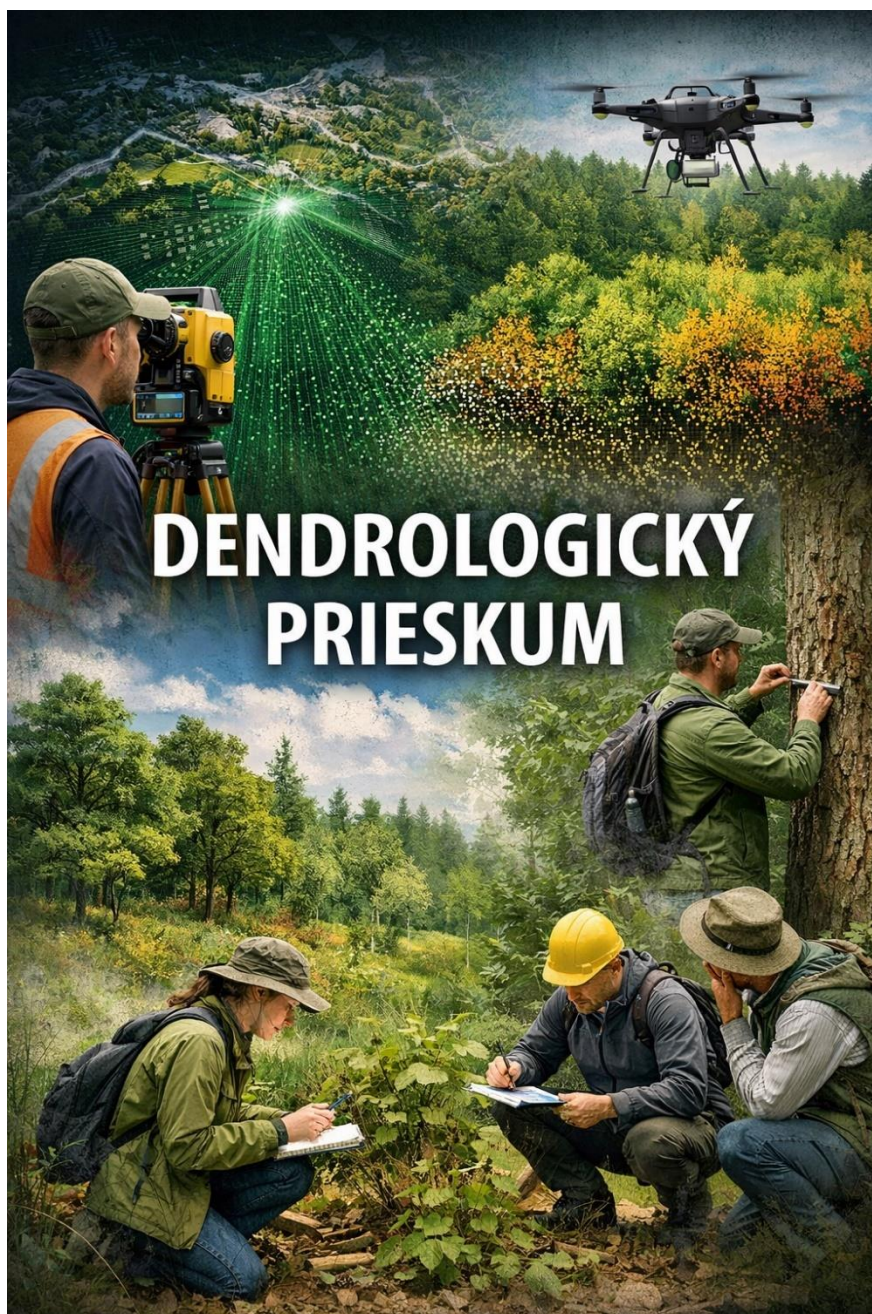


Dendrologický prieskum (hodnotenie drevín)



NÁZOV PROJEKTU:

United Park Ivanka pri Dunaji

MIESTO:

parc. č.: 454/3, reg. „C“ KN,

k.ú.: Ivanka pri Dunaji, mesto: Ivanka pri Dunaji

INVESTOR:

United Industries a.s., Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava

SPRACOVATEĽ:

Ing. arch. Tomáš Šataník

DÁTUM:

12/2025

1. ÚČEL

Účelom dokumentu je označenie stromov číslami „tagmi“, zaznačenie do mapového podkladu, arboristické zhodnotenie zdravotného stavu a prevádzkovej bezpečnosti vybraných stromov, a návrh opatrení ktoré je potrebné vykonať na týchto stromoch v areáli United Park Ivanka pri Dunaji.

