

Navrhovateľ:

**Cukrová III, s.r.o.**

Šafárikovo námestie 77/4

811 02 Bratislava



## „Obytná zóna Cukrovar – Bloky A3 a A4“

**Zámer EIA**

**September 2025**

Spracovateľ dokumentácie:

**EKOJET, s.r.o.**  
priemyselná a krajinná ekológia



Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

Tel.: (+421 2) 45 69 05 68

e-mail: [info@ekojet.sk](mailto:info@ekojet.sk)

[www.ekojet.sk](http://www.ekojet.sk)

## OBSAH

|                                                                                                   |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Úvod .....</b>                                                                                 | <b>1</b> |
| <b>I. Základné údaje o navrhovateľovi .....</b>                                                   | <b>2</b> |
| <b>II. Základné údaje o navrhovanej činnosti .....</b>                                            | <b>2</b> |
| 1. Názov .....                                                                                    | 2        |
| 2. Účel .....                                                                                     | 3        |
| 3. Užívateľ .....                                                                                 | 3        |
| 4. Charakter navrhovanej činnosti .....                                                           | 3        |
| 5. Umiestnenie navrhovanej činnosti .....                                                         | 3        |
| 6. Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti (mierka 1:50 000) .....                    | 3        |
| 7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti .....                     | 3        |
| 8. Opis technického a technologického riešenia .....                                              | 4        |
| 9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite.....                                 | 7        |
| 10. Celkové náklady (orientačné) .....                                                            | 7        |
| 11. Dotknutá obec .....                                                                           | 8        |
| 12. Dotknutý samosprávny kraj.....                                                                | 8        |
| 13. Dotknuté orgány .....                                                                         | 8        |
| 14. Povoľujúci orgán.....                                                                         | 8        |
| 15. Rezortný orgán .....                                                                          | 8        |
| 16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov .....             | 8        |
| 17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice ..... | 8        |
| <b>III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia... 9</b>      | <b>9</b> |
| 1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území .....                           | 9        |
| 1.1. Geomorfologické pomery .....                                                                 | 9        |
| 1.2. Geologické pomery .....                                                                      | 9        |
| 1.3. Pôdne pomery .....                                                                           | 10       |
| 1.4. Klimatické pomery .....                                                                      | 11       |
| 1.5. Hydrologické pomery .....                                                                    | 11       |
| 1.6. Fauna, flóra, vegetácia .....                                                                | 12       |
| 1.7. Chránené územia a ochranné pásma .....                                                       | 14       |
| 1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť .....                                              | 14       |
| 2.1. Štruktúra krajiny .....                                                                      | 16       |
| 2.2. Scenéria krajiny .....                                                                       | 16       |
| 2.3. Územný systém ekologickej stability .....                                                    | 16       |
| 3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia .....            | 18       |
| 3.1. Obyvateľstvo.....                                                                            | 18       |
| 3.2. Sídla .....                                                                                  | 18       |
| 3.3. Priemyselná výroba .....                                                                     | 18       |
| 3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo .....                                                 | 18       |
| 3.5. Doprava a dopravné plochy .....                                                              | 19       |
| 3.6. Technická infraštruktúra.....                                                                | 19       |

|                                                                                                                                                                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.7. Služby.....                                                                                                                                                                                                                           | 20        |
| 3.8. Rekreačia a cestovný ruch.....                                                                                                                                                                                                        | 20        |
| 3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti .....                                                                                                                                                                                 | 20        |
| 3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality.....                                                                                                                                                                 | 20        |
| 4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia.....                                                                                                                                                                          | 21        |
| 4.1. Znečistenie ovzdušia .....                                                                                                                                                                                                            | 21        |
| 4.2. Znečistenie povrchových, podzemných vôd a horninového prostredia.....                                                                                                                                                                 | 21        |
| 4.3. Zaťaženie územia hlukom.....                                                                                                                                                                                                          | 22        |
| 4.4. Skládky, smetiská, devastované plochy, staré záťaže .....                                                                                                                                                                             | 22        |
| 4.5. Ohrozené biotopy živočíchov .....                                                                                                                                                                                                     | 22        |
| 4.6. Súčasný zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka .....                                                                                                                                          | 22        |
| <b>IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie .....</b>                                                                           | <b>23</b> |
| 1. Požiadavky na vstupy .....                                                                                                                                                                                                              | 23        |
| 2. Údaje o výstupoch .....                                                                                                                                                                                                                 | 27        |
| 3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie .....                                                                                                                                                      | 36        |
| 4. Hodnotenie zdravotných rizík.....                                                                                                                                                                                                       | 45        |
| 5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia.....                                                                                                                                            | 45        |
| 6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia.....                                                                                                                                             | 47        |
| 7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice .....                                                                                                                                                                                   | 49        |
| 8. Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území (so zreteľom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok) ..... | 50        |
| 9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti.....                                                                                                                                                                     | 51        |
| 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie .....                                                                                                                  | 52        |
| 11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala .....                                                                                                                                                   | 54        |
| 12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi .....                                                                                                                              | 54        |
| 13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov .....                                                                                                                                                     | 54        |
| <b>V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom).....</b>                                                             | <b>55</b> |
| <b>VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia .....</b>                                                                                                                                                                                        | <b>58</b> |
| <b>VII. Doplnujúce informácie k zámeru .....</b>                                                                                                                                                                                           | <b>59</b> |
| <b>VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru .....</b>                                                                                                                                                                                      | <b>63</b> |
| <b>IX. Potvrdenie správnosti údajov .....</b>                                                                                                                                                                                              | <b>63</b> |
| <b>PRÍLOHY .....</b>                                                                                                                                                                                                                       | <b>64</b> |

## Úvod

Predmetom tohto zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: **„Obytná zóna Cukrovar – Bloky A3 a A4“**, umiestnenej v Trnavskom kraji, v okrese Trnava, v k.ú. Trnava.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s rozlohou 23 114,66 m<sup>2</sup>. Na tejto ploche budú umiestnené tri bytové domy s prislúchajúcim zázemím s prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry a parkovo upravenými a udržiavanými plochami zelene.

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

V prípade záujmu o podrobnejšie informácie k predloženému zámeru je možné kontaktovať spracovateľa zámeru firmu EKOJET, s.r.o., tel.: +421 2 45 690 568, e – mail: [info@ekojet.sk](mailto:info@ekojet.sk), [www.ekojet.sk](http://www.ekojet.sk).

## I. Základné údaje o navrhovateľovi

- |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Názov (meno):                                                                                                                                                                  | Cukrová III, s.r.o.                                                                                                                                                |
| 2. Identifikačné číslo:                                                                                                                                                           | 56 828 438                                                                                                                                                         |
| 3. Sídlo:                                                                                                                                                                         | Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava                                                                                                                        |
| 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:                                                                            | JUDr. Martin Vinarčík<br>Cukrová III, s.r.o.<br>Šafárikovo námestie 4, 811 02, Bratislava<br>tel.: 02 57 10 22 11<br>e-mail: matus.kopac@qcmsro.sk                 |
| 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie: | Mgr. Tomáš Šembera, Mgr. Ľubomír Modrík<br>EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava<br>tel.: 02 / 45 69 05 68,<br>e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk. |

## II. Základné údaje o navrhovanej činnosti

### 1. Názov

„Obytná zóna Cukrovar – Bloky A3 a A4“

Navrhovaná činnosť pozostáva z činností, ktoré spadajú do zistovacieho konania, podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ide o nasledovné činnosti:

#### A. Objekty bývania so súvisiacim zázemím

Pre bod 13. Infraštruktúra, položku 1a): Projekty rozvoja obcí vrátane – prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb, platia nasledovné prahové hodnoty:

- od 10 000 m<sup>2</sup> záberu plochy vrátane – **časť B**

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru záberu plochy prípravy územia na následnú výstavbu (riešené územie) na úrovni 23 115,0 m<sup>2</sup>.

Pre bod 13. Infraštruktúra, položku 1b): Projekty rozvoja obcí vrátane – pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, platia nasledovné prahové hodnoty:

- od 10 000 m<sup>2</sup> hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane, a od 1000 m<sup>2</sup> hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane – **časť B**

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží na úrovni 30 889,0 m<sup>2</sup>.

#### B. Statická doprava

Pre bod 13. Infraštruktúra, položku 2): Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane – **časť B**

Navrhovaná činnosť bude obsahovať spolu 654 parkovacích stojísk.

**Z uvedeného vyplýva, že predložený zámer spadá do zistovacieho konania podľa citovaného zákona.**

## 2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového obytného súboru s vlastným zázemím za účelom reprofilácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaná činnosť prináša do územia nové plochy bývania, doplnené o plochy občianskej vybavenosti s prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry a plochami zelene.

## 3. Užívateľ

Spoločnosť Cukrová III, s.r.o., resp. budúci obyvatelia a užívatelia bytových domov a nájomníci nebytových priestorov, ako aj verejnosť.

## 4. Charakter navrhovanej činnosti

V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, činnosť: „Obytná zóna Cukrovar - Bloky A3 a A4“ predstavuje novú činnosť v danom území.

## 5. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť s plochou riešeného územia o výmere 23 114,66 m<sup>2</sup> bude situovaná v Trnavskom kraji, v okrese Trnava, v k.ú. Trnava. Výstavba bytových domov so zázemím je navrhovaná na parcelách reg. C č.: 3542/1 a 3542/40 (zastavaná plocha a nádvorie). Súčasťou navrhovaného zámeru bude aj realizácia súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry (okružné križovatky, obslužné komunikácie) – pozri mapu č.2. Ortofotomapa v prílohách zámeru.

Navrhovanou výstavbou križovatiek a miestnych obslužných komunikácií budú dotknuté parcely reg. C č.: 3542/1, 3547/87 (zastavaná plocha a nádvorie), 3544/3 (ostatná plocha), 3542/36, 3461/1, 3542/37, 3462/5, 3461/2, 3461/4, 3542/2, 3463/6 (zastavaná plocha a nádvorie), 3542/3, 3540/4 (ostatná plocha), 9041/1 (zastavaná plocha a nádvorie), 3486/1 (orná pôda), 3486/65 (zastavaná plocha a nádvorie), 3486/225 (ostatná plocha), 3486/226 (zastavaná plocha a nádvorie), 3486/119, 3486/26 (ostatná plocha), 3486/221 (zastavaná plocha a nádvorie), 3486/222 (ostatná plocha), 3486/134 (orná pôda), 3486/135 (orná pôda), 3540/2 (ostatná plocha), 3486/64 (zastavaná plocha a nádvorie).

Riešené územie je zo severnej strany ohraničené Cukrovou ulicou. Zo západnej strany sa v súčasnosti nachádza výstavba bytových domov. Z východnej strany je oplotené územie so športoviskami AŠK Slávia Trnava. Južne od riešeného územia je situovaný areál starého cukrovaru.

Navrhovaná činnosť si vyžiada v rámci areálu Cukrovaru nasledovné asanácie: jestvujúce oplotenie pôvodného areálu cukrovaru v priestore pri Cukrovej ulici, spevnené betónové plochy.

Navrhovaná činnosť nevyžaduje asanáciu obytných plôch ani objektov rekreácie.

## 6. Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti (mierka 1:50 000)

Prehľadná situácia sa nachádza v prílohách tohto zámeru – Mapa č.1.

## 7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Predpokladaná doba začatia výstavby ..... III. kvartál 2026

Predpokladaná doba ukončenia výstavby.....II. kvartál 2030

Predpokladaná doba skončenia prevádzky ..... nie je stanovená

Predpokladaná doba uvedenia do prevádzky A3.1.....II kvartál 2028

Predpokladaná doba uvedenia do prevádzky A3.2.....II kvartál 2029

Predpokladaná doba uvedenia do prevádzky A4.....II kvartál 2030

## 8. Opis technického a technologického riešenia

Táto kapitola bola spracovaná podľa dokumentácie pre stavebný zámer: „Obytná zóna Cukrovar – Bloky A3 a A4“, Cukrová III, s. r. o., Bratislava, (about\_architecture s.r.o., 07/2025). Obytná zóna Cukrovar – bloky A3 a A4 sú v súlade so Zmenou 02/2025 územného plánu zóny Trnava, ktorej obstaranie v súčasnosti prebieha v súlade s platnou legislatívou. Navrhovaná činnosť zohľadňuje väzby na existujúce a navrhované dopravné a inžinierske siete v danom území.

Riešené územie je súčasťou novovznikajúcej obytnej zóny Trnava – Cukrovar, ktorá pretvára areál cukrovaru na nový priestor tvorený bytovými domami s prvkami občianskej vybavenosti, novou dopravnou a technickou infraštruktúrou a novými plochami zelene.

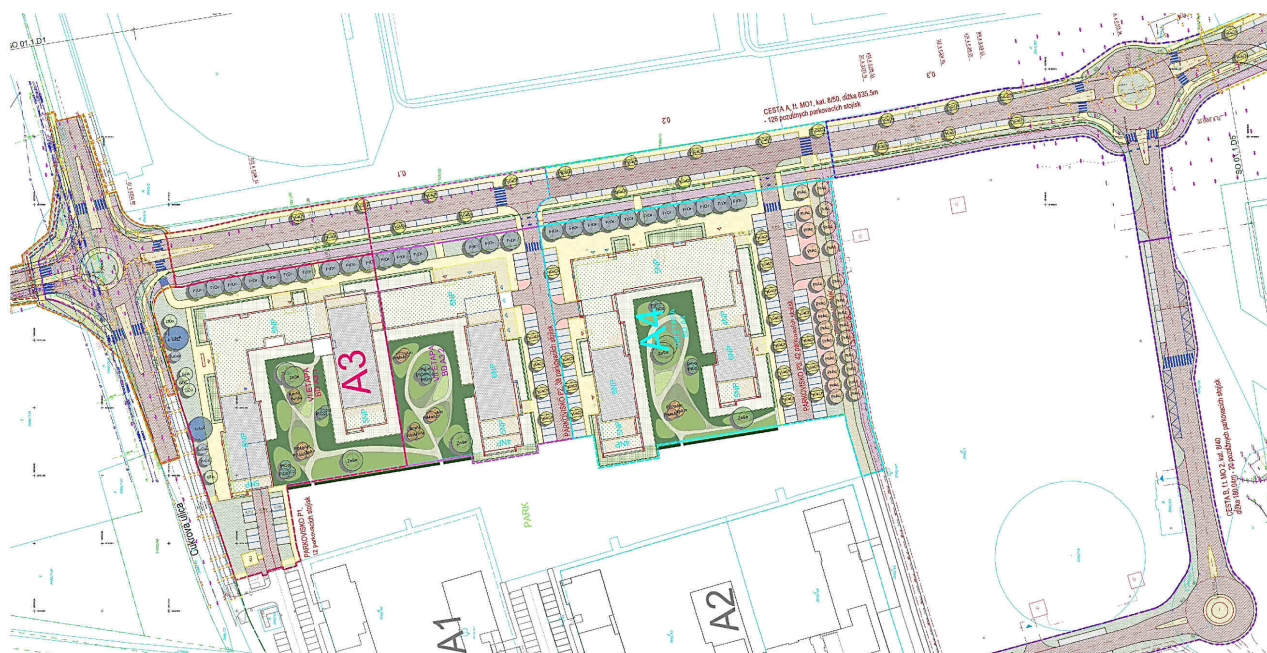
### 8.1. Dispozičné a funkčné riešenie navrhovanej činnosti

Navrhovaný obytný súbor bude pozostávať z troch objektov bytových domov s jedným podzemným podlažím, verejnými priestormi vrátane komunikácií, s komplexným riešením sietí technickej infraštruktúry, verejnej zelene i komunitnej zelene. Na vymedzených plochách riešeného územia sa vytvoria podmienky na rozvoj obytnej funkcie formou nízkopodlažných bytových domov s potrebným vybavením. Zástavba je navrhovaná tak, aby kompozične nadväzovala na okolitú súčasnú a plánovanú zástavbu a na budúce funkčné plochy na susedných parcelách v zmysle ÚPN zóny Trnava – Cukrovar.

#### 8.1.1. Charakteristika navrhovaných objektov

Navrhovaná činnosť je rozčlenená na 3 hlavné stavebné objekty (SO 107 – BD A3.1, SO 108 – BD A3.2 a SO 109 – BD A4). Navrhované bytové domy sú navrhované so 6.NP (4 plnohodnotné podlažia, 5. a 6. ustúpené), objekty sa rozsahom, výškou a celkovými proporciami prispôbujú podmienkam zástavby určených ÚPN zóny Trnava – Cukrovar. Bytový dom A3.1 a A3.2 (SO 107 a SO 108) tvoria hmotový celok v tvare písmena „E“. Bytový dom A4 (SO 109) má tvar písmena „C“. Súčasťou obytnej zóny budú plochy kvalitnej verejnej zelene s parkovou úpravou a odpočinkovou plochou.

Obr.: Dispozičné riešenie navrhovanej činnosti



Zdroj: (about\_architecture s.r.o., 07/2025)

Navrhovaná činnosť je rozčlenená na 3 hlavné stavebné objekty:

- SO 107 – BD A3.1
- SO 108 – BD A3.2
- SO 109 – BD A4

Bytové domy sú navrhované so 6.NP (4 plnohodnotné podlažia, 5. a 6. ustúpené), objekty sa rozsahom, výškou a celkovými proporciami prispôsobujú podmienkam zástavby určených ÚPN zóny Trnava – Cukrovar. Bytový dom A3.1 a A3.2 (SO 107 a SO 108) tvoria hmotový celok v tvare písmena „E“. Bytový dom A4 má tvar písmena „C“. Súčasťou obytnej zóny budú nové plochy zelene s parkovou úpravou a odpočinkovou plochou.

Bytový dom A3.1 bude obsahovať 4 vstupy a 4 vertikálne komunikačné jadrá. Vstupy budú situované po obvodě 1.NP na severnej a východnej strane. Celkovo je v bytovom dome A3.1 navrhnutých 161 bytových jednotiek. V podzemnom podlaží bytového domu sa bude nachádzať 153 parkovacích miest pre automobily, vyhradené miesto pre parkovanie bicyklov, pivničné kobky a technické miestnosti. Na severozápadnom nároží 1.NP bude umiestnený obchodno-nájomný priestor. Vstup do garáže je navrhovaný z obslužnej komunikácie napojenej na Cukrovú ulicu.

Bytový dom A3.2 má navrhované 2 vstupy a 2 vertikálne komunikačné jadrá. Vstupy budú situované po obvodě 1.NP na východnej a južnej strane. Celkovo je v bytovom dome A3.2 navrhnutých 107 bytových jednotiek. Na jeho východnom nároží 1.NP bude umiestnený obchodno-nájomný priestor. V podzemnom podlaží bytového domu sa budú nachádzať 110 parkovacích miest pre automobily, vyhradené miesto pre parkovanie bicyklov, pivničné kobky a technické miestnosti. Vstup do garáže je navrhovaný z novej obslužnej komunikácie.

Bytový dom A4 (SO 109) má navrhovaných 5 vstupov a 5 vertikálnych komunikačných jadier. Vstupy budú situované po obvodě 1.NP na severnej, východnej a južnej strane. Celkovo je v bytovom dome A4 navrhnutých 160 bytových jednotiek. Na severovýchodnom nároží 1.NP bude umiestnený obchodno-nájomný priestor. V podzemnom podlaží bytového domu sa bude nachádzať 152 parkovacích miest pre automobily, vyhradené miesto pre parkovanie bicyklov, pivničné kobky a technické miestnosti. Vstup do garáže je navrhovaný z novej obslužnej komunikácie.

Bytové domy budú svojim hmotovým stvárnením „otvorené“ do budúceho verejného parku, ktorý vznikne v rámci jednotlivých etáp bytových domov. Bude sa nachádzať v západnej časti riešeného územia a bude oddeľovať predošlú etapu výstavby obytnej zóny Cukrovar. Samotné riešenie vnútroblokov s novými plochami zelene bude orientované na rezidentov a návštevníkov navrhovanej činnosti, pôjde o oddychovo - relaxačnú časť.

Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti

| Bilancie                                                          |                                     | Navrhovaná činnosť       |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Plocha riešeného územia                                           |                                     | 23 114,66 m <sup>2</sup> |
| Územie dotknuté súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou |                                     | 15 219,64 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha navrhovaných objektov (spolu)                    |                                     | 5 882,00 m <sup>2</sup>  |
| Celková podlažná plocha navrhovaných stavebných objektov          |                                     | 43 459,37 m <sup>2</sup> |
| z toho                                                            | podlažná plocha - nadzemné podlažia | 30 889,00 m <sup>2</sup> |
|                                                                   | podlažná plocha - podzemné podlažia | 12 570,37 m <sup>2</sup> |
| Parkovanie (A3+A4) - spolu                                        |                                     | 654                      |

|                             |                                                                |                         |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| z toho                      | podzemné garáže                                                | 415                     |
|                             | na teréne                                                      | 149                     |
|                             | v rámci súvisiacej dopravnej infraštruktúry (vetva A, vetva B) | 90                      |
| Spevnené plochy             |                                                                | 6 224,03 m <sup>2</sup> |
| Plocha zelene celkom        |                                                                | 7 073,87 m <sup>2</sup> |
| Započítateľná plocha zelene |                                                                | 4 737,40 m <sup>2</sup> |
| z toho                      | plocha zelene na rastlom teréne                                | 4 026,62 m <sup>2</sup> |
|                             | plocha strešnej zelene (intenzívna)                            | 710,80 m <sup>2</sup>   |
| Strešná zeleň (extenzívna)  |                                                                | 2 748,95 m <sup>2</sup> |

### Stratégia trvalo udržateľného rozvoja

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií, vyššiu hospodárnosť stavby, ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby:

- odvádzanie dažďových vôd do vsakovacích systémov (vsakovacie studne) na dotknutom pozemku,
- získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov (fotovoltaika);
- zdroj tepla bez využitia fosílnych palív (horúcovod - odovzdávacie stanice tepla (OST)).

### Realizácia modrozelennej infraštruktúry:

- výsadba zelene na rastlom teréne, parkovo upravené zelené plochy,
- komunitné záhradky, zeleň predzáhradok,
- realizácia intenzívnej a extenzívnej strešnej zelene.

### Mitigačné opatrenia

- riešenie parkovania pod terénom= maximalizácia zelene,
- znižovanie CO<sub>2</sub> v území maximalizovaním výsadby stromov = zdravšie prostredie pre obyvateľstvo,
- znižovanie CO<sub>2</sub> = zdroj tepla (OST – pripojenie na horúcovod), podpora elektromobility, cyklopravy,
- energetická klasifikácia stavby A0,
- vegetačné strechy = termoregulácia objektov extenzívnou zeleňou.

Realizáciou technológií zateplenia budovy, realizáciou strešnej zelene a výsadby stromov a krov na dotknutom pozemku, ako aj zvolením vhodných stavebných postupov pri výstavbe a použitím certifikovaných materiálov a materiálov zo zhodnocovaných odpadov sa zabezpečí nízka produkcia emisií skleníkových plynov počas celého životného cyklu budovy.

Predložený projekt bude realizovaný v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov (zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, časová verzia predpisu účinná od 25.4.2020).

## **8.2. Zakladanie navrhovanej činnosti, technologické riešenie stavby**

### Zakladanie stavby

Zakladanie stavby je navrhované prostredníctvom základovej dosky z monolitického vodotesného železobetónu kombinovanej s pilótami. Podrobnejšie riešenie zakladania stavby bude riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.

### Technologické riešenie (vzduchotechnika, vykurovanie)

Celkový koncept návrhu riešenia vzduchotechniky a vykurovania vychádza zo základných požiadaviek na riešenie budúceho využitia priestorov, miesta riešenia a nárokov na funkčnú

prevádzku činnosti a budú projektované v súlade s platnými hygienickými požiadavkami. Ako zdroj tepla pre zabezpečenie potrieb vykurovania obytného súboru budú slúžiť odovzdávacie stanice tepla (OST) umiestnené v suteréne každého z navrhovaných bytových domov. Do priestoru OST bude privedená primárna horúcovodná prípojka sústavy mestskej siete centrálneho zásobovania teplom (CZT) správcu – Trnavskej teplárenskej a.s.

