implantáciou strategickými plánmi (Národná stratégia ochrany biodiverzity, Národný program znižovania emisií Slovenskej republiky, Sociálno-klimatický plán) ale zasadzuje sa aj o právnu ochranu životného prostredia účasťou v povoľovacích konaniach (https://opac.crzp.sk/?fn=detailBiblioForm&sid=FD287398550734C849BF16BBBA89), kde je iniciátorom odbornej práce orgánov verejnej moci ale aj neštátnym kontrolórom vecnej a právnej správnosti rozhodnutí úradov t.j. aby úrady rozhodovali tak, že ďalší socio-ekonomický rozvoj je v symbióze s rozvojom a ochranou životného prostredia, čím sa snaží o Zelenú transformáciu Slovenska ako súčasti európskej Zelenej transformácie (https://

KÓPIA

ec.europa.eu/reform-support/what-we-do/green-transition_sk) a tak svojou súktromno-právnou iniciatívou prispieť k napĺňaniu ústavnej hodnoty environmentálne a sociálne zodpovedného hospodárstva a prispieť tak ku konkurencii schopnosti Slovenska a Európskej únie vo Svete (https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/competitiveness-compass/).
• Zásady Integrity konania ZDS: https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/
• Environmentálne princípy činnosti ZDS: https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principycinnosti-zds/ Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.

Vyjadrenie OÚ PE, OSŽP: OÚ PE, OSŽP berie na vedomie.

Dňa 20.04.2026 sa na OÚ PE, OSŽP v súlade § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie s pracovníkom štátnej vodnej správy, štátnej správy ochrany ovzdušia, štátnej správy odpadového hospodárstva. Navrhovateľ sa ústneho pojednávania nezúčastnil a svoju neprítomnosť neospravedlnil.

OÚ PE, OSŽP vydal a zverejnil v centrálnom informačnom systéme dňa 11.05.2026 záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania, v ktorom určil, že navrhovaná činnosť „BIELICKÁ OÁZA – II. ETAPA BYTOVÉ DOMY“ sa má ďalej posudzovať, prílohou bol aj Rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti.
Voči záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti č. OU-PE-OSZP-2026/000555-017, zo dňa 11.05.2026 sa dňa 21.05.2026 odvolal navrhovateľ generation building SE, Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, IČO: 5 3544 919 v zastúpení AKNP LEGAL s. r. o., Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, IČO: 57 187 894 v súlade s § 30 ods. 2. zákona o posudzovaní.

OÚ PE, OSŽP upovedomil o doručenom odvolaní účastníkov konania listom č. OU-PE-OSZP-2026/000555-021 dňa 28.05.2026 a zároveň vyzval účastníkov konania, aby sa k podanému odvolaniu vyjadrili v lehote desiatich dní odo dňa doručenia výzvy podľa § 30 ods. 3 písm. c) zákona o posudzovaní.
Dňa 01.06.2026 bolo OÚ PE, OSŽP doručené „Vyjadrenie dotknutej verejnosti k odvolaniu“ širokou verejnosťou Združenie domových samospráv, o. z. ako e-podanie.

OÚ PE, OSŽP po uplynutí lehoty podľa § 30 ods. 3 písm. c) zákona o posudzovaní predložil podané odvolanie spolu s administratívnym spisom podľa § 30 ods. 4 zákona o posudzovaní svojmu najbližšie nadriadenému orgánu – Okresnému úradu Trenčín, odboru opravných prostriedkov (ďalej len „odvolací orgán“) listom č. OU-PE-OSZP-2026/000555-024 dňa 10.06.2026, súčasne upovedomil účastníkov konania o zaslaní spisového materiálu odvolaciemu orgánu listom č. OU-PE-OSZP-2026/0000555-025 dňa 10.06.2026. Odvolací orgán, rozhodnutím č. OU-TN-OOP3-2026/032365-005 zo dňa 16.07.2026 napadnuté záväzné stanovisko zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Právoplatné rozhodnutie odvolacieho orgánu bolo zverejnené v centrálnom informačnom systéme dňa 17.07.2026.

Odvolací orgán v rozhodnutí uvádza: V pokračovaní konania si prvostupňový orgán vyžiada stanovisko dotknutého orgánu na úseku štátnej vodnej správy, posúdi všetky vyššie uvedené skutočnosti a sám na základe vlastnej úvahy vychádzajúc z právnych predpisov po vyhodnotení všetkých podkladov rozhodnutia a odvolávajúc sa na kritéria z prílohy č. 10 zákona EIA rozhodne o ďalšom posudzovaní resp. neposudzovaní navrhovanej činnosti. Odvolací orgán ďalej upovedomuje prvostupňový. orgán, že o ďalšom neposudzovaní navrhovanej činnosti možno rozhodnúť len v prípade, ak sa úplne vylúči významný negatívny vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie.

OÚ PE, OSŽP dňa 02.09.2026 požiadal dotknutý orgán OÚ PE, OSŽP úsek štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska k navrhovanej činnosti. Dňa 07.09.2026 bolo toto stanovisko doručené v nasledujúcom znení (skrátená forma):

S predloženým zámerom navrhovanej činnosti „BIELICKÁ OÁZA – II. ETAPA BYTOVÉ DOMY“ navrhovateľa „generation building SE, Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, IČO: 53544919“ orgán štátnej vodnej správy súhlasí pri splnení nasledovných podmienok:
Projektovú dokumentáciu stavby pre nasledujúce konania vypracovať tak, aby spĺňala požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a súvisiacich právnych predpisov a rešpektovala odporúčania uvedené v predloženom

KÓPIA

hydrogeologickom posudku „Partizánske - Veľké Bielice - IBV Bielická oáza – posúdenie výstavby navrhovanej činnosti na územie Bielické bahná“ zo dňa 16.04.2025.
Odvedenie dažďových vôd z územia musí byť v súlade s požiadavkami „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, podľa ktorej je potrebné zrážkové vody zadržiavať v území, kde spadli. Toto zabezpečiť pomocou hydrotechnických opatrení na zvýšenie retenčnej kapacity územia. Opatrenia na zadržiavanie vody v krajine navrhnúť ohľaduplne k životnému prostrediu a obmedziť vytváranie nepriepustných plôch v urbanizovanom priestore, preferovať možnosti vsakovania a zachytávania dažďových vôd a ich využívanie na úžitkové účely. Uvedené sa týka najmä dažďových vôd zo striech bytových domov a spevnených plôch k nim priľahlých, ktoré nesmú byť odvádzané dažďovou kanalizáciou komunikácie, ak bude budovaná. Vsakovanie dažďových vôd riešiť v zmysle odporúčaní uvedených v predloženom hydrogeologickom posudku „Partizánske - Veľké Bielice - IBV Bielická oáza – posúdenie výstavby navrhovanej činnosti na územie Bielické bahná“ zo dňa 16.04.2025, v ktorých je navrhnuté namiesto vsakovacieho systému zo vsakovacích blokov strana 2 k č. OÚ-PE-OSZP-2017/000396 vybudovať suché poldre, depresie, dažďové záhrady, nádrže bez dna, ako aj akumulačné nádrže a pozdĺž komunikácií vsakovacie ryhy, rigoly, vsakovacie pásy, resp. ich kombinácie.

