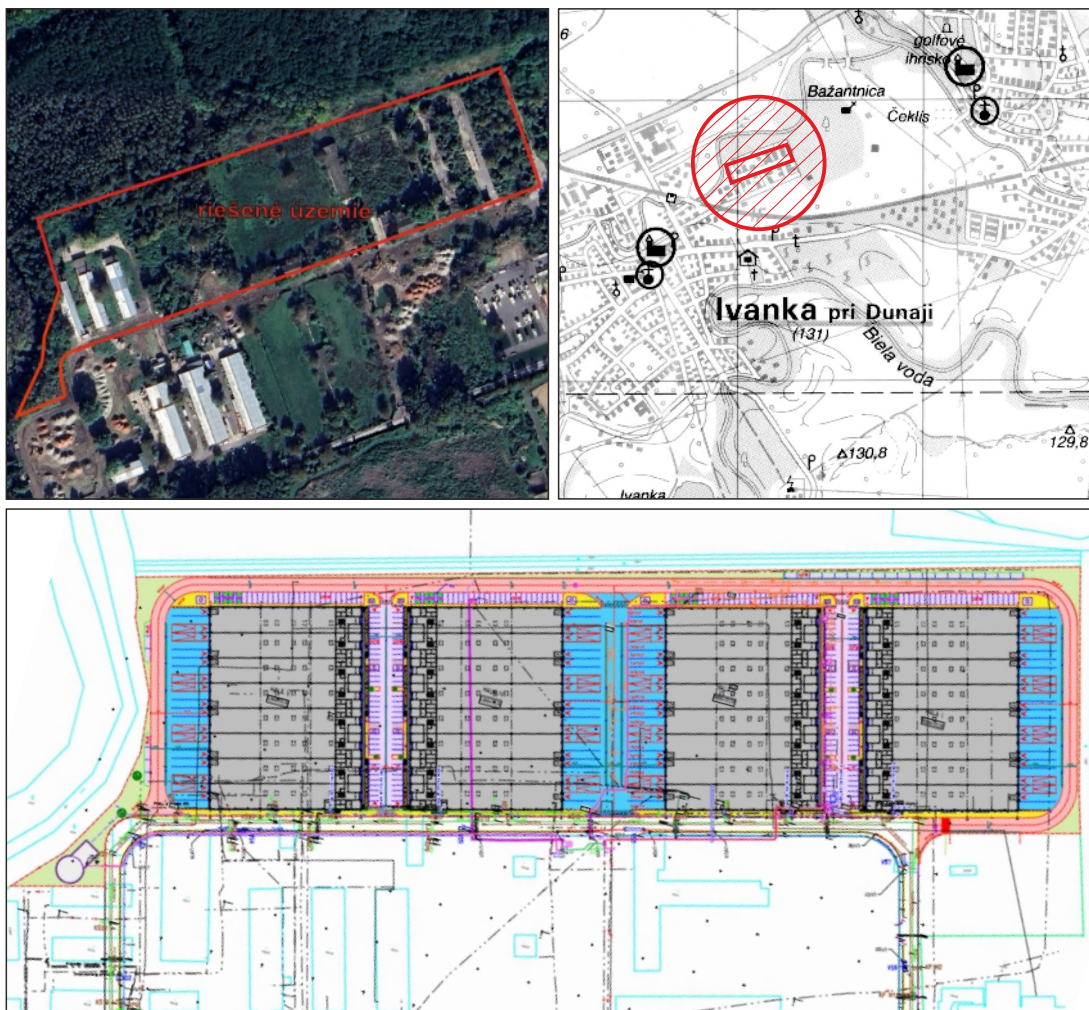


Navrhovateľ:

United Industries a.s.
Šafárikovo nam. 4
811 01, Bratislava



„United Park Ivanka pri Dunaji“

Zámer EIA

Január 2026

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
www.ekojet.sk

OBSAH

Úvod	1
I. Základné údaje o navrhovateľovi	2
II. Základné údaje o navrhovanej činnosti	2
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.....	6
10. Celkové náklady	7
11. Dotknutá obec	7
12. Dotknutý samosprávny kraj.....	7
13. Dotknuté orgány	7
14. Povoľujúci orgán.....	7
15. Rezortný orgán	7
16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	8
17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	8
III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia... 9	9
1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území	9
2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria	17
3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia	19
4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia.....	22
IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie.....25	25
1. Požiadavky na vstupy	25
2. Údaje o výstupoch	29
3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie	38
4. Hodnotenie zdravotných rizík.....	47
5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia.....	47
6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia.....	49
7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice	52

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)	52
9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti.....	53
10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie	54
11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala	56
12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi	57
13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov	58
V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom).....	59
VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia	62
VII. Dopĺňujúce informácie k zámeru	63
VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru	67
IX. Potvrdenie správnosti údajov	67
PRÍLOHY	68

Úvod

Predmetom tohto zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: **„United Park Ivanka pri Dunaji“**, umiestnenej v Bratislavskom kraji, v okrese Senec, obci Ivanka pri Dunaji, k.ú. Ivanka pri Dunaji.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s rozlohou 54 430 m². Účelom navrhovanej činnosti je výstavba štyroch skladových halových objektov so súvisiacim prevádzkovým a technickým zázemím, určených na skladovanie a manipuláciu s tovarom.

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, www.ekojet.sk

I. Základné údaje o navrhovateľovi

- | | |
|---|---|
| 1. Názov (meno): | United Industries a.s. |
| 2. Identifikačné číslo: | 356 860 31 |
| 3. Sídlo: | Šafárikovo nám. 4, 811 01 Bratislava |
| 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa: | Tomáš Fóti
United Industries a.s., Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava
tel.: +421 2 5710 2211
e-mail: unitedindustries@unitedindustries.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, Ing. Ján Schvarcz
EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava
tel.: +421 2 45 690 568
e-mail: info@ekojet.sk , www.ekojet.sk |

II. Základné údaje o navrhovanej činnosti

1. Názov

„United Park Ivanka pri Dunaji“

Navrhovaná činnosť pozostáva z činností, ktoré spadajú do zisťovacieho 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. Plocha riešeného územia

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

- od 10 000 m² záberu plochy vrátane – **časť B**

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru záberu plochy prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb (riešené územie) na úrovni 54 430 m².

B. Navrhované halové objekty

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 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane, a od 1000 m² 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 36 174 m².

C. Statická doprava

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

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 266 parkovacích stojísk pre OA.

Z uvedeného vyplýva, že predložená činnosť spadá do zisťovacieho konania podľa citovaného zákona.

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie skladových halových objektov so súvisiacim zázemím pre potreby skladovania a manipulácie s tovarom v rozsahu nadväzujúcom na skladovanie tovaru. Prevádzky skladových hál je v tomto projektovom riešení zameraná na skladovanie bežného spotrebného tovaru, látok a komponentov bez rozdielu sortimentu, s výnimkou skladovania nebezpečných látok.

3. Užívateľ

United Industries a.s. Šafárikovo nám. 4, 811 01 Bratislava.

4. Charakter navrhovanej činnosti

V zmysle zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, činnosť: „United Park Ivanka pri Dunaji“ predstavuje novú činnosť v danom území.

5. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Senec, v obci Ivanka pri Dunaji, v k.ú. Ivanka pri Dunaji. Plocha riešeného územia o výmere 54 430 m² je umiestňovaná na parcelách registra C, č.: 454/1 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/3 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/4 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/12 (Zastavaná plocha a nádvorie), 454/13 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/18 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/19 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/20 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/21 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/24 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/29 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/30 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/31 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/32 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/42 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/43 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/44 (zastavaná plocha a nádvorie).

V súvislosti s pripojením navrhovanej činnosti na prvky technickej infraštruktúry sú dotknuté aj parcely reg. C, č.: 454/5, 454/7, 454/84.

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

Predpokladaný termín začatia výstavby..... Q2/2026

Predpokladaný termín skončenia výstavby..... Q3/2030

Predpokladaná doba uvedenia do prevádzky..... hala I. Q2 2028

Predpokladaná doba uvedenia do prevádzky..... hala II. Q2 2027

Predpokladaná doba uvedenia do prevádzky..... hala IV. Q2 2029

Predpokladaná doba uvedenia do prevádzky..... hala V. Q2 2030

Navrhované halové objekty sa budú do územia umiestňovať etapovito, v poradí v zmysle vyššie uvedených dátumov.

8. Opis technického a technologického riešenia

Táto kapitola bola spracovaná podľa dokumentácie Urbanistická štúdia „United Park Ivanka pri Dunaji“ Aborigin Projekt, s.r.o., (2025). Posudzovaná stavba je navrhovaná tak, aby v sebe skĺbila environmentálne, funkčné a estetické požiadavky, kladené na tento druh stavby.

8.1. Hmotovo – priestorové a dispozičné riešenie navrhovanej činnosti

V riešenej časti pôvodného areálu je navrhované umiestnenie celkovo štyroch objektov skladových hál s totožným dispozično-prevádzkovým riešením. K jednotlivým objektom sú navrhnuté prislúchajúce spevnené plochy slúžiace na zabezpečenie prístupu osobných (OV) aj nákladných vozidiel (NV).

Konštrukčná výška navrhovaných objektov je maximálne 12,70 m od úrovne +0,00 (podlaha I. NP), ktorá sa nachádza na nadmorskej výške 131,50 m n. m. BpV. Objekty budú využívané ako skladovo-prevádzkové jednotky s cieľom čo najviac reflektovať potreby miestnych a lokálnych drobných a stredných podnikateľov. Každá hala bude obsahovať trojpodlažný vstavok, kde sa v súčasnom návrhu počíta s využitím len dvoch podlaží, ktoré budú slúžiť ako administratívne zázemie, šatne, toalety a ďalšie priestory potrebné pre prevádzku haly. Tretie podlažie je pre zatiaľ bez účelového využitia, bude to plocha s potenciálom pre budúce využitie podľa prípadných požiadaviek budúcich nájomcov (zázemie, prípadne serverovňa alebo pod.).

8.2. Zakladanie navrhovanej činnosti, konštrukčné a technologické riešenie stavby

Navrhované objekty sú koncipované ako železobetónové prefabrikované nosné konštrukcie založené na veľkopriemerových pilótach. Nadzemná nosná časť stavby bude pozostávať zo železobetónových stĺpov, na ktorých bude osadená železobetónová strešná konštrukcia s hlavnými a sekundárnymi nosníkmi. Administratívne vstavy budú riešené taktiež ako železobetónová prefabrikovaná konštrukcia. Strecha nad administratívnymi priestormi bude vegetačná extenzívna, zatiaľ čo strecha nad skladovou časťou bude krytá PVC fóliou.

Navrhovaná činnosť je navrhnutá v súlade s environmentálnym štandardom BREEAM, s dôrazom na udržateľnú výstavbu a efektívne využívanie prírodných zdrojov. Riešenia projektu prispievajú k minimalizácii negatívnych vplyvov na životné prostredie počas výstavby aj prevádzky objektov.

Dopravné komunikácie sú navrhované ako kombinácia povrchov z asfaltbetónu a betónu. Pre osobné vozidlá sú navrhnuté komunikácie a parkovacie plochy zo vsakovacích tvárnic.

Sanácia objektov

Pred realizáciou navrhovanej činnosti bude nevyhnutná demolácia nevyužívaných budov bývalého poľnohospodárskeho areálu. Demolácia sa vykoná v súlade s platnými predpismi a bezpečnostnými opatreniami, s cieľom minimalizovať prašnosť, hluk a riziká pre okolie.

Technológia odstraňovania bude riešená ako postupné strojné / ručné rozbieranie nenosnej a nosnej konštrukcie objektov smerom zhora nadol bez použitia trhavín. Práce budú realizované na dotknutých parcelách určených pre budúcu výstavbu.

Počas demolačných prác je nevyhnutné udržiavať poriadok a čistotu na stavenisku a v okolí stavby; dodržať určené dopravné trasy pre odvoz odpadu a dovoz stavebného materiálu; zabezpečiť, aby dopravné prostriedky opúšťali stavenisko v stave, v ktorom nebudú znečisťovať mimo staveniskové komunikácie; organizovať dopravu a stavebnú činnosť efektívne, s minimalizáciou zaťaženia komunikácií, ovzdušia a podzemných vôd; znížiť prašnosť kropením a zakrývaním sypkého materiálu plachtami; ukladať stavebný odpad separovane do príslušných kontajnerov; práce s vysokou hlučnosťou realizovať len v pracovných dňoch a s limitovaním času nasadenia počas pracovnej zmeny.

8.3. Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti

Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti

Bilancie		Navrhovaná činnosť
Plocha riešeného územia		54 430 m ²
Zastavaná plocha stavby		28 462,85 m ²
Podlažná plocha stavby		36 174 m ²
Parkovanie OA (stojiská - počet)		266
Spevnené plochy (chodníky, areálové komunikácie, parkoviská, atď.)		22 990,63 m ²
Celková plocha zelene		7 700 m ²
Z toho	na teréne	2 972 m ²
	Extenzívna strešná zeleň	4 728 m ²

8.4 Vykurovanie

Celkový koncept návrhu riešenia vykurovania vychádza zo základných požiadaviek účelu budúceho využitia priestorov, miesta riešenia a nároku na komfort stavby. Koncepcia vzduchotechniky bude podriadená štandardu a funkcii navrhovanej činnosti, jej stavebnému riešeniu a v súlade s platnými hygienickými požiadavkami.

Vykurovanie navrhovaných objektov bude zabezpečené decentralizovaným systémom tepelných čerpadiel typu vzduch–vzduch. Navrhované technické riešenie predstavuje nízko-emisnú a energeticky efektívnu technológiu, ktorá nevyžaduje spaľovanie fosílnych palív. Počas prevádzky nedochádza k vzniku lokálnych emisií znečisťujúcich látok ani emisií skleníkových plynov v mieste realizácie navrhovanej činnosti. Príprava teplej vody v jednotlivých prevádzkach je navrhnutá stojatým elektrickým zásobníkovým ohrievačom o objeme 300l.

8.5. Dopravné pripojenie a parkovanie

Dopravné napojenie k skladovacím halám bude navrhnuté na existujúci vnútroareálový okruh, ktorý je v dvoch bodoch napojený na Poľovnícku ulicu. Prostredníctvom tohto napojenia je areál ďalej prepojený na dopravnú infraštruktúru obce Ivanka pri Dunaji. Vjazd a výjazd z územia je uvažovaný výhradne komunikáciou - predĺženie ulice Nádražná.

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná dopravná štúdia (DOTIS Consult s. r. o., Bratislava, 2025). Závery štúdie spracovanej kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť preukázali realizovateľnosť projektu. Intenzita dopravy od investície UNITED PARK nedosahuje

hodnoty, ktoré by mali zásadný vplyv na sledované územie podľa dopravného prieskumu a dopravného modelu.

Statická doprava

Parkovanie v rámci navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 266 parkovacích stojísk pre osobné vozidlá. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110 (2024). V areáli sa počíta aj s realizáciou celkovo 64 prekladísk pre nákladné vozidlá, ktoré však nebudú slúžiť ako parkoviská, ale iba pre nakládku a vykládku tovarov.

Návrh riešenia pre peších a cyklistov

Pre pohyb peších bude v zóne vybudovaná sieť chodníkov a pochôdnych plôch. Chodníky budú s bezbariérovými úpravami umožňujúcimi bezproblémový pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce a budúce/navrhované cyklotrasy v území. V rámci areálu sa navrhujú prístrešky pre bicykle.

8.6. Sadové úpravy, adaptácia projektu na klimatické zmeny

Sadové úpravy sú navrhnuté s cieľom zvýšenia ekologickej stability územia, zlepšenia mikroklimatických podmienok a obmedzenia negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Súčasťou riešenia budú plochy zelene na teréne, vegetačné spevnené plochy a zelené strechy. Zelené strechy sú navrhnuté na objektoch s celkovou výmerou 4 728 m² a budú realizované ako extenzívne vegetačné strechy s nenáročnou údržbou, ktoré prispievajú k zadržiavaniu zrážkových vôd, znižovaniu povrchového odtoku a zmierneniu tepelného zaťaženia územia. Spevnené plochy s vegetačnými tvárniciami v celkovej výmere 5 532 m² umožňujú čiastočné vsakovanie zrážkových vôd a znižujú podiel nepriepustných povrchov. Plochy zelene na teréne s výmerou 2 972 m² budú tvorené trávnatými plochami a výsadbou.

Okrem uvedených opatrení zelenej infraštruktúry projekt počíta aj s ďalšími adaptačnými/mitigáčnymi na klimatickú zmenu. Navrhované sú vsakovacie systémy, parkovacie plochy zo vsakovacích tvární, vykurovanie tepelným čerpadlom vzduch-vzduch, podpora ekologickej dopravy (nabíjačky pre elektrovozidlá) a pod.