### 8.3. Doprava a dopravné plochy

Areál navrhovanej činnosti bude dopravne napojený na existujúcu príslušnú dopravnú sieť. V rámci navrhovanej činnosti (prevádzka blokov A3 a A4) bude realizované napojenie zo severnej strany pomocou novej okružnej križovatky (OK2) na Cukrovej ulici, ktorá bude stavebne upravená a rozšírená. Jej celková dĺžka úpravy bude 134,5 m. Nová okružná križovatka nahradí súčasnú priesečnú križovatku. Súčasťou úprav je zachovanie jestvujúcich prvkov dopravnej infraštruktúry – chodníka, cyklotrasy a zelene.

Súčasťou súvisiacej dopravnej infraštruktúry v rámci navrhovanej činnosti bude:

- miestna obslužná komunikácia – cesta A (f.t. MO1, kat. 8/50 s dĺžkou 635,5 m), ktorá bude tvoriť základný dopravný skelet pre obsluhu navrhovaných objektov A3 a A4 a bude orientovaná južným smerom – vid'. mapa č.3 v prílohách zámeru. Cesta A je navrhnutá ako súčasť plánovaného prepojenia medzi Cukrovou a Rybníkovou ulicou. Pre potreby funkčného napojenia navrhovaných objektov A3 a A4 bude riešená okružná križovatka (OK2) na Cukrovej ul.
- miestna obslužná komunikácia - cesta B (f.t. MO2, kat. 8/40 s dĺžkou 180,0 m) a miestnej obslužnej komunikácie - cesta C (f.t. MO2, kat. 8/50 s dĺžkou 92,3 m), ktoré budú výhľadovo dopravne napájať plánované objekty A5 a A6 v rámci ďalších etáp výstavby obytnej zóny Cukrovar.
- Súčasťou navrhovanej dopravnej obsluhy bude prepojenie Cukrovej a Rybníkovej ulice.

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 654 parkovacích stojísk, z toho 415 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemnej parkovacej garáži, 149 parkovacích stojísk na povrchu v polohe objektov A3 a A4 a ďalších 90 povrchových parkovacích stojísk bude situovaných v polohe súvisiacej dopravnej infraštruktúry (vetva - cesta A, vetva - cesta B). Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110, uvedený v kap. IV. 1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru. V rámci navrhovanej činnosti sa počíta s realizáciou prvkov elektromobility v zmysle §8a zákona č. 555/2005 Z.z.

### 9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite

Zámerom navrhovateľa je vybudovanie nového obytného súboru s prislúchajúcim zázemím s cieľom využitia funkčného a polohového potenciálu danej lokality spočívajúceho v bezkolíznej napojiteľnosti areálu na príslušnú jestvujúcu dopravnú infraštruktúru a dostupnosti potrebných inžinierskych sietí pre funkčnú prevádzku činnosti.

Navrhovaná činnosť vo svojom funkčnom riešení nie je v rozpore s platným územným plánom dotknutého sídla.

Navrhovaná činnosť bude situovaná na ploche, v rámci ktorej platí 1. stupeň ochrany prírody a krajiny, v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Stavba v zmysle citovaného zákona nie je v danom území zakázaná.

### 10. Celkové náklady (orientačné)

Celkové predpokladané náklady stavby ..... cca 44,0 mil. EUR.

#### **11. Dotknutá obec**

- Mesto Trnava.

#### **12. Dotknutý samosprávny kraj**

- Trnavský samosprávny kraj.

#### **13. Dotknuté orgány**

- Mestský úrad Trnava,
- Krajský pamiatkový úrad Trnava,
- Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie,
- Okresný úrad Trnava, Odbor krízového riadenia,
- Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor,
- Okresný úrad Trnava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Trnava,
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave.

#### **14. Povoľujúci orgán**

- Stavebný úrad mesta Trnava,
- Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie.

#### **15. Rezortný orgán**

- Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky,
- Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky.

#### **16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov**

Zámer činnosti sa pripravuje s cieľom vydania povolení pre navrhovanú činnosť v zmysle zákona č. 25/2025 Z.z. (stavebný zákon) a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v platnom znení.

#### **17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice**

Vzhľadom na lokalizáciu navrhovanej činnosti sa počas výstavby ani počas prevádzky navrhovanej činnosti sa vplyvy presahujúce štátne hranice SR nepredpokladajú.

### III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia

Z hľadiska administratívneho členenia SR patrí navrhovaná činnosť do Trnavského kraja, okresu Trnava a k. ú. Trnava.

#### Hranica riešeného územia

Za bezprostredne riešené územie považujeme samotnú plochu umiestnenia navrhovanej činnosti (viď. Mapa č. 2: Ortofotomapa v prílohe zámeru).

Hranica hodnoteného územia bola stanovená na základe nasledujúcich kritérií:

- dosahu možných vplyvov činností navrhovaného zámeru,
- situovania prvkov ochrany prírody a prvkov ÚSES,
- hlukovej záťaže územia a rozptylu imisií, zdravotné riziká,
- situovania obytných celkov.

Vplyvy navrhovanej činnosti boli hodnotené na ploche širšieho okolia, na ploche tzv. hodnoteného územia, viď. Mapa č.1: Širšie vzťahy – umiestnenie navrhovanej činnosti (v prílohe zámeru).

#### 1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území

##### 1.1. Geomorfologické pomery

Hodnotené územie navrhovanej činnosti patrí podľa geomorfologického členenia (In: Atlas krajiny SR) do Alpsko-himalájskej sústavy, podsústava – Panónska panva, do provincie Západnej panónskej panvy, subprovincie Malá Dunajská kotlina, do oblasti Podunajskej nížiny a celku Podunajská pahorkatina, podcelku Trnavská pahorkatina, časti Trnavská tabuľa.

Z hľadiska typologického členenia reliéfu (In: Atlas krajiny SR) predstavuje hodnotené územie fluvialno-eolický reliéf so slabým uplatnením litológie. Konkrétne ide o proluvialno-eolickú zvlnenú rovinu sprašovej tabule.

Riešené územie je charakteristické rovinatým terénom s nadmorskou výškou 145 – 147 m n. m.

##### 1.2. Geologické pomery

Z pohľadu inžiniersko-geologickej klasifikácie (Geoenviroportál, 2025) patrí hodnotené územie do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatských nížin, 74 – Podunajská nížina. Územie sa nachádza v rajóne údolných riečnych náplavov (F) v blízkosti hranice s rajónom sprašových sedimentov (L).

V zmysle výsledkov Hydrogeologického prieskumu (RNDr. Ján Antal, Bratislava, 07/2025) zrealizovaného v riešenom území navrhovanej činnosti sa na geologickej stavbe riešeného územia podieľajú sedimenty kvartéru a neogénu:

#### Antropogénne navážky

Na povrchu sa nachádzajú navážky, ktoré sú tvorené rôznym heterogénnym materiálom.

#### Kvartér

Vrstva pod navážkou je tvorená súvislou polohou súdržných ílovitých zemín. Zemina má sprašoidný charakter, s relatívne vysokým podielom prachovitej frakcie. Prevažne ide o íly so strednou plasticitou, tuhej alebo pevnej konzistencie, sivožltej alebo žltej, v menšej miere

sivohnedej farby. Smerom do hĺbky sa v geologickom profile vo väčšej miere vyskytujú nesúdržné zeminy, kde ide o piesok s prímесou jemnozrnej zeminy, piesok zle zrnený až piesok ílovitý a s hĺbkou sa potom striedajú piesčité, ílovité i štrkovité polohy. Štrkové polohy sa vyskytujú vo forme štrku s prímесou jemnozrnej zeminy a štrku ílovitého, ide o polohy cca 4,9 – 6,5 m p.t. a od cca 10,3 p. t. Konzistencia súdržných zemín je prevažne tuhá, ojedinele pevná alebo mäkká. Polohy nesúdržných pieskov a štrkov sú hodnotené ako stredne uľahnuté až uľahnuté.

Hladina podzemnej vody bola identifikovaná na úrovni cca 6,0 m a na úrovni cca 10,3 m pod povrchom terénu.

### Neogén

Neogénne sedimenty sa nachádzajú pod kvartérnymi usadeninami a vyskytujú sa vo forme vysokoplastického ílu, ktorý tu tvorí relatívne súvislú vrstvu. Vysokoplastický íl má hnedožltú a sivú, prípadne sivohnedú alebo hrdzavohnedú farbu, je pevnej konzistencie a často sa v ňom vyskytujú drobné vápnité úlomky a konkrécie  $\text{CaCO}_3$ . Pod súvislou vrstvou ílu je dokumentované pestré striedanie vrstiev a tenkých vrstvičiek ílovitého štrku, ílovitého piesku, prípadne štrku s prímесou jemnozrnej zeminy. Tento neogény komplex je súčasťou najmladšieho pliocénu (ruman), tzv. kolárovskej formácie.

### Radón

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (Geoenviroportál, 2025) a vykonaných prieskumov radónového znečistenia v hodnotenom území navrhovanej činnosti konštatujeme, že v danom území prevláda nízke radónové riziko.

#### **1.2.1. Geodynamické javy**

V hodnotenom území navrhovanej činnosti možno identifikovať z geodynamických javov predovšetkým seizmicitu predmetného územia. Z hľadiska seizmicity leží hodnotené územie v pásme so seizmickou intenzitou 6° (°EMS 98) (<https://www.seismology.sk/Maps/>, 2025). V hodnotenom území navrhovanej činnosti nie sú identifikované žiadne svahové deformácie a zosuvy, ide o rovinaté územie.

Riešené územie sa nachádza v rajóne stabilných území: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková et. al., 2006), (<http://apLgeology.sk/atlassd/>).

#### **1.2.2. Ložiská nerastných surovín**

Navrhovaná činnosť priamo nepretína ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín. Areál stavby nie je v kontakte so žiadnym chráneným ložiskovým územím.

### **1.3. Pôdne pomery**

#### **1.3.1. Pôdne typy, druhy a ich bonita**

V riešenom území sa nachádzajú antropické pôdy. Antropické pôdy sú skupinou pôd s prevládajúcim pôdotvorným procesom antropickým (kultivačným, či degradačným), ktorý znamená zásah človeka do prírodných pôdotvorných procesov. Prirodzená pôda je narušená antropickými vplyvmi natoľko, že vznikla antropogénna.

Riešené územie nezasahuje do využívanej poľnohospodárskej pôdy ani lesnej pôdy.

#### 1.4. Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (Geoenviroportal, 2025) patrí hodnotené územie do teplej klimatickej oblasti, okrsok T1 - teplý, suchý, s miernou zimou (január > - 3 °C, Iz = < -40, Iz – Končekov index zavlaženia), priemerný ročný úhrn zrážok: 550 – 600 mm.

##### Zrážky

Priemerné mesačné (ročné) úhrny zrážok z meteorologickej stanice Jaslovské Bohunice je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) úhrny zrážok z meteorologickej stanice Jaslovské Bohunice v mm (r. 2017 – 2021)

| Jaslovské Bohunice | I. | II. | III. | IV. | V.  | VI. | VII. | VIII. | IX. | X.  | XI. | XII. | ROK |
|--------------------|----|-----|------|-----|-----|-----|------|-------|-----|-----|-----|------|-----|
| 2017               | 16 | 16  | 19   | 38  | 28  | 23  | 64   | 47    | 59  | 46  | 39  | 45   | 440 |
| 2018               | 27 | 30  | 32   | 20  | 58  | 58  | 25   | 25    | 185 | 15  | 17  | 54   | 546 |
| 2019               | 50 | 15  | 23   | 19  | 102 | 20  | 87   | 91    | 36  | 26  | 72  | 41   | 582 |
| 2020               | 12 | 42  | 52   | 8   | 43  | 68  | 52   | 52    | 100 | 139 | 17  | 37   | 622 |
| 2021               | 44 | 23  | 9    | 20  | 104 | 13  | 57   | 87    | 26  | 14  | 41  | 48   | 486 |

(Zdroj: Agrometeorologické a fenologické informácie, SHMÚ 2017-2021)

##### Teploty

Priemer mesačných (ročných) teplôt vzduchu z meteorologickej stanice Jaslovské Bohunice je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Priemer mesačných (ročných) teplôt vzduchu z meteorologickej stanice Jaslovské Bohunice v °C (r. 2017 – 2021)

| Jaslovské Bohunice | I.   | II.  | III. | IV.  | V.   | VI.  | VII. | VIII. | IX.  | X.   | XI. | XII. | ROK  |
|--------------------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|-----|------|------|
| 2017               | -6,1 | 2,1  | 7,9  | 9,2  | 15,7 | 20,9 | 21,6 | 22,4  | 14,7 | 10,5 | 5,1 | 1,8  | 10,5 |
| 2018               | 2,7  | -1,2 | 2,8  | 15,2 | 18,6 | 20,3 | 21,8 | 23,4  | 16,6 | 12,6 | 6,9 | 1,4  | 11,8 |
| 2019               | -1,2 | 3,4  | 7,6  | 12,1 | 12,7 | 23,0 | 21,2 | 21,9  | 15,5 | 11,5 | 8,1 | 3,0  | 11,6 |
| 2020               | -0,1 | 5,3  | 6,0  | 10,9 | 13,4 | 18,9 | 20,6 | 22    | 16,9 | 10,9 | 5,1 | 3,4  | 11,1 |
| 2021               | 0,5  | 1,5  | 4,5  | 8,2  | 13,0 | 21,2 | 23,2 | 19,3  | 15,9 | 10,0 | 5,3 | 1,2  | 10,3 |

(Zdroj: Agrometeorologické a fenologické informácie, SHMÚ 2017-2021)

##### Veternosť

Podľa údajov (SHMÚ) je prevládajúcim smerom vetra v hodnotenom území severozápadný vietor s početnosťou cca 25% a severný vietor s početnosťou 20%. Pri rýchlosti do 4 m/s prevláda v širšom okolí hodnoteného územia severný vietor, pri vyššej rýchlosti sa stáva dominantnejším severozápadný smer vetra. Priemerná rýchlosť vetra je najvyššia zo smerov - severovýchod (5,6 m/s) a juhovýchod (5,2 m/s).

#### 1.5. Hydrologické pomery

##### 1.5.1. Povrchové vody

Hodnotené územie navrhovanej činnosti hydrologicky patrí do povodia Váhu. Z hľadiska typu režimu odtoku patrí hodnotené územie a jeho širšie okolie do vrchovinovo-nížinnej oblasti s dažďovo-snehovým typom režimu odtoku (Geoenviroportal, 2025).

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky. Najbližším vodným tokom k ploche riešeného územia navrhovanej činnosti je vodný tok Trnávka, ktorý sa nachádza cca 340 m západne od riešeného územia.

Hydrologické charakteristiky vodného toku Trnávka sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Hydrologické charakteristiky vodného toku Trnávka

| 5230                       | STANICA: Bohdanovce nad Trnavou |                       |       |       |       | TOK: Trnávka               |       | STANIČENIE: 20,30 km |       |       |       | PLOCHA: 115,02 km <sup>2</sup> |       |
|----------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------|-------|-------|----------------------------|-------|----------------------|-------|-------|-------|--------------------------------|-------|
| Mesiac                     | I.                              | II.                   | III.  | IV.   | V.    | VI.                        | VII.  | VIII.                | IX.   | X.    | XI.   | XII.                           | ROK   |
| Q <sub>m</sub>             | 0,052                           | 0,422                 | 0,057 | 0,070 | 0,479 | 0,138                      | 0,052 | 0,055                | 0,043 | 0,149 | 0,712 | 0,867                          | 0,257 |
| Q <sub>max</sub> 2023      | 9,507                           | Deň/Mes/Hod: 23.05.21 |       |       |       | Q <sub>min</sub> 2023      | 0,016 | Deň/Mes: 01.01       |       |       |       |                                |       |
| Q <sub>max</sub> 1961-2022 | 9,650                           | 12/02/19 - 1997       |       |       |       | Q <sub>min</sub> 1961-2022 | 0,005 | 06/11 – 2015         |       |       |       |                                |       |

(Zdroj: Hydrologická ročenka. Povrchové vody 2023, SHMÚ, 2025)

### 1.5.2. Vodné plochy

Na ploche areálu navrhovanej stavby sa nenachádzajú prirodzené ani umelé vodné plochy, nádrže, bagroviská a pod.

Riešené územie sa nenachádza v záplavovom území ani v zóne povodňového rizika (podľa: Mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika vodných tokov SR, SVP, š.p.).

### 1.5.3. Podzemné vody

Hodnotené územie navrhovanej činnosti a jeho širšie okolie patrí do hydrogeologického regiónu Kwartér Trnavskej pahorkatiny s medzizrnovou priepustnosťou. Podľa hydrologickej rajonizácie Slovenska patrí hodnotené územie do rajónu QN 050 – Kwartér Trnavskej pahorkatiny s využitelným množstvom podzemných vôd 1,00 - 1,99 l.s<sup>-1</sup>.km<sup>-2</sup> (In: Atlas krajiny SR).

Na základe výsledkov hydrogeologického prieskumu (RNDr. Ján Antal, Trnava, 07/2025) zrealizovaného v riešenom území, môžeme konštatovať, že hladina podzemnej vody bola identifikovaná v štrkopiesčitých sedimentoch na úrovni cca 6,0 m a na úrovni cca 10,3 m pod povrchom terénu.

### 1.5.4. Pramene a pramenné oblasti

Na ploche riešeného územia nie sú identifikované pramene a pramenné oblasti využívané pre zásobovanie obyvateľstva. V bližšom okolí areálu navrhovanej činnosti sa nenachádzajú prírodné zdroje stolových, liečivých a minerálnych vôd. Taktiež neboli dokladované zdroje geotermálnych vôd.

### 1.5.5. Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú vodné zdroje využívané na zásobovanie vodou okolitého obyvateľstva.

Areál navrhovanej činnosti priamo nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti a zároveň nie je v prekryve s pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov, stolových, liečivých a minerálnych vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

## 1.6. Fauna, flóra, vegetácia

### Fytogeografické členenie

Podľa členenia Slovenskej republiky na fytogeograficko-vegetačné oblasti (Geoenviroportál, 2025) patrí hodnotené územie navrhovanej činnosti do dubovej zóny, nížinnej podzóny, pahorkatinnej oblasti, do okresu Trnavská pahorkatina, obvodu Trnavská tabuľa.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v okolí hodnoteného územia navrhovanej činnosti tvorili teplomilné ponticko-panónske dubové lesy na spraši a piesku (*Aceri tatarici-Quercion*) (In: Geoenviroportal, 2025).

#### Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Riešené územie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobné na druhové zloženie, čo súvisí s jeho lokalizáciou v polohe ruderalizovaných plôch, opustenísk atď. Druhové zloženie vegetácie voľne rastúcich druhov je preto tvorené hlavne synantropnými, veľmi odolnými druhmi, ktoré sa bežne vyskytujú na podobných plochách. Ide len o nepôvodnú vegetáciu, s pozmeneným druhovým zložením.

Na ploche riešeného územia bol realizovaný dendrologický prieskum (Ing. Takáčová Zuzana – VERT, 07/2025, vid'. prílohy), ktorý bol riešený v polohe umiestnenia navrhovaných objektov A3 a A4 a v polohe súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry (etapy výrubu sú riešené v dendrologickom prieskume). Na ploche riešeného územia sa prevažne vyskytovali náletové dreviny ako orech kráľovský (*Juglans regia*), slivka čerešňoplodná (*Prunus cerasifera*), javor mliečny (*Acer platanoides*), topoľ osikový (*Populus tremula*), breza previsnutá (*Betula pendula*), atď. V zmysle výsledkov dendrologického posudku bude potrebných na výrub 42 ks drevín, v polohe navrhovanej okružnej križovatky (OK2) dôjde k výrubu 4 ks drevín. Výrub drevín bude riešený v samostatnom konaní a v zmysle platnej legislatívy.

V areáli navrhovanej činnosti sa nevyskytujú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež v riešenom území nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov.

Po ukončení stavebných prác bude v riešenom území realizovaná výsadba novej zelene. Nové plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

#### Zoogeografické členenie

Zoogeograficky z hľadiska limnického biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia do pontokaspickej provincie, podunajského okresu a západoslovenskej časti. Z hľadiska terestrického biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia do provincie stepí a panónskeho úseku (Geoenviroportal, 2025).

#### Plocha riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v urbanizovanom území so silným antropickým tlakom, kde výskyt živočíchov je limitovaný stavom a kvalitou riešeného územia. Na plochu takéhoto charakteru sa viaže výskyt / zalietavanie najmä synantropných druhov živočíchov adaptovaných na antropické vplyvy danej lokality. Z vtákov zalietavajú z priľahlého okolia bežné druhy s vyššou tendenciou k synantropii, ako napr.: havran poľný (*Corvus frugilegus*), straka obyčajná (*Pica pica*), drozd čierny (*Turdus merula*), holub domáci (*Columba livia f. domestica*), bažant obyčajný (*Phasianus colchicus*) z cicavcov je možný výskyt, napr.: krta obyčajného (*Talpa europaea*), ježa západoeurópskeho (*Erinaceus europeus*), hraboša poľného (*Microtus arvalis*), potkan hnedý (*Rattus norvegicus*) a pod. Z bezstavovcov sú zastúpené mnohonôžky a stonožky, pavúky, chrobáky, bzdochy, roztoče, cikády, vošky, blanokrídlavce, dvojkrídlavce, motýle a slizniaky.

Prítomnosť, resp. výskyt vzácnejších (plachejších) druhov fauny je na ploche riešeného územia vzhľadom na jeho charakter a polohu málo pravdepodobná.

## 1.7. Chránené územia a ochranné pásma

### 1.7.1. Národná sieť chránených území

Plocha riešeného územia nie je v prekryve so žiadnym maloplošným ani veľkoplošným chráneným územím, v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Riešené územie sa nenachádza ani v ochrannom pásme chránených území podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

Najbližšie k riešenému územiu sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialená cca 13,8 km v severozápadnom smere od riešeného územia. Z maloplošných chránených území sa najbližšie k navrhovanej činnosti nachádza chránený areál Trnavské rybníky (3. a 4. stupeň ochrany), vzdialený cca 3,1 km juhozápadne od riešeného územia.

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú chránené stromy v zmysle platných predpisov ochrany prírody a krajiny.

### 1.7.2. Európska sieť chránených území (lokalita sústavy Natura 2000)

Riešené ani hodnotené územie navrhovanej činnosti nezasahuje / nepretína žiadne vyhlásené ani navrhované lokality tvoriace sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu).

Najbližšie k ploche riešeného územia navrhovanej činnosti sa nachádza chránené vtáčie územie SKCHVU054 Špačinsko-nižnianske polia, vzdialené cca 4,2 km severovýchodne od areálu navrhovanej činnosti a územie európskeho významu SKUEV0948 Bolerázske sysľovisko, lokalizované až cca 6,6 km severne od areálu navrhovanej činnosti. Uvedené územia sústavy Natura 2000 sa nachádzajú v dostatočnej vzdialenosti od navrhovanej činnosti na to, aby ich predmety ochrany vo vzťahu k charakteru plánovanej činnosti neboli ovplyvnené.

### 1.7.3. Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov (Lokalita RAMSAR)

Samotná plocha riešeného územia ani hodnotené územie stavby nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach.

## 1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť

Na ploche riešeného územia a jeho susedstve sa nachádzajú nasledovné antropogénne biotopy:

- Biotop X4 Teplomilná ruderalná vegetácia mimo sídel – ide o plochy na synantropných stanovištiach v kontakte s dopravnými plochami, v priekopách, popri oplotení areálu a pod. V druhovom zložení sú nastúpené napr.: palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*), prhľava dvojdomá (*Urtica dioica*), bodliak trnitý (*Carduus acanthoides*) a pod.
- A400000 Biotopy na nevyužívaných plochách – ide o plochy s prejavom postupnej sukcesie ruderalnými rastlinnými spoločenstvami. Tento biotop je dominantným biotopom riešeného územia.
- A520000 Cestné komunikácie – pozemné komunikácie s vozovkou, krajinami, priekopami a pod., lokálne v okrajových častiach riešeného územia. Ide o antropogénny biotop, prispôsobený na mechanické poškodzovanie a zraňovanie (zošľap) a tiež znáša mierne až silné zasolenie. Vegetácia je zastúpená predovšetkým bežnými burinnými druhmi.