Vyjadrenie OÚ PE, OSŽP: OÚ PE, OSŽP pripomienky berie na vedomie a pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska.

Dňa 16.09.2026 sa uskutočnila konzultácia v zmysle § 63 zákona o posudzovaní s navrhovateľom, na ktorej bolo prerokované rozhodnutie o odvolaní, stanovisko od Okresného úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy a ďalší postup zisťovacieho konania.

Navrhovateľ dňa 29.09.2026 písomne doplnil vyjadrenie „Vyjadrenie k rokovaniu a pripomienkam“ v nasledujúcom znení:
Navrhovateľ zabezpečí nasledovné riešenie: Každý bytový blok bude vybavený systémom areálovej dažďovej kanalizácie z potrubí PVC DN 200, DN 150 a DN 100. Areálová kanalizácia odvádzajúca dažďové vody zo striech bude vedená súbežne s fasádou každého bytového bloku a postupne do nej budú zaústené jednotlivé vývody vnútornej zdravotechnickej inštalácia.
Každá areálová dažďová kanalizácia bude zaústená do dažďovej záhrady, resp. poldra. Toto riešenie bolo zvolené vzhľadom na malo priaznivé podmienky podložia na vsakovanie. Podľa predbežného IGHP dosahuje koeficient vsakovania hodnoty okolo 5,41 x 10-6 m/s, čo predstavuje pomerne pomalé vsakovanie. Z tohto dôvodu bola navrhnutá čo najplytšia forma nakladania s dažďovými vodami prostredníctvom dažďových záhrad a poldrov, v ktorých bude okrem samotného vsakovania prebiehať aj odparovanie. Podrobné riešenie bude spracované vo vyššom stupni projektovej dokumentácie.
Navrhované riešenie, založené na zadržaní dažďovej vody a jej následnom odparovaní, reaguje na aktuálne dôsledky pobiehajúcich klimatických zmien. Prispieva k zlepšeniu mikroklimatických podmienok v riešenom území a zároveň podporuje zvýšenie biodiverzity v danej lokalite. Polder bude fungovať na princípe zadržiavania a odparovania dažďovej vody priamo v území. Navrhované sú dva poldre – Polder 01 – 236,0 m2 a Polder 03 – 155,0 m2 na vlastnom pozemku.
Vysadené budú dreviny odolné voči klimatickým zmenám, ktoré budú zavlažované zo zachytených dažďových vôd odvedené do navrhovaných poldrov.
Pri výstavbe bytových domov bude realizovaná základová jama na osadenie spodnej stavby a základom objektu nad úrovňou hladiny podzemnej vody, čo sa dosiahne zvýšením terénu nahrnutím. V prípade eventuálneho preniku podzemnej vody do základovej jamy, tieto by sa odviedli do vyššie navrhovaných poldrov. Tieto vody budú nakladané ako osobitné užívanie vôd pre krátkodobé odčerpanie. Súhlas by bol riešený s orgánom štátnej vodnej správy.

I. Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

1. Rozsah navrhovanej činnosti
Účelom zámeru navrhovanej činnosti je výstavba 6 bytových domov a k nim prislúchajúcich inžinierskych sieti, kde vždy dva bytové domy tvoria jeden blok. V bytových blokoch je navrhovaných 102 bytov. Navrhované objekty majú členitý pôdorys s výstupkami, sú dvojpodlažné + ustúpené podlažie, podpivničené s plochou strechou s atikou. Súčasťou projektu budú zároveň parkovacie miesta v počte 156. Výstavba bude realizovaná po dokončení plánovanej výstavby v Bielická oáza I. etapa.

Číslo spisu OU-PE-OSZP-2026/000555 | Por.č.záznamu 034 | Číslo záznamu 0005858/2026 | Dátum odoslania 21.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická
15

KÓPIA

2. Súvislosti s inými činnosťami
Bielická oáza II. etapa bude realizovaná po dokončení výstavby Bielická oáza I. etapa, v tejto etape bude vybudovaná cestná komunikácia s napojením na ul. Železničná spolu s rozšírením inžinierskych sieti. Siete aj komunikácia budú slúžiť aj pre objekty II. etapy.

3. Požiadavky na vstupy
Nároky na pôdu
Parc. číslo - Druh pozemku - Výmera - LV
KN-C 1206/3 - Orná pôda - 3 691
KN-C 1206/4 - Orná pôda - 8 018 - 1537
KN-C 1206/7- Orná pôda - 3 309 - 1537
KN-C 1206/8 - Orná pôda - 3 452 - 1537
KN-C 1206/9 - Orná pôda - 3 213 - 1537
KN-C 1208/7 - Zast. plocha a nádvorie - 46 1537
spolu 21729 m2
KN-E 576/1 - Orná pôda - 1 293 - 1658
KN-E 577/1 - Orná pôda - 1 424 - 1658
KN-E 577/2 - Orná pôda - 1 424 - 1208
KN-E 594/1 - Ostatná plocha – 1847 - 965
spolu 5988 m2
Nároky na surovinové zdroje
Plyn
Napojenie na plyn sa u navrhovanej činnosti neuvažuje.
Nároky na vodu
Výpočet potreby vody (podľa vyhlášky č.684/2006 zo 14.novembra 2006)
Spolu za celú riešenú zónu 6 x 2192 = 13 152 m3/rok Potreba požiarnej vody – 12 l.s-1 .
Energetické zdroje
Teoretická ročná spotreba tepla objektu na vykurovanie Qr,vyk = 783,78 GJ/rok = 217,8 MWh/rok Teoretická ročná potreba tepla na ohrev pitnej vody Qr,tuv = 56764 GJ/rok = 157,6 MWh/rok
V projekte je tiež uvažované s fotovoltarickými panelmi na streche každého bytového domu s výkonom 9,9 kWp. Bilančné potreby elektrickej energie budú riešené v ďalšom stupni povolenia.
Doprava
Pre celé územie je navrhnutých 156 parkovacích miest – 54 v podzemných priestoroch objektov a 102 na spevnených plochách v blízkosti objektov.
Nároky na pracovné sily
Pri výstavbe podľa potrieb stavebníka, nároky pri užívaní bytových domov bude určené vlastníkmi bytov pre správu bytových domov.
Iné nároky
Nepredpokladáme v súvislosti s výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti iné nároky. V prípade požiadavky budú zapracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie na stavebné povolenie.