8.7. Varianty zámeru

Zámer obsahuje jeden variant navrhovanej činnosti. Okrem navrhovaného variantu bol v predložennom zámere posudzovaný aj variant nulový, t. j. stav, ktorý by nastal ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite

Zámer navrhovateľa vychádza z potreby regenerácie a funkčného oživenia pôvodného poľnohospodárskeho areálu, ktorý predstavuje typický brownfield s výraznou mierou technickej a priestorovej degradácie. Územie bolo v minulosti intenzívne využívané na živočíšnu výrobu (chov hydiny) a v súčasnosti je rozdrobené medzi viacerých užívateľov bez jednotného konceptu, pričom existujúce objekty sú morálne aj technicky dožitie. Ich stavebno-technický stav neumožňuje ekonomicky efektívnu obnovu a priestorovo bránia akémukoľvek racionálnemu rozvoju územia.

Revitalizácia brownfieldu umožňuje obnovu a zapojenie už narušených a zastavaných plôch do opätovného obehového využívania, bez potreby záberu novej poľnohospodárskej pôdy či

neporušeného krajinného prostredia. Navrhovaná činnosť tak predstavuje environmentálny priaznivejší prístup, keďže priamo znižuje tlak na okolité nezastavané územia a podporuje princípy udržateľného územného rozvoja.

Súčasťou zámeru je asanácia starých a technicky nevyhovujúcich stavieb, odstránenie vizuálnej a fyzickej environmentálnej záťaže a rekultivácia dotknutých plôch. Územie bude následne využité na umiestnenie moderného skladovo-prevádzkového areálu, ktorý rešpektuje funkčné určenie plochy podľa platného územného plánu. Navrhovaná funkcia tak nie je v rozpore s regulatívami sídla a predstavuje logické nadviazanie na pôvodný výrobný charakter lokality.

Využitie existujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry umožňuje bezkolízne napojenie na nadradený komunikačný systém, čím sa minimalizujú nové zásahy do územia. Zároveň sa predpokladá zlepšenie dopravného režimu v porovnaní so súčasným stavom, ktorý je dnes formovaný nekoordinovaným pohybom poľnohospodárskych mechanizmov.

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

Celkové predpokladané náklady stavby.....30 100 000,00 EUR.

11. Dotknutá obec

- Ivanka pri Dunaji.

12. Dotknutý samosprávny kraj

- Bratislavský samosprávny kraj.

13. Dotknuté orgány

- Obecný úrad Ivanka pri Dunaji,
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava,
- Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia,
- Okresný úrad Senec, Odbor krízového riadenia,
- Okresný úrad Senec, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku,
- Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava.

14. Povoľujúci orgán

- Stavebný úrad Ivanka pri Dunaji,
- Okresný úrad Senec, 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 polohu umiestnenia a charakter navrhovanej činnosti lokalizovanej v k.ú. Ivanka pri Dunaji 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 Bratislavského kraja, okresu Senec, k.ú. Ivanka pri Dunaji.

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 ÚSES,
- hlukovej záťaže územia,
- 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

Hodnotenú územie navrhovanej činnosti patrí podľa geomorfologického členenia (Geoenviroportal, 2025) do Alpsko – himalájskej sústavy, podsústavy - Panónska panva, do provincie Západnej panónskej panvy, subprovincie Malá Dunajská kotlina, do oblasti Podunajskej nížiny a rozhrania celkov Podunajská rovina a Podunajská pahorkatina.

Z hľadiska typologického členenia reliéfu predstavuje hodnotené územie proluviálny až proluviálny – mokraďový reliéf s nepatrným uplatnením litológie. Reliéf riešeného územia má rovinatý charakter, s nadmorskou výškou cca 130 m n. m.

1.2. Geologické pomery

V zmysle vykonaného IGP (RNDr. Marián Fabian, 2017) patrí hodnotené územie z inžinierskogeologického hľadiska do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatských nížin, rajónu údolných riečnych náplavov. Nachádza sa v severozápadnej okrajovej časti Podunajskej nížiny, kde sa na geologickej stavbe podieľajú výrazné akumulácie sedimentárnych zemín kvartérneho a neogénneho veku.

Antropogénne sedimenty

Povrchovú vrstvu riešeného územia tvorí pôdny horizont väčšinou hrúbky 0,1 až 0,2 m, pod ním sa nachádzajú kvartérne fluvialne sedimenty a neogénne sedimenty.

Kvartér

Ide o fluvialne usadeniny rieky Dunaj a Malý Dunaj a ich prítokov. Hlavnú časť fluvialneho akumulačného súvrstvia predstavujú štrkové a piesčito-štrkové zeminy, zistené v každom vrte. Štrk je prekrytý rôzne hrubou vrstvou náplavových a povodňových súdržných zemín, ktoré predstavujú finálnu fázu sedimentácie. Tieto zeminy sú jednak fluvialneho pôvodu, často sa však vyskytujú aj

sprašové, silne prachovité silty a íly svetlých, sivožltých farieb (sprašoidné zeminy), ktoré majú buď eolický, alebo polygenetický pôvod. Ako povrchové horizonty sú v mnohých miestach zaznamenané navážky, ktoré majú rôznu mocnosť i charakter. Pod povrchovou vrstvou je dokumentované súvrstvie súdržných a nesúdržných zemín. Súdržné silty a íly sú nízko alebo stredoplastické (CL, CI, ML, MI), menej piesčité (CS, MS). Tieto litologické typy sa na lokalite striedajú v horizontálnom i vertikálnom smere s polohami pieskov.

Neogén

Neogénne sedimenty na úrovni okolo 10 m p.t. sú reprezentované siltom piesčitým triedy F3 MS až ílom stredneplastickým, modrošedej farby.

Radón

Podľa radónového prieskumu sa hodnotené územie nachádza v oblasti zaradenej do kategórie nízkeho radónového rizika. Kategória "nízkeho radónového indexu pozemku" charakterizuje radiačnú záťaž obyvateľstva z ožiarenia radónom a jeho dcérskymi prvkami ako nízku, z čoho vyplýva, že nie je potrebné realizovať protiradónové opatrenia týkajúce sa zníženia radiačnej záťaže.

1.2.1. Geodynamické javy

V hodnotenom území sa z geodynamických javov prejavuje slabá veterná a vodná erózia. Odnos pôdy vetrom sa sústreďuje na veľkoblokové časti ornej pôdy s nepriaznivou štruktúrou vrchného horizontu pôdy a to hlavne na ornej pôde bez vegetačného krytu. Ďalej to je aj seizmicita a tektonické pohyby predmetného územia. Z hľadiska seizmicity patrí podložie v riešenom území do kategórie B. Hodnota referenčného špičkového zrýchlenia a_{gR} pre danú oblasť dosahuje $0,63 \text{ m.s}^{-2}$ so seizmickou intenzitou 7° EMS-98 (<https://www.seismology.sk/Maps/>).

V riešenom území navrhovanej činnosti ani v jeho bližšom okolí nie sú identifikované žiadne svahové deformácie a zosuvy.

1.2.2. Ložiská nerastných surovín

Navrhovaná činnosť priamo nepretína ťažené ani výhladové 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

Keďže riešené územie bolo v minulosti využívané ako orná pôda, povrchovú vrstvu horninového prostredia tu tvoria pôvodné humusové zeminy predstavujúce pôdny horizont /O/. Tento pôdny horizont je možné z hľadiska zrnitostného zloženia charakterizovať ako ílovitý až piesočnato-ílovitý.

Riešené územie nezasahuje do poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

1.4. Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (In: Atlas krajiny SR) patrí hodnotené územie do teplej klimatickej oblasti, okrsok T2 - teplý, suchý, s miernou zimou (január $> -3^{\circ}\text{C}$, $I_z = -20$ až -40 , I_z – Končekov index zavláženia, ročný úhrn zrážok: 600 – 800 mm).

Zrážky

Priemer mesačných (ročných) úhrnov zrážok z meteorologickej stanice Letisko M. R. Štefánika je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) úhrny zrážok v mm (r. 2019 – 2023)

Letisko M. R. Štefánika	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2019	60	18	27	21	118	18	41	32	45	20	68	57	525
2020	16	37	47	1	54	92	34	66	57	118	19	53	594
2021	39	24	3	15	73	12	59	105	75	14	53	52	524
2022	15	19	16	21	69	103	36	53	58	10	22	52	474
2023	46	27	6	77	73	78	29	118	27	60	85	105	731

(Zdroj: SHMÚ, Štatistická ročenka hlavného mesta SR Bratislavy, 2025)

Teploty

Priemer mesačných (ročných) teplôt vzduchu z meteorologickej stanice Letisko M. R. Štefánika je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) teploty vzduchu v °C (2019 – 2023)

Letisko M. R. Štefánika	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2019	0,3	4,6	8,7	12,6	13,5	23,8	23,0	23,2	16,8	11,9	8,2	3,7	12,5
2020	0,8	6,2	7,2	12,4	14,6	19,8	22,1	22,7	17,3	11,5	5,6	3,5	12,0
2021	1,6	2,5	5,9	9,1	13,8	23,0	24,0	20,5	17,4	10,3	5,9	2,5	11,3
2022	2,9	5,5	6,0	10,2	17,8	22,2	23,1	23,3	15,7	12,8	7,0	2,3	12,4
2023	4,2	3,7	7,7	9,5	15,8	20,4	23,8	21,9	19,8	14,3	6,7	3,2	12,6

(Zdroj: SHMÚ, Štatistická ročenka hlavného mesta SR Bratislavy, 2025)

Veternosť

Charakteristiky veternosti a iných klimatických charakteristík za rok 2023 z meteorologickej stanice Bratislava - letisko (Štatistická ročenka hl. mesta SR Bratislavy, ŠÚ SR Bratislava, 2025):

- počet dní v roku so silným vetrom ($> 10,8 \text{ m.s}^{-1}$)..... 42 dní,
- početnosť prevládajúceho smeru vetra (SZ)..... 23,9 %,
- relatívna vlhkosť vzduchu 69 %,
- priemerný ročný počet jasných / zamračených dní v roku..... 21 / 131 dní.

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 (In: Atlas krajiny SR).

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky.

Najbližším vodným tokom navrhovanej činnosti je tok Ľadová voda tečúci cca 2m od hranice ktorá lemuje severovýchodnú časť. Najbližším vodným tokom na ktorom sú sledované hydrologické charakteristiky a kvalita povrchovej vody je vodný tok Čierna voda. Tok Čierna Voda preteká cca 1,3 km východným smerom od plochy riešeného územia. Prehľad hydrologických údajov vodného toku Čierna voda je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Vybrané hydrologické údaje vodného toku Čierna voda (priemerné mesačné extrémne prietoky ($\text{m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$))

5200	Stanica: Bernolákovo			Tok: Čierna voda			Staničenie: 43,30 km				Plocha: 72,18 km ²		
Mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Rok
Q _m ($\text{m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$)	0,146	0,208	0,218	0,187	0,082	0,071	0,039	0,020	0,007	0,008	0,006	0,0017	0,083
Q _{max} 2022:	0,358			02.04.08			Q _{min} 2022				0,002		
Q _{max} 1965-2021:	9,390			08/07/10-1997			Q _{min} 1968-2021				0,000		
											20.11.		
											07.08-1962 viackrát		

(Zdroj: Hydrologická ročenka povrchové vody 2022, SHMÚ, 2025)

Vodný tok Dunaj tečie vo vzdialenosti cca 11 km juhozápadne od hranice riešeného územia. Prehľad hydrologických údajov vodného toku Dunaj za obdobie 2020 - 2023 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Vybrané hydrologické údaje vodného toku Dunaj (Bratislava – Devín) za obdobie 2020 – 2023

Vodný tok		Dunaj		
Ukazovateľ	Merná jednotka	2021	2022	2023
Priemerný prietok	$\text{m}^3 \cdot \text{sek}^{-1}$	1 839	1 557	1 968
Maximálny prietok	$\text{m}^3 \cdot \text{sek}^{-1}$	6 108	3 767	6 336
Minimálny prietok	$\text{m}^3 \cdot \text{sek}^{-1}$	933	881	844
Priemerný vodný stav	cm	347	326	365
Vodný stav najvyšší	cm	735	537	745
Vodný stav najnižší	cm	246	252	250

(Zdroj: Štatistická ročenka Hlavného mesta SR Bratislavy 2024, 2025)

1.5.2. Vodné plochy

Z vodných plôch sa na ploche areálu navrhovanej stavby ani v jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú prirodzené ani umelé vodné plochy.

1.5.3. Podzemné vody

Hodnotené územie a jeho širšie okolie patrí do hydrogeologického regiónu Kvarter západného okraja Podunajskej roviny s medzizrnovou priepustnosťou. Podľa hydrologickej rajonizácie Slovenska patrí hodnotené územie do rajónu QN 051 – Kvarter západného okraja Podunajskej roviny s využiteľným množstvom podzemných vôd 0,5 – 0,99 $\text{l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{km}^{-2}$ (In: Atlas krajiny SR).

Hladiny podzemných vôd sa v časoch vykonávania prieskumov (AG&E s.r.o., 11/2023) pohybovali na úrovniach cca 4,70 až 2,80 m pod povrchom terénu. Úroveň ustálenej hladiny podzemnej vody pod projektovanou základovou škárou bude na úrovni cca 3,40 až 3 m.

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.

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 NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

1.6. Fauna, flóra, vegetácia

Fytogeografické členenie

Podľa členenia Slovenska na fytogeograficko-vegetačné oblasti (Geoenviroportál, 2025) patrí hodnotené územie navrhovanej činnosti do dubovej zóny, nížinnej podzóny, pahorkatinovej oblasti, do nemokradového okresu.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v hodnotenom území tvorili prevažne jaseňovo-brestovo-dubové lesy v povodiach veľkých riek (tvrdé lužné lesy) (In: Atlas krajiny SR). Pôvodná vegetácia je v danom území v súčasnosti zmenená, ovplyvnená antropogénnou činnosťou.

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Plocha riešeného územia sa nachádza v polohe bývalého poľnohospodárskeho areálu, ktorý je nefunkčný. Areál tvorili viaceré halové a pomocné objekty, komunikácie a manipulačné plochy. Vzhľadom na daný charakter územia je plocha riešeného územia významne antropicky ovplyvnená.

Dreviny sa v riešenom území vyskytujú najmä v obvodných častiach riešeného územia. V centrálnej časti riešeného územia sa nachádzajú vo forme solitérov a menších skupín vykazujúcich zhoršený kondičný stav. Ide prevažne náletové druhy ako napr.: topoľ kanadský (*Populus x canadensis*), topoľ biely (*Populus alba*), orech kráľovský (*Juglans regia*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), moruša biela (*Morus alba*), baza čierna (*Sambucus nigra*), tuja západná (*Thuja sp.*), brest horský (*Ulmus glabra*), agát biely (*Robinia pseudoacacia*) a ruža šípková (*Rosa canina*) okrem nich sa tu nachádzajú aj druhy ako: vrbica biela (*Salix alba*), breza previsnutá (*Betula pendula*), borovica lesná (*Pinus sylvestris*). Bylinná etáž plochy riešeného územia je zastúpená druhmi ako: žihľava dvojdomá (*Urtica dioica*), pýr plazivý (*Elytrigia repens*), reznáčka laločnatá (*Dactylis glomerata*), púpava lekárska (*Taraxacum sect. Ruderalia*), palina pravá (*Artemisia vulgaris*), rebríček obyčajný (*Achillea millefolium*), pupenec roľný (*Convolvulus arvensis*), stavikrv vtáči (*Polygonum aviculare*), lipnica ročná (*Poa annua*), štiav kučeravý (*Rumex crispus*) a iné.

Zoogeografické členenie

Zoograficky 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 (In: Atlas krajiny SR).

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Riešené územie sa nachádza v dosahu vplyvov urbanizovaného územia dotknutého sídla. Vzhľadom na charakter a lokalizáciu pozemku sú pre dané územie charakteristické druhy živočíchov bežne vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom prostredí.

Riešené územie sa nachádza v urbanizovanom okolí so silným antropickým tlakom, kde výskyt živočíchov je limitovaný stavom a charakterom riešeného územia. Vzhľadom na charakter riešeného územia a jeho lokalizáciu sa na plochu takéhoto charakteru viaže výskyt/zalietavanie

najmä synantropných druhov živočíchov adaptovaných na antropické vplyvy danej lokality, ako napr. z vtákov zalietavajú na dané územie bežné druhy avifauny typické pre urbanizované plochy, ako napr.: havran poľný (*Corvus frugilegus*), straka obyčajná (*Pica pica*), drozd čierny (*Turdus merula*), sýkorka veľká (*Parus major*), vrabec domový (*Passer domesticus*), ďalej druhy viažuce sa na poľnohospodársky využívané plochy v okolí stavby ako napr.: bažant obyčajný (*Phasianus colchicus*), škovránok poľný (*Alauda arvensis*), atď., z cicavcov, napr.: krt obyčajný (*Talpa europaea*), zajac poľný (*Lepus europaeus*), hraboš poľný (*Microtus arvalis*) a iné., z väčších cicavcov tu môže byť lokálny výskyt srnca lesného (*Capreolus capreolus*), líšky hrdzavej (*Vulpes vulpes*). Z bezstavovcov sú zastúpené mnohonôžky a stonožky, pavúky, chrobáky, bzdochy, roztoče, cikády, vošky, blanokrídlavce, dvojkrídlavce, motýle a slizniaky.

Prítomnosť, resp. výskyt vzácnejších (plachších) druhov fauny je na ploche riešeného územia vzhľadom na jeho charakter málo pravdepodobná až veľmi vzácna.