Na ploche riešeného územia sa prirodzené biotopy nenachádzajú.

### **1.8.1. Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy**

#### *Biotopy európskeho a národného významu*

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, sa v riešenom území nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Na ploche riešeného územia sa nachádzajú antropogénne biotopy.

#### *Chránené druhy*

V zmysle európskeho práva (smernica 79/409/EHS) a Vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, v hodnotenom území navrhovanej činnosti a jeho bližšom okolí je zaznamenaný výskyt niektorých druhov avifauny vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom urbanizovanom území. Na ploche dotknutej realizáciou navrhovaného zámeru môžeme predpokladať ich občasné zalietavanie a prelety, avšak vzhľadom na charakter prostredia ovplyvneného antropickými vplyvmi nepredpokladáme ich dlhodobé zdržiavanie sa v polohe riešeného územia. Zalietavanie a občasný výskyt druhov viažucich sa na plochy riešeného územia súvisí najmä s ich potravinovými nárokmi.

Výskyt chránených, vzácných a ohrozených druhov živočíchov sa viaže v širšom okolí riešeného územia na lokality Natura 2000, lesné komplexy, maloplošné a veľkoplošné chránené územia, prvky RÚSES a pod.

#### *Chránené stromy*

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú chránené stromy v zmysle platných predpisov ochrany prírody a krajiny.

Výskyt chránených druhov flóry na ploche riešeného územia nie je identifikovaný.

## 2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria

### 2.1. Štruktúra krajiny

Štruktúra krajiny bližšieho okolia hodnoteného územia sa skladá zo 14 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 5 skupín. Ide o tieto prvky:

#### 1. Obytné plochy

- obytná zástavba.

#### 2. Vegetácia v kultúrnej krajine

- synantropná a náletová vegetácia,

#### 3. Priemyselné plochy

- areály menších priemyselných prevádzok,
- bývalý areál Trnavského cukrovaru,
- areály maloobchodných prevádzok.

#### 4. Služby a občianska vybavenosť

- športoviská (baseballové ihriská, tenisové kurty apod.),
- OD Kaufland,
- Aquapark Trnava.

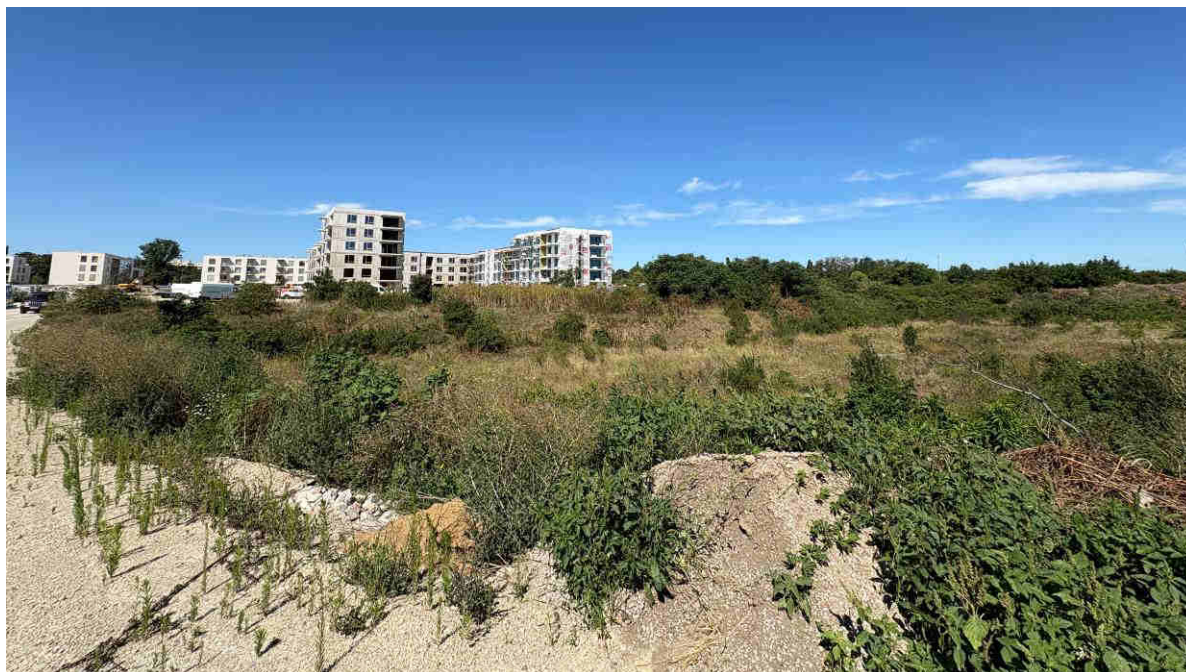
#### 5. Prvky dopravnej a technickej infraštruktúry

- miestne komunikácie (Cukrová ul., Rybníková ul.)
- chodníky pre peších,
- cyklotrasa č. 2204,
- verejné osvetlenie,
- verejné dopravné značenie.

### 2.2. Scenéria krajiny

Krajina hodnoteného územia a jeho blízkeho okolia je charakteristická pre urbanizované mestské prostredie so silným vplyvom s príslušnou technickou a dopravnou infraštruktúrou. Západne od riešeného územia prebieha výstavba predošlých etáp výstavby obytnej zóny Cukrovar. Z východnej strany plocha riešeného územia susedí s plochami športovísk, zo severnej strany je riešené územie ohraničené Cukrovou ulicou.

Obr.: Pohľad na centrálnu časť riešeného územia, v pozadí prebiehajúca výstavba obytných domov v susedstve západnej časti riešeného územia



(foto: EKOJET, s.r.o, 2025)

### 2.3. Územný systém ekologickej stability

Plocha riešeného územia navrhovanej činnosti nezasahuje priamo do žiadnych prvkov R-ÚSES. Vzhľadom na lokalizáciu riešeného územia v centrálnej mestskej zóne mesta Trnava sa v jeho príľahlom okolí nenachádzajú prvky ÚSES ani ekologicky významné segmenty krajiny.

V širšom okolí riešeného územia sa nachádzajú nasledovné prvky ÚSES (podľa RÚSES okresu Trnava, 2019, SAŽP, schváleného Okresným úradom Trnava, listom č. OU-TT-OSZP3-2023/000545, zo dňa 02.11.2023 a ÚP mesta Trnava, 2009 v znení neskorších zmien - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stav k 30.6.2015, M 1:10 000):

Prvky ÚSES (podľa RÚSES okresu Trnava, 2019, SAŽP, schváleného Okresným úradom Trnava, listom č. OU-TT-OSZP3-2023/000545, zo dňa 02.11.2023):

- RBC4 Trnavské rybníky: výmera existujúca: 61,6058 ha. Biocentrum predstavuje komplex biotopov, zahŕňajúci rybníky (Vo6), porasty trste a vysokých ostríc, lužný lesík (Ls1.2), mladé drevinné porasty v sukcesnom vývoji smerom k lužnému lesu a topoľovú monokultúru. Stromové a krovinové poschodie tvoria topoľ čierny (*Populus nigra*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), slivka guľatoplodá (*Prunus insititia*), javor poľný (*Acer campestre*), javor horský (*Acer pseudoplatanus*), agát biely (*Robinia pseudoacacia*), lipa veľkolistá (*Tilia platyphyllos*), brečtan popínavý (*Hedera helix*), orech kráľovský (*Juglans regia*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), slivka trnková (*Prunus spinosa*) a iné. Lokalita je vzdialená od riešeného územia až cca 3,2 km v JZ smere za urbanizovaným územím.

Prvky ÚSES (v zmysle ÚP mesta Trnava, 2009 v znení neskorších zmien - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stav k 30.6.2015, M 1:10 000):

- Biokoridor regionálneho významu – Rbk2 – Trnávka - biokoridor lokalizovaný cca 340 m v západnom smere od hranice riešeného územia za urbanizovanými plochami. Ide o vodný tok so slabšie vyvinutou sprievodnou brehovou vegetáciou. Brehové porasty tohto biokoridoru boli na viacerých miestach odstránené a zachovali sa len ich zvyšky. Tento biokoridor plní funkciu migračného koridoru pre živočíchy viazané na vodné prostredie. Na území mesta / v polohe urbanizovaných plôch má biokoridor prerušovaný charakter.

Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnych biocentier ani genofondových lokalít flóry a fauny. Cez riešené územie neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov.

Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky RÚSES (biocentrá, biokoridory, genofondové plochy) ani ekologicky významné segmenty krajiny.

### 3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrnohistorické hodnoty územia

#### 3.1. Obyvateľstvo

Areál navrhovanej činnosti (samotná plocha riešeného územia) sa nachádza v okrese Trnava, v k.ú. Trnava. V meste Trnava boli v roku 2024 a 2023, podľa údajov Štatistického úradu SR, nasledujúce stavy obyvateľstva:

Tab.: Trvalo bývajúce obyvateľstvo (stav k 31.12.2024 a k 31.12.2023)

| Ukazovateľ                           | Mesto Trnava |        |
|--------------------------------------|--------------|--------|
|                                      | 2024         | 2023   |
| Trvalo bývajúce obyvateľstvo (spolu) | 63 180       | 62 955 |
| Počet žien                           | 32 747       | 32 661 |
| Celkový prírastok obyvateľstva       | 225          | 149    |

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2025)

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza od riešeného územia cca 150 m západným smerom (bytové domy Cukrová I).

#### 3.2. Sídla

Navrhovaná činnosť leží v okrese Trnava, v k.ú. Trnava. Krajské mesto Trnava leží na ploche Trnavskej pahorkatiny východne od Malých Karpát. Od roku 1923 je Trnava okresným mestom a od roku 1996 aj krajským mestom. Centrum mesta je mestskou pamiatkovou rezerváciou.

Základné územné charakteristiky dotknutých sídelných útvarov sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné charakteristiky mesta Trnava a dotknutého okresu (r. 2025)

| Sídelná jednotka | Rozloha (km <sup>2</sup> ) | Obyvateľstvo | Hustota obyvateľov (obyv./km <sup>2</sup> ) |
|------------------|----------------------------|--------------|---------------------------------------------|
| Mesto Trnava     | 71,54                      | 63 065       | 881,6                                       |
| Okres Trnava     | 741,32                     | 132 788      | 178,95                                      |

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2025)

#### 3.3. Priemyselná výroba

Okres Trnava patrí medzi najpriemyselnejšie okresy Slovenska. V rámci priemyselnej výroby prevažuje strojársky, potravinársky a textilný priemysel. Z hľadiska celoslovenského je okres dominantný výrobou elektrickej energie. Automobilový priemysel je v meste Trnava v súčasnosti zastúpený najmä automobilovým závodom PCA Slovakia, s.r.o., ktorý sa nachádza v extraviláne juhovýchodnej časti mesta.

V roku 2024 bolo na území okresu Trnava evidovaných 67 priemyselných podnikov, ktoré zamestnávali 13 905 zamestnancov. (Ročenka priemyslu SR 2024, ŠÚ SR).

#### 3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

##### Poľnohospodárstvo

Okres Trnava patrí medzi typy poľnohospodárskej krajiny s najdlhším vegetačným obdobím s najmiernejšou zimou, najväčšou potrebou doplnkovej vlhky a bez potenciálnej vodnej erózie pôdy. Z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy okresu Trnava na úrovni 51 907 ha predstavuje orná pôda 48 180 ha, vinice 600 ha, záhrady 1 334 ha, ovocné sady 148 ha a trvalé trávne porasty 1 645 ha (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2023, ÚGKK SR, stav k 1.1.2024).

Navrhovaná činnosť na ploche riešeného územia nezasahuje do využívanej poľnohospodárskej pôdy.

#### Lesné hospodárstvo

Na ploche riešeného územia sa lesná pôda a lesné pozemky nenachádzajú.

### **3.5. Doprava a dopravné plochy**

#### 3.5.1. Cestná doprava

V okrese Trnava sa nachádzajú cesty miestneho, regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu. Stav siete cestných komunikácií v okrese Trnava (SSC, Bratislava 2025, stav k 1.1.2025) je nasledovný:

- dĺžka diaľnic (D1)..... 17,88 km,
- dĺžka rýchlostných ciest (R1)..... 10,82 km,
- dĺžka ciest I. triedy (I/51, I/61) ..... 48,79 km,
- dĺžka ciest II. triedy (II/504, II/560, II/513)..... 66,16 km,
- cesty III. triedy sú zastúpené v dĺžke ..... 190,45 km.

Navrhovaný obytný súbor bude napojený na obslužnú komunikáciu - Cukrová ul., prostredníctvom komunikácie (cesta A) pri jeho východnej hranici a novej okružnej križovatky (OK2). Cukrová ul. sa nachádza v susedstve severnej časti riešeného územia. Súčasťou navrhovanej dopravnej obsluhy bude aj prepojenie Cukrovej a Rybníkovej ulice.

#### Mestská hromadná doprava

Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce trasy/linky autobusovej dopravy (BUS) v jej bližšom okolí a nevyžaduje zmenu ich trasovania, či úpravy grafikonu.

#### Cyklistická doprava

V rámci areálu navrhovanej činnosti je navrhnutá cyklotrasa šírky 2,0 m s plochou 715,0 m<sup>2</sup>. V podzemnej časti bytových domov budú umiestnené priestory pre uskladnenie bicyklov, taktiež vo vnútroblokoch budú umiestnené stojany na bicykle a tiež sa počíta s priestorom vyhradeným pre nabíjanie elektrobicyklov. Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce cyklotrasy v jej okolí (cyklotrasa č. 2204 je vedená po Cukrovej ul.).

### **3.6. Technická infraštruktúra**

V súčasnosti sa v hodnotenom území nachádzajú prvky technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, vedenia VN, atď.). Pre trasy vedení technickej infraštruktúry navrhovanej činnosti sú vymedzené koridory ochranných pásiem. Navrhovaná činnosť si vyžiada preložky jestvujúcich sietí technického vybavenia, a to z dôvodu vybudovania novej okružnej križovatky na Cukrovej ulici. Je potrebné, aby bol vodovod DN200 vedený mimo teleso tejto križovatky. Rozsah prekládky bude 43,70 m. Na začiatku a konci prekládky v mieste napojenia na pôvodný vodovod budú osadené podzemné hydranty DN80. STL plynovod bude v mieste okružnej križovatky rovnako preložený mimo teleso komunikácie. Prekládka bude zrealizovaná v súbehu s prekládkou verejného vodovodu DN200.

Nová okružná križovatka na Cukrovej ulici (OK2) bude zasahovať do ochranného pásma existujúceho zemného VN kábla, z tohto dôvodu je potrebné zrealizovať preložku. Je nutné zrealizovať preložku aj verejného osvetlenia, t.j. osvetľovaciu sústavu tvorenú 8 metrovými oceľovými osvetľovacími stožiarom, z dôvodu výstavby už spomínanej okružnej križovatky. K novovybudovaným stožiarom bude zrealizovaný aj nový káblový rozvod verejného osvetlenia.

Pri výstavbe navrhovanej činnosti bude potrebné dodržať ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom.

### 3.7. Služby

Mesto Trnava je vybavené širokou škálou zariadení nadregionálneho, regionálneho, okresného, mestského i lokálneho významu v oblasti školstva, zdravotníctva, kultúry, telovýchovy a športu, sociálnej starostlivosti, ako aj zariadení obchodu a služieb. Úroveň vybavenosti službami, ich štruktúra zodpovedá sídelnej veľkosti dotknutého sídla, jeho významu a funkčnej profilácii v založenom systéme osídlenia. Je tu sústredená vyššia aj špecifická vybavenosť.

V súčasnosti sa na ploche dotknutého pozemku ani v jeho susedstve nenachádzajú žiadne prvky verejnej ani komerčnej občianskej vybavenosti.

### 3.8. Rekreačia a cestovný ruch

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych prvkov rekreácie a neprechádzajú ním žiadne turistické trasy. Plocha riešeného územia nie je na rekreáciu a cestovný ruch využívaná.

Turisticky najatraktívnejšie je mestské jadro Trnavy, ktoré bolo vyhlásené za mestskú pamiatkovú rezerváciu. Cestovný ruch podporujú aj tradičné tematické kultúrne, spoločenské a športové podujatia: Trnavská hudobná jar, Trnavsko-kopaničiarsky cyklomaratón, Trnavské kultúrne leto (cyklus vystúpení folklórnej, dychovej a populárnej hudby), Orgánové dni (cyklus orgánových koncertov v trnavských kostoloch), Dobrofest (medzinárodný festival), Tradičný trnavský jarmok, Trnavské dni (stretnutie trnavských rodákov), Trnavská hudobná jeseň (cyklus koncertov vážnej hudby), Malokarpatský maratón, Trnavské zborové dni a iné.

Na rekreáciu obyvateľstva v širšom okolí areálu navrhovanej činnosti sa využíva rekreačný areál Kamenný mlyn ako aj Trnavské rybníky. Medzi činnosti aktívneho oddychu v okolí hodnoteného územia navrhovanej činnosti patria pešie vychádzky, bicyklovanie a pod.

### 3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti. Riešené územie sa nenachádza v pamiatkovej zóne mesta Trnava.

### 3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality

V areáli navrhovanej činnosti nie sú v súčasnosti známe žiadne archeologické a paleontologické náleziská.

V prípade, že počas výkopových prác bude nájdené archeologické nálezisko je podľa platného zákona o ochrane pamiatok investor a dodávateľ stavby povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.

## 4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

### 4.1. Znečistenie ovzdušia

Na znečistenie ovzdušia výraznou mierou vplývajú veľké a stredné zdroje znečistenia. Okres Trnava nepatrí medzi významných znečisťovateľov ovzdušia, na celkovom znečistení ovzdušia sa okrem stacionárnych zdrojov podieľa aj doprava, a to predovšetkým v polohe hlavných dopravných koridorov. Údaje o množstve vyprodukovaných emisií znečisťujúcich látok za roky 2019 až 2022 v okrese Trnava sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Trnava za roky 2019 – 2022

| Názov znečisťujúcej látky       | Množstvo ZL(t) za rok 2019 | Množstvo ZL(t) za rok 2020 | Množstvo ZL(t) za rok 2021 | Množstvo ZL(t) za rok 2022 |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Tuhé znečisťujúce látky         | 85,462                     | 86,267                     | 91,701                     | 74,535                     |
| Oxidy síry (SO <sub>2</sub> )   | 82,164                     | 62,990                     | 108,182                    | 77,139                     |
| Oxidy dusíka (NO <sub>2</sub> ) | 227,452                    | 226,634                    | 253,608                    | 217,225                    |
| Oxid uhoľnatý (CO)              | 144,128                    | 122,070                    | 128,227                    | 116,941                    |
| Organické látky (COÚ)           | 758,880                    | 605,265                    | 580,294                    | 573,378                    |

(Zdroj: SHMU, 2025)

Tab.: Emisie základných znečisťujúcich látok ovzdušia v tonách podľa prevádzkovateľov v okrese Trnava za rok 2022

| Názov prevádzkovateľa           | TZL    | SO <sub>2</sub> | NO <sub>2</sub> | CO     | Organické látky |
|---------------------------------|--------|-----------------|-----------------|--------|-----------------|
| Tate & Lyle Boleraz, s.r.o.     | 23,940 | 0,295           | 53,369          | 18,294 | 2,420           |
| Johns Manville Slovakia, a.s.   | 26,843 | 58,164          | 74,377          | 9,481  | 16,497          |
| PCA Slovakia, s.r.o.            | 5,226  | 0,080           | 3,531           | 5,144  | 325,315         |
| Boge Elastmetall Slovakia, a.s. | 1,278  | 0,008           | 1,243           | 0,502  | 6,693           |

(Zdroj: SHMU, 2025)

### 4.2. Znečistenie povrchových, podzemných vôd a horninového prostredia

#### Znečistenie povrchových vôd

V hodnotenom území navrhovanej činnosti sa kvalita povrchových vôd nemonitoruje.

#### Znečistenie podzemných vôd

V riešenom území znečistenie podzemných vôd nebolo dokladované/identifikované. Podzemná voda v riešenom území nie je v súčasnosti využívaná na pitné účely.

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti (v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov) a nenachádzajú sa na ňom žiadne významné zachytené prirodzené vývery a zdroje minerálnych a termálnych vôd.

#### Znečistenie horninového prostredia

Podľa mapy kontaminácie pôd (Geoenviroportal, 2025) sú pôdy hodnoteného územia navrhovanej činnosti nekontaminované, kde geogénne podmienený obsah niektorých rizikových prvkov (Ba, Cr, Mo, Ni, V) dosahuje limitné hodnoty A. V riešenom území znečistenie horninového prostredia nebolo identifikované.

### 4.3. Zaťaženie územia hlukom

Zdrojom hluku v hodnotenom území navrhovanej činnosti je automobilová doprava v koridore prilahlých komunikácií, železničná doprava, stavebná činnosť, atď.

### 4.4. Sklárky, smetiská, devastované plochy, staré záťaže

Vyprodukované množstvá všetkých druhov odpadov v okrese Trnava v rokoch 2022 a 2023 (t) sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Vyprodukované množstvá všetkých druhov odpadov v okrese Trnava v rokoch 2022 a 2023 (t)

| Okres  | spolu        | Zhodnocov. materiálové [t] | Zhodnocov. energetické [t] | Zhodnocov. ostatné [t] | Zneškod. skládkov. [t] | Zneškod. spaľovaním bez energ. využitia [t] | Zneškod. ostatné [t] | Iný spôsob nakladania [t] |
|--------|--------------|----------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------------------|----------------------|---------------------------|
| Trnava | 260 919,75*  | 167 876,49                 | 898                        | 1 650,14               | 56 529,17              | 216,14                                      | 6 570,83             | 27 178,99                 |
|        | 326 097,57** | 217 712,77                 | 890,67                     | 63,18                  | 62 013,31              | 205,55                                      | 1535,04              | 43 677,05                 |

Pozn.: \* rok 2023, \*\* rok 2022 (Zdroj: cms.enviroportal.sk, 2025)

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne neriadené sklárky odpadov.

Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vytvorené podmienky pre realizáciu vysokej miery triedenia odpadov. Navrhovaný obytný súbor bude obsahovať zastrešené objekty odpadového hospodárstva situované na vyhradených plochách v riešenom území.

Areál navrhovanej činnosti nie je v kontakte s identifikovanými environmentálnymi záťažami, v hodnotenom území investičného zámeru sa environmentálne záťaže nenachádzajú.

### 4.5. Ohrozené biotopy živočíchov

Priamo v riešenom území navrhovanej činnosti sa ohrozené biotopy nevyskytujú, taktiež sa na jeho ploche nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu. V riešenom území navrhovanej činnosti sú identifikované len antropogénne biotopy.

### 4.6. Súčasný zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka

V okrese Trnava patria medzi najčastejšie príčiny úmrtia choroby obehovej sústavy, nádorové ochorenia, choroby tráviacej a dýchacej sústavy, vonkajšie príčiny chorobnosti a úmrtnosti. V dotknutom okrese je zaznamenávaný nárast alergií, najmä rinitídy sezónnej i celoročnej, bronchiálnej astmy, ale aj dermorespiračného syndrómu a potravinovej alergie.

## IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie

### 1. Požiadavky na vstupy

#### 1.1. Pôda

Navrhovaná činnosť s plochou riešeného územia o výmere 23 114,6 m<sup>2</sup> bude situovaná v Trnavskom kraji, v okrese Trnava, v k.ú. Trnava. Výstavba bytových domov so zázemím je navrhovaná na parcelách reg. C č.: 3542/1 a 3542/40 (zastavaná plocha a nádvorie). Súčasťou navrhovaného zámeru bude aj realizácia súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry (okružné križovatky, obslužné komunikácie). Navrhovanou výstavbou križovatiek a miestnych obslužných budú dotknuté parcely reg. C č.: 3542/1, 3547/87 (zastavaná plocha a nádvorie), 3544/3 (ostatná plocha), 3542/36, 3461/1, 3542/37, 3462/5, 3461/2, 3461/4, 3542/2, 3463/6 (zastavaná plocha a nádvorie), 3542/3, 3540/4 (ostatná plocha), 9041/1 (zastavaná plocha a nádvorie), 3486/1 (orná pôda), 3486/65 (zastavaná plocha a nádvorie), 3486/225 (ostatná plocha), 3486/226 (zastavaná plocha a nádvorie), 3486/119, 3486/26 (ostatná plocha), 3486/221 (zastavaná plocha a nádvorie), 3486/222 (ostatná plocha), 3486/134 (orná pôda), 3486/135 (orná pôda), 3540/2 (ostatná plocha), 3486/64 (zastavaná plocha a nádvorie).

V riešenom území sa nenachádza lesná pôda, realizáciou navrhovanej výstavby nedôjde k záberu lesnej pôdy ani využívanej poľnohospodárskej pôdy.

##### 1.1.1. Nároky na zastavané územie

Plošná bilancia navrhovanej činnosti je zobrazená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Plošná bilancia navrhovanej činnosti

| Bilancie                                                          | Navrhovaná činnosť       |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Plocha riešeného územia                                           | 23 114,6 m <sup>2</sup>  |
| Územie dotknuté súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou | 15 219,64 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha navrhovaných objektov (spolu)                    | 5 882,0 m <sup>2</sup>   |
| Spevnené plochy                                                   | 6 224,0 m <sup>2</sup>   |
| Plocha zelene celkom (započítateľná plocha)                       | 4 737,4 m <sup>2</sup>   |

Navrhovaná činnosť si nevyžiada demoláciu obytných domov ani objektov rekreácie.

#### 1.2. Voda

##### 1.2.1. Spotreba vody celkom, maximálny a priemerný odber

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti vzniknú požiadavky pre odber vody na pitné, hygienické účely, potreba požiarnej vody pre protipožiarne zabezpečenie navrhovaného obytného súboru. Predpokladaná spotreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti predstavuje:

- denné množstvo vody.....  $Q_d = 141\,480$  l/deň
- max. denné množstvo vody.....  $Q_{d,max} = 2,46$  l/s
- ročné množstvo vody.....  $Q_{rok} = 51\,639,0$  m<sup>3</sup>/rok
- potreba požiarnej vody ..... min. 12 l/s.

##### Zdroj vody / areálový pitný vodovod / požiarny vodovod

Napojenie obytného súboru bude zabezpečené z novovybudovanej verejnej vodovodnej siete DN200, vedenej v súbehu s východnou časťou riešeného územia v polohe novej obslužnej

komunikácie (cesta A). Vodovod bude zokruhovaný na existujúcu sieť DN200 na Cukrovej a Rybníkovej ulici. V rámci areálu budú vybudované dve vodovodné vetvy z HDPE DN200, ktoré budú zásobovať jednotlivé bytové domy. Každý bytový dom bude napojený samostatnou vodovodnou prípojkou DN80, ukončenou vodomernou šachtou s fakturačným vodomermom DN50.

#### Požiarny vodovod

Zásobovanie požiarou vodou a príslušné požiarne úseky v rámci navrhovanej činnosti bude zabezpečené v súlade s príslušnou legislatívou a STN. Súčasťou stavby bude požiarne vodovod a pre bytový dom A3.1 je navrhnutá podzemná požiarne nádrž s objemom 35 m<sup>3</sup>, automaticky dopĺňaná z vodovodnej prípojky.

### **1.3. Ostatné surovinové a energetické zdroje**

#### Elektrická energia

V súvislosti s prevádzkovaním navrhovaného obytného súboru vzniknú pre navrhovanú činnosť nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, výťahy, spoločné priestory...). Odhadovaný maximálny súčasný príkon všetkých odberov areálu obytného súboru je 1 066,12 kW.

#### Zásobovanie elektrickou energiou

Pre zabezpečenie VN napojenia navrhovanej transformačnej stanice TS EH5 v priestore navrhovanej stavby bude zrealizované nové VN káblové prepojenie medzi jestvujúcimi transformačnými stanicami Cukrovar TS 0084-003 a Slávia TS 0084-075 VN káblom uloženým vo výkope 3×22-NA2XS2Y 1×240 mm<sup>2</sup> v celkovej dĺžke 1 192 m. Novým VN káblovým prepojením medzi spomínanými transformačnými stanicami bude možné eliminovať pôvodné staré káblové VN vedenie s olejovým káblom 3×22-ANKTOYPV 1×240 mm<sup>2</sup>, ktoré je uložené v súbehu ulíc Rybníková a Šrobárova.

Nová navrhovaná transformačná stanica TS EH5 (2× 630 kVA) – budovaná v rámci navrhovanej činnosti počítá s výkonovou rezervou aj pre ďalšiu výstavbu. Transformačná stanica bude svojím vyhotovením vyhovovať norme STN EN 62271-202.

#### Zdroj tepla navrhovanej činnosti

Ako zdroj tepla pre zabezpečenie potrieb vykurovania obytného súboru budú slúžiť odovzdávacie stanice tepla (OST) umiestnené v suteréne každého z navrhovaných bytových domov. Každá OST je navrhnutá ako hlavný zdroj napojený na energetickú sústavu centrálného zásobovania teplom (CZT) správcu Trnavskej teplárenskej a.s. potrubnými horúcovodnými prípojkami. V bytových domoch je navrhovaná radiátorová vykurovací sústava s ekvitermicky regulovanou teplotou vykurovacej vody.

Na základe spočítanej tepelnej bilancie pre navrhovaný obytný súbor je navrhovaný nasledujúci výkon tepelného zdroja – odovzdávacích staníc tepla, pripojených na sústavu centrálného zásobovania teplom (CZT):

- Vykurovanie A3.1: 305 kW
  - Vykurovanie A3.1 – príprava TV: 248 kW
  - Vykurovanie A3.2: 193 kW
  - Vykurovanie A3.2 – príprava TV: 159 kW
  - Vykurovanie A4.0: 321 kW
  - Vykurovanie A4.0 – príprava TV: 252 kW
- SPOLU: 1 478 kW

## 1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru

### 1.4.1. Dopravné riešenie navrhovanej činnosti

Areál navrhovanej činnosti bude dopravne napojený na existujúcu príslušnú dopravnú sieť. V rámci navrhovanej činnosti (prevádzka blokov A3 a A4) bude realizované napojenie zo severnej strany pomocou novej okružnej križovatky (OK2) na Cukrovej ulici, ktorá bude stavebne upravená a rozšírená. Jej celková dĺžka úpravy bude 134,5 m. Nová okružná križovatka nahradí súčasnú priesečnú križovatku. Súčasťou úprav je zachovanie jestvujúcich prvkov dopravnej infraštruktúry – chodníka, cyklotrasy a zelene.

Súčasťou súvisiacej dopravnej infraštruktúry v rámci navrhovanej činnosti bude:

- miestna obslužná komunikácia – cesta A (f.t. MO1, kat. 8/50 s dĺžkou 635,5 m), ktorá bude tvoriť základný dopravný skelet pre obsluhu navrhovaných objektov A3 a A4 a bude orientovaná južným smerom – vid'. mapa č.3 v prílohách zámeru. Cesta A je navrhnutá ako súčasť plánovaného prepojenia medzi Cukrovou a Rybníkovou ulicou. Pre potreby funkčného napojenia navrhovaných objektov A3 a A4 bude riešená okružná križovatka (OK2) na Cukrovej ul.
- miestna obslužná komunikácia - cesta B (f.t. MO2, kat. 8/40 s dĺžkou 180,0 m) a miestnej obslužnej komunikácie - cesta C (f.t. MO2, kat. 8/50 s dĺžkou 92,3 m), ktoré budú výhľadovo dopravne napájať plánované objekty A5 a A6 v rámci ďalších etáp výstavby obytnej zóny Cukrovar.
- Súčasťou navrhovanej dopravnej obsluhy bude aj prepojenie Cukrovej a Rybníkovej ulice.

### 1.4.2. Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 654 parkovacích stojísk, z toho 415 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemnej parkovacej garáži, 149 parkovacích stojísk na povrchu v polohe objektov A3 a A4 a ďalších 90 povrchových parkovacích stojísk bude situovaných v rámci súvisiacej dopravnej infraštruktúry (vetva - cesta A, vetva - cesta B). Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110, uvedený v kap. IV. 1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru.

#### 1.4.2.1. Výpočet statickej dopravy podľa STN 73 6110

Pre výpočet odstavných a parkovacích stojísk, bol v zmysle čl.16.3.10, STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest, použitý vzorec:  $N=1,1 \cdot O_0 \cdot k_{mp} \cdot k_d + 1,1 \cdot P_0 \cdot k_{mp} \cdot k_d$

vstupné hodnoty sú nasledovné:

|                                    |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| základný počet odstavných stojísk  | $O_0$ (pre byty )                 |
| základný počet parkovacích stojísk | $P_0$ (pre polyfunkciu )          |
| súčiniteľ mestskej polohy          | $k_{mp} = 0,8$ (širšie centrum)   |
| súčiniteľ dĺžky prepravnej práce   | $k_d = 0,8$ (35:65)               |
|                                    | $1,1 \cdot 0,8 \cdot 0,8 = 0,704$ |

ODSTAVNÉ STOJISKÁ PRE BÝVANIE:

|                                                  |                       |
|--------------------------------------------------|-----------------------|
| - byty do 60 m <sup>2</sup> (max. 2-izbové byty) | 1,0 stojisko/byt      |
| - byty do 90 m <sup>2</sup> (max. 3-izbové byty) | 1,5 stojiska/byt      |
| - byty nad 90 m <sup>2</sup>                     | 2,0 stojiská/byt      |
| - apartmán                                       | 1,0 stojisko/apartmán |

Pre A3.1 je potrebných celkom 140 parkovacích a odstavných stojísk.

Pre A3.2 je potrebných celkom 93 parkovacích a odstavných stojísk.

Pre A4 je potrebných celkom 144 parkovacích a odstavných stojísk.

Pre pokrytie nárokov na statickú dopravu pre navrhovanú stavbu bude potrebných 377 parkovacích stojísk. V rámci navrhovanej činnosti bude vybudovaných 654 parkovacích stojísk. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest: apríl 2024 a vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

#### 1.4.3. Intenzita dopravy z navrhovanej činnosti

Pre potreby realizácie zóny Cukrovar bola spracovaná dopravná štúdia: Zóna Cukrovar Trnava – návrh optimálneho dopravného napojenia na Rybníkovu a Šrobárovu ul. (HBH Projekt spol. s r.o., 10/2021, doplnok 09/2025, viď prílohy). Účelom spracovania dopravnej štúdie bolo vyhodnotenie vplyvov navrhovaného investičného zámeru na dopravnú situáciu v príľahlom území, ako aj kumulatívne posúdenie dopravného riešenia pre celú Zónu Cukrovar s cieľom aktualizácie pôvodnej dopravnej štúdie.

#### **Záver:**

**Na základe výsledkov dopravného posúdenia konštatujeme, že pre realizáciu etáp (blok A3 a blok A4 je nevyhnutné dobudovanie dopravnej infraštruktúry v riešenom území (cesta A, okružná križovatka OK2). Etapovitosť výstavby v smere zo severu na juh v rámci predmetnej stavby A3 a A4 umožní napojenie pripravovanej obytnej časti územia cez OK1 a OK2 na Cukrovej ul., pričom súčasťou navrhovanej dopravnej obsluhy bude aj prepojenie Cukrovej a Rybníkovej ulice. Predložený zámer v navrhovanom dopravnom riešení je v danom území realizovateľný a prevádzkovateľný.**

Následná výstavba zóny Cukrová, vrátane sektoru služieb, si vyžiada rekonštrukciu križovatky Rybníkova, pričom križovatku Rybníkova je potrebné riešiť už na začiatku ako riadenú križovatku skoordinovanú s križovatkou Štefánikova.

#### 1.4.4. Nároky na dopravu počas výstavby navrhovanej činnosti

V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi tak, aby bola maximálne zabezpečená plynulosť súvisiacej dopravy, bezpečnosť chodcov, cyklistov a ďalších účastníkov dopravnej prevádzky.

Počas realizácie zemných a stavebných prác nesmie byť na prístupovej komunikácii skladovaný žiadny stavebný materiál ani zemina z výkopov a rýh. Prípadné znečistenie a poškodenie ciest bude odstránené.

#### 1.4.5. Návrh riešenia peších a cyklistov

V areáli budú vybudované chodníky pre peších medzi parkoviskami a navrhovanými vstupmi do objektu. Zabezpečenie prepojenia peších ťahov je pomocou siete chodníkov. Súčasťou návrhu prislúchajúcej dopravnej infraštruktúry je vybudovanie cyklotrasy vedenej východnou časťou riešeného územia (popri navrhovanej komunikácii – cesta A) od navrhovaného kruhového objazdu (OK2) na Cukrovej ulici smerom na juh.

### **1.5. Nároky na pracovné sily**

#### Počas výstavby navrhovanej činnosti

Hlavnými pracovnými silami budú kvalifikované pracovné sily a zamestnanci dodávateľských stavebných organizácií.

#### Počas prevádzky navrhovanej činnosti

Súčasťou navrhovanej činnosti budú priestory obchodu a služieb, kde sa predpokladá, že budú pracovať pre blok A3.1 cca 4 zamestnanci, pre blok A3.2 cca 5 zamestnanci a pre blok A4 cca 4 zamestnanci.

## 2. Údaje o výstupoch

### 2.1. Zdroje znečistenia ovzdušia

Táto kapitola bola spracovaná na základe rozptylovej štúdie (Ing. Viliam Carach, PhD., 09/2025), ktorá sa nachádza v prílohách predloženého zámeru. Rozptylová štúdia bola spracovaná pre účely posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia jej okolia, vrátane vplyvu na okolité existujúce a pripravované objekty.

Zdrojom znečisťujúcich látok z prevádzky navrhovaného obytného súboru bude najmä statická doprava a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách k navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť nie je zdrojom emisií znečisťujúcich látok z procesu vykurovania z dôvodu napojenia stavby na centrálné zásobovanie teplom.

#### Záverový rozptylovej štúdie / výsledky hodnotenia:

Na základe výsledkov rozptylovej štúdie konštatujeme, že príspevok navrhovanej činnosti k maximálnym krátkodobým a priemerným ročným koncentráciám monitorovaných znečisťujúcich látok (ZL) bude minimálny, pričom sa v žiadnej z monitorovaných ZL nepredpokladá prekročovanie príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia podľa Vyhlášky č. 250/2023 Z.z. V prípade maximálnych 24h koncentrácií PM<sub>10</sub> boli vypočítané celkovo po 10 prekročení v priebehu kalendárneho roka v každom z referenčných bodov, čo je v súlade s maximálnym povoleným počtom 35 prekročení tejto hodnoty podľa Vyhlášky č. 250/2023 Z.z.

V prípade uvažovania príspevku zvyšných etáp/blokov projektu Obytná zóna Cukrovar sa nepredpokladá zvýšenie počtu prekročení limitnej hodnoty dosahovanej v súčasnosti, resp. v roku 2030 bez príspevku navrhovanej činnosti. Dominantným zdrojom emisií ZL je cestná doprava. V súvislosti so všeobecným rozvojom v oblasti technológií s minimálnymi, resp. takmer nulovými emisiami z dopravy, je možné predpokladať udržanie súčasnej úrovne kvality ovzdušia, v dlhšom časovom horizonte aj k poklesu koncentrácií ZL oproti súčasnému stavu.

**Výsledky rozptylovej štúdie preukázali, že realizáciou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zhoršovaniu úrovne kvality ovzdušia v porovnaní so súčasným stavom, resp. nepredpokladá sa vznik stavov prekročovania príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v súvislosti s navrhovanou činnosťou. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.**

Počas stavebnej činnosti je predpoklad tvorby zvýšenej prašnosti, pričom zvýšená prašnosť môže byť vhodnými stavebnými postupmi a opatreniami premietnutými v projekte organizácie výstavby na stavenisku minimalizovaná, pôjde o vplyvy dočasné, krátkodobé vzťahujúce sa na etapu výstavby, s lokálnym pôsobením s rôznou intenzitou pôsobenia.

### 2.2. Odpadová voda

#### 2.2.1. Celkové množstvo vypúšťaných odpadových vôd

Bilancia splaškových odpadových vôd z areálu navrhovanej činnosti predstavuje:

- splaškové odpadové vody (priem. denný prietok) .....  $Q_p = 1,64 \text{ l/s}$
- splaškové odpadové vody (max. hod. prietok) .....  $Q_{h \max} = 4,44 \text{ l/s}$
- ročné množstvo splaškových odpadových vôd .....  $Q_{\text{rok}} = 51\,639,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

#### 2.2.2. Technologický proces, pri ktorom odpadové vody vznikajú

Z prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať odpadové vody, ktoré budú odvádzané novou delenou kanalizačnou sústavou – splaškovou a dažďovou:

### Splaškové odpadové vody

Odvedenie splaškových odpadových vôd bytových domov A3.1, A3.2 a A4 bude riešené cez navrhované splaškové kanalizačné prípojky do navrhovanej verejnej hlavnej kmeňovej stoky „A“ s DN 400 trasovanej pozdĺž navrhovanej obslužnej komunikácii - cesta A, ktorá bude v blízkosti tenisových kurtov napojená na zberač Slávia. Splašková kanalizácia je riešená ako gravitačná, určená len na odvod splaškových odpadových vôd.

Pre potreby napojenia navrhovaných bytových domov budú riešené nové kanalizačné prípojky v rozsahu:

- Bytový dom A3.1 – 3 kanalizačné prípojky PVC DN150 v celkovej dĺžke 54,0 m.
- Bytový dom A3.2 – 5 kanalizačných prípojok PVC DN150 v celkovej dĺžke 58,5 m.
- Bytový dom A4 – 9 kanalizačných prípojok PVC DN150 v celkovej dĺžke 122,5 m.

Celkovo bude vybudovaných 17 kanalizačných prípojok PVC DN150 v dĺžke cca 235 m.

### Vody z povrchového odtoku

Dažďová kanalizácia z navrhovaných objektov bude pozostávať zo 16 samostatných retenčných vetiev so zaústením do vsakovacích studní. Trasa potrubia bude začínať vyústením z objektu a bude vedená v zeleni prípadne pod spevnenými plochami v blízkosti bytových domov. Pred každou vsakovacou studňou bude osadená kontrolná šachta, ktorá bude mať filtračno-usadzovaciu funkciu. Filtračné šachty budú z betónových skruží DN1000 s liatinovými poklopami. Potrubie dažďovej kanalizácie bude z rúr DN400, bude vedené v hĺbke cca 1-1,5 m pod upraveným terénom v spáde min. 1 %. Na potrubie dažďovej kanalizácie budú napojené zvodové dažďové potrubia zo striech a terás objektov. Vsakovacie studne (cca 10 ks) budú vŕtané priemeru DN400 s hĺbkou cca 20 m.

Dažďová kanalizácia bude odvádzat' dažďovú vodu aj zo spevnených plôch a plôch povrchových parkovísk cez dažďové retenčné kanalizačné potrubie DN 400 do vsakovacích jám a vsakovacích studní. Pred zaústením do každej vsakovacej jamy bude na potrubí vybudovaný odlučovač ropných látok (ORL, 0,1 mg/l NEL). Pre odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch / povrchových parkovísk do horninového prostredia budú vybudované tri vsakovacie studne.

### 2.2.3. Typ, projektová kapacita a účinnosť čistiarnie odpadových vôd v rozhodujúcich ukazovateľoch znečistenia

Splaškové vody budú prečisťované v existujúcej mechanicko-biologickej ČOV Zeleneč.

### 2.2.4. Charakter recipientu

Prečistené odpadové vody z ČOV budú po splnení príslušných limitov vyvedené do recipientu – tok Trnávka.

### 2.2.5. Vypúšťané znečistenia v príslušných jednotkách

Vypúšťané budú splaškové odpadové vody. Dažďové vody zo striech, povrchových parkovísk a spevnených plôch (po prečistení v ORL) budú odvedené do vsakovacích studní.

Navrhovaná činnosť svojim funkčným riešením, druhom prevádzky, ako aj technickým riešením minimalizuje možnosť kontaminácie podlažia a podzemných vôd.

## 2.3. Odpady

### 2.3.1. Druh odpadu a kategória odpadu

Počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti predpokladáme, že budú vznikať odpady uvedené v nasledujúcich tabuľkách (podľa Katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhl. MŽP SR č. 320/2017 Z.z.). Odpady, ktoré budú vznikať pri výstavbe a prevádzke navrhovanej činnosti sú v nasledujúcich tabuľkách zaradené do kategórií odpadov: ostatný odpad – O, nebezpečný odpad – N.

V zmysle zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhl. MŽP SR č. 320/2017 Z. z., môžu vzniknúť počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti odpady uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Odpady počas výstavby podľa Katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. v platnom znení

| Por. č. | Katalógové číslo odpadu | Názov odpadu                                                                                                                                            | Kategória odpadu |
|---------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1.      | 15 01 01                | Obaly z papiera a lepenky                                                                                                                               | O                |
| 2.      | 15 01 02                | Obaly z plastov                                                                                                                                         | O                |
| 3.      | 15 01 03                | Obaly z dreva                                                                                                                                           | O                |
| 4.      | 15 01 10                | Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami                                                                     | N                |
| 5.      | 15 02 02                | Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami | N                |
| 6.      | 17 01 01                | Betón                                                                                                                                                   | O                |
| 7.      | 17 01 02                | Tehly                                                                                                                                                   | O                |
| 8.      | 17 01 07                | Zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06                                                              | O                |
| 9.      | 17 02 01                | Drevo                                                                                                                                                   | O                |
| 10.     | 17 02 02                | Sklo                                                                                                                                                    | O                |
| 11.     | 17 02 03                | Plasty                                                                                                                                                  | O                |
| 12.     | 17 03 02                | Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01                                                                                                             | O                |
| 13.     | 17 04 05                | Železo a oceľ                                                                                                                                           | O                |
| 14.     | 17 04 07                | Zmiešané kovy                                                                                                                                           | O                |
| 15.     | 17 04 11                | Káble iné ako uvedené v 17 04 10                                                                                                                        | O                |
| 16.     | 17 05 04                | Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03                                                                                                            | O                |
| 17.     | 17 05 06                | Výkopová zemina iná ako v 17 05 05                                                                                                                      | O                |
| 18.     | 17 06 04                | Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03                                                                                                | O                |
| 19.     | 17 09 04                | Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03                                                                  | O                |
| 20.     | 20 03 01                | Zmesový komunálny odpad                                                                                                                                 | O                |

Pozn.: bilancie odpadov počas výstavby budú spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby

Stavebný odpad sa odvezie na skládku, ktorú prevádzkuje organizácia s oprávnením na skladovanie tohto druhu odpadu. V prípade výskytu nebezpečných odpadov počas výstavby si stavebník v predstihu zmluvne zabezpečí oprávnený subjekt, ktorý ich zneškodní v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň požiada Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi. Zhotoviteľ/stavebník stavby doloží ku kolaudácií doklady o zlikvidovaní uvedených druhov odpadov.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti predpokladáme vznik nasledujúcich odpadov:

Tab.: Odpady počas prevádzky podľa Katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z. v platnom znení

| Por. č. | Katalógové číslo odpadu | Názov odpadu                                                                                                                                             | Kategória odpadu |
|---------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1.      | 13 05 02                | Kaly z odlučovačov oleja z vody                                                                                                                          | N                |
| 2.      | 13 05 06                | Olej z odlučovačov oleja z vody                                                                                                                          | N                |
| 3.      | 15 01 01                | Obaly z papiera a lepenky                                                                                                                                | O                |
| 4.      | 15 01 02                | Obaly z plastov                                                                                                                                          | O                |
| 5.      | 15 01 06                | Zmiešané obaly                                                                                                                                           | O                |
| 6.      | 15 01 07                | Obaly zo skla                                                                                                                                            | O                |
| 7.      | 15 02 02                | Absorbenty, filtračné materiály, vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami | N                |
| 8.      | 20 01 01                | Papier a lepenka                                                                                                                                         | O                |
| 9.      | 20 01 02                | Sklo                                                                                                                                                     | O                |
| 10.     | 20 01 03                | Viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky)                                                                           | O                |
| 11.     | 20 01 04                | Obaly z kovu                                                                                                                                             | O                |
| 12.     | 20 01 08                | Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad                                                                                                    | O                |
| 13.     | 20 01 11                | Textílie                                                                                                                                                 | O                |
| 14.     | 20 01 21                | Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť                                                                                                                    | N                |
| 15.     | 20 01 25                | Jedlé oleje a tuky                                                                                                                                       | O                |
| 16.     | 20 01 36                | Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35                                                            | O                |
| 17.     | 20 01 39                | Plasty                                                                                                                                                   | O                |
| 18.     | 20 02 01                | Biologicky rozložiteľný odpad                                                                                                                            | O                |
| 19.     | 20 03 01                | Zmesový komunálny odpad                                                                                                                                  | O                |
| 20.     | 20 03 03                | Odpad z čistenia ulíc                                                                                                                                    | O                |

### Množstvo odpadu

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti bude produkován najmä zmesový komunálny odpad a triedené zbierané zložky komunálnych odpadov: papier a lepenka, sklo a plasty (PET fľaše), kovy a kompozitné obaly na báze lepenky, teda bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad kat. č. 20 03 01, ktorý sa bude umiestňovať v priestoroch zastrešeného odpadového hospodárstva predmetnej stavby (zastrešené kontajnerové stojiská). Počet kontajnerov bude dostatočný pri režime odvozu odpadu 1 x za týždeň. Kontajnerové prístrešky budú navrhnuté pre povinne triedené zložky komunálnych odpadov v súlade so zavedeným systémom na území mesta Trnava a umiestnené tak, aby bol k nim prístup.