4. Údaje o výstupoch
Zdroje znečistenia ovzdušie
V blízkosti navrhovanej činnosti sa nenachádza žiadny stredný ani veľký zdroj znečisťovania ovzdušia podľa vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z. v znení vyhlášky č. 270/2014 Z.z.
V etape výstavby dôjde k časovo obmedzenému, lokálnemu zaťaženiu kvality ovzdušia a to najmä:
- činnosťou stavebných mechanizmov,
- prevádzkou motorových vozidiel v súvislosti so stavbou,
- manipulácia s prašnými materiálmi v súvislosti so stavbou,
- resuspenziou prachových častíc v rámci priestoru stavby.

Emisie znečisťujúcich látok počas realizácie stavby
Počas výstavby dôjde k časovo obmedzenému, lokálnemu zaťaženiu kvality ovzdušia a to najmä: - činnosťou stavebných mechanizmov (TZL – PM10, PM2,5), - prevádzkou motorových vozidiel v súvislosti so stavbou (TZL – PM10, PM2,5, NOx CO, VOC), - manipulácia s prašnými materiálmi v súvislosti so stavbou (TZL – PM10, PM2,5), - resuspenziou prachových častíc v rámci priestoru stavby (TZL – PM10, PM2,5).

Číslo spisu OU-PE-OSZP-2026/000555 | Por.č.záznamu 034 | Číslo záznamu 0005858/2026 | Dátum odoslania 21.10.2026 | Forma originálu 16 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Odpady
Etapa výstavby
Počas etapy výstavby sa budú používať také stavebné postupy, ktoré budú minimalizovať možnosť znečistenia životného prostredia odpadmi. V čase výstavby sa bude používať environmentálne nezávadná technika (technicky a prevádzkovo udržiavané stroje a zariadenia), čím sa zamedzí úniku ropných látok do horninového prostredia. V prípade použitia nebezpečného odpadu, tento bude uskladňovaný v samostatnom, označenom a zabezpečenom kontajneri s označením druhu odpadu. Uvedený odpad bude počas realizácie zneškodnený dodávateľskou organizáciou, ktorá bude mať oprávnenie. Na uskladnenie odpadov bude vyčlenený uzamykateľný objekt a nádoby na odpad (príp. separovaný odpad) budú umiestnené na spevnenej ploche, chránené proti poveternostným vplyvom a zabezpečené proti odcudzeniu. Areál výstavby bude zabezpečený vstupnou bránou a oplotením.
Spôsob nakladania s odpadmi
Odpad bude zhromažďovaný utriedene podľa druhov, vo vyhradených priestoroch tak, aby nedošlo k poškodeniu životného prostredia a poškodeniu hmotného majetku. V prípade vzniku nebezpečného odpadu, nádoby, v ktorých budú zhromažďované nebezpečné odpady budú označené „Identifikačným listom nebezpečného odpadu“, ktorý obsahuje opatrenia v prípade havárie ako aj poskytovanie prvej pomoci v prípade havárie. Zhodnocovanie resp. zneškodňovanie nebezpečného odpadu bude zabezpečené prednostne pred ostatným odpadom. Odpad na zhodnocovanie a zneškodňovanie bude odovzdaný len osobe oprávnenej s nim nakladať podľa zákona o odpadoch. Pred začatím stavebných prác, pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadmi druh u č. 17 05 04 -zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a č. 17 05 06 -výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05. Množstvá predpokladaných druhov odpadov vznikajúce počas výstavby budú predložené v ďalšom stupni povolenia.
Počas výstavby sa očakávajú odpady:
Kategorizácia odpadu z výstavby
Kód odpadov - Názov odpadov – Kategória - Spôsob nakladania - Množstvo
150101 - obaly z papiera a lepenky – O - R01 - 0,60 t
150102 - obaly z plastov – O - D01 - 0,30 t
170101 - betón - OD01 - 1,50 t
170102 - tehly - O - D01 - 0,80 t
170103 - z keramiky - O - D01 - 0,20 t
170107 - zmesi betónu, tehál. obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 170106 - O - D01 - 3,00 t
170202 - sklo – O - R05 - 0,10 t
170203 - plasty – O - D01 - 0,20 t
170411 - káble iné ako uvedené v 170410 - O - R04 - 0,20 t
170405 - železo a oceľ - O - R04 - 1,20 t
170603 - iné izolačné materiály pozostávajúce z nebezpečných látok alebo obsahujúce nebezpečné látky - N - R05 - 0,70 t
170802 - stav. materiál na báze sadry – O- D01 - 0,10 t
170905 - zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 170901 až 03 - O - D01 - 0,50 t
080111 - odpady farby a laky obsahujúce organické rozpúšťadlá alebo iné nebezpečné látky - N - D01- 0,10 t
Kategória odpadov z prevádzky:
Pri prevádzke stavby sa predpokladá vznik nasledujúcich odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015
200101 - papier, lepenka - O - R01
200102 - odpadové sklo, vhodné na recykláciu - O - R05
200108 - biologický odpad - O - D01
200110 - šatstvo - O - D01
200138 - drevo iné ako uvedené v 201037 - O - R01
200139 - plasty - O - D01
Zemina
Pred zahájením výstavby dôjde k stiahnutiu ornice z riešeného územia. Časť ornice bude ponechaná na stavbe vo forme zemníka a bude použitá pri záverečných sadových úpravách. So zeminou bude nakladané i počas realizácie spevnených plôch a pri pokládke novo navrhovaných IS.
Po ukončení výstavby v rozsahu navrhovanej objektovej skladby vybraný dodávateľ v spolupráci s investorom stavby, predloží na príslušné oddelenie štátnej správy ku kolaudačnému konaniu, evidenciu odpadov zo stavby a doklady o ich zneškodnení, zmluvu na odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu. Počas nakladania s odpadmi

Číslo spisu OU-PE-OSZP-2026/000555 | Por.č.záznamu 034 | Číslo záznamu 0005858/2026 | Dátum odoslania 21.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

bude vybraný dodávateľ stavby rešpektovať i podmienky obsiahnuté v Zákone NR SR č. 79/2015 Z.z. O odpadoch a s ním súvisiace predpisy.
Množstvá predpokladaných druhov odpadov vznikajúce počas prevádzky budú predložené v ďalšom stupni povolenia. Vzhľadom na charakter a predpokladané množstvo produkovaných odpadov, nie je potrebné vybudovať vlastné zariadenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie odpadov. Produkované odpady budú odovzdávané na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie firmám, oprávneným na vykonávanie týchto činností. Odvoz odpadu bude zabezpečený priebežne, odberateľom odpadu podľa potrieb prevádzkovateľa. Užívatelia budú mať uzatvorenú zmluvu s oprávnenými odberateľmi odpadov. Komunálny odpad bude zhromažďovaný v kontajneroch. Samostatné kontajnery budú vyhradené na separovaný zber odpadu.