1.7. Chránené územia a ochranné pásma

1.7.1. Národná sieť chránených území

Navrhovaná činnosť nie je v prekryve so žiadnym maloplošným ani veľkoplošným chráneným územím, v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

Najbližšie k riešenému územiu sa nachádzajú nasledovné chránené územia (v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov):

Veľkoplošné chránené územia

CHKO Malé Karpaty – chránená krajinná oblasť s rozlohou 65 504 ha bola zriadená Vyhláškou MK SSR č. 64/1976 Zb. zo dňa 5. mája 1976 v znení zákona č. 287/1994 Z.z., novelizované Vyhláškou MŽP SR č. 138/2001 Z.z. zo dňa 30.marca 2001. Na území platí druhý stupeň ochrany. Malé Karpaty predstavujú najzápadnejšie pohorie karpatského oblúka. Podľa fyto geografického členenia územie Malých Karpát patrí do obvodu predkarpatskej flóry, ktorá nadväzuje z juhu na oblasť panónskej flóry. Vo vegetácii sa táto súvislosť často prejavuje spoločným výskytom teplomilných prvkov s rastlinnými druhmi vysokých karpatských polôh. Hranica chráneného územia prechádza cca 7 km SZ od riešeného územia.

Maloplošné chránené územia

NPR Šúr – je to národná prírodná rezervácia v katastrálnom území obcí Svätý Jur a Chorvátsky Grob s rozlohou 655 ha a ochranným pásmom 145 ha. Na území rezervácie platí 3., 4. a 5. stupeň ochrany. Je v správe štátnej ochrany prírody Malé Karpaty. Predmetom ochrany je posledný a plošne najrozsiahlejší zvyšok vysoko-kmenného barinató-slatinného jelšového lesa na Slovensku. Po obvode lesného komplexu sa zachovali fragmenty mokrých a rašelinných lúk, ktoré významne prispievajú k ekologickej stabilite územia. V rámci rezervácie sa zároveň nachádzajú xerothermné biocenózy, čím vzniká mimoriadne pestrá mozaika biotopov. Hranica chráneného územia prechádza cca 3,7 km SZ od riešeného územia.

Uvedené chránené územia sa nachádzajú v dostatočnej vzdialenosti od navrhovanej činnosti na to, aby ich predmety ochrany vo vzťahu k charakteru plánovanej činnosti neboli ovplyvnené.

1.7.2. Európska sieť chránených území (lokality 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).

Najbližšími chránenými územiami sústavy Natura 2000 k areálu hodnotenej činnosti sú:

Chránené vtáčie územia

- SKCHVU014 Malé Karpaty – ide o územie s rozlohou 52 458,5 ha, vyhlásené vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 216/2005. Chránené územie je vzdialené od riešeného územia cca 7 km v SZ smere.

Územie európskeho významu

- SKUEV0279 Šúr – ide o územie s rozlohou 436 ha, ktoré sa nachádza cca 3,6 km v SZ smere od riešeného územia. Z biotopov sú predmetom ochrany vnútrozemské slaniská a lúky (1340), bezkolencové lúky (6410) a lužné vrbovo-topoľové a dubovo-brestové lesy nížinných riek (91E0, 91F0). Druhy, ktoré sú predmetom ochrany vyhláseného ÚEV patria do skupín obojživelníkov, cicavcov a hmyzu.
- SKUEV0822 Malý Dunaj – ide o územie s rozlohou 1 840 ha, ktoré sa nachádza cca 3 km v J-JV smere od riešeného územia. Z biotopov sú predmetom ochrany prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody (3150), rieky s bahňitými až piesočnatými brehmi (3270), suchomilné travinnobylinné a krovinné porasty na vápnitom podloží (6210) a lužné vrbovo-topoľové a dubovo-brestové lesy nížinných riek (91E0, 91F0). Druhy, ktoré sú predmetom ochrany vyhláseného ÚEV patria do skupín obojživelníkov, cicavcov, rýb a hmyzu.

Uvedené chránené 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 nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. V širšom okolí navrhovanej činnosti sa nachádza Ramsarská lokalita Šúr (RL01), ktorá je od riešeného územia vzdialená cca 2 km SZ.

1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť

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

- Biotop X4 Teplomilná ruderálna vegetácia mimo sídel - ide o plochy v kontakte s dopravnými komunikáciami, priekopy, násypy, okrajové časti riešeného územia popri oplození a pod. Typické je zastúpenie druhov z čeľade mrkvovitých (*Daucaceae*) s rozšírením synantrópnej vegetácie.
- A400000 Biotopy na opustených a nevyužívaných plochách - ide o biotopy na miestach, ktoré človek pôvodne využíval na rôzne účely a ktoré sa dnes už nevyužívajú, resp. využívajú len čiastočne. Typickým činiteľom, ktorý sa tu prejavuje je postupná sukcesia ruderálnymi a inváznymi rastlinnými spoločenstvami prevažne v okrajových častiach riešeného územia, pri budovách a pod.

- A520000 Cestné komunikácie - pozemné komunikácie s vozovkou, krajinami, priekopami a pod. Ide o antropogénny biotop, prispôsobený na mechanické poškodzovanie a zraňovanie (zošliap). Vegetácia je zastúpená predovšetkým burinnými druhmi.

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 na ploche riešeného územia nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu.

Chránené druhy

V súlade s európskou smernicou (79/409/EHS) a Vyhláškou MŽP SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, môže byť v riešenom území zaznamenaný krátkodobý výskyt alebo zalietavanie niektorých chránených druhov vtákov, ktoré sa bežne vyskytujú v antropogénne ovplyvnenom prostredí.

Výskyt chránených, vzácných alebo ohrozených druhov živočíchov a rastlín v širšom okolí riešeného územia je viazaný predovšetkým na lokality Natura 2000, lesné komplexy, maloplošné a veľkoplošné chránené územia a prvky RÚSES.

Podľa verejne dostupných databáz (biomonitoring.sk) neboli v riešenom území ani jeho bezprostrednom okolí identifikované žiadne chránené druhy.

Chránené stromy

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

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

2.1. Štruktúra krajiny

Štruktúra krajiny bližšieho okolia riešeného územia sa skladá z 11 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 3 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Urbanizované plochy

- areály nevýrobných služieb / nebytové budovy,
- skladové plochy.

3. Vegetácia v kultúrnej krajine

- verejná zeleň, areálová zeleň,
- náletová vegetácia,
- lesné plochy,
- potok.

2. Dopravné plochy a vedenia

- ul. Poľovnícka,
- chodníky pre peších a spevnené plochy,
- povrchové parkoviská,
- trvalé dopravné značenie,
- verejné osvetlenie.

2.2. Scenéria krajiny

Hodnotené územie a jeho blízke okolie predstavuje kultúrnu krajinu so zastúpením najmä poľnohospodárskych prvkov, prilahlých líniových stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry a okolitých prevažne skladovo-výrobných plôch dotknutej obce Ivanka pri Dunaji.

Riešené územie sa nachádza pozdĺž existujúcej Poľovníckej ul. v SV časti obce Ivanka pri Dunaji v bývalom poľnohospodárskom areáli, ktorý je v súčasnosti nefunkčný resp. neaktívny bez ďalšej perspektívy na poľnohospodárske využívanie. V blízkosti riešeného územia sa nachádza autoservis a škola jazdenia na koni.

Obr.: Pohľad na východnú časť riešeného územia (vľavo), pohľad na západnú časť plochy riešeného územia (vpravo)



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

2.3. Územný systém ekologickej stability

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje priamo do žiadnych prvkov R-ÚSES. Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa nachádzajú nasledovné prvky ÚSES (podľa RÚSES okresu Senec, 2019, SAŽP, schváleného Okresným úradom Senec, listom č. OU-SC-OSZP-2023/000240-039,):

Biokoridory

- NRBk3 Pod Pajštúnom – Šúr – Malý Dunaj – Hydrický biokoridor nadregionálneho významu, ktorý predstavuje kanalizovaný vodný tok tečúci z Malých Karpát do Malého Dunaja. Vegetáciu tvoria vodné a mokraďové spoločenstvá, nelesná drevinová vegetácia a kosené travinnobylinné porasty na hrádzach s ovsíkom obyčajným (*Arrhenatherum elatius*), na suchších miestach so stoklasom vzpriameným (*Bromus erectus*) a kostravou žliabkatou (*Festuca rupicola*). Nachádzajú sa tu významné vodné a mokraďové spoločenstvá, nelesná drevinová vegetácia a kosené travinnobylinné porasty na hrádzach. Trasa biokoridoru sa nachádza cca 2 km v Z smere od riešeného územia.
- RBk8 Čierna voda – Regionálny hydrický biokoridor, ktorý je tvorený nížinnou riekou Čierna voda s brehovými porastmi, ktoré miestami tvoria ochranné lesy s jaseňom štíhlým a úzkolistým (*Fraxinus excelsior*, *F. angustifolia*), brestom hrabolistým (*Ulmus minor*), javorom poľným (*Acer campestre*), topoľom bielym a t. čiernym (*Populus alba*, *P. nigra*) a nepôvodným topoľom kanadským (*Populus x canadensis*), mokraďové spoločenstvá s trstou obyčajnou (*Phragmites australis*), pálkou širokolistou (*Typha latifolia*), steblovkou vodnou (*Glyceria maxima*), vodniankou žabiou (*Hydrocharis morsus-ranae*) a leknicou žltou (*Nuphar lutea*) a travinnobylinné brehové porasty. Občasný výskyt nepôvodných plávajúcich druhov pistia rezavkovitá (*Pistia stratiotes*) a eichhornia nafúknutá (*Eichhornia crassipes*) v toku. Nachádzajú sa tu brehové porasty, ktorých druhové zloženie vychádza z jednotky lužné lesy nížinné, vodné a mokraďové spoločenstvá, travinnobylinné porasty. Trasa biokoridoru prechádza cca 1 km v SV smere od riešeného územia.
- RBk9 Biela voda a rameno Sihotské – Regionálny hydrický biokoridor zložený z viacero vetiev. Biokoridor spája RBc4 Ostré Rubanisko a RBc11 Jazero a lužný les v Ivanke pri Dunaji. Lesné spoločenstvá tvoria brehové porasty s typickými druhmi nížinných lužných lesov: jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), j. úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), dub letný (*Quercus robur*). Z ďalších druhov sa tu vyskytujú: javor poľný (*Acer campestre*), j. horský (*A. pseudoplatanus*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), vodné a mokraďové spoločenstvá. Významnými spoločenstvami sú: vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy, dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy, vodné a mokraďové spoločenstvá, travinnobylinné spoločenstvá. Trasa biokoridoru prechádza cca 560 m v JV smere od riešeného územia.

Cez riešene územie navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov (biokoridory).

Biocentrá

- RBc11 Jazero a lužný les v Ivanke pri Dunaji – Ide o regionálne biocentrum, ktoré je súčasťou biokoridoru RBk9. Biocentrum predstavuje komplex biotopov, zahŕňajúci druhovo bohatší lužný les s jaseňom štíhlým a s jaseňom úzkolistým (*Fraxinus excelsior*, *F. angustifolia*), dubom letným (*Quercus robur* agg.), topoľom bielym (*Populus alba*), vrbou bielou (*Salix alba*), lipou malolistou (*Tilia cordata*), lipou veľkolistou (*T. platyphyllos*) a šľachteným topoľom kanadským (*Populus x canadensis*), vodné a bylinné brehové porasty, vodné a mokraďové spoločenstvá. Významnými spoločenstvami sú predovšetkým brehové porasty, ktorých druhové zloženie vychádza z jednotky lužné lesy nížinné, bylinné brehové porasty, vodné a mokraďové spoločenstvá. Územie sa nachádza cca 1,3 km v JJZ smere od riešeného územia.

- RBc12 Ľadová voda – Regionálne biocentrum zastupujú lesné ekosystémy s mäkkým vrbovo-topoľovým nížinným lužným lesom s topoľom bielym (*Populus alba*), topoľom čiernym (*Populus nigra*), pri ramene Čiernej vody a s porastmi tvrdého lužného lesa s jaseňom štíhlým (*Fraxinus excelsior*), brestom hrabolitým (*Ulmus minor*), čremchou strapcovitou (*Padus avium*), dubom letným (*Quercus robur*) a ďalšími. Nachádzajú sa tu aj biotopy európskeho významu: 91E01 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (Ls 1.1) a 91F0 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (Ls 1.2). V území biocentra je vymedzená genofondová lokalita (GL9). Biocentrum susedí so S-SZ hranicou riešeného územia.

Genofondové plochy

- GL9 Ľadová voda – ide o genofondovú lokalitu s výmerou 39,36 ha. Tvoria ho najmä lesné a mokradové spoločenstvá, predovšetkým nížinné lužné lesy, ktoré majú významnú ekologickú a krajínovú funkciu. Lokalita prispieva k zachovaniu biodiverzity a k stabilite územia v alúviu Dunaja. Výskyt osobitne chránených druhov nebol v súčasnosti zaznamenaný. Lokalita susedí so S-SZ hranicou riešeného územia.

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

3.1. Obyvateľstvo

Navrhovaná činnosť (samotná plocha riešeného územia) sa nachádza v okrese Senec, na území obce Ivanka pri Dunaji, k.ú. Ivanka pri Dunaji. V dotknutej obci boli v rokoch 2022 až 2024 podľa údajov Štatistického úradu SR, nasledujúce stavy obyvateľov:

Tab.: Stav počtu obyvateľstva Ivanka pri Dunaji (stav k 31.12.2022, k 31.12.2023 a k 31.12.2024)

Ukazovateľ	Ivanka pri Dunaji		
	2022	2023	2024
Trvalo bývajúcce obyvateľstvo (spolu)	7179	7172	7247

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2026)

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia obytná zástavba sa nachádza v susedstve, cca 160 m JZ smerom od hranice riešeného územia.

3.2. Sídla

Plocha navrhovanej činnosti sa nachádza v obci Ivanka pri Dunaji. Obec Ivanka pri Dunaji je situovaná v juhozápadnej časti Slovenska, za hranicou hlavného mesta Bratislavy, v okrese Senec. Obec leží v rovinatej oblasti Podunajskej nížiny, v nadmorskej výške cca 133 m. Najbližším pohorím, rozprestierajúcim sa SZ od obce, sú Malé Karpaty, vzdialené cca 7 km. Počtom obyvateľov je štvrtou najväčšou obcou okresu po meste Senec, obci Dunajská Lužná a obci Chorvátsky Grob (v r. 2023). Severnú časť katastra obce pretína diaľnica D1 Bratislava - Trnava. Do katastra obce zasahuje aj časť prístávacej dráhy Letiska M. R. Štefánika.

Základné územné charakteristiky dotknutej obce a okresu Senec za r. 2024 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné územné charakteristiky Ivanka pri Dunaji a okresu Senec za rok 2024

Sídlná jednotka	Rozloha / (km ²)	Hustota obyvateľov na 1 km ²
Okres Senec	359,89	263
Ivanka pri Dunaji	14,27	507,7

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2026)

3.3. Priemyselná výroba

V roku 2023 bolo na území okresu Senec evidovaných 26 priemyselných podnikov, ktoré zamestnávali 1 935 pracovníkov. V tomto roku dosiahla celková produkcia priemyslu v okrese Senec hodnotu 417,244 mil. € (Ročenka priemyslu 2024, ŠÚ SR).

Priemysel okresu Senec sa koncentruje do okresného mesta Senec. Priemysel zahŕňa prevažne činnosti spojené s ťažbou nerastných surovín (prevažne štrkopiesky), zastúpený je priemysel stavebných hmôt (výroba betónových a oceľových stôžiarov), strojársky priemysel, energetický priemysel (výroba elektrických zariadení a rozvod elektriny), potravinársky priemysel, atď.

Navrhovaná činnosť nie je v kolízii s existujúcimi priemyselnými areálmi.

3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Poľnohospodárstvo

Okres Senec patrí medzi typy poľnohospodárskej krajiny s najdlhším vegetačným obdobím s najmiernejšou zimou, najväčšou potrebou doplnkovej vlahy a bez potenciálnej vodnej erózie pôdy. Z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy okresu Senec na úrovni 26 442 ha predstavuje orná pôda 93,5% (24 728 ha), vinice 1,5% (386 ha), záhrady 3,9 % (1 028 ha), ovocné sady 0,5 % (131 ha) a trvalé trávne porasty 0,6 % (168 ha), (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2024, ÚGKK SR, stav k 01/2024).

Navrhovaná činnosť nezasahuje do poľnohospodársky využívaných plôch.

Lesné hospodárstvo

Okres Senec sa vyznačuje nízkou lesnatosťou. Celková plocha lesných pozemkov v dotknutom okrese predstavuje 1 340 ha, čo predstavuje len cca 3,7% podiel z celkovej výmery okresu Senec (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2024, ÚGKK SR, stav k 01/2024). Na ploche riešeného územia sa lesná pôda a lesné pozemky nenachádzajú.

3.5. Doprava a dopravné plochy

3.5.1. Cestná sieť

V dotknutom okrese Senec sa nachádzajú cesty miestneho, regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu. Stav siete cestných komunikácií v okrese Senec (SSC, stav siete cestných komunikácií k 01.01.2025) predstavuje:

- dĺžka diaľnic29,961 km,
- dĺžka ciest I. triedy42,604 km,
- dĺžka ciest II. triedy32,549 km,
- cesty III. triedy139,791 km.