Pri prevádzke obytného súboru budú vytvorené všetky predpoklady na realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle. Predpokladané množstvá odpadov vznikajúcich z prevádzky navrhovanej činnosti budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

### **2.3.2. Technologický postup, pri ktorom odpad vzniká**

Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vznikať nasledovné druhy odpadov:

- Odpad č. 1 a 2 – vzniká pri prevádzke odlučovača ropných látok pre vody z povrchového odtoku z povrchových parkovísk a spevnených plôch / komunikácií.
- Odpad č. 3 - 15, 17 a 19 – vzniká pri činnostiach, ktoré priamo súvisia s prevádzkou navrhovanej činnosti, resp. s jej údržbou.
- Odpad č. 16 – vzniká najmä pri výmene nefunkčných svetelných zdrojov slúžiacich na vnútorné a vonkajšie osvetlenie, vyradených elektrických a elektronických zariadení. Odpad

bude skladovaný do doby jeho odvozu na jeho spracovanie vo vhodných obaloch (pôvodné papierové obaly) tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.

- Odpad č. 18 a 20 – bude vznikať pri údržbe okolia navrhovanej činnosti.

### 2.3.3. Spôsob nakladania s odpadmi

#### Nakladanie s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti

Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.

Výkopová zemina vznikajúca pri budovaní navrhovanej činnosti bude dočasne uložená na zemníku umiestneného na dotknutom pozemku. Zemina bude využívaná pri pokládke areálovej technickej a dopravnej infraštruktúry a pri terénnych úpravách.

#### Nakladanie s odpadmi počas prevádzky navrhovanej činnosti

Pri prevádzke objektov navrhovaného obytného súboru budú vytvorené podmienky pre realizáciu vysokej miery triedenia odpadov. Zberné nádoby budú umiestnené na spevnených plochách, ktoré budú označené. Nádoby na zber nebezpečného odpadu budú až do času ich odovzdaniu oprávnenej osobe na nakladanie s odpadom vhodne zabezpečené pred stratou, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom budú označené vyplneným tlačivom „Identifikačný list nebezpečného odpadu“ a bude zamedzené úniku škodlivín mimo skladovacie obaly. Z prevádzky odlučovačov ropných látok budú akumulované zachytené látky pravidelne odovzdávané osobe oprávnenej na nakladanie s týmto druhom odpadov. Evidencia množstiev a druhov produkovaných odpadov bude vykonávaná v zmysle platnej legislatívy.

Pôvodca odpadov bude dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Príslušná platná legislatíva v oblasti odpadového hospodárstva v čase spustenia stavby do prevádzky bude rešpektovaná.

### 2.4. Zdroje hluku

Pre potreby tohto zámeru bola spracovaná akustická štúdia (AkuDesign s.r.o. Bratislava, 09/2025, viď prílohy zámeru).

#### 2.4.1. Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí z dopravy

Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí, podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí, podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov

| Kat.<br>územia | Opis chráneného územia                                                                                             | Ref.čas.<br>interval | Prípustné hodnoty <sup>a)</sup> (dB)                                     |                                                         |                     |                       |                                                   |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------------------------------|
|                |                                                                                                                    |                      | Hluk z dopravy                                                           |                                                         |                     |                       | Hluk<br>z iných<br>zdrojov<br>L <sub>Aeq, p</sub> |
|                |                                                                                                                    |                      | Pozemná<br>a vodná<br>doprava<br><sup>b) c)</sup><br>L <sub>Aeq, p</sub> | Želez.<br>dráhy<br><sup>c)</sup><br>L <sub>Aeq, p</sub> | Letecká doprava     |                       |                                                   |
|                |                                                                                                                    |                      |                                                                          |                                                         | L <sub>Aeq, p</sub> | L <sub>ASmax, p</sub> |                                                   |
| I.             | Územie s osobitnou ochranou pred<br>hlukom (napríklad kúpeľné miesta <sup>10</sup> ,<br>kúpeľné a liečebné areály) | deň<br>večer<br>noc  | 45                                                                       | 45                                                      | 50                  | -                     | 45                                                |
|                |                                                                                                                    |                      | 45                                                                       | 45                                                      | 50                  | -                     | 45                                                |
|                |                                                                                                                    |                      | 40                                                                       | 40                                                      | 40                  | 60                    | 40                                                |

|      |                                                                                                                                                                                                                       |                     |                |                |                |              |                |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| II.  | Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, <sup>d)</sup> rekreačné územie | deň<br>večer<br>noc | 50<br>50<br>45 | 50<br>50<br>45 | 55<br>55<br>45 | -<br>-<br>65 | 50<br>50<br>45 |
| III. | Územie ako v kategórii II v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, <sup>9) 11)</sup> mestské centrá                                            | deň<br>večer<br>noc | 60<br>60<br>50 | 60<br>60<br>55 | 60<br>60<br>50 | -<br>-<br>75 | 50<br>50<br>45 |
| IV.  | Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov                                                                                                    | deň<br>večer<br>noc | 70<br>70<br>70 | 70<br>70<br>70 | 70<br>70<br>70 | -<br>-<br>95 | 70<br>70<br>70 |

Pozn.:

- a) Prípustné hodnoty platia pre suchý povrch vozovky a nezasnežený terén.  
b) Pozemná doprava je doprava na pozemných komunikáciách vrátane električkovej dopravy. <sup>11)</sup>  
c) Zastávky miestnej hromadnej dopravy, autobusovej, železničnej, vodnej dopravy a stanovišťa taxislužieb určené iba na nastupovanie a vystupovanie osôb sa hodnotia ako súčasť pozemnej a vodnej dopravy.  
d) Prípustné hodnoty pred fasádou nebytových objektov sa uplatňujú v čase ich používania, napr. školy počas vyučovania a pod.
- <sup>10)</sup> § 35 zákona č. 538/ 2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.  
<sup>11)</sup> Zákon č. 135/ 1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.  
Zákon Národnej rady SR č. 164/ 1996 Z.z. o dráhach a o zmene zákona č. 455/ 1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.  
Zákon č. 143/ 1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Riešené územie a jeho bezprostredné okolie bude ovplyvňované počas prevádzky v prevažnej miere hlukom zo statickej dopravy. Samotná plocha riešeného územia nie je v súčasnosti obývaná.

#### 2.4.2 Situácia počas prevádzky navrhovanej činnosti

V zmysle záverov akustickej štúdie (AkuDesign s.r.o., 09/2025, viď prílohy) konštatujeme:

- Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou samotnej prevádzky navrhovanej činnosti nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov 2 m pred fasádami okolitých bytových domov pre kategóriu územia II. a III. v žiadnom z referenčných časových intervalov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.
- Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou samotnej prevádzky stavby budú minimálne prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov 2 m pred fasádami nad vjazdmi do garáží posudzovaných objektov A3 a A4 v úrovni cca 0 – 1 dB pre kategóriu územia II. a III. v referenčnom časovom intervale DEŇ podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.. Z tohto dôvodu je potrebné riešiť zvukovú izoláciu obvodového plášťa stavby A3 a A4 tak, aby boli splnené požiadavky pre hluk v chránenom vnútornom prostredí podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.

#### Kumulatívna doprava:

- Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom kumulatívnej dopravy po výstavbe objektov A3 a A4 Obytné zóny Cukrovar budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z dopravy pre kategóriu územia II a III vo všetkých referenčných časových intervaloch 2 m pred fasádami posudzovaných objektov A3 a A4 v úrovni o cca 0 – 2 dB. Je preto nutné navrhnúť vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie zvukovú

izoláciu obvodového plášťa tak, aby boli splnené požiadavky pre hluk v chránenom vnútornom prostredí podľa Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z.

- Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom kumulatívnej dopravy po výstavbe budúcich objektov Obytnéj zóny Cukrovar pre rok 2040 budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z dopravy pre kategóriu územia II a III vo všetkých referenčných časových intervaloch 2 m pred fasádami existujúcich objektov obytnej zóny do 4 dB oproti kumulatívnej dopravy po výstavbe objektov A3 a A4. Je preto nutné navrhnuť zvukovú izoláciu obvodového plášťa objektov A3 a A4 a všetkých budúcich objektov Obytnéj zóny Cukrovar tak, aby boli splnené požiadavky pre hluk v chránenom vnútornom prostredí podľa Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z.

Na základe výsledkov akustickej štúdie konštatujeme, že navrhovaná činnosť pri realizácii príslušných opatrení na obvodových plášťoch stavby bude spĺňať ustanovenie vyhlášky č. 549/2007 Z.z. a v danom území je realizovateľná.

#### 2.4.4. Hluk počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, ktoré môže byť spôsobené najmä prejazdmi ťažkých nákladných automobilov, stavebnej techniky, počas terénnych úprav a zemných prác, a pod. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác.

V zmysle Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov 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 chránenom prostredí a v uvedenom časovom intervale nemala presiahnuť hladinu hluku 60 dB. Vzhľadom na blízkosť jestvujúcej obytnej zóny z dôvodu ochrany obyvateľov pred hlukom počas stavebných prác sa doporučuje zakázať prevádzku ťažkých stavebných strojov a nákladných vozidiel vo večernej a nočnej dobe. Prevádzku stavebnej techniky je nutné sústrediť len na dennú dobu v max. rozmedzí 7:00 až 18:00 hod.

#### 2.4.5. Vibrácie

Vibrácie sú súčasťou stavebných prác a je ich možné eliminovať voľbou vhodných technológií. Budú krátkodobé a bez výrazného vplyvu na okolité objekty. Šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas jej prevádzky nepredpokladáme.

### **2.5. Žiarenie a iné fyzikálne polia**

Posudzovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s prevádzkou hodnotenej činnosti nevyskytujú.

### **2.6. Teplo, zápach a iné výstupy**

Nepredpokladáme šírenie tepla ani zápachu z navrhovanej činnosti.

### **2.7. Iné očakávané vplyvy**

#### **2.7.1. Očakávané vyvolané investície**

K podmieňujúcim investíciám pri výstavbe navrhovanej činnosti možno zaradiť:

- napojenie areálu na príľahlú dopravnú a technickú infraštruktúru,
- napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, vedenia VN, NN, atď.),

- preložky technickej infraštruktúry,
- sadovnícke a terénne úpravy,
- oplotenie staveniska (počas výstavby navrhovanej činnosti).

### 2.7.2. Svetlotechnika navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť neplánuje výstavbu takých nových objektov, ktoré by v ich objemovo-priestorovom riešení nepriaznivo svetlotechnicky ovplyvňovali najbližšiu obytnú zástavbu. Najbližšia obytná zástavba sa nachádza cca 150 m západne od hranice riešeného územia.

Pre potreby navrhovanej činnosti bolo spracované Svetlotechnické posúdenie (TIGArch, s.r.o., 07/2025), ktorého výsledky preukázali, že byty nachádzajúce sa v navrhovanom obytном súbore sú v súlade s požiadavkami a kritériami STN 73 4301 na preslnenie vnútorných priestorov bytov. Výnimku tvoria príslušné priestory (cca 82 b.j.) v zmysle výsledkov svetlotechnického posúdenia, ktoré budú riešené ako apartmány.

Posudzované obytné miestnosti bytov vyhovujú podmienkam pre osvetlenie obytných priestorov denným svetlom podľa STN 73 0580 - 1 a 2 a tiež posudzované obchodné priestory navrhovaného projektu vyhovujú podmienkam pre osvetlenie priestorov s dlhodobým pobytom ľudí denným svetlom podľa STN 73 0580 - 1 a 2 v zmysle vyhlášky č. 541/2007.

Negatívne ovplyvnenie existujúcich stavieb sa vzhľadom na umiestnenie stavby, jej výškové vedenie a jednotlivé odstupy nepredpokladá.

### 2.7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

Medzi terénne úpravy a zásahy do krajiny môžu byť zaradené výkopové práce, vybudovanie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry, terénne a sadovnícke úpravy, atď.

Po ukončení stavebnej činnosti bude plocha riešeného územia začlenená do krajiny sadovníckymi úpravami, ktoré budú pozostávať zo spätného zahumusovania, z výsadby stromovej, krovitej vegetácie a zatrávnenia. Sadvnícke úpravy budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov navrhovanej činnosti, ako aj pre jeho návštevníkov. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s estetickým pôsobením výsadiieb počas celého roka za účelom vytvorenia príjemného prostredia pre jeho rezidentov, návštevníkov či denných pasantov.

Významným krajinotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krovitých skupín, lokálny parčík, trvalkové záhony, zeleň predzáhradok, atď.

V rámci navrhovanej činnosti sa navrhujú nové plochy zelene na úrovni zap. plochy 4 737,40 m<sup>2</sup>, z toho rastlý terén 4 026,62 m<sup>2</sup>.

#### Rastlý terén

Významným krajinotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krov. Základnými kostrovými druhmi výsadiieb budú listnaté dreviny, ako napr. *Fraxinus excelsior* 'Westhof's Glorie', *Acer campestre* 'Elsrijk', *Fraxinus angustifolia* 'Raywood', *Acer saccharum*, *Crataegus x persilimis* 'Splendens', *Malus* 'Butterball', *Prunus* 'Accolade') a pod. Doplnkovú funkciu budú plniť kry druhov ako drieň obyčajný (*Cornus mas*) a hloh jemnosemenný (*Crataegus monogyna*). Súčasťou výsadiieb na rastlom teréne budú trvalkové záhony. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni v rámci projektu sadových úprav.

### Zeleň na strešných konštrukciách

Intenzívne vegetačné strechy budú riešené v polohe časti navrhovaných predzáhradok riešené nad podzemnými časťami stavby a verejne prístupných plôch (pešie trasy / chodníky). Podzemné parkovacie garáže sú navrhované a budú zakomponované do daného územia tak, aby na ich strešnej konštrukcii vznikli vegetačné plochy s cieľom umožnenia výsadiet trávnatých plôch a krovín.

Extenzívne vegetačné strechy - navrhovaná vegetácia bude pozostávať z kombinácie rozchodníkov a iných odolných sukulentov, ktoré sú overené z praxe.

Sadové úpravy budú realizované v súlade s normou STN 83 7010 „Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie“. Výsadba drevín na ploche riešeného územia bude rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete a ich ochranné pásma.

### 3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

#### 3.1. Vplyvy na obyvateľstvo

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania doplnená prvkami drobnej občianskej vybavenosti s prislúchajúcim zázemím a parkovaním, čiže ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza cca 150 m západným smerom od hranice riešeného územia.

Vplyvy na okolité obyvateľstvo je možné kvantifikovať na základe vplyvu imisií, hluku, svetelnotechnického ovplyvnenia, dopravného zaťaženia a samotnej prevádzky činnosti:

- Výsledky akustickej štúdie (viď prílohy) preukázali, že v prípade prijatia potrebných opatrení na obvodových plášťoch navrhovanej stavby bude navrhovaná stavba v súlade s platnou legislatívou.
- Rozptylová štúdia (viď. prílohy) potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.
- V zmysle výsledkov kumulatívnej dopravnej štúdie (HBH Projekt spol. s r.o., 10/2021, doplnok 09/2025, viď prílohy) sa nepredpokladá, že by prevádzkou navrhovanej činnosti dochádzalo k tvorbe kongescií na okolitých dotknutých križovatkách v zóne Cukrovar. Navrhované dopravné napojenie Obytného súboru A3 a A4 umiestneného v rámci zóny Trnava – Cukrovar je možné považovať pri realizácii súvisiacej dopravnej infraštruktúry za vyhovujúce a realizovateľné.
- Závery svetelnotechnického posúdenia (viď. prílohy) preukázali, že plánovaná výstavba navrhovanej činnosti negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie a denné osvetlenie okolitých existujúcich obytných miestností.
- Výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti „Obytná zóna Cukrovar – Bloky A3 a A4“ na verejné zdravie – HIA (EKOJET, s.r.o., 09/2025, viď. prílohy) nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v okolitej i navrhovanej obytnej zástavbe, ani zhoršenie podmienok bývania.

Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií neboli identifikovaní.

Vzhľadom k charakteru navrhovanej činnosti môžeme konštatovať, že riešené územie sa pre okolité obyvateľstvo funkčne zhodnotí a sprístupní verejnosti. Lokalita bude udržiavaná a bezpečná, riešené územie sa zatriktívni. Vznikne tak obytný priestor s novými prvkami občianskej vybavenosti a zelene pre krátkodobé aj dlhodobé aktivity návštevníkov a rezidentov obytného súboru.

Navrhovaná činnosť si nevyžiada záber ani asanáciu objektov charakteru obytných budov, rekreačných objektov ani poľnohospodárskych areálov.

##### 3.1.1. Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia môže nastať počas stavebnej činnosti. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie (napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými látkami, oplotenie staveniska, dopravné značenia, atď.). Vedľajšie / susedné stavby v príslahlom

území nebudú prácami ohrozené. Stavenisková doprava bude využívať existujúcu vybudovanú dopravnú infraštruktúru. Vplyvy počas realizácie stavby budú dočasné, lokálne a časovo obmedzené na samotnú etapu výstavby.

### 3.1.2. Vplyvy počas prevádzky navrhovanej činnosti – zdravotné riziká, ovplyvnenie pohody a kvality života

Vplyv hodnotenej činnosti na obyvateľstvo je spojený s produkciou exhalátov a zvýšenou hladinou hluku. Na základe predpokladanej hladiny hluku spôsobenej samotnou prevádzkou navrhovanej činnosti, dopravného zaťaženia, emisnej záťaže (pri dodržaní navrhovaných opatrení - kap. 10. Opatrenia), nedôjde k nadlimitnému ovplyvneniu okolitého obyvateľstva ani samotných rezidentov stavby, resp. návštevníkov obytného súboru, čo potvrdili aj výsledky akustickej, rozptylovej štúdie, HIA a svetelnotechnického posúdenia (uvedené v prílohách predloženej dokumentácie EIA).

Navrhovaná činnosť bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

Z prevádzky navrhovanej činnosti nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, aby mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúceho, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva. Počas prevádzky navrhovanej činnosti nebude dochádzať k ohrozeniu zdravia ani anomáliám v zdravotnom stave okolitého obyvateľstva ani samotných užívateľov navrhovanej činnosti.

### 3.1.3. Vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti

Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať rozšírenie bytového fondu a rozšírenie ponuky pracovných miest v prevádzkach drobnej občianskej vybavenosti. Investičný zámer prispeje k zatraktívneniu a sprístupneniu danej lokality pre širšie vrstvy obyvateľstva mesta Trnava.

## **3.2 Vplyvy na prírodné prostredie**

### **3.2.1. Vplyvy na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery**

Vzhľadom na parametre projektovanej činnosti, charakter prostredia / umiestnenie stavby v danom území a v prípade spoľahlivého založenia stavby, neočakávame žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Vplyvy na horninové prostredie počas výstavby budú spočívať v realizácii výkopov pri zakladaní stavieb, zasahovaní do vrchných vrstiev horninového prostredia pri ukladaní vedení technickej infraštruktúry pod terénom a pod., vzhľadom na riešenie podzemnej garáže na úrovni 1.PP nepôjde o významné zásahy do horninového prostredia.

Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti.

Navrhovaná činnosť priamo nepretína žiadne ťažené ani výhladové ložiská nerastných surovín, taktiež nezasahuje priamo do chránených ložiskových území, z tohto dôvodu bude vplyv navrhovanej činnosti na nerastné suroviny nulový.

V areáli stavby ani jeho susedstve nie je identifikovaná žiadna environmentálna záťaž, z tohto dôvodu počas stavebných prác sanačný zásah nie je potrebný.

Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery neboli identifikované.

### 3.2.2. Vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu

Počas výstavby navrhovanej činnosti je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými mechanizmami a zvýšenou prašnosťou s lokálnym dosahom, ktorá však môže byť vhodnými stavebnými postupmi minimalizovaná, ako napr. kropením ciest, zakrývaním sypkého materiálu plachtami, príp. fóliami a pod. Pôjde o vplyv dočasný s lokálnym charakterom a bude spojený len s etapou výstavby navrhovanej činnosti.

Na základe výsledkov rozptylovej štúdie konštatujeme, že príspevok navrhovanej činnosti k maximálnym krátkodobým a priemerným ročným koncentráciám monitorovaných znečisťujúcich látok (ZL) bude minimálny, pričom sa že v žiadnej z monitorovaných ZL nepredpokladá prekračovanie príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia podľa Vyhlášky č. 250/2023 Z.z. V prípade maximálnych 24h koncentrácií PM<sub>10</sub> boli vypočítané celkovo po 10 prekročení v priebehu kalendárneho roka v každom z referenčných bodov, čo je v súlade s maximálnym povoleným počtom 35 prekročení tejto hodnoty podľa Vyhlášky č. 250/2023 Z.z.

V prípade uvažovania príspevku zvyšných etáp/blokov projektu Obytná zóna Cukrovar sa nepredpokladá zvýšeniu počtu prekročení limitnej hodnoty dosahovanej v súčasnosti, resp. v roku 2030 bez príspevku navrhovanej činnosti. V súvislosti so všeobecným rozvojom v oblasti technológií s minimálnymi, resp. takmer nulovými emisiami z dopravy, je možné predpokladať udržanie súčasnej úrovne kvality ovzdušia, v dlhšom časovom horizonte aj k poklesu koncentrácií ZL oproti súčasnému stavu.

Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

#### 3.2.2.1. Vplyvy na miestnu klímu

Hrozba zmeny klímy a jej negatívne dôsledky predstavujú v súčasnosti vážny a bezprostredný problém. Najzreteľnejším prejavom klimatickej zmeny je otepľovanie, čo prináša so sebou čoraz častejšie extrémny v prejavoch počasia (napr. extrémne výkyvy teplôt – vlny horúčav, dlhšie trvajúce a intenzívnejšie sucho, prívalové dažde – silnejšie a prudšie búrky, extrémne horúce a chladné/mrazivé dni, silný vietor, atď.).