Voda
Množstvo splaškových vôd sa rovná potrebe vody pre všetky bytové domy: Qrok = 13 152 m3/rok
Množstvo dažďových vôd zo strechy jedného bytového domu SO 9.01 + SO 9.02 Plocha S = 1277 m2 Intenzita dažďa I = 0,0159 l/s.m2 Odtokový súčiniteľ Ψ= 0,9 Q = S x I x Ψ = 1277 x 0,0159 x 0,9 Q = 18,27 l/s
Množstvo dažďových vôd zo striech všetkých bytových domou Q = 4 x 18,27 = 73,08 l/s

Hluk a vibrácie
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 čase terénnych úprav a zemných prác. V neskorších fázach výstavby bude hluková záťaž v území nižšia. V zmysle Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. sa pri stavebnej činnosti v pracovných dňoch od 7:00 do 21:00 hod a v sobotu od 8:00 do 13:00 hod hluk v blízkom okolí posudzuje hodnotiacou hladinou pri použití korekcie -10 dB. V tomto prípade by ekvivalentná denná hluková záťaž od stavebných mechanizmov v najbližšom jestvujúcom obytnom prostredí a v uvedenom časovom intervale nemala presiahnuť hladinu hluku 60 dB. Hlučné stavebné činnosti sa odporúča vykonávať len počas pracovného týždňa v časovom horizonte od 7:00 do 21:00 hod., prípadne v sobotu od 8:00 do 13:00 hod.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu
V navrhovanom objekte nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom intenzívneho elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia. V objekte nenavrhujeme vybudovanie televíznej antény a rozvodov televízneho signálu. Na posudzovanom území nebol vykonaný radónový prieskum – úradné meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu.
Šírenie tepla, zápachu a iných výstupov mimo hodnotený zámer sa nepredpokladá.

5. Pravdepodobnosť účinkov na zdravie obyvateľstva
Z vyhodnotenia chemických faktorov vyplýva, že obyvateľom prevádzkou navrhovanej činnosti nehrozí zdravotné zaťaženie alebo iné ohrozenie zo zdroja znečistenia ovzdušia ani nadmerné emisie, resp. imisie NO2, PM10, PM2,5, CO, ozón a VOC, čo priamo súvisí so spaľovaním fosílnych palív v motorových vozidlách. Z vyhodnotenia vplyvu znečistenia pitnej vody a možného poškodenie zdravia obyvateľov kontamináciou pitnej vody látkami z navrhovanej činnosti nie je možná, nakoľko navrhovaná činnosť nemá výrobný ani skladovací charakter priemyselnej povahy. Distribúcia pitnej vody v obci je dodávaná verejným vodovodom. Charakter navrhovanej činnosti – bývanie nebude vytvárať podmienky pre akýkoľvek druh znečistenia pôdy a horninového prostredia za predpokladu odvádzania splaškových vôd do verejnej kanalizácie. Posúdením fyzikálnych faktorov z hodnotenia hladín akustického hluku, vplyv hluku na organizmus človeka závisí od druhu hluku, hladiny, frekvencie, dĺžky pôsobenia hluku a individuálnej vnímavosti organizmu. Možné riziká a ohrozenia zo zdrojov generujúce hluk hlavne počas výstavby nepredpokladáme v rozsahu, ktorý by bol nad prípustné limitné hodnoty určené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z. Prevádzka navrhovanej činnosti musí zabezpečovať aj podmienky, ktoré budú minimalizovať šírenie hluku a vibrácií do okolia, kde z navrhovanej činnosti zdroje hluku nie sú evidované. Vzhľadom ku skutočnosti, že navrhovaná činnosť sa nachádza v území, kde sa vyskytuje stredné radónové riziko, je potrebné vykonať kroky uvádzané v opatreniach. Prevádzkou nie je predpoklad zdroja EMI žiarenia (strechy objektov), teda nie je povinnosť zabezpečiť technické, organizačné a iné opatrenia, ktoré vylúčia alebo znížia expozíciu obyvateľov na úroveň limitných hodnôt. Objekty bytoých domov svojou hmotou a výškovými parametrami z pohľadu hodnotenia svetelných pomerov - tienenia a preslnenia, nebudú negatívne ovplyvňovať okolitú zástavbu. Biologické faktory vzhľadom k charakteru navrhovanej činnosti nie je potrebné riešiť, prevádzka neohrozuje a nevytvára podmienky na vznik biologických rizík. Zo sociologických faktorov vzhľadom k charakteru navrhovanej činnosti nie je potrebné riešiť, prevádzka neohrozuje a nevytvára podmienky pre vznik sociologických rizík.

KÓPIA

6. Ovplyvnenie pohody života
Hlavnými činiteľmi, ktoré ovplyvňujú kvalitu a pohodu bývania sú impakty z hluku, imisií, dostatočné preslnenie a zmeny klímy.
Hluk sa hlavne predpokladá zo železnice prechádzajúca južne od dotknutého územia a miestnej dopravy na ulici Železničná resp. prichádzajúcich / odchádzajúcich vozidiel do komplexu navrhovanej činnosti. V areáli sa nenachádza iný zdroj generujúci hlukové emisie. Podrobne vplyvy hluku sú opísané v kap. IV.3.3. Popri hluku ďalším faktorom, ktorý je dôležitý pri hodnotení kvality a pohody bývania sú imisné záťaže. V bytových domoch bude uvažovaným zdrojom tepla kaskáda tepelných čerpadiel typu vzduch-voda (ak to hydrogeologické podmienky umožnia v závislosti od výsledku HG posudku) ako forma obnoviteľného zdroja energie, čo významne priaznivo prispeje k nenavyšovaniu emisií a existujúcej imisnej situáciu. Nakoľko odvádzanie zrážkových vôd do horninového prostredia podľa výstupov hydrogeologického posudku ako aj v zmysle mitigačných opatrení nie je odpoúčané, realizácia suchých poldrov s dostatočnou kapacitou zabezpečí nielen bezpečné zachytenie prívalových zrážkových vôd, ale aj zároveň plnenie funkcie prvku modrej infraštruktúry a možnosti prirodzeného odparu, čo prispieva k znižovaniu nárokov na podmienky pre klimatické zmeny. s priaznivým dopadom na lokálnu klímu. Vplyv na osvetlenie a preslnenie jednotlivých rodinných domov nebudú mať vzájomný negatívny vplyv, nakoľko ich objemové a výškové riešenie max. do 3. nadzemného podlažia neovplyvní jestvujúcu okolitú zástavbu z hľadiska preslnenia a osvetlenia.
Dotknuté územie sa nachádza v oblasti so strednou radónovou emanáciou z horninového podložia, preto sa odporúča – úradné meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu. Zabezpečenie prestupu radónu z podložia je riešené v opatreniach.
Celkové znečisťovanie alebo znehodnocovanie prostredia vrátane ovplyvňovania biodiverzity
Nie je reálny predpoklad, aby príprava a realizácia navrhovanej činnosti vyvolala súvislosti, ktoré môžu významne ovplyvniť súčasný stav životného prostredia v dotknutom území vychádzajúc z analyzovaných a vyhodnotených vplyvoch na jednotlivé zložky životného prostredia vo fázach etapy výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti. Pri dodržaní a rešpektovaní navrhnutých opatrení, nie je predpoklad vyvolanej súvislosti na priľahlé rodinné domy a rekognoskovaného rádiusu voči chránenému územiu európskeho významu za predpokladu rešpektovania navrhnutých opatrení.