Dopravné napojenie k skladovacím halám bude navrhnuté na existujúci dopravný okruh, ktorý je v dvoch bodoch napojený na Poľovnícku ulicu. Prostredníctvom tohto napojenia je areál ďalej prepojený na dopravnú infraštruktúru obce Ivanka pri Dunaji.

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná dopravná štúdia (DOTIS Consult s. r. o., Bratislava, 2025). Závery štúdie spracovanej kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť preukázali realizovateľnosť projektu.

3.5.2. Mestská hromadná doprava

V blízkom okolí riešeného územia prechádzajú autobusové linky MHD trasované po ul. Bernolákovská (linky č. 528, 620, 622, 630, 699). Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce trasy MHD a nie je s nimi v kolízii.

3.5.3. Cyklistická doprava

Cez plochu riešeného územia neprechádzajú žiadne cyklotrasy. Najbližšia cyklotrasa prechádza z pohľadu navrhovanej činnosti cca 300m J smerom sa nachádza značený cyklochodník (5007 – Senec – Bernolákovo – Ivanka pri Dunaji – Mohyla M. R. Štefánika). Je to cykloturistická trasa, ktorá spája Senec, Bernolákovo a obec Ivanka pri Dunaji s mohylou M. R. Štefánika. Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce cyklotrasy trasované v jej okolí. V rámci riešeného územia sú v okolí navrhovaných hál navrhnuté prístrešky na bicykle.

3.6. Technická infraštruktúra

Vybavenosť plochy hodnoteného územia a širšieho okolia technickou infraštruktúrou, hodnotíme ako štandardnú (vodovod, kanalizácia, elektrická energia, plynovod, telekomunikácie, vedenia VN). Pri výstavbe navrhovanej činnosti budú ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom dodržané.

3.7. Služby

Poskytovanie služieb obyvateľstvu okresu Senec zabezpečuje okresné mesto Senec, ktoré poskytuje služby nielen pre vlastných obyvateľov, ale aj pre obyvateľov celého okresu. Mesto je sídlom viacerých regionálnych inštitúcií, kultúrnych zariadení, vzdelávacích inštitúcií, administratívnych orgánov a športových zariadení. V rámci okresného mesta sú dostupné služby miestneho, celomestského aj regionálneho významu.

Obec Ivanka pri Dunaji poskytuje služby obyvateľom obce aj návštevníkom. V urbanizovanom území obce sú dostupné prvky verejnej a komerčnej občianskej vybavenosti, ako sú zdravotné stredisko, materská a základná škola, pošta, reštauračné zariadenia, penzióny či kostol. Obec sa vyznačuje bohatým kultúrnym a spoločenským životom. Z hľadiska športového vyžitia sú v obci vybudované športové plochy a ďalšie rekreačné zariadenia, ktoré vhodne dopĺňajú možnosti na trávenie voľného času obyvateľov aj návštevníkov.

V súčasnosti sa na ploche riešeného územia nenachádzajú žiadne prvky verejnej ani komerčnej občianskej vybavenosti.

3.8. Rekreačia a cestovný ruch

Plocha riešeného územia nie je v súčasnosti využívaná pre účely rekreácie alebo cestovného ruchu. Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych prvkov rekreácie a zároveň cez riešené územie neprechádzajú žiadne turistické trasy.

Obec Ivanka pri Dunaji disponuje vhodným potenciálom pre rozvoj cestovného ruchu, vidieckeho turizmu a agroturistiky. Rozvoj cestovného ruchu podporujú aj tradičné tematické kultúrne, spoločenské a športové podujatia. Medzi aktivity aktívneho oddychu v hodnotenom území patrí najmä pešia turistika, cykloturistika a ďalšie formy rekreácie.

V širšom okolí riešeného územia sú prvky rekreácie a cestovného ruchu orientované predovšetkým na mesto Bratislava a pohorie Malé Karpaty, a vodné toky a plochy ktoré predstavujú významné destinácie pre návštevníkov regiónu.

3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

Z hľadiska pamiatkovej starostlivosti sa na ploche riešeného územia ani v jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú kultúrne a historické pamiatky.

3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality

V areáli navrhovanej činnosti a jej bližšom okolí sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne známe 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 vplyvajú veľké a stredné zdroje znečistenia. Údaje o množstve vyprodukovaných emisií znečisťujúcich látok za roky 2019 až 2023 v okrese Bratislava IV sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Senec za roky 2019 - 2023

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	Množstvo ZL(t) za rok 2023
Tuhé znečisťujúce látky	5,779	5,527	5,371	3,776	4,916
Oxidy síry (SO ₂)	1,597	1,632	1,647	1,639	1,499
Oxidy dusíka (NO ₂)	25,360	24,577	25,594	24,540	22,909
Oxid uhoľnatý (CO)	20,795	10,628	11,120	14,071	20,659
Organické látky	45,931	45,507	51,421	55,005	53,222

(Zdroj: SHMÚ, 2026)

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

Názov prevádzkovateľa	TZL	SO ₂	NO ₂	CO
Slovenské Asfalty s. r. o.	0,011	0,343	6,694	0,529
Veolia Energia Senec, a. s.	0,131	0,016	2,546	1,028
Howa Tramico Slovakia, s. r. o.	0,123	0,001	0,130	0,052

(Zdroj: SHMÚ, 2026)

4.2. Znečistenie povrchových, podzemných vôd a horninového prostredia

4.2.1. Znečistenie povrchových vôd

V hodnotenom území sa kvalita povrchových vôd nemonitoruje. Cez riešené územie neprechádza žiaden vodný tok.

Kvalita povrchovej vody v širšom okolí hodnoteného územia je sledovaná na vodnom toku Šurský kanál, v mieste odberu: Ivanka pri Dunaji (rkm 2,5), (zdroj.: Hodnotenie kvality povrchovej vody Slovenska, MŽP SR, SVP, š.p., SHMÚ, VÚVH, 2023). Kvalita povrchových vôd je ovplyvňovaná jednak bodovými zdrojmi znečisťovania (výpuste ČOV, výpuste z poľnohospodárskych prevádzok, priemyselných areálov a pod.) ako aj rozptýlenými zdrojmi znečisťovania povrchových vôd, ktoré predstavujú poľnohospodárske aktivity, lesohospodárske činnosti, obyvateľstvo nepripojené na kanalizačný systém a iné.

Znečistenie podzemných vôd

Kvalita podzemných vôd v okolí riešeného územia navrhovanej činnosti je ovplyvňovaná antropogénnym znečistením a charakterom využitia povrchu.

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

Riešené ani hodnotené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodárskej 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.

4.3. Radón

Riešené územie nachádza v oblasti zaradenej do kategórie nízkeho radónového rizika. Kategória nízkeho radónového indexu pozemku" charakterizuje radiačnú záťaž obyvateľstva z ožiarenia radónom a jeho dcérskymi prvkami ako nízku, z čoho vyplýva, že nie je potrebné realizovať protiradónové opatrenia týkajúce sa zníženia radiačnej záťaže.

4.4. Zaťaženie územia hlukom

Hluk

Zdrojom hluku v hodnotenom území je najmä automobilová doprava na komunikáciách v okolí a železničná doprava (číslo trate 130).

4.5. Skládky, smetiská, devastované plochy, environmentálne záťaž

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne neriadené skládky odpadov.

Vyprodukované množstvá všetkých druhov odpadov v okrese Senec v roku 2022 a v r. 2023 (t) sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Vyprodukované množstvá druhov odpadov v okrese Senec 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]
Senec	107 988.7*	72 396.55	55.91	1.42	25 046.3	20.12	1461.53	7883.75
	215 426.42**	141 778.67	699.09	1294.49	33 065.9	21.19	4933.19	33 633.9

Pozn.: * rok 2023, ** rok 2022 (Zdroj: cms.enviroportal.sk, 2026)

4.5.1. Environmentálne záťaž

Areál navrhovanej činnosti nie je v priamom strete s identifikovanými environmentálnymi záťažami ani v jeho bližšom okolí sa environmentálne záťaž nenachádzajú.

V širšom okolí navrhovanej činnosti, cca 1km v SV smere od riešeného územia sa nachádza environmentálna záťaž SC (001) / Bernolákovo - Pieskovisko - skládka s OP; identifikátor SK/EZ/SC/1508; registrovaná ako kategória C – sanovaná/rekultivovaná lokalita.

4.6. Ohrozené biotopy živočíchov

Priamo v riešenom území sa ohrozené biotopy nevyskytujú, taktiež sa na jeho ploche nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu. V danom území ohrozené biotopy neboli identifikované.

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

Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v Ivanke pri Dunaji v r. 2024 – 2022 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v Ivanke pri Dunaji (r. 2024 - 2022)

Územie	Rok	Stredný stav obyvateľstva	Živonarodení	Zomretí	Prirodzený prírastok obyvateľstva
Ivanka pri Dunaji	2024	7172	42	62	20
	2023	7179	54	58	-4
	2022	7072	42	55	-13

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2026)

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 bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Senec, k.ú. Ivanka pri Dunaji v západnej časti územia obce Ivanka pri Dunaji. Plocha riešeného územia o výmere 54 430 m² je umiestňovaná na parcelách registra C, k.ú. Ivanka pri Dunaji, parc. č.: 454/1 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/3 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/4 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/12 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/13 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/18 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/19 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/20 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/21 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/24 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/29 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/30 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/31 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/32 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/42 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/43 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/44 (zastavaná plocha a nádvorie).

V súvislosti s pripojením navrhovanej činnosti na prvky technickej infraštruktúry sú dotknuté aj parcely reg. C, č.: 454/5, 454/7, 454/84.

Plocha riešeného územia nezasahuje do poľnohospodárskych pozemkov ani lesnej pôdy.

1.1.1. Nároky na zastavané územie

Plošná bilancia navrhovanej činnosti je zobrazená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Plošná bilancia navrhovanej činnosti

Ukazovateľ	Plocha (m ²)
Plocha riešeného územia	54 430
Zastavaná plocha stavby	28 462,85
Podlažná plocha stavby	36 174
Spevnené plochy/ komunikácie, chodníky, pochôdzne plochy	22 990,63
Celková plocha zelene	7 700
Plocha strešnej zelene	4 728
Plocha zelene na teréne	2 972

Navrhovaná činnosť si nevyžiada demoláciu obytných objektov. Realizáciou navrhovanej stavby bude nevyhnutná demolácia nevyužívaných budov bývalého poľnohospodárskeho areálu. Demolácia sa vykoná v súlade s platnými predpismi a bezpečnostnými opatreniami, s cieľom minimalizovať prašnosť, hluk a riziká pre okolie.

1.2. Voda

1.2.1. Spotreba vody celkom, maximálny a priemerný odber

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti vzniknú požiadavky pre odber vody pre pitné, hygienické účely a potreba požiarnej vody pre protipožiarne zabezpečenie polyfunkčného areálu navrhovanej činnosti.

Predpokladaná spotreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti predstavuje:

- o max. denná potreba ($Q_{\text{deňmax.}}$)..... 43 680 l/deň,
- o max. hodinová potreba ($Q_{\text{hmax.}}$)..... 3 276 l/h,

- o ročná spotreba vody (Q_r)..... 10 920 m³/rok.

Zdroj vody / pripojenie stavby na verejný vodovod

Napojenie riešeného areálu na verejný vodovod je zabezpečené z existujúcej verejnej vodovodnej siete z materiálu HDPE s menovitým priemerom DN 225, ktorá je vedená v trase existujúcej, novo zrealizovanej komunikácie. V rámci predmetného vodovodu sú už vybudované nové vodovodné prípojky z HDPE potrubia s menovitým priemerom DN 63.

Požiarny vodovod

Potreba požiarnej vody bude pokrytá z novo navrhovanej nadzemnej požiarnej nádrže umiestnenej v rámci areálu. Rozvod požiarnej vody bude riešený samostatným potrubím.

1.3. Ostatné surovinové a energetické zdroje

Elektrická energia

V súvislosti s prevádzkovaním navrhovaného areálu občianskej vybavenosti vzniknú nároky na odber elektrickej energie (skladové priestory nájomcov vrátane kúrenia, vzduchotechniky, spoločné priestory, iné). Predpokladaná spotreba elektrickej energie pre potreby navrhovanej činnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Predpokladaná spotreba elektrickej energie navrhovanej činnosti

energetická bilancia	jedna hala	spolu (štyri haly)
celkový inštalovaný príkon (P_i) – kW	255	1020

Zásobovanie elektrickou energiou

Pre zabezpečenie elektrického napájania navrhovaného objektu je mimo riešeného územia využitá existujúca distribučná trafostanica, ktorá je napojená na existujúci vysokonapäťový (VN) distribučný rozvod nachádzajúci sa v južnej časti územia. Uvedené riešenie nevyžaduje zriaďovanie nových VN vedení ani zásahy do existujúcej energetickej infraštruktúry mimo riešeného územia.

Kiosková trafostanica je svojim výkonom nadimenzovaná na zabezpečenie napájania navrhovaného objektu, ako aj ďalších nových odberateľov v danej lokalite. Jej kapacitné parametre umožňujú spoľahlivé a stabilné dodávky elektrickej energie pri štandardnom prevádzkovom zaťažení.

V trafostanici je osadený transformátor s výkonom 1 × 630 kVA, pričom technické riešenie trafostanice umožňuje jej budúce rozšírenie o ďalší transformátor s výkonom 1 × 630 kVA. Prípadné rozšírenie výkonu bude realizované v závislosti od následných požiadaviek na odber elektrickej energie a nebude predstavovať významný negatívny vplyv na životné prostredie.

Elektromobilita

Príprava pre vybudovanie nabíjacích staníc bude riešená v súlade so zákonom 555/2005 Z.z.

Fotovoltaika

V rámci navrhovanej činnosti sa počíta na strechách objektov s inštaláciou fotovoltaických panelov, s predpokladaným výkonom cca 72 KW pre jednu halu (spolu celkom 4 haly x 72 = 288 KW = 0,288 MW). Navrhované fotovoltaické zariadenia nebudú dosahovať limitné hodnoty pre zisťovacie konanie (bod 2. Energetický priemysel, položka 13 – ostatné priemyselné zariadenia na výrobu elektriny, pary a teplej vody od 5 MW).

Nadbytok vyrobenej energie sa nepredpokladá, všetka bude okamžite spotrebovaná v objektoch. Prípadný prebytok elektrickej energie sa odovzdá do siete, prípadne sa menič nastaví tak, aby blokoval prípadnú nadvýrobu elektrickej energie. V zimnom období za nepriaznivých podmienok (nízky solárny zisk) bude funkcia el. zariadení zabezpečená elektrickou energiou odoberanej z distribučnej siete.

Zdroj tepla

Vykurovanie navrhovaného objektu bude zabezpečené decentralizovaným systémom tepelných čerpadiel typu vzduch–vzduch. Ide o nízkoemisnú a energeticky účinnú technológiu, ktorá nevyužíva spaľovanie fosílnych palív a v mieste prevádzky neprodukuje lokálne emisie znečisťujúcich látok ani skleníkové plyny. Príprava teplej vody v jednotlivých prevádzkach je navrhnutá stojatým elektrickým zásobníkovým ohrievačom.

Sociálne zariadenia a šatne budú doplnkovo vybavené priamo-výhrevnými elektrickými rebríkovými radiátormi určenými na krátkodobý ohrev a dosušanie, ktoré majú len doplnkovú funkciu a nepredstavujú významnú záťaž na celkovú spotrebu energie ani na životné prostredie.

Navrhovaná činnosť je navrhnutá v štandarde BREEAM, čo znižuje energetickú náročnosť na vykurovanie aj chladenie.

1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru

1.4.1. Napojenie stavby na príslušnú dopravnú infraštruktúru

Navrhovaná činnosť rešpektuje lokálne vzťahy a dopravnú situáciu v území. Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na existujúci vnútroareálový okruh, ktorý sa ďalej napája na existujúce komunikácie v dvoch bodoch. Prvý bod napojenia bude napojenie okruhu na ulicu Poľovnícku vo vzdialenosti cca 140 m od železničného priecestia a druhý bod vo vzdialenosti 470 m.

1.4.2. Nároky na statickú dopravu

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 266 parkovacích stojísk pre osobné vozidlá. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110 (2024). V areáli sa počíta aj s realizáciou celkovo 64 prekladísk pre nákladné vozidlá, ktoré však nebudú slúžiť ako parkoviská, ale iba pre nakládku a vykládku tovarov.