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení, ktoré v súvislosti s predmetnou stavbou predstavujú:

- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre zadržanie prívalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, navrhované vsakovacie systémy, odvádzanie splaškových vôd do existujúcej ČOV, atď.),
- vyhodnotenie nezamrzavej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,
- zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov/prehrievania stavby (realizácia vegetačnej strechy, zelené plochy),
- realizácia prvkov modrozelenej infraštruktúry (nové zelené plochy na rastlom teréne, parkovo upravená zeleň, zeleň predzáhradok, stromová a kríková etáž, strešná intenzívna a extenzívna zeleň, trvalkové záhony, zatrávnenie),

- výsadba novej zelene na vhodne umiestnených plochách v riešenom území bude slúžiť aj ako tieňový efekt stavby (zahustené skupiny stromov a krovín, izolačná zeleň, popínavá zeleň, atď.).

Výsadba nových zelených plôch okrem tieňového efektu prispieva k ochladzovaniu prostredia a minimalizácii vzniku tzv. tepelných ostrovov vyznačujúcimi sa vysokými teplotami povrchov najmä v mestskom prostredí. V súvislosti s predloženým projektom dôjde v riešenom území k výsadbám nových vegetačných plôch na rastlom teréne, ako aj výsadbám strešnej intenzívnej zelene a zelených striech s extenzívnou zeleňou, ktoré v urbanizovanom prostredí prispievajú k zníženiu teploty, sálania akumulovaného tepla z povrchu a tiež k zníženiu odtoku dažďových zrážok. V rámci predloženého projektu sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov sivej, zelenej a modrej infraštruktúry, ktoré zároveň prispievajú k minimalizácii vzniku mestských tepelných ostrovov.

Na základe stavebno-technického riešenia navrhovanej činnosti a navrhovaných adaptačných opatrení nepredpokladáme negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na miestne klimatické pomery (viď. Vyhodnotenie adaptácie navrhovanej činnosti na zmenu klímy, EKOJET, s.r.o., 08/2025). Navrhovaná činnosť z pohľadu kumulatívnych a synergických vplyvov na miestnu klímu nie je riziková a je realizovateľná.

### 3.2.3. Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Na základe výsledkov akustickej štúdie (AkuDesign s.r.o., 09/2025, viď prílohy) konštatujeme, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou samotnej prevádzky navrhovanej činnosti nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov 2 m pred fasádami okolitých bytových domov pre kategóriu územia II. a III. v žiadnom z referenčných časových intervalov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.

Vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou samotnej prevádzky stavby budú minimálne prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov 2 m pred fasádami nad vjazdmi do garáží posudzovaných objektov A3 a A4 v úrovni cca 0 – 1 dB pre kategóriu územia II. a III. v referenčnom časovom intervale DEŇ podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. Uvedený nárast hluku je z hľadiska subjektívneho vnímania sluchom zanedbateľný, z objektívneho hľadiska sa tento nárast pohybuje v rámci neistoty bežného merania hluku.

Vplyvom kumulatívnej dopravy celej zóny Cukrovar na základe výsledkov akustických simulácií bude potrebné vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie riešiť zvukovú izoláciu obvodového plášťa stavby A3 a A4 tak, aby boli splnené požiadavky pre hluk v chránenom vnútornom prostredí podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. Navrhovaná činnosť pri realizácii príslušných opatrení na obvodovom plášti stavby bude splňať ustanovenie vyhlášky č. 549/2007 Z.z. a je v danom území realizovateľná.

Počas samotnej výstavby navrhovanej činnosti možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby (lokálny), časovo obmedzený na samotnú dobu výstavby (krátkodobý) a pri dodržaní odporúčaní uvedených v akustickej štúdii, ako aj ďalších opatrení definovaných v POV v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby bude tento vplyv eliminovaný, resp. minimalizovaný.

### 3.2.4. Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Základová špára navrhovanej činnosti

(podzemná garáž) bude situovaná nad úrovňou hladiny podzemnej vody. Vzhľadom na rozsah výkopových prác (1.PP) bude potrebné počas ich realizácie, resp. výstavby podzemných častí navrhovanej stavby pomocou organizačno-bezpečnostných opatrení na stavenisku a projektu organizácie výstavby realizovať stavebné práce tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov (napr. nechlórované minerálne hydraulické oleje, nechlórované minerálne motorové, prevodové a mazacie oleje, ropné látky a pod.) do podlažia a následne do podzemnej vody. Technický stav stavebných mechanizmov bude kontrolovaný.

Dodržaním stavebno – technických, organizačných a bezpečnostných opatrení počas výstavby navrhovanej činnosti nie je predpoklad nepriaznivého ovplyvnenia režimu podzemných vôd ani hydrologických pomerov v danom území.

#### Vplyvy počas prevádzky navrhovanej činnosti

Vplyvy navrhovanej činnosti na vodné pomery počas jej prevádzky súvisia s vypúšťaním splaškových odpadových vôd a odpadových vôd z povrchového odtoku, v spôsobe odvádzania týchto vôd z areálu navrhovanej činnosti, resp. ich zadržania v areáli stavby.

Splaškové odpadové vody z prevádzky navrhovanej činnosti budú odvádzané prostredníctvom novovybudovanej kanalizačnej prípojky napojenej na existujúce rozvody splaškovej kanalizácie v danom území, následne budú prečistené v existujúcej ČOV Zeleneč. V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k produkcii odpadových vôd z technologického procesu.

Vody z atmosférických zrážok zo striech stavby a spevnených plôch budú odvádzané do vsakovacích studní umiestnených v areáli navrhovanej činnosti. Dažďové vody zo spevnených plôch a povrchových parkovísk pred ich vyvedením do vsakovacích zariadení budú prečistené v ORL. Celkový navrhovaný objem retenčných prvkov a nadimenzovanie dažďovej kanalizácie bude spĺňať kapacitu pre odvedenie objemu najnepriaznivejšej zrážky v danom území.

Vzhľadom na navrhovaný spôsob hospodárenia s dažďovými vodami na dotknutom pozemku a prijatím príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, vsakovacie zariadenia, ORL) a výsledkov hydrogeologického posúdenia môžeme konštatovať, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu, kvality ani fyzikálno-chemických vlastností podzemných vôd v riešenom území. Významné negatívne vplyvy na podzemnú vodu v prípade navrhovanej činnosti v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi nepredpokladáme.

#### 3.2.4.1. Vplyvy na PHO (pásмо hygienickej ochrany) a CHVO (chránená vodohospodárska oblasť)

Areál navrhovanej činnosti nie je v prekryve s chránenými vodohospodárskymi oblasťami ani s pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov, stolových, liečivých a minerálnych vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov). V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody, pramene ani pramenné oblasti využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, jej lokalizáciu a navrhované technické a technologické opatrenia, sa negatívne vplyvy činnosti na lokality chránených vodohospodárskych oblastí, ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany podzemných vôd nepredpokladajú.

#### 3.2.4.2. Havárie

Pri posudzovaní havárií látok škodiacim vodám vychádzame zo skutočnosti, že hodnotená činnosť bude stavebno-technicky a organizačne zabezpečená proti prieniku znečistenia do podzemných

vôd (napr. cez navrhovanú delenú areálovú kanalizáciu). Navrhovaná činnosť a jej priestory nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu nebezpečných látok a prípravkov, ktoré by predstavovali riziko pre zdravie okolitých obyvateľov a návštevníkov areálu a mohli by spôsobiť havárie v areáli navrhovanej činnosti.

Hodnotená činnosť nie je svojim charakterom / druhom prevádzky riziková.

### 3.2.5. Vplyvy na pôdu

Realizácia navrhovanej činnosti si nevyžiada záber využívanej poľnohospodárskej pôdy ani lesnej pôdy. Vzhľadom na vyššie uvedené konštatujeme, že vplyv stavby na pôdu bude trvalý, v urbanizovanom území akceptovateľný s lokálnym pôsobením.

### 3.2.6. Vplyvy na vegetáciu a živočíšstvo

#### Vplyvy na vegetáciu

Riešené územie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobné na druhové zloženie. Vegetačný porast je tvorený hlavne synantropnými, veľmi odolnými druhmi, ktoré sa bežne vyskytujú na podobných plochách. Ide o nepôvodnú vegetáciu so silne pozmeneným druhovým zložením. Na ploche riešeného územia sa vyskytujú prevažne náletové dreviny. V zmysle výsledkov dendrologického posudku bude potrebných na výrub 42 ks listnatých drevín, v polohe navrhovanej okružnej križovatky dôjde k výrubu 4 ks drevín. Výrub drevín bude riešený v samostatnom konaní a v zmysle platnej legislatívy. Vzhľadom na charakter daného územia hodnotíme vplyv na vegetáciu ako mierne negatívny s lokálnym charakterom.

V areáli navrhovanej činnosti nie sú identifikované chránené ani inak vzácne druhy drevín, taktiež nebol zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov. V riešenom území sa nenachádzajú prioritné biotopy, biotopy európskeho ani národného významu.

Po ukončení stavebných prác budú v rámci navrhovanej stavby realizované sadovnícke úpravy, ktoré vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre pobyt rezidentov stavby, návštevníkov, ale aj denných pasantov. Súčasťou sadových úprav budú aj prvky drobnej architektúry, detské ihrisko a exteriérové oddychové parkové plochy. Oproti súčasnosti bude na ploche riešeného územia vysadená na rastlom teréne nová udržiavaná zeleň o výmere 4 026,0 m<sup>2</sup>, súčasťou výsadiieb bude strešná intenzívna a extenzívna zeleň, záhony trvaliek, čo hodnotíme ako pozitívny vplyv lokálneho charakteru.

Nové plochy zelene budú udržiavané a v ich druhovom zložení sa nebudú vyskytovať invázne a invázne sa správajúce nepôvodné druhy rastlín. Vplyvy na vegetáciu, vzhľadom na jej charakter a navrhované sadové úpravy, hodnotíme ako realizovateľné, trvalé s lokálnym charakterom.

#### Vplyvy na živočíšstvo

Vplyvy na živočíšstvo hodnotíme na základe jeho súčasného výskytu v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí. Vzhľadom na stupeň urbanizácie prostredia sa v súčasnosti v riešenom území vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii adaptované na rušivé vplyvy z okolia. Plocha riešeného územia má v súčasnosti nízku druhovú diverzitu, čo je spôsobené jej súčasným charakterom a jej lokalizáciou. Ojedinelý výskyt vzácnejších druhov nie je možné úplne vylúčiť, avšak ich dlhodobjšie zdržiavanie sa v riešenom území nepredpokladáme. Navrhovaná činnosť sa umiestňuje do antropicky silne ovplyvňovanej lokality, ktorá nie je súčasťou migračných koridorov živočíchov.

Výskyt vzácnějších druhov fauny je sústredený najmä na priestory sprievodných vegetácií biokoridorov a biocentier v širšom okolí riešeného územia. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zániku významných biotopov živočíšstva nachádzajúcich sa v jej bližšom či širšom okolí. Cez riešené územie neprechádza migračný koridor živočíchov a zároveň dotknutý pozemok nie je súčasťou žiadneho biocentra.

Na ploche dotknutého pozemku sa nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zániku dôležitých biotopov živočíšstva nachádzajúcich sa v jej bližšom či širšom okolí. V areáli stavby sa počíta s výsadbou vzrastlej zelene, ktorá môže poskytnúť najmä drobným spevavcom nové útočiská pre hniezdnenie, úkryt a pod.

Vzhľadom na polohu dotknutého pozemku, mobilitu druhov a ich adaptovanosť na antropický vplyv urbanizovaného prostredia hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na živočíšstvo ako menej významné, trvalé s lokálnym charakterom. Navrhovaná činnosť z pohľadu vplyvu na živočíšstvo nie je riziková.

### **3.3. Vplyvy na krajinu**

#### Vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia. Dotknutý pozemok sa funkčne zhodnotí so zohľadnením väzieb na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru v území.

Mierou stavebných zásahov do existujúcej/navrhovanej štruktúry mesta navrhovaná činnosť nenaruší funkčný potenciál daného územia. Zástavba navrhovanej činnosti bude hmotovo dopĺňať daný priestor a vytvárať takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude organizovať územie tak, aby bola v riešení zabezpečená jasná hierarchia komunikácií a priestorov, ako aj dobrá a čitateľná orientácia v území.

Využívanie riešeného územia sa realizáciou navrhovanej činnosti oproti súčasnemu stavu zmení. V súčasnosti nevyužívaný a nenavštevovaný pozemok sa funkčne revitalizuje, skultúrni a atraktívni, v danom území vznikne nový obytný súbor so súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Ich okolie bude kultúrne, čisté a bezpečné.

Nové prvky zelene prispievajú k vzniku kvalitného a estetického zázemia. Nový priestor stavby bude udržiavaný a bezpečný, orientovaný nielen na budúcich užívateľov ako aj pre návštevníkov lokality či jej denných pasantov.

Z pohľadu štruktúry územia navrhovaná činnosť nebude narúšať existujúce obytné štruktúry/prvky občianskej vybavenosti v jej okolí. Vplyv navrhovanej činnosti na štruktúru a využívanie krajiny je v danom území prospešný a realizovateľný.

#### Vplyvy na scenériu krajiny

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny dôjde k zmene vizuálneho vnímania daného územia oproti súčasnemu stavu.

Pri posudzovaní začlenenia technického diela do krajiny vyvoláva stavba okrem možného rušivého vplyvu aj emocionálne estetické reakcie, ktoré vychádzajú z porozumenia a hodnotenia priestoru. Veľkú úlohu hrajú vo vnímaní scenérie krajiny subjektívne faktory súvisiace s individuálnymi skúsenosťami a znalosťami, sociálnym postavením, schopnosťou estetického vnímania a pod.

Inak vníma technické dielo obyvateľ príslušného okolia, užívateľa stavby, denní pasanti, návštevníci lokality, hrajúce sa deti, a pod.

Do krajiny bude začlenený nový obytný súbor so zástavbou bytových domov A3 a A4 (4 plnohodnotné podlažia, 5. a 6. ústúpené), ktorý svojim výškovým a hmotovo-dispozičným riešením so zohľadnením morfológie terénu nebude v danom území pôsobiť rušivo. Stavba je navrhnutá tak, aby nevznášala do rozvojového územia neprijateľný kontrast. Rozsah navrhovanej zástavby nebude znečisťovať výhľad na krajinárske významné prvky situované v jej bližšom či širšom okolí.

Pre estetickjšie začlenenie bytových domov do krajiny sú navrhované sadovnicke úpravy v riešenom území vo forme novej zelene (dreviny, kry, zatrávnenie, parkovo upravená zeleň), ktoré prispievajú k zvýšeniu vizuálnej pohody nielen užívateľom obytnejho súboru, ale aj jeho návštevníkom. Vplyv navrhovanej činnosti na scenériu krajiny bude trvalý.

#### Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych prvkov ÚSES, ani ekologicky významných prvkov krajiny. Cez areál navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov.

Vzhľadom na funkčné riešenie stavby, charakter prostredia s identifikovanými antropickými vplyvmi, ako aj umiestnenie stavby v dostatočnej vzdialenosti do najbližších prvkov ÚSES nedôjde k znefunkčneniu väzieb medzi jednotlivými prvkami kostry územného systému ekologickej stability. Navrhovaná činnosť nebude vytvárať v území prekážky, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť existujúce migračné koridory živočíchov trasované mimo samotného umiestnenia investičného zámeru.

Z pohľadu navrhovanej činnosti negatívne vplyvy na prvky ÚSES neboli identifikované. Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky územného systému ekologickej stability.

### **3.4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme**

#### Vplyvy na kultúrne a historické hodnoty, štruktúru sídiel, archeologické náleziská

Hodnotená činnosť nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické a archeologické náleziská. V prípade, že počas výkopových prác bude nájdené archeologické nálezisko je podľa platného zákona o ochrane pamiatok investor a dodávateľ stavby povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.

#### Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície)

Výstavba a prevádzka hodnotenej činnosti nebude ovplyvňovať kultúrne hodnoty nehmotnej povahy, ani miestne tradície.

#### Vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo

Navrhovaná činnosť nebude mať žiadny vplyv na poľnohospodársky obrábané plochy, riešené územie nie je využívané na poľnohospodárske účely. Navrhovaná činnosť nebude brániť obhospodarovaniu pozemkov v jej širšom okolí. Negatívne vplyvy na lesné hospodárstvo sú nulové. V riešenom území ani v jeho bližšom okolí sa lesné pozemky nenachádzajú. Negatívne vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo neboli identifikované.

#### Vplyvy na priemyselnú výrobu

Navrhovaná činnosť nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít a rozvoju priemyslu výroby v regióne. Negatívne vplyvy na priemyselnú výrobu neboli identifikované.

### Vplyvy na dopravu

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 654 parkovacích stojísk. Pre overenie funkčnosti navrhovaného dopravného riešenia z dopravno – kapacitného hľadiska a kapacity prilahlých nových križovatkových uzlov bolo spracované kumulatívne dopravno – kapacitné posúdenie (HBH Projekt spol. s r.o., 10/2021, doplnok 09/2025). Na základe výsledkov dopravného posúdenia konštatujeme, že pre realizáciu etáp (blok A3 a blok A4 je nevyhnutné dobudovanie dopravnej infraštruktúry v riešenom území (cesta A, okružná križovatka OK2). Etapovitosť výstavby v smere zo severu na juh v rámci predmetnej stavby A3 a A4 umožní napojenie pripravovanej obytnej časti územia cez OK1 a OK2 na Cukrovej ul., pričom súčasťou navrhovanej dopravnej obsluhy bude aj prepojenie Cukrovej a Rybníkovej ulice. Predložený zámer v navrhovanom dopravnom riešení je v danom území realizovateľný a prevádzkovateľný bez negatívnych vplyvov na dopravný systém v širšom zázemí.

Následná výstavba zóny Cukrová, vrátane sektoru služieb, si vyžiada rekonštrukciu križovatky Rybníková, pričom križovatku Rybníková je potrebné riešiť už na začiatku ako riadenú križovatku skoordinovanú s križovatkou Štefánikova.

V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi tak, aby bola maximálne zabezpečená bezpečnosť všetkých účastníkov cestnej premávky.

V podzemnej časti bytových domov budú umiestnené priestory pre uskladnenie bicyklov, taktiež vo vnútroblokoch budú umiestnené stojany na bicykle a tiež sa počíta s priestorom vyhradeným pre nabíjanie elektrobicyklov. Ide o pozitívny vplyv.

Vplyvy navrhovanej činnosti na dopravu v súvislosti s dopravnými nárokmi hodnotíme ako únosné a v danom území realizovateľné.

### Vplyv stavby na MHD

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude obmedzovať súčasnú prevádzku mestskej hromadnej dopravy mesta Trnava. Vplyv navrhovanej činnosti na prvky štruktúry siete MHD nie je negatívny.

### Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

V riešenom území nie sú prvky rekreácie a cestovného ruchu zastúpené. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k priamemu záberu či nepriaznivému ovplyvneniu rekreačných a oddychových lokalít nachádzajúcich sa v širšom okolí riešeného územia navrhovanej činnosti. Taktiež v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nepredpokladáme zmenu existujúceho stavu využívania turistických a rekreačných lokalít nachádzajúcich sa v širšom okolí areálu navrhovanej činnosti.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde ku skultúrnemu priestoru v riešenom území výsadbou parkovej udržiavanej zelene. Pôjde o vplyv prospešný s lokálnym charakterom. Negatívne vplyvy na služby, prvky rekreácie a cestovného ruchu neboli identifikované.

### Vplyvy na infraštruktúru

Výstavbou inžinierskych sietí potrebných pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti nedôjde k znefunkčneniu existujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry v okolí areálu stavby. Realizáciou navrhovanej investície dôjde v území k vybudovaniu nových prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry, pôjde o vplyv pozitívny.

Pri výstavbe a prevádzke navrhovanej činnosti budú dodržané ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom. Nepredpokladáme negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na existujúci stav infraštruktúry v hodnotenom území navrhovanej činnosti.

#### 4. Hodnotenie zdravotných rizík

Vplyvy na zdravie obyvateľstva sa môžu prejavíť pri dlhodobých expozíciách obyvateľstva koncentráciám, ktoré prekračujú povolený hygienický limit. Na základe výsledkov spracovaných štúdií (akustika, rozptyl, svetlotechnika, HIA, dopravno-kapacitné posúdenie) posudzujúcich vplyv hodnotenej činnosti na životné prostredie a okolité obyvateľstvo možno konštatovať, že z pohľadu hodnotenej činnosti nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, budúcich rezidentov, návštevníkov lokality či jej denných pasantov.

Realizácia navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká. V súvislosti s prevádzkou navrhovaného investičného zámeru nedôjde k žiadnym anomáliám v zdravotnom stave okolitého obyvateľstva, ani užívateľov, zamestnancov či návštevníkov lokality.

Z prevádzky navrhovanej činnosti vzhľadom na jej funkčné a technické riešenie nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúcich návštevníkov riešeného územia, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva.

V rámci stavby budú prijaté také opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny, bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodcov a cyklistov (oplotenie staveniska, dopravné značenie, zabránenie dopadu predmetov zo stavby na prilahlé chodníky, komunikácie a pod.). Stavenisko bude oplotené pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

#### 5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia

##### 5.1. Vplyvy na biodiverzitu

Súčasná druhová diverzita samotnej plochy riešeného územia je nízka, čo je spôsobené charakterom povrchu a antropogénnymi aktivitami v danom území. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho, či národného významu. Taktiež nie je zaznamenaný výskyt vzácných alebo ohrozených druhov fauny a flóry. V riešenom území sú zastúpené len antropogénne biotopy. Stavba nebude zasahovať do cenných genofondových lokalít s vyššou biodiverzitou nachádzajúcich sa v jej širšom okolí (lokality Natura 2000, prvky ÚSES a pod.).

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude spätá s výraznou a ekologicky neúnosnou produkciou emisií, hluku, nebezpečných odpadov ani ohrozením okolitej fauny a jej biotopov. Taktiež nedôjde k ovplyvneniu existujúcich území ochrany prírody či k zníženiu diverzity vzácných alebo ohrozených druhov vyskytujúcich sa v lesných spoločenstvách v širšom okolí riešeného územia.

K poklesu súčasnej diverzity rastlinných a živočíšnych druhov v okolí riešeného územia nedôjde. Naopak sa predpokladá lokálne navýšenie druhovej diverzity pre skupiny hmyzu, prípadne avifauny vďaka vytvoreniu novej plošnej zelene, ktorá môže predstavovať nové mikrohabitáty.

Vplyv navrhovanej činnosti na biodiverzitu je málo významný.

## 5.2. Chránené územia, výtvary a pamiatky

### 5.2.1. Národná sieť chránených území

Vplyvy navrhovanej činnosti na veľkoplošné a maloplošné chránené územia budú zanedbateľné až nulové z dôvodu, že navrhovaná stavba nezasahuje a v jej bližšom okolí sa nevyskytujú žiadne veľkoplošné ani maloplošné chránené územia (najbližšie sa nachádzajú CHKO Malé Karpaty, vzdialená cca 14,0 km v severozápadnom smere, resp. chránený areál Trnavské rybníky vzdialený cca 3,0 km juhozápadne), v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. V riešenom území platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

Navrhovaná činnosť svojím charakterom a lokalizáciou nespôsobí ohrozenie predmetu ochrany veľkoplošných ani maloplošných chránených území a nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov fauny a flóry tohto územia. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na chránené územia neboli identifikované.

### 5.2.2. Európska sieť chránených území (lokality Natura 2000)

Navrhovaná činnosť nezasahuje / nepretína žiadne vyhlásené ani navrhované lokality tvoriace sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu). Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa nachádza chránené vtáčie územie SKCHVU054 Špačinsko-nižnianské polia, vzdialené cca 4,0 km severovýchodne od areálu navrhovanej činnosti a územie európskeho významu SKUEV0948 Bolerázske sysľovisko, lokalizované cca 6,8 km severne od areálu navrhovanej činnosti.

Vzhľadom na vzdialenosť navrhovanej činnosti od chránených území konštatujeme, že výstavba ani prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov rastlín a živočíchov, ktoré sú predmetom ochrany lokalít Natura 2000 a nevyvolá podstatné zmeny v ich biologickej rozmanitosti. Uvedené územia sústavy Natura 2000 sa nachádzajú v dostatočnej vzdialenosti od navrhovanej činnosti na to, aby ich predmety ochrany vo vzťahu k charakteru plánovanej činnosti neboli ovplyvnené.