7. Riziko nehôd s prihliadnutím na použité látky a technológie, ako aj ďalšie riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti
Vznik havarijných situácií sa nedá úplne vylúčiť, dá sa však potenciálna možnosť vzniku havárií výrazne eliminovať vhodnými opatreniami. Pri výstavbe a prevádzke navrhovanej činnosti sa nebude nakladať s nebezpečnými látkami, nebezpečnými odpadmi a nebude vykonávaná manipulácia so znečisťujúcimi látkami škodiace vodám. Situáciu môže ovplyvniť iba nekontrolovaný únik PHM zo stavebných a dopravných mechanizmov a vozidiel. Riziká poškodenia alebo ohrozenia životného prostredia alebo zdravia obyvateľstva je možné špecifikovať technickou závadou alebo z nedbanlivosti, únikom škodlivín, emisnými poruchami. Počas výstavby návrh vjazdu a výjazdu zo stavby bude riešený dopravnými značkami na zamedzenie ohrozenia a plynulosti dopravnej situácie na ulici Železničná. Dodržiavanie bezpečnostných predpisov a technologických noriem, minimalizuje vznik rizika havarijných udalostí a zvyšujú celkovú bezpečnosť počas výstavby ako aj prevádzky navrhovanej činnosti. Riziká technického pôvodu je možné minimalizovať bežnými opatreniami a dodržiavaním všeobecne záväzných predpisov, noriem a poriadkov týkajúce sa hlavne výstavby. Pri posudzovaní rizík vyplývajúcich z prevádzky, je potenciál vzniku nepredvídateľného rizika minimálny vzhľadom na charakter a spôsob užívania stavby.

II. Miesto vykonania navrhovanej činnosti
1. Súčasný stav
Územie navrhovanej činnosti sa nachádza v k.ú. Veľké Bielice a parcely sa nachádzajú v zóne zastavaného územia obce. Rozsah riešeného územia je v k.ú. C-KN parcely celkom 21729 m2 a E-KN parcely celkom 5988 m2.
Pri nulovom variante teda stave, kedy by sa navrhovaná činnosť nerealizovala, by pretrvával stav totožný so súčasným stavom územného, krajinného a sociálneho prostredia a so zachovanými vstupmi a výstupmi v rámci jednotlivých zložiek životného prostredia. Predmetné parcely by zostali ako plochy pre doterajšie využitie pestovania trávnikových kobercov. V zmysle platného územného plánu mesta Partizánske určené pre plochy bývania v rodinných domoch resp. pre bytové domy – hmotovo priestorovým riešením vhodne začlenené do okolitej zástavby, podobný projekt by bol realizovaný zrejme iným investorom.

2. Súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou

Číslo spisu OU-PE-OSZP-2026/000555 | Por.č.záznamu 034 | Číslo záznamu 0005858/2026 | Dátum odoslania 21.10.2026 | Forma originálu 19 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Územie je umiestnené v obytnej zóne mesta. Plánovaný zámer je plne v súlade so stratégiou rozvoja mesta v zmysle územného plánu. Riešené územie sa rozprestiera v urbanistickom obvode UO 18 v regulačnom bloku 18.50 Územného plánu mesta Partizánske (ďalej ÚPN PE).

3. Únosnosť prírodného prostredia
Vodné útvary
V širšom okolí sa nachádza niekoľko lokálnych vodných plôch.
vodná nádrž Báger v Partizánskom,
vodná nádrž Veľké Uherce pri Veľkých Uherciach,
vodná nádrž Kolačno pri Kolačne,
vodný tok Nitra
vodný tok Nitrica

Mokrade
V bezprostrednej blízkosti dotknutého územia sa nenachádzajú mokrade.

Chránené územia
Dotknuté územie nezasahuje do žiadneho maloplošného ani veľkoplošného chráneného územia. NATURA 2000 – SKUEV0590 Bielické bahná sa nachádzajú v blízkosti navrhovaného zámeru, územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Ls 1.1 Vŕbovo-topoľové nížinné lužné lesy (* 91E0), Ra 5 Vápnité slatiny s maricou pílkatou a druhmi zväzu Caricion davallianae (* 7210). Výmera ÚEV je 2,87 ha.

III. Význam a vlastnosti očakávaných vplyvov

Vplyv na obyvateľstvo
Celkovo nepredpokladáme negatívne dopady na pohodu a kvalitu bývania v navrhovanej činnosti ako aj v priľahlej obytnej zástavbe pri predpokladanej intenzite dopravy v rámci areálu bytového komplexu a doterajších intenzitách dopravy. Navrhovaná činnosť nie je zdrojom generujúci významné hlukové emisie. Pozitívne možno hodnotiť vylúčenie zdrojov generujúce znečistenie ovzdušia (plynové kotly pre vykurovanie) nahradené tepelnými čerpadlami a inštaláciou solárnych panelov ako aj rozšírenie zastavaného územia MČ o možnosť bývania v modernej a nízkopodlažnej bytovej zástavbe bez výškových dominant.

Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery
Etapa výstavby Výkopové práce je potrebné realizovať len v nevyhnutnom rozsahu - zakladanie objektov, podpivničenie bytových domov, vybudovanie vsakovacích objektov na dažďovú vodu, aby neprišlo k navýšeniu rozsahu odkrytia prírodnej krycej vrstvy (ornica, íl) hydrogeologického kolektora kvartéru (štrku piesčitého). I keď aj pri tejto etape je nutné upozorniť, že hladina podzemnej vody môže byť tesne pod terénom v čase extrémnych zrážok a pri zvýšených vodných stavov na rieke Nitra.
Etapa prevádzky Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia musia byť dodržané, čím sa minimalizuje možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape prevádzky. Prevádzka navrhovanej činnosti nemá výrobný charakter ani charakter skladovacieho objektu, kde nebude dochádzať k tvorbe priemyselných odpadov s nutnosťou ich dočasného uloženia. Vplyvy bytového komplexu na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery hodnotíme bez negatívneho vplyvu za štandardných podmienok výstavby a prevádzky.