1.4.2.1. Výpočet statickej dopravy

Pre výpočet odstavňových a parkovacích plôch v zmysle STN 73 6110:

Počet zamestnancov:

- recepcia: 1
- kancelária prízemie: 4
- hala prízemie: 4
- kancelária č. 1 poschodie: 1
- kancelária č. 2 poschodie: 3

Celkový počet: 13 zamestnancov / na jeden priestor

Počet priestorov na jednu halu: 8

Celkový počet $13 \times 8 = 104$ zamestnancov / na jednu halu (= 416 zamestnancov pre všetky 4 haly)

Základné ukazovatele pri návrhu počtu parkovacích stojísk pre jednu halu:

Objekt	Účelová jednotka		Stojisko pripadá na účel. jedn.	Základný počet p.m.
Priemyselné podniky	Zamestnanci	104	4	26
SPOLU - P_o				26

$$N = 1,1 \times O_o \times kmp \times kd + 1,1 \times P_o \times kmp \times kd$$

Kmp – koeficient mestskej polohy = 1,0

Kd – koeficient dĺžby prepravnej práce = 1,4

$$N = 0 + 1,1 \times 26 \times 1,0 \times 1,4 = 40,04 = 41 \text{ požadovaných stojísk pre jednu halu}$$

Na všetky 4 haly spolu: 164 požadovaných stojísk.

Pre navrhovanú činnosť je potrebné zabezpečiť min. 164 stojísk pre OA podľa STN 73 6110 (2024). Návrh rieši vybudovanie 266 parkovacích stojísk pre OA – návrh vyhovuje.

Z celkového počtu navrhovaných 266 stojísk pre OA budú (16 PM) vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a (16PM) pre elektromobily pre jednu halu.

Celkový počet navrhovaných PM je 266 PM.

V areáli sa počíta aj s realizáciou celkovo 64 prekladísk pre nákladné vozidlá, ktoré však nebudú slúžiť ako parkoviská, ale iba pre nakládku a vykládku tovarov.

1.4.3. Intenzita dopravy z navrhovanej činnosti

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná dopravná štúdia (DOTIS Consult s. r. o., Bratislava, 2025). Závery štúdie spracovanej kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť preukázali realizovateľnosť projektu.

1.4.4. Nároky na dopravu počas výstavby navrhovanej činnosti

Z hľadiska bezpečnosti cestnej komunikácie tvoria bezpečnostné prvky zvislé a dopravné značenia, ktoré sú navrhnuté v súlade s platnými zákonmi, vyhláškami, normami a ďalšími predpismi. Keďže stavenisková doprava bude využívať aj jestvujúcu cestnú sieť, je treba brať do úvahy ostatných účastníkov cestnej dopravy (motorové vozidlá, chodcov a osobitne deti), dôsledným dodržiavaním dopravných predpisov a princípov tolerancie. Nevyhnutným predpokladom bezpečnosti stavebných činností je vytyčenie všetkých inžinierskych sietí, ich viditeľné označenie a zabezpečenie počas celého obdobia výstavby.

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.

Navrhovaná stavba dotvára siete existujúcich chodníkov pre peších v danom území.

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: v priestoroch navrhovanej činnosti dôjde k vytvoreniu cca 416 pracovných miest (na všetky 4 haly). 60% jednozmenná prevádzka od 9:00 do 17:00 a 40% dvojzmenná prevádzka od 6:00 do 22:00.

2. Údaje o výstupoch

2.1. Množstvá vypúšťaných znečisťujúcich látok

Počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas realizácie navrhovanej činnosti je možné predpokladať dočasné negatívne vplyvy na kvalitu ovzdušia, najmä v dôsledku emisií zo stavebných mechanizmov a zvýšenej prašnosti vznikajúcej pri výkopových, búracích a zemných prácach, predovšetkým počas suchých meteorologických podmienok. Uvedené vplyvy budú mať dočasný charakter, lokálny dosah a budú časovo obmedzené na obdobie realizácie stavebných prác, pričom výstavba nebude prebiehať súčasne v celom riešenom území. Negatívne vplyvy na ovzdušie je možné významne eliminovať uplatnením vhodných technických, technologických a organizačných opatrení počas výstavby. Ide najmä o pravidelné skrúpanie prašných činností a manipulovaných materiálov, skrúpanie dočasných vnútroareálových komunikácií, čistenie vnútroareálových a prípadne nadväzujúcich vonkajších komunikácií (najmä výjazdov zo staveniska), ako aj čistenie stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov. Pri dodržaní navrhovaných protiprašných a organizačných opatrení a pri realizácii stavebných prác za vhodných poveternostných podmienok sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia v najbližšej okolitej zástavbe. Intenzita vplyvov bude premenlivá v závislosti od fázy výstavby, avšak vždy s lokálnym charakterom pôsobenia.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti

Zdrojom znečisťujúcich látok z prevádzky posudzovanej zóny bude statická doprava. Vzhľadom na „otvorenosť“ lokality v okrajovej časti existujúcej zástavby obce, postupné umiestňovanie stavby do územia a navrhované zdroje tepla nedôjde k nadlimitnému ovplyvneniu miestneho obyvateľstva znečisťujúcimi látkami. V rámci stavby sa nepočíta s inštaláciou kotlov na plyn / tuhé palivo. Zároveň predpokladáme mieru využívania alternatívnych a obnoviteľných zdrojov (tepelné čerpadlá, a pod.) a preto sa dá očakávať, že oproti súčasnému stavu pôjde len o mierny až zanedbateľný nárast emisií vplyvom navrhovanej činnosti, ktorý nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určených príslušnou legislatívou. Navrhovaná činnosť nepočíta s plynofikáciou.

2.2. Odpadová voda

2.2.1. Celkové množstvo vypúšťaných odpadových vôd

Bilancia splaškových odpadových vôd z areálu navrhovanej činnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

- splaškové odpadové vody (max. denné množstvo) 31,2 m³/deň,
- splaškové odpadové vody (max. hod. množstvo) 0,36 l/s,
- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd 11 388 m³/rok.

2.2.2. Technologický proces, pri ktorom odpadové vody vznikajú

Z prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať odpadové vody, ktoré budú odvádzané delenou kanalizačnou sústavou (zvlášť splaškové odpadové vody, zvlášť dažďové vody):

Splaškové odpadové vody

Z prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikajúce odpadové vody odvádzané prostredníctvom novej delenej kanalizačnej sústavy, pozostávajúcej zo samostatných systémov pre splaškové a dažďové vody.

Odvedenie splaškových odpadových vôd je navrhnuté cez existujúcu stokovú sieť z PVC potrubia DN 300. Súčasťou realizácie uvedenej stokovej siete boli zriadené aj kanalizačné prípojky z PVC DN 200, ktoré zabezpečujú prepojenie jednotlivých objektov s hlavným stokovým vedením.

Navrhované riešenie nepredstavuje významný negatívny vplyv na životné prostredie, pričom odpadové vody budú odvádzané do verejnej kanalizačnej siete v súlade s platnými technickými normami a požiadavkami na ochranu vôd.

Vody z povrchového odtoku

Dažďové vody z riešeného územia vznikajú zo striech objektov, spevnených plôch, parkovísk a vnútroareálových komunikácií. Návrhový prietok dažďových vôd bol určený podľa STN 73 6760 – Odvodnenie pozemných komunikácií.

Spôsob nakladania s dažďovými vodami

Dažďové vody budú v súlade s princípmi trvalo udržateľného hospodárenia s vodami zadržiavané a vsakované priamo v mieste ich vzniku. Odvádzanie dažďových vôd je navrhnuté do 9 vsakovacích systémov, ktoré prispievajú k prirodzenej obnove podzemných vôd.

Vsakovacie systémy budú dimenzované tak, aby zabezpečili dostatočný retenčný a vsakovací objem pre najnepriaznivejšie návrhové zrážky. Pred zaústením dažďových vôd do vsakovacích zariadení budú vody zo spevnených plôch mechanicky predčistené odlučovačom ropných látok so stupňom čistenia na menej ako 0,1mg/l NEL čím sa minimalizuje riziko znečistenia horninového prostredia.

Navrhovaná kanalizačná sústava bude naprojektovaná a realizovaná v dostatočnej kapacite / retencii aj pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky v danom území na základe hydrotechnických výpočtov spresnených v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

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

Vznikajúce splaškové odpadové vody budú odvádzané a následne čistené v existujúcej mechanicko-biologickej čistiarni odpadových vôd (ČOV Vrakuňa).

2.2.4. Charakter recipientu

Odpadové vody z ČOV BVS a. s. Vrakuňa budú vyvedené do recipientu Malý Dunaj.

2.2.5. Vypúšťané znečistenia v príslušných jednotkách

Vypúšťané budú splaškové odpadové vody. Vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch prečistené cez odlučovač ropných látok a vody z povrchového odtoku zo strechy stavby budú vsakované v riešenom území.

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

2.2.6. Oplyvnenie prúdenia a režimu povrchových a podzemných vôd

V rámci navrhovanej činnosti bude riešená dažďová kanalizácia, ktorá bude odvádzať dažďové vody zo striech a spevnených plôch do vsakovacích systémov. V zmysle výsledkov Hydrogeologického posudku (AG&E s.r.o., 11/2023) konštatujeme, že horninové prostredie v riešenom území je vhodné pre vsakovanie čistých dažďových vôd do podzemných vôd.

Realizáciou navrhovanej činnosti v navrhovanom funkčnom a stavebno - technickom riešení nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v riešenom území.

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 hodnotenej 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. 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 06	Zmiešané obaly	O
5.	17 01 01	Betón	O
6.	17 01 02	Tehly	O
7.	17 01 07	zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladačiek a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O
8.	17 02 01	Drevo	O
9.	17 02 02	Sklo	O
10.	17 02 03	Plasty	O
11.	17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O
12.	17 04 05	Železo a oceľ	O
13.	17 04 07	Zmiešané kovy	O
14.	17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O
15.	17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O
16.	17 05 06	Výkopová zemina iná ako v 17 05 05	O
17.	17 06 04	Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O
18.	17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O
19.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O

Pozn.: bilancie odpadov počas výstavby budú ešte spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby
Výkopová zemina a odpady z búracích prác budú kontrolované na prítomnosť nebezpečných látok. V prípade výskytu nebezpečných odpadov počas výstavby / sanácie 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 požiadava príslušný Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi.

Zhotoviteľ stavby uzatvorí pred zahájením stavebných / búracích prác s oprávnenou osobou zmluvu na zneškodňovanie odpadov v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva.

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 04	Obaly z kovu	O
11.	20 01 08	Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný	O
12.	20 01 11	Textílie	O
13.	20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N
14.	20 01 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
15.	20 01 39	Plasty	O
16.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
17.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
18.	20 03 03	Odpad z čistenia ulíc	O

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

Množstvo odpadu

Počas prevádzky navrhovanej činnosti bude vznikať predovšetkým zmesový komunálny odpad (kód 20 03 01) a triedené zložky komunálnych odpadov, konkrétne: papier a lepenka, sklo, plasty (PET fľaše), kovy a kompozitné obaly na báze lepenky.

Odpad bude zhromažďovaný v zastrešených kontajnerových stojiskách situovaných na území stavby. Počet kontajnerov bude dostatočný pri predpokladanom režime odvozu raz týždenne. Kontajnerové prístrešky budú prispôsobené miestnemu systému triedeného zberu a zabezpečia jednoduchý a bezpečný prístup pre obyvateľov.

Prevádzka bude zabezpečovať separovaný zber odpadu do príslušných kontajnerov a jeho odvoz podľa platného harmonogramu miestneho podniku zodpovedného za odvoz odpadu v obci Ivanka pri Dunaji.

Presné predpokladané množstvá vznikajúceho odpadu budú špecifikované 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 - 13, 15, a 16 – vzniká pri činnostiach, ktoré priamo súvisia s prevádzkou navrhovanej činnosti, resp. s jej údržbou.
- Odpad č. 14 – vzniká pri výmene nefunkčných svetelných zdrojov slúžiacich na vnútorné a vonkajšie osvetlenie, vyradených elektrických a elektronických zariadení (obchodné priestory so zázemím). Odpad bude skladovaný do doby jeho odvozu na zneškodnenie vo vhodných obaloch (pôvodné papierové obaly) tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
- Odpad č. 17 a 18 – bude vznikať pri údržbe okolia navrhovanej činnosti.

2.3.3. Spôsob nakladania s odpadmi

Nakladanie s odpadmi počas búracích prác a následnej výstavby navrhovanej činnosti

Riešenie nakladania s odpadmi počas búracích prác a následnej 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 v znení vyhl. č. 320/2017 Z.z.

Odpady z búracích prác budú pozostávať najmä zo stavebného odpadu ako betón, tehly, keramické materiály, kovy, drevo sklo a pod. podľa Katalógu odpadov (viď tabuľku odpady počas výstavby). Tieto odpady budú na stavenisku triedené podľa jednotlivých druhov a dočasne zhromažďované na vyhradených miestach tak, aby nedochádzalo k ich znečisteniu ani k ohrozeniu životného prostredia. Opätovne využiteľné materiály budú prednostne zhodnocované. Odpady, ktoré nebude možné materiálovo zhodnotiť, budú odovzdané oprávneným osobám na zneškodnenie alebo zhodnotenie v zariadeniach s platným povolením podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Nakladanie s odpadmi z búrania bude zabezpečené v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva.

Výkopová zemina, vznikajúca pri realizácii stavby a základov bude skladovaná v rámci staveniska. Vykopaná zemina bude neskôr použitá na spätný zásyp / terénne / sadové úpravy. So zeminou bude nakladané i počas realizácie spevnených plôch, pri pokládke inžinierskych sietí, súvisiacej dopravnej infraštruktúry a pri terénnych úpravách. Počas realizácie stavby bude prebytočná výkopová zemina bude dočasne uložená na zemníku umiestneného na dotknutom pozemku.

K žiadosti o kolaudačné rozhodnutie stavebník doloží príslušnému okresnému úradu, odbor starostlivosti o životné prostredie, potvrdenie o prevzatí stavebného odpadu na povolenú skládku, resp. na využitie ako druhotnej suroviny.

Nakladanie s odpadmi počas prevádzky navrhovanej činnosti

Starostlivosť o produkované odpady, ktorých vznik súvisí bezprostredne s prevádzkou navrhovanej činnosti, bude zabezpečovať prevádzkovateľ stavby. Odpad sa zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodných nádob na zber odpadu, farebne odlíšených podľa jednotlivých kategórií odpadu) a následne zabezpečí jeho odvoz na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia. Nádoby na zber nebezpečného odpadu budú až do času ich odvozu 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 odváňané a zneškodňované firmou, ktorá má oprávnenie na likvidáciu tohto druhu odpadu. Pôvodca odpadov bude dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Evidencia množstiev a druhov produkovaných odpadov bude vykonávaná v zmysle platnej legislatívy. K žiadosti o kolaudačné rozhodnutie stavebník doloží príslušnému okresnému úradu, odb. ŽP potvrdenie o prevzatí stavebného odpadu na povolenú skládku, resp. na využitie ako druhotnej suroviny.

2.4. Zdroje hluku

Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí z dopravy

Pre potreby tohto zámeru bola spracovaná Akustická štúdia (VALERON Enviro Consulting s. r. o., 01/2026, viď prílohy).

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. územia	Opis chráneného územia	Ref.čas. interval	Prípustné hodnoty ^{a)} (dB)					
			Hluk z dopravy					Hluk z iných zdrojov L _{Aeq, p}
			Pozemná a vodná doprava ^{b) c)} L _{Aeq, p}	Želez. dráhy ^{c)} L _{Aeq, p}	Letecká doprava			
					L _{Aeq, p}	L _{ASmax, p}		
I.	Územie s osobitnou ochranou pred hlukom (napríklad kúpeľné miesta ¹⁰ , kúpeľné a liečebné areály)	deň	45	45	50	-	45	
		večer	45	45	50	-	45	
		noc	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, ^{d)} rekreačné územie	deň	50	50	55	-	50	
		večer	50	50	55	-	50	
		noc	45	45	45	65	45	
III.	Územie ako v kategórii II	deň	60	60	60	-	50	

	v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, ⁹⁾ ¹¹⁾ mestské centrá	večer noc	60 50	60 55	60 50	- 75	50 45
IV.	Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov	deň večer noc	70 70 70	70 70 70	70 70 70	- - 95	70 70 70

Pozn.:

- a) Prípustné hodnoty platia pre suchý povrch vozovky a nezasnežený terén.
b) Pozemná doprava je doprava na pozemných komunikáciách vrátane električkovej dopravy. ¹¹⁾
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.

¹⁰⁾ § 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.

¹¹⁾ 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.

Z hľadiska kategorizácie územia podľa tab. č.1 je vonkajšie prostredie posudzovaného územia bytovej zástavby v blízkostiestskej komunikácie s hromadnou dopravou zaradené do II. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou dopravného hluku 50 dB cez deň a večer a 45 dB v noci.

Súčasná hladina hluku

Dominantným zdrojom hluku v riešenom území je žel. trať 130 a cestná doprava na ulici Poľovnícka.

Situácia počas prevádzky navrhovanej činnosti

V zmysle výsledkov akustickej štúdie (VALERON Enviro Consulting s. r. o., 01/2026, viď prílohy) možno konštatovať, že posudzované hodnoty vo vzdialenosti 1,5 m od fasád najbližších chránených budov už v súčasnosti prekračujú najvyššie prípustné hodnoty podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.

Realizáciou navrhovanej činnosti sa dosiahne zníženie zaťaženia jestvujúcej zástavby situovanej na Poľovníckej ulici dopravou do a z areálu, nakoľko táto komunikácia už nebude využívaná, čo bude mať pozitívny vplyv na hlukové pomery v území oproti súčasnému stavu.