Spracovaná bola v zmysle aktuálne platného znenia Zákona č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon).

2. OPIS MIETA, METODIKA A SPRACOVANIE

Opis miesta a vyhodnotenie polohy voči platnému územnému plánu

2.1. Identifikácia príslušnej územnoplánovacej dokumentácie

Funkčné využitie územia:

Riešené územie sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia Ivanka pri Dunaji, v priestore definovanom ako funkčná plocha výroby a skladovania – zóna L3. Ide o územie určené najmä pre výrobo-prevádzkové aktivity, skladové areály, spracovateľské prevádzky a doplnkové obslužné funkcie, pričom tieto činnosti sú v súlade s regulatívmi ÚPN obce.

Základná funkcia zóny L3 umožňuje realizáciu poľnohospodársko-produkčných prevádzok, výrobo-produkčných objektov, skladov a skladovacích prevádzok. Územný plán zároveň pripúšťa aj špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratória, opravárenské a údržbárske dielne, administratívnu vybavenosť viazanú na prevádzku areálu, obslužné komunikácie, parkovacie a odstavné plochy, ako aj infraštruktúrne zariadenia energetiky, vodného hospodárstva a komunikačných sietí. Územie má stanovený maximálny koeficient zastavanosti 0,60 a minimálny podiel zelene 0,05, pričom prípustná je maximálne trojpodlažná zástavba vrátane podkrovia. Územie je z hľadiska územnoplánovacej koncepcie určené pre rozvoj nerušiacich výrobných a skladovacích funkcií, ktoré nenarúšajú urbanistickú štruktúru obce. Funkcia bývania v rodinných a bytových domoch je v území neprípustná, rovnako ako priemyselné činnosti v zmysle prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. Lokalita má výhodnú dopravnú dostupnosť a možnosť priameho napojenia na jestvujúcu miestnu komunikačnú sieť, čo umožňuje efektívne dopravné obsluženie plánovaných objektov bez neprimeraného zaťaženia obytného územia obce. Územný plán neukladá v danej ploche ďalšie osobitné obmedzenia ani špecifické verejnoprospešné zámery.



Obr. č. 1:
Schematické
znázornenie
riešeného územia

Regulačné limity:

Regulačné limity územia (zóna L3)

Územie je podľa územnoplánovacej dokumentácie zaradené do 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.
- Doplnkové (prípustné) funkcie

V území sú prípustné funkcie, ktoré nenarúšajú hlavný účel využitia, a to najmä:

- Špeciálne vedecké a výskumné pracoviská a laboratória.
- Oprávarenské a údržbárske dielne.
- Sklady a prevádzky súvisiace so skladovaním.
- Spracovateľské zariadenia poľnohospodárskych produktov.
- Doplnková administratívna vybavenosť viazaná na prevádzku podnikov a firiem.
- Doplnková obchodno-obslužná vybavenosť viazaná na výrobnú a skladovacia činnosť.
- Informačné centrá a vybavenosť prevádzok.
- Obslužné, prístupové a zásobovacie komunikácie.
- Odstavné a parkovacie plochy.
- Zariadenia civilnej ochrany.
- Rozvody inžinierskych sietí a ich technické objekty (čerpacie stanice, energetické stanice, vodohospodárske objekty).
- Ochranná a izolačná zeleň.
- Ostatné funkcie, ktoré nie sú v rozpore s charakterom územia.

Nepripustné funkcie

- Akékoľvek formy bývania v bytových alebo rodinných domoch.
- Vybrané priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. (podrobnosti upravené v časti C regulácie).
- Ostatné činnosti, ktoré nie sú vymenované ako prípustné alebo doplnkové.