Vplyvy na ovzdušie
Etapa výstavby Prípravné práce v etape výstavby budú dočasne vplývať na kvalitu ovzdušia v bezprostrednom okolí stavby v podobe zvýšenej prašnosti (PM10) a generovaných emisií z pohybu stavebných mechanizmov a nákladných automobilov.
Etapa prevádzky Podľa Prílohy č. 1 k vyhláške MŽP SR, č. 410/2012 Z.z., patria technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom od 0,3 MW medzi stredné zdroje. V rámci prevádzky zdrojom znečisťovania ovzdušia bude len automobilová doprava na prístupovej komunikácii Železničná, ktorá bude ako líniový zdroj znečisťovania ovzdušia a samotné objekty s parkovacími garážovými státiami pod každým bytovým domom a vonkajším parkoviskom. Zdrojom znečisťovania ovzdušia dotknutého územia počas prevádzky bude automobilová doprava.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-PE-OSZP-2026/000555	034	0005858/2026	21.10.2026	20 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Vplyvy na klimatické pomery
Takmer každý vplyv priamo alebo nepriamo súvisí s navrhovanou činnosťou a jej okolím. Samotný bytový komplex zníži výmeru ornej pôdy, čím dôjde k zániku biotopu polí, ktorá v súčasnosti vytvára priaznivejšie podmienky predovšetkým zachytávaním a infiltráciou vodných zrážok. K zmiernenie vplyvov na lokálne klimatické podmienky svojím prevedením a navrhnutou architektúrou a opatreniami na elimináciu príspevkov ku klimatickej kríze, môže prispieť aj aplikovanie týchto opatrení:
- možnosť osadenie popínavých zelených rastlín na fasády,
- parkovacie plochy osadené vegetačnou dlažbou,
- nepoužívanie fosílnych palív na kúrenie a ohrev teplej vody nahradené tepelnými čerpadlami,
- v priestoroch parkovísk osadenie staníc pre nabíjanie elektromobilov,
- sadové úpravy s nasadením odolných druhov voči klimatickým zmenám.

Vplyvy na vodné pomery
Najbližšie situovaný vodný tok je rieka Nitrica vzdialená 430 m a rieka Nitra 650 m od navrhovanej činnosti. CHVO ani PHO vodného zdroja sa v riešenom území nenachádzajú.
Hladina podzemnej vody bola narazená v hĺbke 2,0 - 2,6 m (II. etapa bytové domy). Hladina podzemnej vody má v území zväčša napätý (vztlakový) charakter a hladina podzemnej vody sa po ustálení môže nachádzať cca 0,3 m pod terénom (extrémne zrážky, zvýšené vodné stavy na rieke Nitra).
Zrážkové vody zo striech bytových domov budú odvedené do areálovej kanalizácie. Následne budú dažďové vody vedené do vsakovacieho systému. Vonkajšia areálová kanalizácia bude pozostávať z navrhovaných vývodov vnútornej dažďovej kanalizácie. Všetky vývody budú zaústené do zberných revíznych kanalizačných šachiet. Navrhované spevnené plochy budú odkanalizované do areálovej zaolejovanej dažďovej kanalizácie. Následne budú dažďové vody vedené do odlučovača ropných látok a do vsakovacieho systému. Vonkajšia areálová zaolejovaná kanalizácia bude pozostávať z uličných vpustí a líniových zľabov, navrhnutých v rámci spevnených plôch. Všetky vývody budú zaústené do zberných revíznych kanalizačných šachiet. Splašková kanalizácia bude odvádzať splaškové vody cez dve navrhované hlavné kanalizačné vetvy splaškovej kanalizácie.
Vplyvy na pôdu
V súčasnosti sú parcely vedené ako orná pôda, s využitím pestovanie okrasných trávnikov.
Kvalita poľnohospodárskej pôdy vyjadrená typologicko-produkčnou kategóriou v dotknutom území poukazuje, že ide o produkčné orné pôdy (O4) s hodnotou BPEJ 0111002. Produkčný potenciál predstavuje hodnotu 73 bodov zo 100-stupnicovej škály. Navrhovanou činnosťou dôjde k trvalému zániku predmetného pôdneho fondu na celej ploche o rozlohe 25 870 m2 .
V katastri Veľké Bielice sa nachádzajú pôdy s nízkou schopnosťou inaktivovať anorganické kontaminanty a s vysokou schopnosťou transportovať organické polutanty. Z pohľadu vodnej erózie v dotknutom území ako aj jeho okolí je evidovaná žiadna alebo nízka vodná erózia, z pohľadu aktuálnej veternej erózie dotknuté územie nie je ovplyvňované veternou eróziou, pričom pôdy sú náchylné na primárne aj sekundárne zhutnenie. V dotknutom území boli predmetné parcely využívané pre poľnohospodárske a pestovateľské účely, výstavbou a využitím predmetných parciel síce dôjde k trvalému zániku PPF, čo hodnotíme ako trvalý negatívny vplyv na pôdu vzhľadom na jej doterajšiu funkciu. Avšak v súčasnosti pri intenzívnom využívaní pôdy na pestovanie okrasných trávnikov je potrebné aj hnojenie a používanie pesticídov, čo do určitej miery môže negatívne ovplyvňovať jej okolie napr. šírením pesticídov do horninového prostredia a podzemnej vody, ktorá má pomerne vysokú hladinu vo vzťahu k Bielickým bahnám. Plošným záberom a výstavbou bytových domov sa v danom území eliminuje prísun pesticídov do pôdy, čo možno v tejto súvislosti hodnotiť pozitívne.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy
Dotknuté územie sa nachádza v zmysle zákona o ochrane prírody v území, kde platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Na predmetnom území sa nenachádzajú vzrastlé stromy. Na ploche dotknutého územia sa v súčasnosti nachádza orná pôda. Miesto navrhovanej činnosti z pohľadu reálnej vegetácie predstavuje synantropný biotop - obrábaná poľnohospodárska pôda. Z pohľadu záujmov ochrany prírody nemá význam. Vplyv realizácie navrhovanej činnosti na faunu, flóru a ich biotopy (resp. vplyvy na genofond a biodiverzitu) územia nepredpokladáme negatívne prejavy počas prevádzky, resp. budú tu pôsobiť len vplyvy, ktoré sú tu už aj v súčasnosti spôsobené okolitými stavbami, železnicou a cestnou komunikáciou. Je to hlavne efekt rozptýleného zastavaného územia a bariérový efekt územia v podobe dopravných prvkov (železnica, komunikácie). Celková biodiverzita širšieho okolia sledovaného územia, ani v etape prevádzky nebude priamo negatívne ovplyvnená. Vyhodnotenie územia NATURA je bližšie vyhodnotené v kapitole IV.9. Vplyv na chránené územia. Vzhľadom na dostatočnú priestorovú vzdialenosť významných prírodných ekosystémov od lokality zámeru, nie je predpoklad priameho