Na základe výsledkov akustickej štúdie možno konštatovať, že samostatná prevádzka navrhovanej činnosti nespôsobí navýšenie hluku v lokalite. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k miernemu zlepšeniu hlukových pomerov najbližšieho akusticky chráneného prostredia oproti súčasnému stavu.

2.4.1. 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 7⁰⁰ do 21⁰⁰ hod. a v sobotu od 8⁰⁰ do 13⁰⁰ 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.

2.4.2. 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. Nepredpokladáme šírenie žiarenia ani iných fyzikálnych polí z hodnotenej činnosti v takej miere, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody užívateľov okolia hodnoteného územia.

2.6. Teplo, zápach a iné výstupy

Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

2.7. Iné očakávané vplyvy

2.7.1. Očakávané vyvolané investície

K podmieňujúcim investíciám pri výstavbe navrhovanej činnosti možno zaradiť:

- sanácia nevyužívaných poľnohospodárskych objektov,
- napojenie areálu na príslušnú dopravnú a technickú infraštruktúru,
- napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete v území (vodovod, kanalizácia, vedenia VN, NN, atď.),
- sadovnícke a terénne úpravy,
- dočasné oplatenie staveniska (počas výstavby navrhovanej činnosti).

2.7.2. Svetlotechnika navrhovanej činnosti

Navrhované skladovacie objekty sú situované vo vzdialenosti približne 160 m od najbližšej stavby určenej na bývanie, čo predstavuje dostatočný odstup z hľadiska možného ovplyvnenia svetlotechnických pomerov v obytnom území. Pri uvedenej vzdialenosti, s prihliadnutím na výšku plánovaných objektov a existujúce terénne podmienky, sa nepredpokladá vznik významného tieniaceho účinku ani zníženie úrovne denného osvetlenia v obytných priestoroch.

Navrhovaná činnosť nemá potenciál spôsobiť nepriaznivé ovplyvnenie svetlotechnických podmienok okolitej obytnej zástavby a nepredstavuje riziko nesúladu s požiadavkami normy STN 73 0580 – Denné osvetlenie budov.

2.7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

Medzi terénne úpravy a zásahy do krajiny môžu byť zaradené búracie a výkopové práce, terénne a sadovnícke úpravy, atď. Areál navrhovanej činnosti bude začlenený do krajiny sadovníckymi úpravami.

Sadové úpravy sú navrhnuté s cieľom začlenenia navrhovanej zástavby do okolitého prostredia, zlepšenia mikroklimatických podmienok územia a vytvorenia esteticky a ekologicky hodnotného prostredia. Navrhovaná zeleň plní okrem estetickej funkcie aj funkciu izolačnú, ochrannú a hygienickú. V riešenom území budú realizované plochy trávnikov, výsadba stromov a krovín, najmä pozdĺž komunikácií, parkovacích plôch a na obvodových častiach areálu. Zeleň bude zároveň slúžiť ako optická clona a čiastočná protihluková ochrana vo vzťahu k okolitej zástavbe. Druhovú zloženie vegetácie bude tvoriť predovšetkým domáca, stanovištne vhodná a nenáročná zeleň, odolná voči mestskému a priemyselnému prostrediu. Pri návrhu výsadby sa uprednostnia dreviny s nízkymi nárokmi na údržbu a vodu. Celkovo bude navrhnutých 7 700 m² plôch zelene. Sadové úpravy budú realizované v súlade s platnými normami a predpismi, pričom budú rešpektované existujúce inžinierske siete a ochranné pásma. Údržba zelene bude zabezpečená pravidelným kosením trávnikov, ošetrovaním drevín a dopĺňaním výsadby podľa potreby.

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

3.1. Vplyvy na obyvateľstvo

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia skladovania s prislúchajúcim zázemím a parkovaním. Ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie danej lokality.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia obytná zástavba sa nachádza v susedstve, cca 160 m JZ od hranice riešeného územia.

Vplyvy vyplývajúce z realizácie navrhovanej činnosti na obyvateľstvo sú posudzované na základe emisnej situácie, akustickej záťaže, ako aj z hľadiska dopravných intenzít na príľahlej cestnej sieti:

Navrhované stavebno-dispozičné riešenie halových objektov a lokalizácia stavby v rámci riešeného územia nespôsobí negatívne svetelnotechnické ovplyvnenie najbližšej obytnej zástavby.

Taktiež funkčné a technologické riešenie stavby nie je spojené s významnou tvorbou hlukových emisií či znečisťovania ovzdušia.

Vzhľadom na otvorenosť priestoru, rozsah zástavby, kapacity statickej dopravy a spôsob vykurovania nie je predpoklad nadlimitného ovplyvnenia miestneho obyvateľstva ani samotných užívateľov stavby.

Navrhovaná investičná činnosť spolu s navrhovanými opatreniami bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené.

Navrhovaná činnosť si nevyžiada záber ani asanáciu objektov charakteru obytných budov a rekreačných objektov.

3.1.1. Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia môže nastať počas stavebnej činnosti / asanácie objektov. Vplyv 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, oploenie staveniska, dopravné značenia, atď.). Týmto opatreniami môžu byť nežiaduce účinky navrhovanej činnosti počas výstavby účelovo potlačené.

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

Počas výstavby navrhovanej činnosti budú prijaté opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny a bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodcov a cyklistov.

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

Zdravotné riziká

Na základe štúdií posudzujúcich vplyv hodnotenej činnosti na životné prostredie a obyvateľstvo v kumulácii s okolitými existujúcimi a plánovanými činnosťami možno konštatovať, že prevádzkou hodnotenej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných štúdií (akustická štúdia, dopravná štúdia) pri realizácii príslušných stavebno-technických a dopravno-organizačných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva ani obyvateľov / zamestnancov / návštevníkov navrhovanej činnosti.

Prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú vniknúť 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 je s ohľadom na charakter činnosti, polohu v hodnotenom území únosná a realizovateľná. V tejto súvislosti sa neočakáva, že dôjde k takému navýšeniu kumulatívnych vplyvov, ktoré by mohli predstavovať významné zdravotné riziká pre okolitých obyvateľov a samotných zamestnancov areálu.

Vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti

Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy. V riešenom území dôjde k vytvoreniu cca 416 nových pracovných príležitostí v skladovacích halách.

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.

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

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.

Vplyvy na nerastné suroviny

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

Významné negatívne vplyvy v súvislosti s výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery neboli identifikované.

3.2.2. Vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu

Vzhľadom na navrhovaný spôsob vykurovania objektov prostredníctvom tepelných čerpadiel typu vzduch/vzduch, resp. ohrevu vody prostredníctvom elektrických zásobníkových ohrievačov, rozsah a charakter navrhovanej činnosti, predpokladaný počet parkovacích stojísk, ako aj otvorený charakter krajiny je možné konštatovať, že koncentrácie znečisťujúcich látok v ovzduší na najbližšej existujúcej zástavbe, po uvedení navrhovanej činnosti do prevádzky, sa budú pohybovať pod hodnotami príslušných imisných limitov stanovených platnou legislatívou.

Zároveň sa navrhuje využívanie obnoviteľných zdrojov energie (najmä fotovoltické systémy, solárne kolektory a pod.), v dôsledku čoho možno očakávať, že v porovnaní so súčasným stavom dôjde len k miernemu nárastu emisií znečisťujúcich látok vplyvom prevádzky navrhovanej činnosti. Prevádzka navrhovanej činnosti preto nebude predstavovať významnú záťaž pre životné prostredie obce Ivanka pri Dunaji.

Vzhľadom na rozsah a charakter navrhovanej činnosti sa nepredpokladá zhoršenie kvality ovzdušia v okolitých obytných celkoch a navrhovaná činnosť je z hľadiska ochrany ovzdušia v predmetnom území realizovateľná.

Počas realizácie navrhovanej činnosti, ktorá nebude prebiehať súčasne v celom riešenom území (výstavba na etapy), je možné očakávať dočasné nepriaznivé vplyvy na kvalitu ovzdušia, najmä v dôsledku emisií produkovaných búracimi prácami, stavebnými mechanizmami a zvýšenej prašnosti. Tieto vplyvy budú mať dočasný a časovo obmedzený charakter, prevažne viazaný na etapu zemných prác, pričom ich intenzita môže byť minimalizovaná uplatnením vhodných stavebných postupov a organizačných opatrení.

Prevádzka navrhovanej činnosti bude spĺňať príslušné limity v zmysle Zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3.2.2.1. Vplyvy na miestnu klímu

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 areálovej kanalizačnej sústavy (naprojektovaná dažďová kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou – vsakovacie systémy),
- tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií,
- realizácia prvkov zelenomodrej infraštruktúry (stromy, krovité skupiny, trvalky, travy, vegetačná strecha, vsakovacie systémy a pod.),
- vyhodnotenie nezamýznej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby.

V súvislosti s prevádzkou stavby sa nepredpokladajú vplyvy na miestnu klímu v podobe vyvolaných zmien teploty vzduchu, zmeny odtoku z územia, zmeny hladiny podzemnej vody, zmeny prietoku v okolitých tokoch a pod.

Na základe stavebno - technického riešenia a navrhovaných adaptačných opatrení nepredpokladáme významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na miestne klimatické pomery.

Stavba z pohľadu kumulatívnych a synergických vplyvov na miestnu klímu nie je riziková a je realizovateľná.

3.2.3. Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Pre navrhovanú činnosť bol spracovaný akustický posudok (viď. prílohy). V zmysle výsledkov akustickej štúdie (VALERON Enviro Consulting s. r. o., 01/2026, viď prílohy) možno konštatovať, že posudzované hodnoty vo vzdialenosti 1,5 m od fasád najbližších chránených budov už v súčasnosti prekračujú najvyššie prípustné hodnoty podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.

Realizáciou navrhovanej činnosti sa dosiahne zníženie zaťaženia jestvujúcej zástavby situovanej na Poľovníckej ulici dopravou do a z areálu, nakoľko táto komunikácia už nebude využívaná, čo bude mať pozitívny vplyv na hlukové pomery v území oproti súčasnému stavu.

Na základe výsledkov akustickej štúdie možno konštatovať, že samostatná prevádzka navrhovanej činnosti nespôsobí navýšenie hluku v lokalite. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k miernemu zlepšeniu hlukových pomerov najbližšieho akusticky chráneného prostredia oproti súčasnému stavu.

Vplyvy navrhovanej činnosti na hlukovú situáciu v danom území hodnotíme ako trvalé, lokálneho charakteru a primerané jej hmotovo-funkčnému riešeniu. Navrhovaná činnosť je v danom území realizovateľná.

Šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas jej prevádzky je nepravdepodobné.

3.2.4. Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

Vplyvy počas výstavby

Počas realizácie výkopových prác – výstavby navrhovanej stavby bude potrebné pomocou organizačno – bezpečnostných opatrení na stavenisku a projektu organizácie výstavby realizovať búracie a 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.

Zakladanie objektu je navrhované na veľkopriemerových pilótach ukončených prefabrikovanými kalichmi pre osadenie nadzemnej prefabrikovanej železobetónovej konštrukcie. Tento systém zakladania bude kombinovaný so základovými pásmi. Základová časť navrhovanej činnosti bude realizovaná nad hladinou podzemnej vody (vrtmi bola zistená podzemná voda v hĺbke cca 3,4 -3 m pod úrovňou základovej špáry).

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

Vzhľadom na navrhovaný spôsob odvodnenia pozemku a prijatím príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, vsakovacie zariadenia, inštalovanie ORL, atď.) môžeme konštatovať, že jej prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu, kvality ani fyzikálno-chemických vlastností podzemných ani povrchových 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)

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody, pramene a pramenné oblasti využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Plocha riešeného ani hodnoteného územia nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti, v bližšom okolí predmetnej stavby sa vodohospodársky chránené oblasti nenachádzajú. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na chránené vodohospodárske oblasti neboli identifikované.

3.2.4.2. Havárie

Pri posudzovaní havárií látok škodiacich vodám vychádzame zo skutočnosti, že hodnotená činnosť bude stavebno-technicky a organizačne zabezpečená proti prieniku znečistenia do podzemných vôd (napr. cez navrhovanú areálovú delenú kanalizáciu). Priestory skladovacích hál nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu nebezpečných látok a prípravkov, ktoré by predstavovali riziko pre zdravie budúcich / okolitých obyvateľov, zamestnancov a návštevníkov skladovacích hál.

Z pohľadu navrhovanej činnosti budú počas jej realizácie prijaté príslušné technické a organizačné opatrenia. Priame vplyvy na kvalitu povrchových a podzemných vôd sa neočakávajú. Navrhovaná činnosť nie je svojim funkčným riešením pre vody riziková.

3.2.5. Vplyvy na pôdu

Pre umiestnenie navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím nie je potrebný trvalý ani dočasný záber poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov. Pôdy riešeného územia sú evidované ako zastavaná plocha a nádvorie, resp. ostatná plocha. Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lesnej pôdy a nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia.

Vzhľadom na lokalizáciu stavby v urbanizovanom území bez záberu poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov negatívne vplyvy stavby na pôdu neboli identifikované.

3.2.6. Vplyvy na vegetáciu a živočíšstvo

Vplyvy na vegetáciu

V súčasnosti je pokryv riešeného územia tvorený prevažne travinno-bylinnou vegetáciou a sporadickou drevinovou vegetáciou.

Existujúca drevinová zeleň bude zachovaná v maximálnej možnej miere, jej nevyhnutná časť bude navrhnutá na výrub z dôvodu jej zasahovania do pôdorysov navrhovaných objektov, komunikácií a spevnených plôch. Výrub drevín bude v nevyhnutnej miere riešený v zmysle platnej legislatívy.

Na ploche riešeného územia sa nevyskytujú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež v riešenom území v rámci prieskumu, počas spracovania zámeru, nebol zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín. Taktiež sa v riešenom území nenachádzajú prioritné biotopy, biotopy európskeho ani národného významu.

Po ukončení stavebnej činnosti bude navrhovaná činnosť začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav pozostávajúcich zo zatrávnených plôch, výsadby drevín/krovitých skupín a okrasných tráv na teréne ako aj rozchodníkov na extenzívnych vegetačných strechách, ide o vplyv pozitívny. Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru zelene na úrovni 7 700 m². Plánované vegetačné úpravy vytvoria esteticky pôsobiaci a environmentálne dlhodobo udržateľný priestor, čo pozitívne ovplyvní krajinný obraz lokality a prispeje k adaptácii stavby na zmenu klímy.

Vplyvy navrhovanej činnosti na vegetáciu, vzhľadom na umiestnenie stavby, navrhované vegetačné úpravy a navrhované opatrenia, hodnotíme ako realizovateľné, trvalé s lokálnym charakterom. Nové plochy zelene budú udržiavané a v ich druhovom zložení sa nebudú vyskytovať invázne a invázne sa správajúce nepôvodné druhy rastlín.

Vplyvy na živočíšstvo

Vplyvy na živočíšstvo hodnotíme na základe jeho súčasného výskytu v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí. Vzhľadom na stupeň urbanizácie hodnoteného územia sa v súčasnosti v riešenom území vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii adaptované na rušivé vplyvy z okolia. Ojedinelé zalietavanie, príp. výskyt vzácnějších druhov nie je možné úplne vylúčiť, avšak ich dlhodobejšie zdržiavanie sa v riešenom území vzhľadom na antropický vplyv okolia, samotnú lokalizáciu a charakter lokality nepredpokladáme.

Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnych migračných koridorov živočíchov ani chránených vtáčích území.

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zániku významných biotopov živočíšstva nachádzajúcich sa v jej bližšom či širšom okolí, stavba z pohľadu vplyvu na živočíšstvo priľahlej (okolitej) krajiny nie je riziková.

Vzhľadom na polohu dotknutého pozemku v urbanizovanom území, mobilitu druhov a ich adaptovanosť na vplyv urbanizovaného prostredia hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na živočíšstvo ako menej významné, trvalé s lokálnym charakterom.

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 v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla so zohľadnením väzieb na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru v území.

Mierou stavebných zásahov do existujúcej/navrhovanej štruktúry krajiny 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. Zároveň z pohľadu štruktúry územia navrhovaná činnosť nebude narúšať existujúce obytné / nebytové štruktúry v jej okolí.

Využívanie riešeného územia sa realizáciou navrhovanej činnosti oproti súčasnému stavu zmení. V súčasnosti nevyužívaný bývalí poľnohospodársky areál sa funkčne prehodnotí, lokalita sa zmodernizuje a zatraktívni, v danom území vzniknú 4 nové skladovacie haly so súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Riešené územie a jeho okolie bude kultúrne, čisté a bezpečné.

Navrhovanú činnosť z pohľadu jej vplyvu na štruktúru a využívanie krajiny považujeme za realizovateľnú, predmetná stavba je v súlade s platnou reguláciou stanovenou v ÚPN obce Ivanka pri Dunaji.

Vplyvy na scenériu krajiny

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu. Realizáciou navrhovanej činnosti bude do krajiny začlenená nová štruktúra, ktorá pozmení súčasnú scenériu riešeného územia.