Priestorové regulatívy

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

Regulácia zelene:

V rámci existujúcich aj navrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene (izolačná, sprievodná a funkčná zeleň).

Verejnoprospešné stavby a opatrenia:

K regulovanej ploche nie sú definované špecifické verejnoprospešné stavby.

Špecifické požiadavky

Pre regulované územie nie sú stanovené žiadne osobitné požiadavky nad rámec vyššie uvedených limitov.

2.2. Katastrálny opis riešeného územia.

Všetky dreviny, ktoré sú predmetom tohto posúdenia sa nachádzajú na pozemku parc. č.: 454/3, reg. „C“ KN, k.ú.: Ivanka pri Dunaji, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce.

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape						Počet parcel: 1	
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
454/3	98086	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.							
Legenda Spôsob využívania pozemku 18 Pozemok, na ktorom je dvor Spoločná nehnuteľnosť 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou Umiestnenie pozemku 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce							

Obr. č. 2: časť listu vlastníctva č. 2713

2.3. Metodika inventarizácie a hodnotenie drevín:

Zhotoviteľ pri terénnych prieskumoch mal k dispozícii mapové podklady, dreviny určoval arborista priamo v teréne. Na zakreslenie stromov bola použitá dwg mapa so zameranými stromami.

Dendrologický prieskum bol realizovaný kombinovanou metódou diaľkového prieskumu Zeme a terénnej inventarizácie drevín.

V prvej fáze bolo vykonané geodetické zameranie polohy stromov s dosiahnutou polohovou presnosťou do ± 10 cm.

V druhej fáze prieskumu bola vykonaná terénna (fyzická) inventarizácia drevín, počas ktorej boli k zaznamenaným polohovým údajom stromov doplnené informácie o druhovom zložení a zdravotnom stave jednotlivých jedincov. Súčasne boli získané dendrometrické údaje, predovšetkým obvod kmeňa vo výške 1,3 m nad úrovňou terénu (DBH).

Terénna inventarizácia bola zameraná predovšetkým na stromy s obvodom kmeňa ≥ 90 cm, teda na dreviny, ktorých výrub podlieha povolenaciu režimu podľa platnej legislatívy.

Počas terénnych prác boli zhromaždené všetky údaje nevyhnutné pre stanovenie spoločenskej hodnoty drevín v súlade s Vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov.

číslovanie drevín: IČ: sú čísla drevín tak, ako sa realizoval prieskum.

Lokalita: United Park Ivanka pri Dunaji

určenie druhu: zaznamenaný bol slovenský i vedecký názov druhu

určenie dendrometrických hodnôt stromov:

• **obvod kmeňa** : Veličina je udávaná v cm odmeraná pásmom. Údaj bol zaokrúhľovaný smerom nahor. Obvod kmeňa sa určoval i u viackmenných stromov, pričom ak bolo rozkonárenie na úrovni zeme, meraný bol každý kmeň daného stromu samostatne, meraný vo výške 130 cm (resp. v prsnej výške). Ak bolo rozkonárenie vyššie a dal sa odmerať kmeň pod rozkonárením, bol meraný v tomto mieste. Tento údaj je využiteľný pri výpočte spoločenskej hodnoty dreveniny.

• **priemer koruny** : Zisťovaný meraním pásmom alebo krokováním (podľa dostupnosti), údaje sú v metroch. Údaj bol zaokrúhľovaný smerom nahor. Tento údaj charakterizuje dreveninu z hľadiska tvorby hmoty zelene v priestore a následne jej funkčnosti.

• **výška stromov** : Udávaná je v metroch, zisťovaná odborným odhadom, s presnosťou na 2 m. Údaj bol zaokrúhľovaný smerom nahor. Tento údaj charakterizuje dreveninu z hľadiska tvorby hmoty zelene v priestore a pri výpočte veternej náporovej analýzy.