Číslo spisu OU-PE-OSZP-2026/000555 | Por.č.záznamu 034 | Číslo záznamu 0005858/2026 | Dátum odoslania 21.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

negatívneho ovplyvnenia genofondu a biodiverzity širšieho záujmového územia. Nakoľko v dotknutej lokalite sú viazané skôr živočíchy synantropné alebo hemisynantropné, t.j. druhy, ktoré žijú v blízkosti ľudských sídlisk alebo osídľujú prostredie vytvorené človekom, prevádzkou navrhovanej činnosti nepredpokladáme negatívne vplyvy na ich habitáty.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma
SKUEV0590 Bielické bahná Kategória chráneného územia: Navrhovaný projekt leží v tesnej blízkosti v SKUEV0590 Bielické bahná. Vzhľadom na uvedené autor považuje SKUEV0590 za územie sústavy Natura 2000 dotknuté realizáciou zámeru.
Ako uvádza štúdia Hodnotenie významnosti vplyvov plánu a projektu na územia sústavy NATURA 2000 „Bielická oáza – I. a II. etapa“ Za významný vplyv sa dá považovať aj ovplyvnenie:
• špecifickej štruktúry biotopu v ÚEV/CHVÚ (napr. odstránenie stromovej etáže v lesných porastoch na viac ako 50 % plochy biotopu v ÚEV),
• funkcie biotopu v ÚEV/CHVÚ (napr. závažné zmeny hydrologického režimu, znečistenie),
• typických druhov biotopu v ÚEV/CHVÚ (významné zmeny druhového zloženia, ktoré smerujú k zmene biotopu, zhoršeniu stavu),
• stavu populácie druhu v ÚEV/CHVÚ (napr. vyrušovanie hniezdiacej populácie realizovanou činnosťou – prevádzkou, čo spôsobí presun druhu z územia s cieľom nájsť iné vhodné hniezdne biotopy),
• biotopu druhu v ÚEV/CHVÚ (napr. významný záber rozmnožovacích biotopov druhu v území sústavy Natura 2000, čím sa následne ovplyvní aj početnosť populácie druhu v území, strata potravných biotopov druhu),
• vyhliadok biotopu/druhu do budúcnosti v ÚEV/CHVÚ (napr. vplyvom realizovaných činností sa zmení obhospodarovanie v území, čo bude mať za následok zhoršovanie stavu až postupný zánik predmetov ochrany územia sústavy Natura 2000).
Vplyv na integritu SKUEV0590 Bielické bahná Z vykonaného hodnotenia vyplýva, že realizáciou zámeru nedôjde k priamemu zásahu do SKUE0590 Bielické bahná, t.j. ani do biotopov, ktoré sú predmetom jeho ochrany. I. Etapa zámeru je situovaná v jeho tesnej blízkosti a nepriame vplyvy nie je možné vylúčiť ak nebudú dodržané zmierňujúce opatrenia uvedené nižšie. II. etapa projektu je situovaná v dostatočnej vzdialenosti od SKUE0590 Bielické bahná a nepredpokladá sa tak jej priamy vplyv na predmety a ciele ochrany ak budú dodržané opatrenie uvedené v opatreniach.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability
Priamo dotknutým územím neprechádza žiadny prvok ÚSES. Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v západnej časti na okraji zastavaného územia MČ Veľké Bielice, ohraničená z juhu železnicou.

Vplyvy na krajinu
Realizácia navrhovanej činnosti ovplyvní krajinnú štruktúru aj krajinný obraz súčasného nezastavaného územia v blízkosti územia Natura 2000 - SKUEV0590 Bielické bahná, ktoré plnia funkciu ako prírodnú tak aj rekreačnú funkciu. Výstavba objektov II. etapy síce nerozšíri zastavanosť za hranicu zastavaného územia, avšak navrhované bytové domy sa priblížia k uvedenému chránenému územiu na vzdialenosť 220 m. Prínosom možno hodnotiť, že objekty budú stavané do troch nadzemných podlaží, čím sa do územia neprenesie žiadny výškový prvok a navrhovanú činnosť bude korešpondovať s nízkopodlažnou architektúrou IBV vo východnej časti územia. Okolie v severnej a západnej časti dotknutého územia má v súčasnosti poľnohospodársky charakter, južná časť je urbanizovaná dopravnými prvkami. Celkovo pozitívne na návštevníka pôsobiace krajinné usporiadanie fragmenty lesnej krajiny s drobnou roztratenou zeleňou a líniovými prvkami NDV sa výstavbou stratia. Umiestnením satelitu bytových domov v dotknutom území sa zvýši zastavanosť obce a priblíži sa smerom k lesnému porastu Bielické bahná, čo možno vyhodnotiiť ako nárast zastavanosti, ale z pohľadu zásahu do existujúcej scenérie a krajinného obrazu zmení súčasnú kvalitu na urbanizovaný zastavaný areál a možno ho vyhodnotiť so stredným negatívnym vplyvom na krajinu, predovšetkým na krajinný obraz vo vzťahu k územiu Bielické bahná.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky, paleontologické a archeologické náleziská, štruktúru sídiel a budovy
V blízkosti nie sú lokalizované žiadne kultúrne a historické pamiatky, paleontologické a archeologické náleziská, štruktúru sídiel a budovy a nepredpokladáme negatívne vplyvy na tieto objekty a miesta.

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície)
Prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať žiaden negatívny vplyv na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy.
Vplyvy na technickú infraštruktúru

KÓPIA

Pre technickú infraštruktúru uloženia a vedenia inž. sietí platí STN 73 6005. V prípade výkopových prác je potreba vytýčiť všetky inžinierske siete príslušnými správcami inžinierských sietí a dodržať príslušné ochranné pásma. Predpokladáme, že žiadne technické ani inžinierske siete nebudú činnosťou negatívne ovplyvňované.

Iné vplyvy vrátane kumulatívnych a synergických
Kumulatívne vplyvy (kumulatívne účinky jednotlivých vplyvov) vznikajú spolupôsobením viacerých vplyvov z viacerých zdrojov, alebo z opakovaného resp. dlhodobého pôsobenia jedného zdroja, ktorého výstupy sa postupne akumulujú v dotknutom území. Pod synergiou environmentálnych vplyvov môžeme rozumieť zmenu účinku kumulatívnych vplyvov, ktoré touto synergiou môžu zvyšovať alebo znižovať kumulatívny vplyv, teda môže dochádzať k negatívnemu alebo pozitívnemu vývoju environmentálnych vplyvov v dotknutom území. Kumulatívne vplyvy sa predovšetkým dotýkajú a ovplyvňujú zložky životného prostredia ako kvalita ovzdušia, zaťaženie hlukom, kvalita podzemných a povrchových vôd a klimatické zmeny.
Kvalita ovzdušia v obci je indikovaná hlavne automobilovou dopravou, železničnou dopravou a lokálnym vykurovaním. Najbližší zdroj znečistenia ovzdušia nachádzajúci sa južne od NČ cca 70 m je líniový zdroj železničnej trate, frekvencia vlakov zodpovedá nízkej až strednej intenzite. Ďalším líniovým zdrojom je cesta č. I/64 vzdialená cca 450 m severne od NČ. Ide o komunikáciu s vysokou intenzitou dopravy a tým aj produkciou znečisťujúcich látok v podobe ukazovateľov TZL, NOx, CO, VOC zo spaľovacích motorov automobilov. V blízkosti NČ nie je lokalizovaný žiadny veľký zdroj znečisťovania ovzdušia, ktorý by mohol kumulatívne spôsobovať navyšovanie imisií s imisiami z dopravy od cesty I/64 a železničnej trate. Samotný areál bytových domov s parkovacími plochami bude malým zdrojom znečisťovania v podobe TZL, NOx, CO, VOC, ktoré pri okolitom otvorenom teréne budú pravdepodobne dostatočne rozptyľované. Dočasnou výnimkou môže byť iba situácia za nepriaznivých klimatických podmienok (bezvetrie, inverzia).
Kvalita ovzdušia je podmienená aj prvkami, ktoré determinujú klimatické zmeny a ktorými sú prvky zelenej a modrej infraštruktúry. Prvky zelenej infraštruktúry predstavujú (parky, zeleň zástavby, komunikácií, cintorínov, brehové porasty, chmeľnice, záhradkárske oblasti, trvalo trávnaté porasty, nelesná drevinová vegetácia, remízky, neudržiavaná zeleň, lesné porasty, orná pôda, atď.), ktoré regulujú mikroklímu, zabezpečujú cirkuláciu vzduchu (miešaním teplého a studeného vzduchu), tlmia nárazový vietor, znižujú prašnosť a hlučnosť, filtrujú vodu, znižujú riziko záplav pri prívalových dažďoch, znižujú energetickú náročnosť (tienenie v lete, tepelná izolácia v zime) a prispievajú k ukladaniu uhlíka vo vegetácii a pôde, chránia pôdu a zabraňujú jej erózii. K regulácii mikroklímy, odtoku vody, či zvyšovaniu kvality ovzdušia prispievajú rovnako aj prvky modrej infraštruktúry (jazierka, prirodzené a umelé vodné toky, kanály, fontány, mokrade, malé vodné plochy). Zmenou funkčného využitia dotknutého územia na plochu bývania sa zníži potenciál vsaku a výparu zastavanou časťou. Zrealizovaná náhradná zeleň nebudú dostatočné pre vyrovnanie úbytku retenčnej plochy a tým pádom môžeme pri tejto zložke životného prostredia hovoriť o kumulatívnom príspevku k súčasnému vývoju klimatickej zmeny s lokálnym charakterom.