Umiestnenie navrhovanej činnosti, jej objemové riešenie s využitím súčasnej morfológie terénu v danom území nebude brániť vo výhlade na krajinárske významné prvky v bližšom a širšom okolí riešeného územia a ani neznečistí ich scenériu. Pre estetickjšie začlenenie nových objektov do krajiny sú navrhované sadovnicke úpravy v riešenom území vo forme novej zelene (dreviny, kry, zatrávnenie, extenzívne zelené strechy a pod.) Vplyv na scenériu krajiny bude trvalý a vzhľadom na charakter daného územia a objemové riešenie zástavby realizovateľný a akceptovateľný.

Významné kumulatívne vplyvy na scenériu krajiny v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi nepredpokladáme.

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.

Realizácia ani následná prevádzka navrhovanej činnosti nebudú mať negatívny vplyv na ekologické funkcie biocentra ani na ochranu genofondu územia. Projekt je navrhnutý tak, aby rešpektoval existujúce prírodné hodnoty v dotknutom území a zachoval funkčnú a priestorovú integritu susediacich prvkov ÚSES.

Navrhovaná činnosť je situovaná v území susediacom s prvkami územného systému ekologickej stability, konkrétne s regionálnym biocentrom RBc12 Ľadová voda a genofondovou lokalitou GL9 Ľadová voda. Samotná realizácia projektu však nezasahuje do ich priameho územného vymedzenia a je umiestnená mimo plôch týchto prvkov ÚSES v súlade s platným ÚPN príslušnej obce. Charakter navrhovanej činnosti, jej rozsah a spôsob realizácie nepredstavujú zásah do biotopov uvedených prvkov, ani nenarušujú ich ekologické funkcie, migračné väzby a ekologickú stabilitu územia.

Navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na druhové zloženie, genofond ani na hydrologické pomery lokality Ľadová voda. Počas výstavby a prevádzky budú dodržané štandardné environmentálne opatrenia zamerané na ochranu pôdy, vôd a existujúcich vegetačných prvkov, čím sa vylučuje vznik priamych aj nepriamych negatívnych vplyvov.

Vzhľadom na charakter stavby, navrhované nové vegetačné úpravy, ako aj prijatím príslušných opatrení uvedených v kap. IV. predloženého zámeru významné negatívne vplyvy stavby na prvky ÚSES nepredpokladáme. 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. Areál stavby sa nachádza mimo pamiatkovej zóny dotknutého sídla.

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 žiaden vplyv na poľnohospodársku výrobu, riešené územie nie je využívané na poľnohospodársku a lesnú výrobu. Vplyv na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo je nulový.

Vplyvy na priemyselnú výrobu

Prevádzka navrhovanej činnosti bude mať priamy pozitívny vplyv na priemyselnú výrobu v regióne. Areál bude podporovať miestnych výrobcov tým, že zabezpečí uskladnenie a dodávky tovaru potrebných napr. pre výrobu automobilov a pod., čo zlepší efektívnosť a skráti dodacie lehoty. Zároveň vytvorí nové pracovné miesta a podporí lokálnu ekonomiku. Celkovo teda areál prispeje k rozvoju priemyselného sektora v regióne.

Realizácia navrhovanej činnosti nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít a rozvoju priemyselnej výroby v dotknutom regióne. Charakter činnosti umožní priamo využiť odborný potenciál ľudských zdrojov, ako aj potenciál hodnoteného územia. Navrhovaná činnosť neobmedzí územný rozvoj a podnikateľské zámery susediacich aktivít v jej blízkom a širšom okolí.

Vplyvy navrhovanej činnosti na priemyselnú výrobu sú pozitívne.

Vplyvy na dopravu

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná dopravná štúdia (DOTIS Consult s.r.o., Bratislava, 2025). Závety štúdie spracovanej kumulatívne v kontexte relatívne blízko

lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť preukázali realizovateľnosť projektu. Intenzita dopravy od investície UNITED PARK nedosahuje hodnoty, ktoré by mali zásadný vplyv na sledované územie podľa dopravného prieskumu a dopravného modelu.

V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje kapacita statickej dopravy na úrovni 266 p. m. pre OA. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená v zmysle výpočtu podľa STN 73 6110.

V areáli sa počíta aj s realizáciou celkovo 64 prekladísk pre nákladné vozidlá, ktoré však nebudú slúžiť ako parkoviská, ale iba pre nakládku a vykládku tovarov.

Rekonštrukciou areálu sa dosiahne zníženie dopravného zaťaženia na Poľovnickej ulici dopravou do a z areálu, nakoľko táto komunikácia už nebude využívaná. Vjazd a výjazd z územia je uvažovaný výhradne komunikáciou - predĺženie ulice Nádražná (viď mapu č. 2).

Napojenie navrhovaných vjazdov, resp. výjazdov na prístupové komunikácie bude situované s dostatočným rozhľadom pre účastníkov dopravy. V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi tak, aby bola maximálne zabezpečená bezpečnosť chodcov, cyklistov a plynulosť dopravy.

Vzhľadom na funkčné riešenie navrhovanej činnosti, návrh jej dopravného napojenia na príľahlú komunikačnú sieť dotknutého sídla a výsledky dopravnej štúdie, hodnotíme vplyv navrhovanej stavby na dopravu ako únosný a v danom území realizovateľný.

Vplyvy na MHD

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude obmedzovať súčasnú prevádzku MHD na príľahlej dopravnej sieti (ul. Bernolákovská). Vplyv navrhovanej činnosti na prvky štruktúry siete MHD nie je negatívny. Lokalita sa nachádza v dosahu MHD.

Chodníky pre peších/cyklotrasy

V riešenom území sa doposiaľ nenachádzajú vybudované chodníky. Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce a budúce/navrhované cyklotrasy v území. V rámci areálu sa navrhujú stojany na bicykle.

Pre pohyb peších bude v zóne vybudovaná sieť chodníkov a pochôdznych plôch. Realizáciou stavby dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších v danom území, pôjde o vplyv pozitívny.

Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce / plánované cyklotrasy vedené v širšom okolí navrhovanej činnosti a nebude ich znefunkčňovať. Negatívne vplyvy stavby na existujúcu sieť cyklotrás neboli identifikované.

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 areálu navrhovanej činnosti. Taktiež v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nepredpokladáme zmenu existujúceho stavu využívania turistických a rekreačných lokalít v dotknutej mestskej časti a jej okolí.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti 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 prejavovať pri dlhodobých expozíciách obyvateľstva koncentráciám, ktoré prekračujú povolený hygienický limit. Na základe charakteru a rozsahu navrhovanej činnosti možno predpokladať, že nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, návštevníkov a zamestnancov skladovacích hál a riešeného územia.

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, užívateľov/zamestnancov či návštevníkov riešeného územia.

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 príľahlé 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 vzhľadom na jej súčasný charakter/pokryv a antropologický vplyv okolia pomerne nízka, resp. primeraná súčasnému využívaniu pozemku. Na ploche riešeného územia nebol identifikovaný výskyt chránených a vzácných druhov stromov, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov, taktiež sa na ploche riešeného územia nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu, (podľa vyhlášky č. 170/2021 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). V riešenom území sú zastúpené 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.

Taktiež v súvislosti s navrhovanou stavbou nedôjde k ovplyvneniu existujúcich území ochrany prírody či k zníženiu diverzity vzácných alebo ohrozených druhov viazaných najmä na plochy chránených území a lokalít Natura 2000.

Vzhľadom na vzdialenosť územia dotknutého výstavbou navrhovanej činnosti od cennejších lokalít s vyššou biodiverzitou (napr. maloplošné / veľkoplošné chránené územia, lokality Natura 2000, atď.) nepredpokladáme negatívne ovplyvnenie biodiverzity, ani narušenie väzieb medzi identifikovanými chránenými lokalitami situovanými v širšom okolí navrhovanej činnosti.

Vplyv navrhovanej činnosti na biodiverzitu, vzhľadom na jej polohu / priestorovo-dispozičné a funkčné riešenie hodnotíme ako prijateľný, trvalý s lokálnym charakterom. Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu neboli identifikované.

5.2. Chránené územia, výtvary a pamiatky

5.2.1. Národná sieť chránených území

Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych veľkoplošných a maloplošných chránených území ani do ich ochranných pásiem (v zmysle 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 areálu stavby sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialená cca 7km v SZ smere od riešeného územia a z maloplošných chránených území sa najbližšie nachádza PR Šúr cca 3,7km SZ od riešeného územia.

Spomínané prvky ochrany prírody sa nachádzajú v dostatočnej vzdialenosti od navrhovanej činnosti na to, aby ich predmety ochrany vo vzťahu k charakteru plánovanej činnosti neboli priamo ovplyvnené. Negatívne vplyvy stavby na chránené územia nachádzajúce sa v širšom okolí riešeného územia neboli identifikované.

5.2.2. Európska sieť chránených území (lokality Natura 2000)

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000 a zároveň sa žiadne lokality Natura 2000 nenachádzajú ani v širšom okolí navrhovanej činnosti. Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa nachádza územie európskeho významu a chránené vtáčie územiu: SKCHVU014 Malé Karpaty (vzdialené od riešeného územia cca 7 km v SZ smere), SKUEV0279 Šúr (vzdialené od riešeného územia cca 2 km v SZ), SKUEV0822 Malý Dunaj (vzdialené od riešeného územia cca 3 km v J-JV smere).

Vzhľadom na vzdialenosť navrhovanej činnosti od spomínaných chránených území, jej funkčné riešenie a trasovanie dopravy z jej prevádzky 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. Negatívne vplyvy stavby na lokality Natura 2000 lokalizované v širšom okolí riešeného územia neboli identifikované.

5.2.3. Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov

Riešené územie navrhovanej činnosti nie je v prekryve s územím zaradeným do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach, z tohto dôvodu bude vplyv navrhovanej činnosti na mokradné spoločenstvá lokalizované v jej širšom okolí nulový.

5.3. Ochranné pásma, vodohospodárske oblasti, výtvyry a pamiatky

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany podzemných vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov). Vplyv navrhovaného investičného zámeru na lokality chránených vodohospodárskych oblastí a pásma hygienickej ochrany podzemných/povrchových vôd nachádzajúcich sa v širšom okolí areálu stavby budú vzhľadom na vzdialenosť a situovanie navrhovanej činnosti v danom území málo významné.

Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté kultúrne a historické pamiatky ani paleontologické, archeologické náleziská či geologické lokality situované v širšom okolí navrhovanej činnosti.

Navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území, vid'. aj kap. IV./3./3.2.4.1. Vplyvy na PHO a CHVO.

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

6.1. Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti

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	-1	0	P	D
5. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	-1	P	T
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
6. Vplyvy na vegetáciu	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	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
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Dopravné väzby v území	0	-1	P	D
2. Scenéria krajiny	Stavebné dvory	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
Urbánny komplex a využitie krajiny					
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
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	0	BV	BV
	Kontaminácia poľnohospodárskych pôd	0	0	BV	BV
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	Návaznosť 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	Obmedzovanie služieb a rekreácie	0	0	BV	BV

priestory, cestovný ruch	v dôsledku výstavby				
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 na zmiernenie negatívnych vplyvov, pozri kapitolu IV./10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

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

Prvok – činnosť	Vplyv prevádzky 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	Bariérový efekt, pocit izolovanosti	0	0	BV	BV
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	-1	+2	P	T
	Kvalita prostredia v danom území	-1	+2	P	T
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	-1	-1	P/N	T
	Emisie	0	-1	P	T
	Prašnosť	0	0	BV	BV
	Vibrácie	0	0	BV	BV
	Odpady	0	-1	P	T
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
	Zmeny vlhkosti a teploty vzduchu	0	0	BV	BV
3. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
	Zadržanie dažďových vôd na pozemku	0	0	BV	BV
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	0	0	BV	BV
	Zmeny v kvalite, prúde, režime	0	0	BV	BV
5. Vplyvy na zmenu klímy	Aplikácia adaptačných opatrení	0	+2	P	T
6. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	-1	P	T
	Kontaminácia pôd	0	0	BV	BV
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na vegetáciu	Výsadba novej zelene, zabránenie šírenia invázných druhov	0	+2	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	Narušenie lokálnych migračných ciest	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	0	0	BV	BV
	Prašnosť	0	0	BV	BV
	Imisie	0	0	BV	BV
	Svetelný smog	0	0	BV	BV
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Fragmentácia cennejších biotopov	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	0	BV	BV
	Výsadba nových plôch zelene	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	+1	P	T
	Vplyvy na kultúrne pamiatky sídla	0	0	BV	BV
	Vplyv na rozvoj bývania	0	0	BV	BV
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj regionálnych aktivít	0	+3	P	T
4. Doprava	Návaznosť na dopravnú infraštruktúru	0	+2	P	T
	Zaťaženosť príľahlej dopravnej siete	0	-1	P	T
	Obmedzovanie dopravy	0	0	BV	BV
5. Služby, cestovný ruch, rekreácia	Nové plochy občianskej vybavenosti	0	0	BV	BV
	Rozvoj cestovného ruchu	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Vplyvy na inžinierske siete	0	+1	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.

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.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia obytná zástavba sa nachádza v susedstve cca 160 m JZ od hranice riešeného územia.

Synergický a kumulatívny efekt vyvolaný realizáciou navrhovanej činnosti bol identifikovaný pri jednotlivých vplyvoch v rámci vyššie uvedených kapitol. Navrhovaná činnosť sa na vplyvoch generovaných navrhovaným objektom prejaví:

- minimálnym navýšením emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia za dodržania emisných limitov,
- minimálnym zvýšením množstiev prevádzkových odpadov a odpadov vzniknutých počas realizácie stavby,
- miernym zvýšením intenzity dopravy na okolitých komunikáciách bez vzniku kongescií,
- úmerne zvýšenými emisiami hluku z dopravy v riešenom území,
- miernym znížením emisií hluku pred fasádami najbližších akusticky chránených objektov,
- miernym zvýšením nárokov na surovinové zdroje (elektrická energia, voda).

Prevádzka navrhovaného investičného zámeru kumulatívne s ostatnými činnosťami v území mierne zmení súčasnú hlukovú situáciu, rozptýli emisií a dopravné intenzity v danom území. Vzhľadom k rozsahu a charakteru navrhovanej činnosti, otvorenosti lokality a na základe realizácie navrhnutých opatrení konštatujeme, že samotná stavba bude realizovaná v súlade s príslušnými hygienickými limitmi stanovenými legislatívou.

Na základe výsledkov akustickej štúdie možno konštatovať, že samostatná prevádzka navrhovanej činnosti nespôsobí navýšenie hluku v lokalite. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k miernemu zlepšeniu kumulatívnych hlukových pomerov najbližšieho akusticky chráneného prostredia oproti súčasnému stavu.

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 zadaných v územnom pláne dotknutého sídla.

Významné synergické a kumulatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia, na chránené územia, pamiatky, krajinu, pamiatky kultúrneho dedičstva a materiálové zdroje v spojení s inou činnosťou, nepredpokladáme.

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 a zásobovanie. Taktiež v priestoroch skladovacích hál a ich zázemiach 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, resp. nebudú vyskytovať 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

Realizovať stavbu v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie dotknutého sídla.

10.2. Technické opatrenia

Vzhľadom k polohe navrhovaného staveniska a rozsahu stavby bude nutné dôsledne dodržiavať nasledovné základné podmienky, zabezpečujúce znižovanie vplyvov výstavby na životné prostredie lokality, resp. mesta.

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 vytyčiť 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. V miestach s väčšou hustotou existujúcich sietí je nutné výkopové práce realizovať ručne.

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.
- Zabezpečiť kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií a verejných priestranstiev priľahlých k areálu navrhovanej činnosti, v prípade ak znečistenie vzniklo v dôsledku stavebných prác.

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.
- V rámci riešeného územia dodržiavať príslušné hygienické limity hluku určené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších zmien a predpisov.
- 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.

Povrchové a podzemné vody

- Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd dotknutej lokality.
- Zabezpečiť a v priebehu výstavby dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a kontrolovať stav mechanizačných prostriedkov.
- Zabezpečiť nepriepustnosť konštrukcie voči prieniku podzemnej vody do priestoru stavebnej jamy
- Zabezpečiť aby navrhované sociálne zariadenie staveniska, jeho odpadové vody a odpadové vody z navrhovaných technologických procesov rešpektovali Kanalizačný poriadok správcu siete.
- Zabezpečiť bezporuchovú prevádzku technologických celkov a obslužných zariadení a ďalšie preventívne opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd.
- Pre prípad havárií použiť plán havarijných opatrení na likvidáciu škôd.

Vegetácia

- 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 výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať).
- Nevyhnutný výrub drevín uskutočniť v mimohniezdnom a mimovegetačnom období.
- Zabezpečiť, aby likvidácia drevnej hmoty z dotknutého pozemku bola realizovaná odvozom.
- Stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch.
- Rešpektovať opatrenia zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Pri realizácii výsadby nepoužiť invázne druhy a druhy s inváznym potenciálom, ale uprednostňovať domáce geograficky pôvodné druhy.

Doprava

- Realizovať všetky prvky dopravnej infraštruktúry súvisiace s navrhovanou činnosťou.
- Stavenisková doprava bude rešpektovať existujúcu smernosť ulíc v čase realizácie stavby resp. sa bude riadiť pokynmi vyplývajúcimi z dočasného dopravného značenia odsúhlaseného príslušným cestným správnym orgánom.