• **stupeň poškodenia** : Udáva kondičný stav dreveniny z hľadiska pôsobenia negatívnych činiteľov (antropogénny tlak, vplyv patogénnych organizmov). Pre hodnotenie kondičného stavu je zvolená stupnica 0-5, kde :

- 0 - úplne zdravý
- 1 – ojedinelý výskyt pôvodcov ochorenia alebo drobné mechanické poškodenie
- 2 – výskyt patogénov a škodcov, dutiny malých rozmerov, čiastočné presychanie koruny, poškodenie dreveniny alebo zníženie fyziologickej hodnoty v rozsahu 11-25%, stabilita nie je narušená (slabé poškodenie)
- 3 – koruna presychá, na kmeni sú väčšie dutiny prípadne vážnejšie mechanické poškodenie, alebo iným spôsobom znížená fyziologická hodnota v rozpätí 26-60% (stredné poškodenie)
- 4 - koruna je výrazne preschnutá, na kmeni prípadne na hlavných kostrových konároch sú veľké dutiny, plodnice húb, znížená je stabilita stromov, silné mechanické poškodenie, zníženie fyziologickej hodnoty nad 60%, (ťažké poškodenie)
- 5 – stromy usychajúce alebo suché, fatálny výskyt húb a škodcov, výrazne narušená stabilita stromu, strom v havarijnom stave.

Spôsob poškodenia: Na stromoch sa hodnotili primárne defekty súvisiace s prevádzkovou bezpečnosťou. Posudzovaným faktorom bola aj fyziologická reakcia dreveniny na poškodenie, napr. hojenie rán, tvorba výmladkov, teda prejavy signalizujúce ďalšiu perspektívu dreveniny.

Návrh zásahu: Pre hodnotenie drevín z hľadiska spôsobu ošetrovania, bola vytvorená metodika podľa nových arboristických štandardov – rez drevín. Samotné ošetrovanie, by mala robiť osoba spôsobilá na ošetrovanie drevín, odporúčam aby vlastnil certifikát o spôsobilosti – ETW (European tree worker), ISA certified Arborist, alebo ČCA – Český certifikovaný arborista - úroveň stromolezec. Môže sa stať, že certifikovaný arborista, ktorý vyjde do koruny stromu, objaví defekty neidentifikovateľné kontrolou zo zeme. Vtedy je vhodné riadiť sa postupmi arboristu, aj keby sa mierne líšili od navrhovaných spôsobov ošetrovania uvedených v tomto dokumente.

• **Priorita opatrenia** :

- 0 – bez zásahu
- 1 – aktuálny zásah - zásah najneskôr do 2 rokov
- 2 – ošetrovanie/zásah do 4 rokov

Poznámka : Hodnotenie drevín je spracované iba vizuálne a odborným posúdením stavu dreveniny. Vizuálnym posúdením nie je možné odhaliť skryté defekty, a tak isto nie je možné odhaliť poškodenia a defekty na koreňoch bez viditeľných príznakov na povrchu pôdy (plodnice húb, trhliny...). Hodnotenie neobsahuje stromolezeckú kontrolu jednotlivých stromov. Hodnotenie vychádza zo súčasného stavu a je spracované bez ohľadu na budúce využívanie záujmových plôch.

3. NÁVRH NA ZÁSAHY

Asanácia:

Stromy určené na výrub je potrebné s platným výrubovým povolením odstrániť čo najskôr. Príslušný miestny úrad ako vecne, miestne a správne príslušný orgán v rámci povolenia vyčíslí spoločenskú hodnotu stromov a navrhne náhradnú výsadbu.

V rámci stanovenia spoločenskej hodnoty bola pri spracovaní využité aplikácia dostupná na <https://shd.sk/spolocenska-hodnota-drevin.html>. Spoločenská hodnota drevín je uvedená v tabuľke, ktorá je súčasťou tohto posúdenia.

Aktualizácia hodnotenia drevín:

Hodnotenie drevín je vhodné aktualizovať resp. skontrolovať stav drevín, aspoň každé tri roky. Minimálne raz za päť rokov. Stromy ktoré sú určené na pravidelnú kontrolu, sa musia kontrolovať každý rok. Všetky zásahy do zelene je potrebné robiť maximálne šetrne, a konzultovať s krajinným architektom a arboristom.