Realizáciou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté biotopy druhov, ktoré sú predmetmi ochrany dotknutých chránených území. Koherencia sústavy Natura 2000, jednotlivých populácií druhov a typov biotopov komunikujúcich medzi územiami Natura 2000 zostane zachovaná. Negatívne vplyvy investičného zámeru na lokality Natura 2000 lokalizované v širšom okolí riešeného územia neboli identifikované.

### 5.2.3. Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov

Riešené ani hodnotené územie navrhovanej činnosti nie je v prekryve ani v blízkosti územia zaradeného do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach, z tohto dôvodu bude vplyv navrhovanej činnosti na tieto lokality nulový.

## 5.3. Ochranné pásma, vodohospodárske oblasti, výtvary a pamiatky

Areál navrhovanej činnosti nie je v prekryve s chránenými vodohospodárskymi oblasťami ani pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov, stolových, liečivých a minerálnych vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov). V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody, pramene ani pramenné oblasti využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, jej lokalizáciu a navrhované technické a technologické opatrenia, sa negatívne vplyvy činnosti na lokality chránených vodohospodárskych oblastí, ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany podzemných vôd nepredpokladajú.

Vplyv stavby na ochranné pásma vodohospodárske oblasti, výtvy a pamiatky nie je negatívny.

## 6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia

Z hľadiska časového priebehu pôsobenia navrhovanej činnosti konštatujeme, že vplyvy výstavby navrhovanej investície nebude významne a dlhodobo negatívne pôsobiť na žiadnu zo zložiek životného prostredia vrátane človeka.

Tab.: Popis očakávaných vplyvov a rozsah vplyvu

| Rozsah vplyvu | Popis vplyvu                                                                                                                                    |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| +5            | Vysoký dlhodobý, nadmerne prospešný                                                                                                             |
| +4            | Vysoko prospešný, avšak krátkodobo alebo rozsahom obmedzený                                                                                     |
| +3            | Významne prospešný, je však krátkodobý na veľkom území alebo dlhodobý na malom území                                                            |
| +2            | Menej prospešný, je však krátkodobý na veľkom území alebo dlhodobý na malom území                                                               |
| +1            | Menej prospešný na obmedzenom území                                                                                                             |
| 0             | Vplyv irelevantný                                                                                                                               |
| -1            | Menšie nepriaznivé účinky na obmedzenom území                                                                                                   |
| -2            | Menšie nepriaznivé účinky, krátkodobé na veľkom území, alebo dlhodobé na malom území, môžu byť zmiernené ochranným opatrením alebo iným návrhom |
| -3            | Významné nepriaznivé účinky s dlhodobým pôsobením na malom území alebo s krátkodobým pôsobením na veľkom území, môžu byť zmiernené iným návrhom |
| -4            | Vysoko nepriaznivé účinky s krátkodobým pôsobením alebo na obmedzenom území                                                                     |
| -5            | Vysoko nepriaznivé účinky s dlhodobým a územne rozsiahlym územím                                                                                |

Tab.: Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti – počas výstavby navrhovanej činnosti

| Prvok – činnosť                   | Vplyvy výstavby navrhovanej činnosti             | Hodnotenie vplyvu               |                    |                    |                |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
|                                   |                                                  | Rozsah vplyvu (pozri tab. hore) |                    | Účinok vplyvu      | Trvanie vplyvu |
|                                   |                                                  | Nulový variant                  | Navrhovaná činnosť | Navrhovaná činnosť |                |
| Vplyvy na obyvateľstvo            |                                                  |                                 |                    |                    |                |
| 1. Pohoda života                  | Stavebný ruch pri výstavbe, stavenisková doprava | 0                               | -1                 | P/N                | D              |
|                                   | Pracovné príležitosti v dotknutom sídle          | 0                               | +2                 | P/N                | D              |
| 2. Zdravotné riziká               | Hlučnosť                                         | 0                               | -1                 | P                  | D              |
|                                   | Emisie                                           | 0                               | -1                 | P                  | D              |
|                                   | Prašnosť                                         | 0                               | -1                 | P                  | D              |
|                                   | Vibrácie                                         | 0                               | -1                 | P                  | D              |
|                                   | Odpady                                           | 0                               | -1                 | P                  | D              |
| Vplyvy na prírodné prostredie     |                                                  |                                 |                    |                    |                |
| 1. Vplyvy na horninové prostredie | Narušenie ložísk surovín                         | 0                               | 0                  | BV                 | BV             |
|                                   | Narušenie stability svahov                       | 0                               | 0                  | BV                 | BV             |
|                                   | Narušenie geologického podložia                  | 0                               | 0                  | BV                 | BV             |
| 2. Vplyvy na ovzdušie             | Emisie – voľný priestor / zemné práce            | 0                               | -1                 | P                  | D              |
|                                   | Zmeny prúdenia vzduchu                           | 0                               | 0                  | BV                 | BV             |
|                                   | Zmeny vlhkosti a teploty vzduchu                 | 0                               | 0                  | BV                 | BV             |
| 3. Vplyvy na povrchové vody       | Znečistenie povrchových vôd                      | 0                               | 0                  | BV                 | BV             |
| 4. Vplyvy na podzemné vody        | Znečistenie podzemných vôd                       | 0                               | -1                 | BV                 | D              |

|                                               |                                                                                    |   |    |    |    |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---|----|----|----|
| 5. Vplyvy na pôdu                             | Záber pôdy                                                                         | 0 | -1 | P  | T  |
|                                               | Znečistenie pôdy                                                                   | 0 | -1 | P  | D  |
|                                               | Erózia pôdy                                                                        | 0 | 0  | BV | BV |
| 6. Vplyvy na vegetáciu                        | Ruderalizácia plôch                                                                | 0 | 0  | BV | BV |
|                                               | Fragmentácia cennejších biotopov                                                   | 0 | 0  | BV | BV |
|                                               | Kontaminácia rastlín                                                               | 0 | 0  | BV | BV |
| 7. Vplyvy na živočíšstvo                      | Narušenie lokálnych migračných ciest                                               | 0 | 0  | BV | BV |
|                                               | Hlučnosť                                                                           | 0 | -1 | P  | D  |
|                                               | Prašnosť                                                                           | 0 | -1 | P  | D  |
|                                               | Znečistenie pôdy                                                                   | 0 | 0  | BV | BV |
| Znehodnotenie biotopov                        |                                                                                    | 0 | 0  | BV | BV |
| <b>Vplyvy na krajinu</b>                      |                                                                                    |   |    |    |    |
| 1. Štruktúra krajiny                          | Deliaci účinok                                                                     | 0 | 0  | BV | BV |
|                                               | Dopravné väzby v území počas výstavby                                              | 0 | -1 | P  | D  |
| 2. Scenéria krajiny                           | Stavebné dvory, objekty                                                            | 0 | -1 | P  | D  |
| 3. Chránené územie prírody                    | Záber a zmeny lokalít Natura 2000, chránené územia národnej siete chránených území | 0 | 0  | BV | BV |
| 4. Územný systém ekologickej stability        | Zásah do prvkov / kostry ÚSES                                                      | 0 | 0  | BV | BV |
| <b>Urbánny komplex a využitie krajiny</b>     |                                                                                    |   |    |    |    |
| 1. Sídla                                      | Deliaci účinok                                                                     | 0 | 0  | BV | BV |
|                                               | Vplyvy na kultúrne pamiatky, architektúru sídla                                    | 0 | 0  | BV | BV |
|                                               | Vplyvy na archeologické náleziská                                                  | 0 | 0  | BV | BV |
|                                               | Vplyvy na objekty pamätihodnosti sídla                                             | 0 | 0  | BV | BV |
| 2. Poľnohospodárstvo                          | Záber poľnohospodárskej pôdy                                                       | 0 | -1 | P  | T  |
|                                               | Devastácia pozemkov v etape výstavby                                               | 0 | -1 | P  | D  |
| 3. Priemysel a služby                         | Deliaci účinok                                                                     | 0 | 0  | BV | BV |
|                                               | Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií                                                | 0 | 0  | BV | BV |
|                                               | Rozvoj stavebníctva                                                                | 0 | +2 | P  | D  |
| 4. Doprava                                    | Návážnosť na príľahlé cestné komunikácie                                           | 0 | -1 | P  | D  |
|                                               | Zaťaženosť miestnych komunikácií                                                   | 0 | -1 | P  | D  |
|                                               | Obmedzovanie dopravy v dôsledku výstavby hodnotenej činnosti                       | 0 | -1 | P  | D  |
| 5. Služby, rekreačné priestory, cestovný ruch | Obmedzovanie služieb a rekreácie v dôsledku výstavby                               | 0 | 0  | BV | BV |
| 6. Infraštruktúra                             | Výstavba novej dopravnej a technickej infraštruktúry                               | 0 | +2 | P  | T  |
| 7. Lesné hospodárstvo                         | Záber plôch lesnej pôdy                                                            | 0 | 0  | BV | BV |
|                                               | Vplyv emisií                                                                       | 0 | 0  | BV | BV |
|                                               | Vplyv na hospodársku úpravu lesa                                                   | 0 | 0  | BV | BV |

Pozn.: P – priamy vplyv, N – nepriamy vplyv, T – trvalý vplyv, D – dočasný vplyv, BV – bez vplyvu

Identifikované negatívne vplyvy počas stavebnej činnosti je možné eliminovať navrhovanými opatreniami, kap. IV./10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov.

Tab.: Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti – počas prevádzky navrhovanej činnosti

| Prvok – činnosť        | Vplyv prevádzky navrhovanej činnosti    | Hodnotenie vplyvu                  |                       |                    |                   |
|------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|
|                        |                                         | Rozsah vplyvu<br>(pozri tab. hore) |                       | Účinok<br>vplyvu   | Trvanie<br>vplyvu |
|                        |                                         | Nulový<br>variant                  | Navrhovaná<br>činnosť | Navrhovaná činnosť |                   |
| Vplyvy na obyvateľstvo |                                         |                                    |                       |                    |                   |
| 1. Pohoda života       | Bariérový efekt, pocit izolovanosti     | 0                                  | 0                     | BV                 | BV                |
|                        | Pracovné príležitosti v dotknutom sídle | 0                                  | +1                    | P                  | T                 |
|                        | Kvalita prostredia v obytnom území      | 0                                  | +3                    | P                  | T                 |
| 2. Zdravotné riziká    | Hlučnosť                                | 0                                  | -1                    | P                  | T                 |
|                        | Emisie                                  | 0                                  | -1                    | P                  | T                 |
|                        | Prašnosť                                | -1                                 | +1                    | P                  | T                 |
|                        | Odpady                                  | 0                                  | 0                     | BV                 | BV                |

| Vplyvy na prírodné prostredie          |                                                                 |    |    |    |    |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----|----|----|----|
| 1. Vplyvy na horninové prostredie      | Narušenie ložísk surovín                                        | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Narušenie horninového prostredia                                | 0  | 0  | BV | BV |
| 2. Vplyvy na ovzdušie                  | Emisie                                                          | 0  | -1 | P  | T  |
|                                        | Zmeny prúdenia vzduchu                                          | 0  | 0  | BV | BV |
| 3. Vplyvy na povrchové vody            | Znečistenie povrchových vôd                                     | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Zadržanie dažďových vôd na pozemku                              | 0  | +3 | P  | T  |
| 4. Vplyvy na podzemné vody             | Znečistenie podzemných vôd                                      | -1 | 0  | BV | T  |
|                                        | Zmeny v kvalite a kvantite podzemných vôd                       | 0  | 0  | BV | BV |
| 5. Vplyvy na zmenu klímy               | Návrh a aplikácia adaptačných opatrení                          | 0  | +3 | P  | T  |
| 6. Vplyvy na pôdu                      | Záber pôdy                                                      | 0  | -2 | P  | T  |
|                                        | Kontaminácia pôd                                                | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Erózia pôdy                                                     | 0  | 0  | BV | BV |
| 7. Vplyvy na vegetáciu                 | Výsadba novej zelene, zabránenie šírenia inváznych druhov       | 0  | +3 | P  | T  |
|                                        | Ruderalizácia plôch                                             | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Zmeny v pestrosti vegetácie                                     | 0  | +2 | P  | T  |
|                                        | Fragmentácia cennejších biotopov                                | 0  | 0  | BV | BV |
| 8. Vplyvy na živočíšstvo               | Prerušenie migračných ciest                                     | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Hlučnosť                                                        | 0  | -1 | P  | T  |
|                                        | Imisie                                                          | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Svetelný smog                                                   | 0  | -1 | P  | T  |
|                                        | Znečistenie pôdy                                                | 0  | 0  | BV | BV |
| Vplyvy na krajinu                      |                                                                 |    |    |    |    |
| 1. Štruktúra krajiny                   | Deliaci účinok                                                  | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Funkčné využitie riešeného územia                               | 0  | +3 | P  | T  |
| 2. Scenéria krajiny                    | Objekty navrhovanej činnosti                                    | 0  | -1 | P  | T  |
|                                        | Výsadba nových plôch zelene / prvky modrozelenej infraštruktúry | 0  | +2 | P  | T  |
| 3. Chránené územia prírody             | Zásah do chránených území národnej siete chránených území       | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Zásah do lokalít Natura 2000                                    | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Ovplyvnenie území Natura 2000, predmetov ochrany                | 0  | 0  | BV | BV |
| 4. Územný systém ekologickej stability | Zásah do prvkov / kostry ÚSES                                   | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Zásah do genofondových lokalít                                  | 0  | 0  | BV | BV |
| Urbánny komplex a využitie krajiny     |                                                                 |    |    |    |    |
| 1. Sídla                               | Deliaci účinok                                                  | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Vplyvy na kultúrne pamiatky sídla                               | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Vplyvy na archeologické náleziská                               | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Vplyv na rozvoj bývania                                         | 0  | +3 | P  | T  |
| 2. Poľnohospodárstvo                   | Záber poľnohospodárskej pôdy                                    | 0  | -2 | P  | T  |
|                                        | Devastácia pozemkov                                             | 0  | 0  | BV | BV |
| 3. Priemysel a služby                  | Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií                             | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Rozvoj regionálnych aktivít                                     | 0  | 0  | BV | BV |
| 4. Doprava                             | Návaznosť na dopravnú infraštruktúru                            | 0  | +2 | P  | T  |
|                                        | Zaťaženosť priľahlých komunikácií                               | 0  | -1 | P  | T  |
|                                        | Obmedzovanie dopravy                                            | 0  | 0  | BV | BV |
| 5. Služby, cestovný ruch, rekreácia    | Rozvoj služieb a obč. vybavenosti                               | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Rozvoj cestovného ruchu                                         | 0  | 0  | BV | BV |
| 6. Infraštruktúra                      | Vplyvy na existujúce inžinierske siete v dotknutej obci         | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Výstavba novej infraštruktúry                                   | 0  | +2 | P  | T  |
| 7. Lesné hospodárstvo                  | Záber plôch lesnej pôdy                                         | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Vplyv emisií                                                    | 0  | 0  | BV | BV |
|                                        | Vplyv na hospodársku úpravu lesa                                | 0  | 0  | BV | BV |

Pozn.: P – priamy vplyv, N – nepriamy vplyv, T – trvalý vplyv, D – dočasný vplyv, BV – bez vplyvu

## 7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Vplyvy navrhovaného zámeru nepresahujú štátnu hranicu SR.

## **8. Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území (so zreteľom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok)**

V predchádzajúcich kapitolách boli popísané vplyvy navrhovanej činnosti. Nepredpokladáme vznik takých vyvolaných súvislostí, ktoré by mohli spôsobiť vplyvy v dotknutom prostredí s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia a vzhľadom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov a kultúrnych pamiatok v riešenom území a jeho okolí.

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania s doplnkovou funkciou/prvkami občianskej vybavenosti s prislúchajúcim parkovaním, čiže ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

### **8.1. Synergické a kumulatívne vplyvy**

Synergické a kumulatívne vplyvy predstavujú vplyvy, ktoré majú multiplikačný efekt, pôsobia spoločne s inými vplyvmi, a tým sa ich účinok v danom priestore znásobuje. Ide o hodnotenie vplyvov, ktorých samostatné pôsobenie nie je významné ale v kombinácii s inými vplyvmi, môže byť ich vplyv identifikovaný. Medzi takéto vplyvy vo vzťahu k navrhovanej činnosti možno zaradiť vplyvy na hlukovú situáciu v území, rozptyl, svetelnotechnické a dopravné zaťaženie. Všetky spracované štúdie kumulatívne zohľadnili existujúce, ako ja pripravované/známe objekty v susedstve navrhovanej činnosti.

Navrhovaná investičná činnosť sa umiestňuje do územia s určeným funkčným využitím (regulatívmi) v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré navrhovaná činnosť rešpektuje.

Prevádzka navrhovaného investičného zámeru mierne zvýši súčasnú hlukovú situáciu, rozptyl emisií a dopravné intenzity v danom území, pričom na základe výsledkov štúdií (akustická štúdia, rozptylová štúdia, svetelnotechnický posudok, HIA) konštatujeme, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo ani samotných užívateľov/návštevníkov dotknutej stavby. Navrhovaná činnosť svojim funkčným a stavebno-technickým riešením nebude negatívne ovplyvňovať okolitú existujúcu obytnú zástavbu. Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli dodržané.

V zmysle výsledkov kumulatívne spracovanej dopravnej štúdie sa nepredpokladá, že by prevádzkou navrhovanej činnosti dochádzalo k tvorbe kongescií na okolitých dotknutých križovatkách v zóne Cukrovar. Navrhované dopravné napojenie Obytného súboru A3 a A4 umiestneného v rámci zóny Trnava – Cukrovar je možné považovať pri realizácii súvisiacej dopravnej infraštruktúry za vyhovujúce a realizovateľné.

Na základe vyššie uvedeného, ako aj vzhľadom na charakter navrhovanej zástavby a jej začlenením do krajiny prostredníctvom nových vegetačných úprav s výsadbou zelene konštatujeme, že realizácia navrhovaného projektu vzhľadom na dosiahnutý stav poznania neohrozí zdravie ľudí ani ďalšie živé organizmy, či jednotlivé zložky životného prostredia. Navrhovaná činnosť nebude dôvodom významného dlhodobého nepriaznivého vplyvu na životné prostredie alebo zdravie obyvateľstva.

Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá/nebolo identifikované významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v hodnotenom

území a teda vplyvy navrhovanej činnosti nebránia v hodnotenom území realizácii iných projektov zadefinovaných v územnom pláne dotknutého sídla.

## 9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

### Riziká počas výstavby navrhovanej činnosti

Stavba bude musieť byť realizovaná pod trvalým dohľadom stavebného dozoru. Počas výstavby môžu vzniknúť málo pravdepodobné, v minimálnom rozsahu a aj to bežné riziká, nehody súvisiace priamo so stavebnou činnosťou. Ich vylúčenie je podmienené dodržiavaním platných právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

### Riziká počas prevádzky navrhovanej činnosti

Vzhľadom na technicko-bezpečnostné zabezpečenie navrhovanej činnosti a jej prevádzkových podmienok v stave štandardnej – normálnej prevádzky, možno konštatovať, že budú v maximálnej miere eliminované riziká vzniku prevádzkových nehôd, havárií, mimoriadnych udalostí s možnými nepriaznivými vplyvmi na zdravie človeka a okolité životné prostredie.

Pri posudzovaní rizík vychádzame zo skutočnosti, že hodnotené parkovacie miesta nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky. Pôjde len o bežné dopravné prostriedky určené na dopravu osôb. Taktiež v priestoroch bytových domov a ich zázemí nebude nakladané s nebezpečnými látkami, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu nebezpečných látok a prípravkov.

Možné riziko predstavuje požiar, v tejto súvislosti bude vypracovaný projekt požiarnej ochrany, ktorý vychádza z nutnosti minimalizovania možného vzniku a rozšírenia požiaru, ochrany ľudských životov a zníženia škôd spôsobených požiarom.

V priestoroch navrhovanej činnosti sa nebude nakladať s vybranými látkami a prípravkami spadajúcimi pod pôsobnosť zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Môžeme konštatovať, že na ploche riešeného územia sa nevyskytujú zdroje rizika s neprijateľným rizikom pre spoločnosť.

### Iné riziká

Z hľadiska výsledkov environmentálneho hodnotenia vplyvov činnosti konštatujeme, že nie sú nám známe ďalšie zásadné problémy, o ktorých by neexistovali potrebné informácie a prijateľné návrhy na ich riešenie.

## **10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie**

### **10.1. Územnoplánovacie opatrenia**

Navrhovanú činnosť realizovať v súlade s Územným plánom mesta Trnava (aktualizované znenie 2019) v znení neskorších zmien a doplnkov.

### **10.2. Technické opatrenia**

#### Opatrenia počas výstavby

- V priebehu realizácie výstavby musia byť dodržiavané pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (nutné dodržiavať hygienické a bezpečnostné právne predpisy a normy).
- Ešte pred začiatkom výkopových prác vytýčiť a overiť všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry. Akékoľvek zemné práce musia byť vykonávané so zvýšenou opatrnosťou, aby nedošlo k porušeniu sietí a ich izolácie.
- Zabezpečiť čistenie vozidiel vychádzajúcich zo staveniska. V zmysle cestného zákona zabezpečovať čistotu stavbou znečisťovaných príľahlých komunikácií a spevnených plôch.
- Oplotiť celé stavenisko z dôvodov šírenia negatívnych vplyvov do okolia a pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

### **10.3. Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti**

#### Ovzdušie

- Skladovanie prašných stavebných materiálov v hraniciach staveniska minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch, silách a pod.
- Čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, čistenie prístupovej komunikácie na výjazde mechanizmov zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác a pod.
- Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií.
- Zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti počas výstavby navrhovanej činnosti najmä kropením staveniska počas výkopových prác a kapotovaním zariadení na manipuláciu so sypkými materiálmi, oplachtením stavby pri realizácii prašných stavebných činností a pod.

#### Hluk a vibrácie

- Na zemné práce používať modernú techniku s čo najnižším certifikovaným akustickým výkonom. Vylučuje sa používanie zastaraných stavebných strojov bez platného osvedčenia o akustických emisiách.
- Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku. Opatrenia proti účinku vibrácií súvisia aj s organizáciou dopravy na stavenisku, vjazdov a výjazdov nákladných automobilov so stavebným materiálom a zeminou z výkopov, zníženie povolených rýchlostí, a pod.
- Dodržiavať príslušné hygienické limity hluku určené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších zmien a predpisov.
- Dodržiavať opatrenia navrhované v hlukovej štúdii (AkuDesign s.r.o., 07/2025).

#### Povrchové a podzemné vody

- Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd dotknutej lokality a jej okolia.

- Zabezpečiť a v priebehu výstavby dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a kontrolovať stav mechanizačných prostriedkov.
- Zabezpečiť bezporuchovú prevádzku technologických celkov a obslužných zariadení a ďalšie preventívne opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd.
- Realizácia a prevádzka objektov vodných stavieb musí byť v súlade s platnou legislatívou.
- Pre prípad havárií použiť plán havarijných opatrení na likvidáciu škôd.

### Zeleň

- Zabezpečiť, aby zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu (výkopové práce v blízkosti drevín navrhujeme vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a prípadné výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať).
- Prípadný výrub drevín uskutočniť najmä v mimohniezdnom a mimovegetačnom období.
- Stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami.
- Pri realizácii výsadby nepoužiť invázne druhy a druhy s inváznym potenciálom, ale uprednostňovať domáce geograficky pôvodné druhy.
- Pri a po výsadbe zabezpečiť prevedenie dôkladnej zálievky všetkých vysadených drevín a na podmienky na ich optimálny rozvoj.
- Vysadené stromy ukotviť kolovou konštrukciou.
- Rešpektovať opatrenia zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody (ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie). Pri realizácii výsadby nepoužiť invázne druhy.