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.
- Vzniknutý odpad z výkopových prác monitorovať na prítomnosť škodlivých látok a podľa výsledkov ho zneškodniť v súlade s platnou legislatívou.
- Nebezpečné odpady vznikajúce počas prevádzky odlučovačov ropných látok budú zachytávané v ORL a pravidelne odvážané a zneškodňované formou, 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.

Čistota okolia stavby

- Zabezpečiť čistenie vozidiel vychádzajúcich zo staveniska. V zmysle cestného zákona zabezpečovať čistotu stavbou znečisťovaných prilahlých 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. 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, ako aj protipožiarne opatrenia počas výstavby aj prevádzky navrhovanej stavby.

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

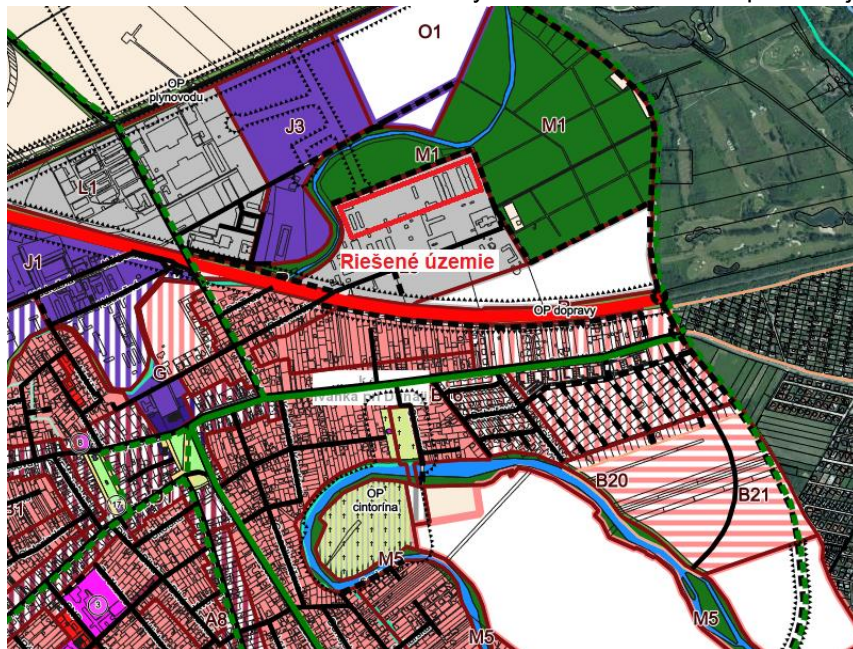
V prípade, že sa navrhovaná činnosť nezrealizuje, zostane riešené územie v súčasnom stave so súčasnými vstupmi a výstupmi do všetkých zložiek životného prostredia, jeho charakteristika a popis sa nachádza v kap. III.

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k využitiu funkčného a polohového potenciálu daného územia v zmysle územného plánu dotknutého sídla ani k vytvoreniu nových pracovných

príležitostí. V prípade nerealizácie navrhovanej činnosti môže byť v danom území umiestnená činnosť, ktorá môže zaťažiť životné prostredie vo väčšej miere ako činnosť navrhovaná.

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

Obr.: Zakreslenie riešeného územia – výrez z ÚP obce Ivanka pri Dunaji



(Zdroj: Územný plán obce Ivanka pri Dunaji, 2021 v znení zmien a doplnkov)

funkcia plochy nachádzajúcej sa v riešenom území	Plochy výrobných, poľnohospodárskych a skladovacích zariadení, vedecko-výskumné areály, plochy výroby a skladov
---	---

Predložený projekt rieši umiestnenie novostavby resp. skladovacích hál na parcelách k.ú. Ivanka pri Dunaji reg. KN-C č.: 454/1 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/3 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/4 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/12 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/13 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/18 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/19 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/20 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/21 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/24 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/29 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/30 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/31 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/32 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/42 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/43 (zastavaná plocha a nádvorie), 454/44 (zastavaná plocha a nádvorie).

V súvislosti s pripojením navrhovanej činnosti na prvky technickej infraštruktúry sú dotknuté aj parcely reg. C, č.: 454/5, 454/7, 454/84.

V zmysle platného Územného plánu obce Ivanka pri Dunaji, 2021 v znení zmien a doplnkov je dotknuté pozemky definované ako funkčnej zóny L3 – skladovacie a výrobné priestory, jazdecký areál. V rámci tejto zóny je záväzne určené funkčné využitie územia, prípustné a neprípustné činnosti, ako aj limitné hodnoty priestorového usporiadania.

Základná (prevládajúca) funkcia územia:

- Poľnohospodársko-produkčná prevádzka.
- Šľachtiteľská stanica.
- Výrobno-produkčné prevádzky.
- Sklady a skladovacie prevádzky.

Priestorové regulatívy:

- Koeficient zastavanosti: max. 0,60
- Koeficient zelene: min. 0,05
- Povolená podlažnosť: max. 3 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia)

regulatív	Požadovaný podľa UPN	Navrhovaný podľa PD	Vyhodnotenie
koeficient zastavanosti	60%	52,29%	vyhovel
Koeficient zelene	5%	5,46%	vyhovel
Podlažnosť	max. 3 NP (vrátane podkrovia)	3 NP bez podkrovia	vyhovel

Konštatujeme že, navrhovaná činnosť je z funkčného hľadiska v súlade s platným územným plánom dotknutého sídla.

Súlad navrhovanej činnosti s územným plánom bude podrobne overený v príslušnom stupni povoľovania stavby.

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)

Predložený zámer obsahuje jeden variant navrhovanej činnosti.

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

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 (výrub vegetácie, ruderalizácia plôch),
 - ❖ vplyvy na živočíšstvo (prerušenie migračných ciest, hlučnosť, prašnosť, výrub vegetácie),
 - ❖ 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, vplyv na služby, cestovný ruch, atď.

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

Predpoklad pravdepodobného vývoja dotknutej lokality na základe dostupných informácií v prípade nulového variantu:

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 riešeného územia, ani k vytvoreniu nových pracovných príležitostí v regióne. 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

Účelom navrhovanej činnosti o celkovej výmere 54 430 m² v obci Ivanka pri Dunaji, k.ú. Ivanka pri Dunaji, vybudovať nové skladovacie haly s potrebným zázemím, za účelom funkčnej reprofilácie

riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla.

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 266 parkovacích stojísk pre osobné vozidlá. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110 (2024). V areáli sa počíta aj s realizáciou celkovo 64 prekladísk pre nákladné vozidlá, ktoré však nebudú slúžiť ako parkoviská, ale iba pre nakládku a vykládku tovarov.

Predmetom navrhovaného zámeru je realizácia štyroch skladovacích hál (hala I, hala II, hala IV, hala V) so súvisiacim prevádzkovým a technickým zázemím, určených na skladovanie a manipuláciu s tovarom. Celková výmera hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží bude na úrovni 36 174 m².

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadových úprav, ktoré sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia navrhovanej stavby. Plochy budú pozostávať zo zatrávnených plôch, výsadby drevín/krovitých skupín a okrasných tráv, ktoré vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre užívateľov/návštevníkov súboru. Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru zelene na úrovni 7 700 m². Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované. V riešenom území sú taktiež navrhnuté prístrešky pre bicykle, fajčiarov a odpadové hospodárstvo.

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy.

Preložený projekt prináša do daného územia ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií a vyššiu hospodárnosť stavby ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby (optimalizácia stavby na dôsledky zmeny klímy: vsakovacie systémy, plochy zelene na rastlom teréne, delená kanalizačná sústava, vegetačné strechy, atď.). Navrhovaná činnosť je riešená v súlade s princípmi certifikačného systému BREEAM, so zameraním na udržateľnosť, energetickú efektívnosť a minimalizáciu environmentálnych dopadov. Pri návrhu boli zohľadnené kritériá týkajúce sa hospodárenia s energiami, vodou, materiálmi a kvality vnútorného prostredia. Cieľom návrhu je dosiahnuť vysoký štandard environmentálnej a prevádzkovej kvality objektu.

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. Zároveň areál navrhovanej činnosti nie je v prekryve s lokalitami tvoriacimi sústavu Natura 2000.

Navrhovaný projekt nebude novým zdrojom príspevkov imisií znečisťujúcich látok, ktoré by trvale negatívne ovplyvňovali kvalitu životného prostredia danej lokality, podmienili pokles biodiverzity, druhovej početnosti, negatívne ovplyvňovali predmety ochrany chránených území v širšom okolí areálu stavby, znefunkčnili väzby medzi prvkami kostry RÚSES, ohrozovali zdravie okolitého obyvateľstva alebo samotných návštevníkov a zamestnancov polyfunkčného areálu.

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.

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 posudzovanej stavby v navrhovanom funkčnom a stavebno – technickom riešení.

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

Ďalšie prílohy:

- Rezy
- Pohľady
- Akustická štúdia „UNITED PARK“ Ivanka pri Dunaji, VALERON Enviro Consulting s. r. o., 01/2026
- Dopravná štúdia „United Park Ivanka pri Dunaji“, DOTIS Consult s. r. o., Bratislava, 2025
- Inžinierskogeologický prieskum „Ivanka pri Dunaji – modernizácia areálu na Poľovníckej ulici“, RNDr. Marián Fabian , Bratislava, 2017
- Odborný hydrogeologický posudok „Ivanka pri Dunaji - vypúšťanie dažďových vôd do horninového prostredia zo stavby: Modernizácia areálov na Poľovníckej ulici v Ivanke pri Dunaji (objekt SO-401)“, AG&E s.r.o., Bratislava, 2023

VII. Doplnujúce informácie k zámeru

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

- Akustická štúdia „UNITED PARK“ Ivanka pri Dunaji, VALERON Enviro Consulting s. r. o., 01/2026
- Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR, Bratislava, 2002, Esprit spol. s r.o. Banská Štiavnica, 2002
- Biotopy Slovenska, Ústav krajinskej ekológie SAV, 1996
- Dopravná štúdia „United Park Ivanka pri Dunaji“, DOTIS Consult s r. o., Bratislava, 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
- Hydrologická ročenka. Povrchové vody 2021, SHMÚ, Bratislava
- IG Mapa SSR, GS SR
- Inžinierskogeologický prieskum „Ivanka pri Dunaji – modernizácia areálu na Poľovníckej ulici“, RNDr. Marián Fabian, Bratislava, 2017
- Katalóg Biotopov Slovenska. Druhé, rozšírené vydanie, ŠOP SR, Banská Bystrica, 2023
- Michalko, J. a kol. (1985): Geobotanická mapa ČSSR – SSR, Mapová a textová časť
- Odborný hydrogeologický posudok „Ivanka pri Dunaji - vypúšťanie dažďových vôd do horninového prostredia zo stavby: Modernizácia areálov na Poľovníckej ulici v Ivanke pri Dunaji (objekt SO-401)“, AG&E s.r.o., Bratislava, 2023
- Regionálny územný systém ekologickej stability mesta Senec, SAŽP, Bratislava, 2019
- Ročenka priemyslu 2022, ŠÚ SR, 2022
- Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2022, ÚGKK SR 2022
- Územný plán SÚ Ivanka pri Dunaji, textová a grafická záväzná časť, 2021 v znení zmien a doplnkov
- Významné vtáčie územia na Slovensku, SOVS, 2004
- Zdravotnícka ročenka Slovenskej republiky 2020, NCZI, Bratislava 2021
- www.ivankapridunaji.sk, www.ssc.sk, www.katasterportal.sk, www.shmu.sk, www.sopsr.sk, www.statistic.sk, www.air.sk, www.enviroportal.sk, 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 Urbanistickej štúdie „United Park Ivanka pri Dunaji“ Aborigin Projekt, s.r.o., (2025). Posudzovaná stavba je navrhovaná tak, aby v sebe skĺbila environmentálne, funkčné a estetické požiadavky, kladené na tento druh stavby.

4. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Predkladaný zámer: „**United Park Ivanka pri Dunaji**“ 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 na dotknutých parcelách situovaných v obci Ivanka pri Dunaji, k. ú. Ivanka pri Dunaji je vybudovanie štyroch skladových halových objektov so súvisiacim zázemím pre potreby skladovania a manipulácie s tovarom v rozsahu nadväzujúcom na skladovanie tovaru. Prevádzky skladových hál je v tomto projektovom riešení zameraná na skladovanie bežného spotrebného tovaru, látok a komponentov bez rozdielu sortimentu, s výnimkou skladovania nebezpečných látok. Za účelom funkčnej reprofiliácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Senec, v obci Ivanka pri Dunaji, v k. ú. Ivanka pri Dunaji. Plocha riešeného územia o výmere 54 430 m² je umiestňovaná na parcelách registra C, k. ú. Ivanka pri Dunaji, parc. č.: 454/1, 454/3, 454/4, 454/12, 454/13, 454/18, 454/19, 454/20, 454/21, 454/24, 454/29, 454/30, 454/31, 454/32, 454/42, 454/43, 454/44.

V súvislosti s pripojením navrhovanej činnosti na prvky technickej infraštruktúry sú dotknuté aj parcely reg. C, č.:454/5, 454/7, 454/84.

Priamo na ploche riešeného územia sa 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 nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

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 NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Realizáciou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté paleontologické, archeologické náleziská či geologické lokality situované v širšom okolí navrhovanej činnosti. Taktiež prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na kultúrne a historické pamiatky situované v širšom okolí riešeného územia.

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 okolitého obyvateľstva.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia obytná zástavba sa nachádza v susedstve cca 160 m severným smerom od hranice riešeného územia.

Vzhľadom k charakteru navrhovanej činnosti, jej stavebno-technickému a technologickému riešeniu a vzhľadom k výsledkom štúdií (viď prílohy) môžeme konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu príslušných hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy. Súčasťou navrhovanej činnosti nebudú žiadne stavebné objekty a prevádzkové súbory, ktoré by ohrozovali návštevníkov, zamestnancov alebo okolité obyvateľstvo nadlimitnými akustickými emisiami alebo emisiami znečisťujúcich látok. Stavba bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené.

Realizácia navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká. V súvislosti s výstavbou/prevádzkou navrhovaného investičného

zámeru nedôjde k žiadnym anomáliám v zdravotnom stave okolitého obyvateľstva, návštevníkov ani zamestnancov navrhovaného areálu polyfunkčného komplexu.

Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovanej akustickej štúdií neboli identifikovaní. Stavba 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.

Navrhovaná činnosť sa umiestňuje do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré stavba zohľadňuje.

Realizáciou stavby sa na dotknutých parcelách je v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla.

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 sivej, zelenej a modrej infraštruktúry.

Preložený projekt prináša do daného územia ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií a vyššiu hospodárnosť stavby ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby (optimalizácia stavby na dôsledky zmeny klímy: vsakovacie systémy, plochy zelene na rastlom teréne, delená kanalizačná sústava, vegetačné strechy, atď.). Navrhovaná činnosť je riešená v súlade s princípmi certifikačného systému BREEAM, so zameraním na udržateľnosť, energetickú efektívnosť a minimalizáciu environmentálnych dopadov. Pri návrhu boli zohľadnené kritériá týkajúce sa hospodárenia s energiami, vodou, materiálmi a kvality vnútorného prostredia. Cieľom návrhu je dosiahnuť vysoký štandard environmentálnej a prevádzkovej kvality objektu.

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny novými plochami zelene. V rámci sadových úprav sa navrhuje výsadba stromov, krovitých skupín a založenie trávnatých porastov. Druhovú zloženie výsadb bude vychádzať z potenciálnej prirodzenej vegetácie.

Nepriaznivé vplyvy

Medzi nepriaznivými vplyvmi prevádzky navrhovanej činnosti boli identifikované:

- negatívne vplyvy počas výstavby a búracích prácach (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,
- výrub drevín v nevyhnutnom rozsahu pre realizáciu stavby a súvisiacich prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry,
- mierne zvýšenie emisnej (mobilné zdroje) a hlukovej záťaže riešeného územia počas prevádzky pri splnení príslušných hygienických limitov,
- nové intenzity dopravy na príľahlej komunikačnej sieti, bez prekročenia únosnej miery.

Tieto negatívne vplyvy sú prevažne lokálneho významu, pričom vhodnými technicko - dopravnými, organizačnými a bezpečnostnými opatreniami je možná ich minimalizácia.

Pozitívne vplyvy

Medzi pozitívne vplyvy navrhovanej činnosti patria:

- využitie funkčného potenciálu riešeného územia,
- modernizácia zanedbaného areálu,
- nové pracovné príležitosti v priestoroch navrhovanej činnosti,
- nová dopravná a technická infraštruktúra,
- sadovnícke upravené nové plochy zelene,
- 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 posudzovanej stavby v navrhovanom funkčnom a stavebno - technickom riešení.

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 december 2025 až január 2026.

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
Ing. Ján Schvarcz

Spoluriešitelia:

Mgr. Jakub Baliga

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

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
United Industries a.s.
Ing. Radovan Jenis
člen predstavenstva

.....
United Industries a.s.
JUDr. Martin Vinarčík
člen predstavenstva

.....
Ing. Ján Schvarcz,
za spracovateľa zámeru

PRÍLOHY