Pravdepodobnosť vplyvu presahujúceho štátne hranice
Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať vplyv presahujúci štátnu hranicu.

Záverečné vyhodnotenie
OÚ PE, OSŽP v rámci zisťovacieho konania pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, použil podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní kritéria pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, pričom príslušný orgán prihliada aj na písomné stanoviska doručené podľa odsekov 5 a 6.
OÚ PE, OSŽP navrhovanú činnosť posúdil z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, rozsahu nárokov na vstupy a výstupy, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, úrovne spracovania zámeru navrhovanej činnosti a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území ako aj vzájomné súvislosti medzi aktivitami v prostredí.
Navrhovaná činnosť predstavuje výstavbu 6 bytových domov, ktorej prevádzkové vplyvy v podobe emisií, hluku či produkcie odpadov budú mať iba minimálny, lokalizovaný a zanedbateľný charakter. Stavebný ruch počas výstavby a s ním spojená dočasná záťaž budú minimalizované a rozložené v čase vďaka rozdeleniu výstavby do troch samostatných fáz, pričom všetky potenciálne riziká vrátane susedstva s priemyselným podnikom TOMEGAS je ošetrené povinnosťou vypracovať kvantitatívnu analýzu rizík v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Navrhovaná činnosť rešpektuje špecifické hydrogeologické pomery územia s vysokou hladinou podzemnej vody a nízkou priepustnosťou podložia, pričom zmeny vodných pomerov v dôsledku nárastu nepriepustných plôch budú plne kompenzované navrhnutým technickým riešením, a to osadením stavby nad hladinu podzemnej vody vďaka

KÓPIA

nahrnutiu a zvýšeniu terénu, taktiež navrhovateľ upustil od hĺbkových vsakovacích blokov a namiesto nich navrhol vybudovanie plytkých odparovacích a zachytávacích poldrov. Ochrana vodných pomerov a v súvislosti na blízke chránené územie európskeho významu SKUEV0590 Bielické bahná je technicky zabezpečená tým, že povrchové vody zo 156 šiestich parkovacích stojísk budú pred odvedením vyčistené v odlučovačoch ropných látok a následne akumulované v odparovacích poldroch, čo zamedzí ich nežiaducemu priamemu odtoku do chráneného územia.
Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti OÚ PE, OSŽP vyhodnotilo 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.
OÚ PE, OSŽP 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 zámer navrhovanej činnosti predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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 § 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.

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona 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 dotknutá verejnosť môže podať odvolanie proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme, na Okresný úrad Partizánske, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. SNP 151/6, 958 01 Partizánske.
Podľa § 30 ods. 7 zákona v odvolaní odvolateľ uvedie, v čom spočíva rozpor s právnymi predpismi alebo nesprávnosť rozhodnutia alebo konania, ktoré záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania predchádzalo. Odvolanie smeruje proti výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.
Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.
Podľa § 29 ods. 16 zákona ak v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa zákona, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania po nadobudnutí právoplatnosti oprávňuje navrhovateľa podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov.
Podľa § 29 ods. 20 zákona sa môže dotknutá verejnosť uvedená v § 3 písm. t) zákona žalobou podľa § 178 ods. 3 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov domáhať zrušenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vydaného podľa § 29 ods. 16 zákona, ktorým sa určilo, že sa navrhovaná činnosti nebude posudzovať podľa zákona, a napadnúť jeho vecnú alebo procesnú zákonnosť.
Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má podľa § 29 ods. 19 zákona platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitých predpisov.
Toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Mgr. Dana Mlyneková
vedúci

KÓPIA

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10003

Doručuje sa

Milan Vydarený, Vladimíra Predmerského 2364/38, 911 05 Trenčín, Slovenská republika
generation building SE, Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Mesto Partizánske, Spoločný obecný úrad stavebný, Nám. SNP 212/4, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Mesto Partizánske, Nám. SNP 212/4, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské Nivy 44A, 827 15 Bratislava , Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza so sídlom v Bojniciach, Nemocničná 8, 972 01 Bojnice, Slovenská republika
Železnice Slovenskej republiky, M. R. Štefánika 295/2, 960 01 Zvolen, Slovenská republika
Správa chránenej krajinnej oblasti Ponitrie v Nitre, Samova 3, 949 01 Nitra, Slovenská republika
Okresný úrad Partizánske, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie SNP 151/6, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Okresný úrad Partizánske, Odbor krízového riadenia, Námestie SNP 151/6, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Partizánskom, Nitrianska cesta , 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Okresný úrad Prievidza, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza, Slovenská republika
Okresný úrad Prievidza, Pozemný a lesný odbor, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza, Slovenská republika
Okresný úrad Trenčín, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Hviezdoslavova 140/3, 911 01 Trenčín, Slovenská republika
Okresný úrad Trenčín, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Hviezdoslavova 140/3, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

KÓPIA

Typ doložky

Typ doložky:	
doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:	OU-PE-OSZP-2026/000555-034
Dátum vytvorenia doložky:	17.11.2026
Vytvoril:	Markovičová Veronika, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:	17.11.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:	
rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-