### Odpady

- Realizátor navrhovanej stavby musí zabezpečiť likvidáciu odpadov podľa zistených druhov odpadov v rámci platnej legislatívy. Pre obdobie prevádzky zabezpečiť technicky a organizačne nakladanie s odpadmi v súlade s požiadavkami zákona o odpadoch.
- Za vzniknuté odpady počas prevádzky zodpovedá prevádzkovateľ navrhovanej činnosti, ktorý odpad zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodnej nádoby na zber odpadu a následne zabezpečí jeho odvoz na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia.
- Nebezpečné odpady vznikajúce počas prevádzky odlučovačov ropných látok budú zachytávané v ORL a pravidelne odvážané a zneškodňované firmou, ktorá má oprávnenie na likvidáciu tohoto druhu odpadu.

### Archeologické náleziská

- V prípade, že počas výkopových prác bude nájdené archeologické nálezisko je podľa platného zákona o ochrane pamiatok navrhovateľ a dodávateľ stavby povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.

### **10.3. Bezpečnostné a organizačné opatrenia**

Povinnosťou investora a stavebného dozoru je vytvoriť na stavbe podmienky na zaistenie bezpečnosti pracovníkov v zmysle platných zákonov, nariadení a vyhlášok.

Navrhovaná činnosť bude mať spracovaný projekt požiarnej ochrany a budú vybavené protipožiarnym vybavením a ochranou. Prevádzkovateľ vypracuje prevádzkový poriadok a havarijný plán. Navrhované protipožiarne zariadenia budú rešpektovať STN 73 0872.

### **10.4. Iné opatrenia**

Medzi iné opatrenia je možné zaradiť dodržiavanie platných technických, technologických, organizačných a bezpečnostných predpisov súvisiacich s navrhovaným druhom činnosti.

### **10.5. Vyjadrenia k technicko-ekonomickej realizovateľnosti**

Navrhované opatrenia sú z technického aj ekonomického hľadiska realizovateľné.

### **11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala**

V prípade, že sa navrhovaná činnosť nezrealizuje, zostane riešené územie v súčasnom stave so súčasnými vstupmi a výstupmi do všetkých zložiek životného prostredia, jeho charakteristika a popis sa nachádza v kap. III.

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k reprofilácii riešeného územia a využitiu jeho funkčného a priestorového potenciálu. Funkčný potenciál riešeného územia v zmysle územného plánu bude aj ďalej nevyužitý. V riešenom území nedôjde k vytvoreniu nových plôch bývania s prislúchajúcim zázemím a udržiavanej zelene.

### **12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi**

Dotknutý pozemok sa nachádza v severnej časti zastavaného územia mesta Trnava. V zmysle územného plánu mesta Trnava (aktualizované znenie 2019) v znení neskorších zmien a doplnkov je plocha riešeného územia vyčlenená pre funkciu: plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy).

Navrhovaná stavba rešpektuje regulatívy zóny z pohľadu funkčného využitia, zastavanosti aj indexu zelene. Navrhovaný investičný zámer z funkčného hľadiska a jeho lokalizáciou nie je v rozpore s platným územným plánom dotknutého sídla.

### **13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov**

*Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov odporúčame ukončiť proces EIA v štádiu zisťovacieho konania. Pripomienky k tomuto zámeru navrhujeme zapracovať v rámci povoľujúceho konania.*

## **V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom)**

### **1. Tvorba súboru kritérií a určenie ich dôležitosti na výber optimálneho variantu**

Pre výber optimálneho variantu navrhovanej činnosti sme stanovili nasledovné kritéria, ktoré považujeme za rovnako dôležité:

- vplyvy na obyvateľstvo - pohoda života, zdravotné riziká:
  - stavebný ruch pri výstavbe, hlučnosť, obmedzovanie dopravy,
  - hlučnosť, emisie, prašnosť, vibrácie, odpady.
- vplyvy na prírodné prostredie - podzemná a povrchová voda, prvky ÚSES, biotické zložky (vegetácia/živočíšstvo), geomorfologické pomery:
  - narušenie ložísk surovín/stability svahov, znečistenie horninového prostredia,
  - znečistenie povrchových vôd/podzemných vôd,
  - zmeny v prieniku prvkov ÚSES,
  - vplyvy na vegetáciu,
  - vplyvy na živočíšstvo (prerušenie migračných ciest, hlučnosť, prašnosť, výrub vegetácie, krátenie cenných biotopov),
  - vplyvy na pôdu (záber, kontaminácia pôdy).
- vplyvy na lokality Natura 2000 a chránené územia - záber a zmeny lokalít Natura 2000, chránené územia národnej siete chránených území,
- vplyvy na krajinu - štruktúra a scenéria krajiny, deliaci účinok, stavebné objekty,
- vplyvy na urbánny komplex - dopravné riešenie, napojenie stavby na dopravnú infraštruktúru, služby, rekreácia a cestovný ruch:
  - návaznosť na prilahlé komunikácie, obmedzovanie dopravy.

Okrem variantu sme v predloženom zámere posudzovali aj variant nulový, t. j. stav, ktorý by nastal ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

### **2. Výber optimálneho variantu alebo stanovenie poradia vhodnosti pre posudzované varianty**

#### Nulový variant (súčasný stav)

V prípade, že sa navrhovaná činnosť nezrealizuje, zostane riešené územie v súčasnom stave so súčasnými vstupmi a výstupmi do všetkých zložiek životného prostredia, jeho charakteristika a popis sa nachádza v kap. III. Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k využitiu funkčného a polohového potenciálu dotknutej lokality, ani vytvoreniu nových plôch bývania. V prípade nerealizácie navrhovanej činnosti môže byť v danom území umiestnená činnosť, ktorá môže zaťažiť životné prostredie hodnoteného územia vo väčšej miere ako činnosť navrhovaná.

#### Navrhovaná činnosť

Na dotknutom funkčne revitalizovanom pozemku je navrhovaná stavba bytových domov A3 a A4 s drobnou polyfunkciou so súvisiacim zázemím a prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry a plochami novej zelene so zastavanou plochou 5 882,0 m<sup>2</sup>.

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovú výmeru hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží na úrovni 30 889,0 m<sup>2</sup>. V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje spolu 654 parkovacích stojísk, z toho 415 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemnej parkovacej garáži, 149 parkovacích stojísk na povrchu v polohe objektov A3 a A4 a ďalších 90 povrchových parkovacích

stojísk bude situovaných v polohe súvisiacej dopravnej infraštruktúry (vetva - cesta A, vetva - cesta B).

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií, vyššiu hospodárnosť stavby, ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby v podobe delenej areálovej kanalizačnej sústavy, odvádzania dažďových vôd do vsakovacích systémov na dotknutom pozemku, výsadby zelene na rastlom teréne ako aj strešnej zelene.

Realizáciou technológií zateplenia budovy, realizáciou strešnej zelene a výsadby stromov a krov na dotknutom pozemku, ako aj zvolením vhodných stavebných postupov pri výstavbe a použitím certifikovaných materiálov a materiálov zo zhodnocovaných odpadov sa zabezpečí nízka produkcia emisií skleníkových plynov počas celého životného cyklu budovy.

Predložený projekt bude realizovaný v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov.

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. V rámci predloženého projektu sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov modrozelennej infraštruktúry.

Navrhovaná činnosť nevytvorí v lokalite výškovú dominantu oproti okolitým objektom. Hmotové členenie ako aj osadenie objektu v rámci riešeného územia rešpektuje okolitú zástavbu, ako aj urbanizmus dotknutej mestskej zóny mesta Trnava.

V zmysle výsledkov akustickej štúdie, rozptylovej štúdie, HIA, svetelnotechnického posúdenia a dopravno-kapacitného posúdenia navrhovanou činnosťou nedôjde k nadlimitným expozíciám ani negatívnemu ovplyvneniu pohody a kvality života existujúceho obyvateľstva v okolí stavby ani budúcich rezidentov a návštevníkov lokality a jej okolia. Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií neboli identifikovaní.

Prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav zamestnancov / návštevníkov riešeného územia, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva. Prevádzka navrhovanej činnosti nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká.

Navrhovaná činnosť bude začlenená do urbanizovanej krajiny novými plochami zelene. Po. Sadovnícke úpravy budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov navrhovanej činnosti, ako aj pre jeho návštevníkov. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s estetickým pôsobením výsadiieb počas celého roka za účelom vytvorenia príjemného prostredia pre jeho rezidentov, návštevníkov či denných pasantov. Významným krajínovtorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krovitých skupín, lokálny parčík, trvalkové záhony, zeleň predzáhradok, atď. V rámci navrhovanej činnosti sa navrhujú nové plochy zelene na úrovni zap. plochy 4 737,40 m<sup>2</sup>, z toho rastlý terén 4 026,6 m<sup>2</sup>. Druhovú zloženie navrhovaných drevín, krovitej a bylinnej etáže bude vychádzať z potenciálnej prirodzenej vegetácie riešeného územia. Nové plochy zelene budú udržiavané a zavlažované. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby, v rámci projektu sadových úprav.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená v 1. stupni ochrany, v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov a nebude zasahovať do chránených území. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú prirodzené biotopy, ani biotopy európskeho či národného významu, na ploche riešeného územia sú zastúpené len antropogénne biotopy.

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude spätá s výraznou a ekologicky neúnosnou produkciou emisií, hluku, nebezpečných odpadov ani ohrozením okolitej fauny a jej biotopov. Stavba nebude zasahovať do cenných genofondových lokalít s vyššou biodiverzitou nachádzajúcich sa v jej okolí (lokalita Natura 2000, prvky ÚSES, brehové vegetácie tokov a pod.).

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v dotknutom sídle k vybudovaniu bytových domov s drobnou občianskou vybavenosťou so súvisiacimi parkovacími plochami, podzemnou garážou a novými udržiavanými plochami zelene doplnenými o prvky drobnej architektúry, detské ihrisko a exteriérové oddychové parkové plochy.

Na základe vyššie uvedeného je navrhovaná činnosť optimálnym variantom v danom území a pri zohľadnení a realizácii navrhovaných opatrení uvedených v kapitole IV.10 je v riešenom území realizovateľná a environmentálne únosná.

### 3. Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu

*Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov činnosti na životné prostredie v hodnotenom území pri porovnaní navrhovaného variantu s nulovým variantom a pri splnení opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie považujeme realizáciu navrhovanej činnosti za prijateľnú a z hľadiska vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo za realizovateľnú a v území únosnú. Odporúčame realizáciu navrhovanej stavby.*

*Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov odporúčame ukončiť proces EIA v štádiu zisťovacieho konania. Pripomienky k tomuto zámeru navrhujeme zapracovať v rámci povoľujúceho konania*

## VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia

V prílohe tohto zámeru sa nachádzajú:

### *Mapová dokumentácia:*

- Mapa č. 1: Širšie vzťahy – umiestnenie navrhovanej činnosti
- Mapa č. 2: Ortofotomapa
- Mapa č. 3: Celková situácia stavby
- Mapa č. 4 : Koordinačná situácia stavby
- Rezy navrhovanou činnosťou

### *Ďalšie prílohy:*

- Príloha č.1: Rozptylová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., 09/2025)
- Príloha č.2: Hluková štúdia (AkuDesign s.r.o., 09/2025)
- Príloha č.3: Dopravná štúdia: „Zóna Cukrovar Trnava – návrh optimálneho dopravného napojenia na Rybníkovú a Šrobárovu ul.“, HBH Projekt spol. s r.o., 10/2021, doplnok (09/2025)
- Príloha č.5: Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie, HIA, (EKOJET, s.r.o., 09/2025)
- Príloha č.6: Vyhodnotenie adaptácie navrhovanej činnosti na zmenu klímy, (EKOJET, s.r.o., 08/2025)
- Príloha č.7: Hydrogeologický posudok: „Obytná zóna Cukrovar - bloky A3 a A4, Likvidácia zrážkových vôd do vsaku“, (HYDRANT s.r.o., 07/2025)
- Príloha č.8: Svetelnotechnické posúdenie „Obytná zóna Cukrovar – bloky A3 a A4“, (TIGAarch, s.r.o., 07/2025)
- Príloha č. 9a: Dendrologické hodnotenie územia A: „Obytná zóna Cukrovar – bloky A3 a A4, A4“, Ing. Takáčová Zuzana – VERT, 07/2025
- Príloha č. 9b: Dendrologické hodnotenie územia B: „Obytná zóna Cukrovar – bloky A3 a A4“, Ing. Takáčová Zuzana – VERT, 07/2025

## VII. Doplnujúce informácie k zámeru

### 1. Zoznam textovej a grafickej dokumentácie, ktorá sa vypracovala pre zámer a zoznam hlavných použitých materiálov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR, Bratislava, 2002, Esprit spol. s r.o. Banská Štiavnica, 2002
- Biotopy Slovenska, Ústav krajinskej ekológie SAV, 1996
- Dendrologické hodnotenie územia A a B: „Obytná zóna Cukrovar – bloky A3 a A4“, VERT, (07/2025)
- Dopravná štúdia: „Zóna Cukrovar Trnava – návrh optimálneho dopravného napojenia na Rybníkovú a Šrobárovu ul.“, (HBH Projekt spol. s r.o., 10/2021, doplnok 09/2025)
- Environmentálna databáza firmy EKOJET, s.r.o. a jej dokumentácie hodnotenia vplyvov činností na životné prostredie – Zámery alebo Správy E.I.A.
- Geologická mapa Slovenska. M 1:500 000, MŽP SR, GS SR, Bratislava
- Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie, HIA, (EKOJET, s.r.o., 09/2025)
- Hluková štúdia (AkuDesign s.r.o., 09/2025)
- Hydrogeologický posudok: „Obytná zóna Cukrovar - bloky A3 a A4, Likvidácia zrážkových vôd do vsaku“, HYDRANT s.r.o., 07/2025
- IG Mapa SSR, GS SR
- Klimatický atlas Slovenska, SHMÚ, 2015
- MÚSES mesta Trnava, 2015, Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
- Ročenka priemyslu SR 2024, ŠÚ SR
- RÚSES okresu Trnava, 2019, SAŽP
- Rozptylová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., 09/2025)
- Svetelnotechnické posúdenie „Obytná zóna Cukrovar – bloky A3 a A4“, (TIGAarch, s.r.o., 07/2025)
- Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2024, ÚGKK SR 2025
- Územný plán mesta Trnava, textová a grafická časť (aktualizované znenie 2019) v znení neskorších zmien a doplnkov
- Vyhodnotenie adaptácie navrhovanej činnosti na zmenu klímy, (EKOJET, s.r.o., 08/2025)
- Významné vtáčie územia na Slovensku, SOVS, 2004
- Zdravotnícka ročenka Slovenskej republiky 2018, NCZI, Bratislava 2019
- [www.trnava.sk](http://www.trnava.sk), [www.ssc.sk](http://www.ssc.sk), [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk), [www.shmu.sk](http://www.shmu.sk), [www.sopsr.sk](http://www.sopsr.sk), [www.statistic.sk](http://www.statistic.sk), [www.air.sk](http://www.air.sk), [www.enviroportal.sk](http://www.enviroportal.sk), [www.minzp.sk](http://www.minzp.sk)

### 2. Zoznam vyjadrení a stanovísk vyžiadanych k navrhovanej činnosti pred vypracovaním zámeru

Pred vypracovaním zámeru neboli vyžiadané vyjadrenia a stanoviská k navrhovanej činnosti.

### 3. Ďalšie doplnujúce informácie o doterajšom postupe prípravy navrhovanej činnosti a posudzovaní jej predpokladaných vplyvov na životné prostredie

V súčasnosti je spracovaná dokumentácia pre stavebný zámer (about\_architecture s.r.o., 07/2025).

### 4. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Predkladaný zámer: „**Obytná zóna Cukrovar – Bloky A3 a A4**“ je spracovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového obytného súboru s vlastným zázemím za účelom reprofiliácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaný investičný zámer prináša do územia nové plochy bývania, doplnené o prvky občianskej a technickej vybavenosti.

Navrhovaná činnosť s plochou riešeného územia o výmere 23 114,6 m<sup>2</sup> bude situovaná v Trnavskom kraji, v okrese Trnava, v k. ú. Trnava. Výstavba bytových domov so zázemím je navrhovaná na parcelách reg. C č.: 3542/1 a 3542/40 (zastavaná plocha a nádvorie). Súčasťou navrhovaného zámeru bude aj realizácia súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry (okružné križovatky, obslužné komunikácie) – pozri mapu č.2. Ortofotomapa v prílohách zámeru. Navrhovanou výstavbou križovatiek a miestnych obslužných budú dotknuté parcely reg. C č.: 3542/1, 3547/87 (zastavaná plocha a nádvorie), 3544/3 (ostatná plocha), 3542/36, 3461/1, 3542/37, 3462/5, 3461/2, 3461/4, 3542/2, 3463/6 (zastavaná plocha a nádvorie), 3542/3, 3540/4 (ostatná plocha), 9041/1 (zastavaná plocha a nádvorie), 3486/1 (orná pôda), 3486/65 (zastavaná plocha a nádvorie), 3486/225 (ostatná plocha), 3486/226 (zastavaná plocha a nádvorie), 3486/119, 3486/26 (ostatná plocha), 3486/221 (zastavaná plocha a nádvorie), 3486/222 (ostatná plocha), 3486/134 (orná pôda), 3486/135 (orná pôda), 3540/2 (ostatná plocha), 3486/64 (zastavaná plocha a nádvorie).

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovú výmeru hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží na úrovni 30 889,0 m<sup>2</sup>. V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje spolu 654 parkovacích stojísk, z toho 415 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemnej parkovacej garáži, 149 parkovacích stojísk na povrchu v polohe objektov A3 a A4 a ďalších 90 povrchových parkovacích stojísk bude situovaných v polohe súvisiacej dopravnej infraštruktúry (vetva - cesta A, vetva - cesta B).

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, sa v riešenom území nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu. Na ploche riešeného územia sa nachádzajú antropogénne biotopy.

Riešené územie nezasahuje do žiadnych lokalít tvoriacich sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu) a nie je zaradené do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach.

Riešené územie navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnou vodohospodársky chránenou oblasťou ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany podzemných vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Rovnako výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté kultúrne a historické pamiatky ani paleontologické a archeologické náleziská. V prípade, že počas výkopových prác bude nájdené archeologické nálezisko je podľa platného zákona o ochrane pamiatok investor a dodávateľ stavby povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu. Týmto postupom sa minimalizujú negatívne vplyvy na archeologické náleziská a dôjde k zachovaniu cenných nálezísk a historických predmetov.

Prevádzkou navrhovanej činnosti vzhľadom na jej funkčné riešenie nebudú vznikať z ich prevádzky odpadové látky takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúcich obyvateľov / zamestnancov či denných pasantov riešeného územia, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií, vyššiu hospodárnosť stavby, ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby v podobe delenej areálovej kanalizačnej sústavy, odvádzania dažďových vôd do vsakovacích systémov na dotknutom pozemku, výsadby zelene na rastlom teréne ako aj strešnej zelene.

Realizáciou technológií zateplenia budovy, realizáciou strešnej zelene a výsadby stromov a krov na dotknutom pozemku, ako aj zvolením vhodných stavebných postupov pri výstavbe a použitím certifikovaných materiálov a materiálov zo zhodnocovaných odpadov sa zabezpečí nízka produkcia emisií skleníkových plynov počas celého životného cyklu budovy.

Predložený projekt bude realizovaný v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov.

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. V rámci predloženého projektu sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov modrozelennej infraštruktúry.

Vplyvy na okolité obyvateľstvo je možné kvantifikovať na základe vplyvu imisií, hluku, svetelnotechnického ovplyvnenia, dopravného zaťaženia a samotnej prevádzky činnosti. Na základe výsledkov / záverov spracovaných štúdií (hluk, rozptyl, svetlotechnika, HIA, DKP) posudzujúcich vplyv hodnotenej činnosti na životné prostredie a okolité obyvateľstvo možno konštatovať, že z pohľadu navrhovanej investície pri dodržaní navrhovaných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, budúcich zamestnancov, návštevníkov obytného súboru. Navrhovaná činnosť po realizácii bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

Navrhovaná činnosť bude hmotovo dopĺňať priestor a vytvárať takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude zohľadňovať prirodzené limity územia a zároveň nenarúšať existujúcu štruktúru priľahlého urbanizovaného územia.

Navrhovaná činnosť bude začlenená do urbanizovanej krajiny novými plochami zelene. Sadovnícke úpravy budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov navrhovanej činnosti, ako aj pre jeho návštevníkov. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s estetickým pôsobením výsadiieb počas celého roka za účelom vytvorenia príjemného prostredia pre jeho rezidentov, návštevníkov či denných pasantov. Významným krajínovtorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krovitých skupín, lokálny parčík, trvalkové záhony, zeleň predzáhradok, atď. V rámci navrhovanej činnosti sa navrhujú nové plochy zelene na úrovni zap. plochy 4 737,40 m<sup>2</sup>, z toho rastlý terén 4 026,62 m<sup>2</sup>. Druhovú zloženie navrhovaných drevín, krovitej a bylinnej etáže bude vychádzať z potenciálnej prirodzenej vegetácie riešeného územia. Nové plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby, v rámci projektu sadových úprav.

#### Nepriaznivé vplyvy

Medzi nepriaznivými vplyvmi prevádzky navrhovanej činnosti boli identifikované:

- negatívne vplyvy počas výstavby (hluk zo staveniskovej dopravy a stavebných mechanizmov, vznik emisií a prašnosti), ktoré budú krátkodobé a je možné ich minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov,
- minimálne zvýšenie emisnej a hlukovej záťaže územia počas prevádzky pri splnení príslušných limitov,
- výrub drevín v nevyhnutnom rozsahu,
- mierne zvýšenie intenzity dopravy na príľahlej komunikačnej sieti, bez prekročenia únosnej miery.

Tieto negatívne vplyvy sú prevažne lokálneho významu, pričom vhodnými technicko-organizačnými a bezpečnostnými opatreniami je možné ich zmiernenie na únosnú mieru.

#### Pozitívne vplyvy

Medzi pozitívne vplyvy navrhovanej činnosti patria:

- výstavba moderného obytného súboru v rámci reprofilácie dotknutého pozemku s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle územného plánu,
- nová dopravná a technická infraštruktúra v riešenom území,
- navýšenie plôch verejných priestorov a zelene, otvorenie priestoru verejnosti,
- zvýšenie atraktivity a bezpečnosti lokality,
- nové plochy zelene (parkovo upravená zeleň, prvky drobnej architektúry, detské ihrisko a oddychové parkové plochy),
- ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja,
- realizácia činnosti, ktorá výrazne nezaťažuje životné prostredie.

#### **Záverečné zhodnotenie:**

*Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov činnosti na životné prostredie v hodnotenom území pri porovnaní navrhovanej činnosti s nulovým variantom a pri splnení opatrení na prevenciu, elimináciu a minimalizáciu vplyvov na životné prostredie považujeme realizáciu navrhovanej činnosti v danom území za prijateľnú a z hľadiska vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo za realizovateľnú a v danom území únosnú. Odporúčame realizáciu navrhovanej stavby.*

*Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov odporúčame ukončiť proces EIA v štádiu zisťovacieho konania. Pripomienky k tomuto zámeru navrhujeme zapracovať v rámci povoľujúceho konania.*

## VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru

Zámer činnosti bol vypracovaný v Bratislave, v mesiaci júl a august v roku 2025.

## IX. Potvrdenie správnosti údajov

### 1. Spracovatelia zámeru

Spracovateľom zámeru je firma EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava.

Zodpovedný riešiteľ:

Mgr. Tomáš Šembera  
Mgr. Ľubomír Modrík

Spoluriešitelia:

Mgr. Silvia Halamičková

### 2. Potvrdenie správnosti údajov podpisom (pečiatkou) spracovateľa zámeru a podpisom (pečiatkou) oprávneného zástupcu navrhovateľa

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....  
JUDr. Martin Vinarčík,  
oprávnený zástupca navrhovateľa

.....  
Mgr. Ľubomír Modrík  
za spracovateľa zámeru

## PRÍLOHY