4. VŠEOBECNÁ OCHRANA DREVÍN

Odporúčam vyvarovať sa vážnejším terénnym úpravám v koreňovom priestore stromov. Poškodenie koreňov stromov môže spôsobiť aj zvýšenie aj zníženie terénu. V prípade stavebnej činnosti na ploche je potrebné dotknuté stromy chrániť pred poškodením debnením. Debnenie siaha do výška min. 1.8 m, budované by malo byť po obvodě koruny. Ak to priestorové dôvody nedovoľujú, musí byť debnenie realizované aspoň 2,5 m od kmeňa stromu (ochranné pásmo drevín vyplývajúce z STN normy). Budovanie debnenia je nutné realizovať len u tých drevín, ktoré by mohli byť poškodené výstavbou technických prvkov, komunikácií, terénnych úprav, alebo výstavbou prvkov drobnej architektúry, či stavebných prvkov. Pri prejazdoch ťažkých mechanizmov v koreňovom priestore drevín (priestor od päty kmeňa, po obvod koruny), tento by mal byť chránený pred zhutnením vysypaním hrubej vrstvy mulču cca 20cm. Tak sa zabráni aspoň čiastočne poškodeniu koreňov prejazdmi mechanizmov. Ak stavebná činnosť nedovoľuje zachovať ochranné pásmo dreveniny 2,5m, je potrebné zvážiť odstránenie dreveniny z plochy z dôvodu kolízie so stavbou. Dôležitá je ochrana drevín zostávajúcich i navrhovaných od prípadnej trasy budovanej inžinierskej siete uložením protikoreňovej fólie typu ROOTBARRIER do inžinierskej siete. Tento spôsob ochrany je veľmi účinný, pretože chráni aj korene ale aj siete pred poškodením, a to dokonca i v prípade potreby opravy poškodenej siete už po ukončení stavby (teda v rámci údržby). V prípade ukladania inžinierskych sietí v koreňovom priestore, je potrebné aby IS boli ukladané pomocou pretlačok, alebo ručným kopaním, tak, aby sa korene stromov nepoškodzovali. Korene stromov ktoré sú dlhoveké (ako napríklad lipy), by mali byť chránené. Tieto stromy majú väčšiu spoločenskú a ekologickú hodnotu ako stavebné prvky alebo inžinierske siete. Zostávajúce dreveniny po prípadných výruboch je potrebné skontrolovať či nedošlo k poškodeniu pri výruboch a v prípade potreby odborne (viď STN 837010, arboristický štandard – rez stromov) ošetriť certifikovaným arboristom.

5. PRÍLOHY

Súčasťou tohto dokumentu sú prílohy:

- tabuľka hodnotených stromov - Inventarizácia Ivanka pri Dunaji – Poľovnícka
- geodetický podklad – zameranie polohy jednotlivých stromov

V Častej, 5. januára 2026



Ing. arch. Tomáš Šataník
• Bratislavská 18
900 46 Most pri Bratislave
IČO: 45553068, DIČ: 1082879875
IČ DPH: SK1082879875

Vypracoval: Ing. arch. Tomáš Šataník
člen ISA Slovensko
certifikovaný arborista ETW

Literatúra

- STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, 2005
- Arboristický štandard – rez stromov
- Arboristický štandard – ochrana stromov pri stavebnej činnosti

Zoznam súradníc a výšok podrobných bodov.

Kraj : Bratislavský.
Okres: Senec.
Obec : Ivanka pri Dunaji.
Kat. územie: Ivanka pri Dunaji.
Súr. systém: JTSK
Výš. systém: Bpv

Č.b.	Y	X	Z
1	561274.38	1276258.06	129.84
2	561269.51	1276261.15	130.05
3	561267.13	1276260.18	130.14
4	561264.12	1276258.06	129.93
5	561259.87	1276256.99	129.80
6	561245.63	1276239.83	129.97
7	561251.47	1276241.60	129.62
8	561242.49	1276217.64	129.96
9	561245.81	1276195.44	129.74
10	561249.26	1276189.78	130.00
11	561266.95	1276181.30	129.77
12	561272.97	1276158.79	129.99
13	561273.94	1276155.78	130.08
14	561264.87	1276147.83	130.10
15	561265.49	1276145.08	130.12
16	561253.12	1276148.23	130.08
17	561208.80	1276132.81	130.23
18	561201.75	1276172.10	130.15
19	561199.00	1276177.60	130.11
20	561195.03	1276185.76	130.14
21	561197.53	1276181.17	130.15
22	561196.86	1276229.87	129.71
23	561215.61	1276228.49	129.73
24	561193.73	1276244.81	130.04
25	561217.75	1276249.78	129.79
26	561172.27	1276185.41	130.11
27	561173.52	1276178.66	130.15
28	561176.44	1276169.87	130.32
29	561177.50	1276164.41	130.09
30	561178.09	1276143.61	129.94
31	561075.14	1276121.80	129.79
32	561088.81	1276228.44	129.76

ID	Názov stromu	Latinský názov	obvod kmeňa (cm)	výška stromu (m)	šírka stromu (m)	Zdravotný stav	spoločenská hodnota (indexovaná)	Poznámka
1	Borovica lesná	Pinus sylvestris	95	12	6	3	829,20 €	neuvedené
2	Moruša biela	Morus alba	135	17	7	4	644,80 €	drevokazné huby
3	Moruša biela	Morus alba	145	17	7	3	967,20 €	preschnutá koruna
4	Moruša biela	Morus alba	130	12	10	3	884,40 €	preschnutá koruna
5	Moruša biela	Morus alba	165	12	10	3	1 077,60 €	preschnutá koruna
6	Topoľ sivý	Populus can.	157	12	12	3	870,48 €	
7	Orech kráľovský	Juglans regia	163	11	10	3	1 077,60 €	rany na kmeni
8	Tuja západná	Thuja sp.	125	10	2	2	1 293,12 €	
9	Baza čierna	Sambucus nigra	108	5	3	3	4,86 €	suché konára
10	Baza čierna	Sambucus nigra	300	5	7	4	4,32 €	
11	Baza čierna	Sambucus nigra	150	3	2	3	4,86 €	prerastená chmelom
12	Baza čierna	Sambucus nigra	180	3	4	3	6,48 €	
13	Baza čierna	Sambucus nigra	130	3	4	3	4,86 €	
14	Brest horský	Ulmus glabra	175	10	2	2	1 580,48 €	Imelo v korune
15	Brest horský	Ulmus glabra	92	11	4	2	931,92 €	suché konáre
16	Orech kráľovský	Juglans regia	232	10	12	3	1 409,40 €	prerastená koruna Brečtanom
17	Agát biely	Robinia pseudoakacia	108	11	5	3	718,80 €	tlakové vetvenie
18	Jaseň štíhly	Fraxinus excelsior	128	9	9	3	884,40 €	suché konáre
19	Orech kráľovský	Juglans regia	183	8	10	4	718,40 €	rany na kmeni
20	Orech kráľovský	Juglans regia	96	8	8	2	847,20 €	
21	Tuja západná	Thuja sp.	94	6	4	2	995,04 €	
22	Jaseň štíhly	Fraxinus excelsior	350	10	17	3	1 934,40 €	suché konáre
23	Moruša biela	Morus alba	110	8	5	4	479,20 €	tlakové vetvenie,rany na kmeni,suché konáre

24	Čerešňa vtáčia	Prunus avium	255	7	9	4	961,92 €	polosuchý strom,defekty
25	Borovica lesná	Pinus sylvestris	174	10	7	2	1 879,20 €	suché konáre
26	Baza čierna	Sambucus nigra	185	5	4	4	4,32 €	preschnutá koruna
27	Baza čierna	Sambucus nigra	163	6	4	3	6,48 €	preschnutá koruna
28	Jaseň štíhly	Fraxinus excelsior	138	8	5	3	967,20 €	Dvojkmeň
29	Baza čierna	Sambucus nigra	140	6	5	3	4,86 €	preschnutá koruna
30	Baza čierna	Sambucus nigra	165	6	4	3	6,48 €	
31	Moruša biela	Morus alba	145	17	7	2	1 289,60 €	preschnutá koruna
32	Orech kráľovský	Juglans regia	223	13	20	2	1 879,20 €	Imelo v korune
SPOLU							25 168,28 €	