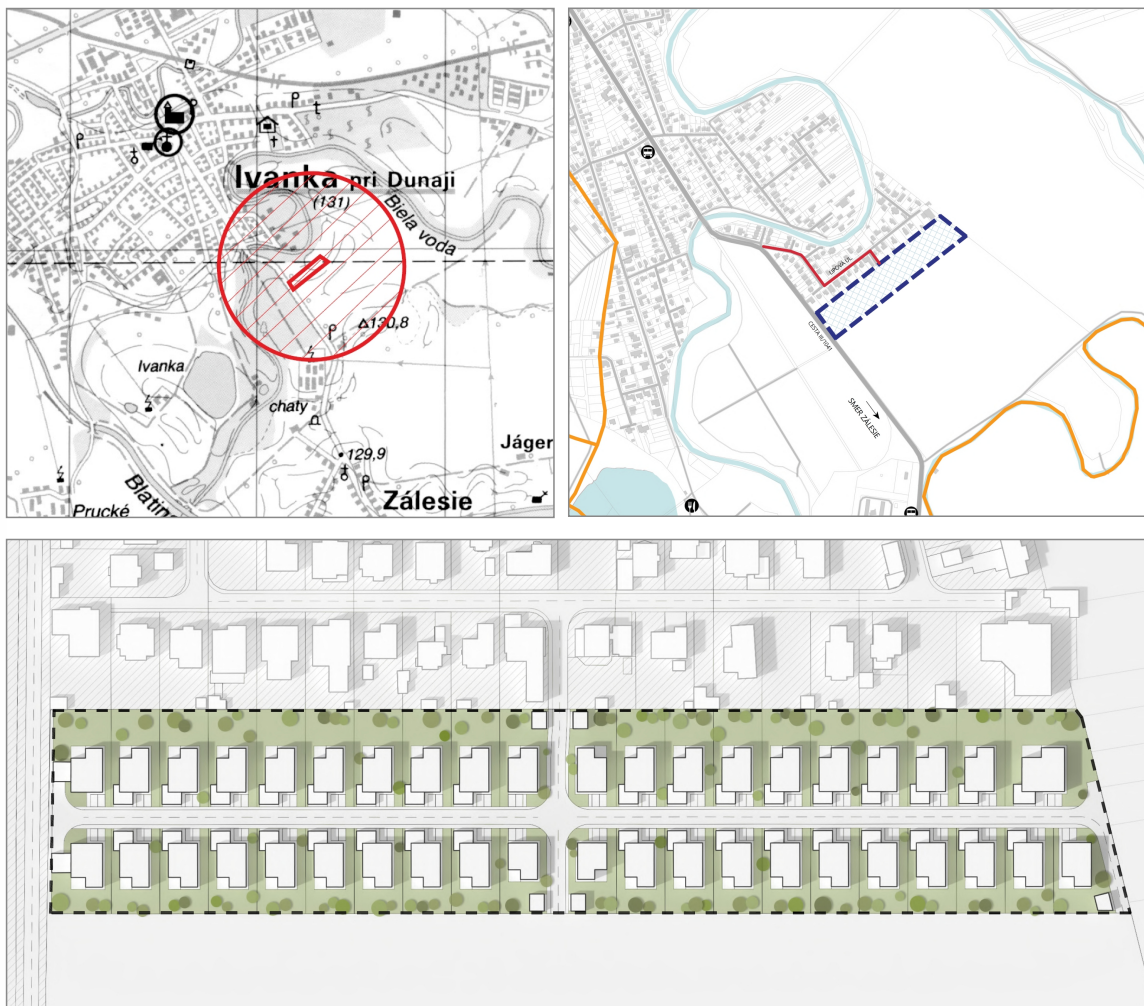


Navrhovateľ:
Spoločnosť Ježišova
Panská 11
811 01 Bratislava



„IBV Ivanka pri Dunaji - Biele Vody”

Zámer EIA

August 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	3
9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite.....	6
10. Celkové náklady (orientačné)	6
11. Dotknutá obec	6
12. Dotknutý samosprávny kraj.....	6
13. Dotknuté orgány	7
14. Povoľujúci orgán.....	7
15. Rezortný orgán	7
16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	7
17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	7
III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia... 8	8
1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území	8
1.1. Geomorfologické pomery	8
1.2. Geologické pomery.....	8
1.3. Pôdne pomery	9
1.4. Klimatické pomery	9
1.5. Hydrologické pomery	10
1.6. Fauna, flóra, vegetácia	11
1.7. Chránené územia a ochranné pásma	13
1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť.....	14
2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria	16
2.1. Štruktúra krajiny	16
2.2. Scenéria krajiny	16
2.3. Územný systém ekologickej stability	17
3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia	19
3.1. Obyvateľstvo.....	19
3.2. Sídla	19
3.3. Priemyselná výroba	19
3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo	19
3.5. Doprava a dopravné plochy	20

3.6. Technická infraštruktúra.....	20
3.7. Služby.....	21
3.8. Rekreačia a cestovný ruch.....	21
3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti	21
3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality.....	21
4.1. Znečistenie ovzdušia	22
4.2. Znečistenie povrchových, podzemných vôd a horninového prostredia.....	22
4.3. Kontaminácia pôd a pôdy ohrozené eróziou	22
4.5. Zaťaženie územia hlukom.....	23
4.5. Skládky, smetiská, devastované plochy	23
4.6. Ohrozené biotopy živočíchov	23
4.7. Súčasný zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka	23
IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie	24
1. Požiadavky na vstupy	24
2. Údaje o výstupoch	27
3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie	33
4. Hodnotenie zdravotných rizík.....	42
5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia.....	42
6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia.....	44
7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice	47
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)	47
9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti.....	48
10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie	49
11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala	51
12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi	51
13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov	52
V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom).....	53
VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia	56
VII. Doplnujúce informácie k zámeru	57
VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru	61
IX. Potvrdenie správnosti údajov	61
PRÍLOHY	62

Úvod

Predmetom tohto zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: **„IBV Ivanka pri Dunaji – Biele Vody“** umiestnenej v Bratislavskom kraji, v okrese Sence, obci Ivanka pri Dunaji, k.ú. Ivanka pri Dunaji.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s rozlohou 3,63 ha. Na tejto ploche budú umiestnené objekty individuálnej bytovej výstavby s prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry a plochami zelene.

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

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

I. Základné údaje o navrhovateľovi

- | | |
|---|---|
| 1. Názov (meno): | Spoločnosť Ježišova |
| 2. Identifikačné číslo: | 00599051 |
| 3. Sídlo: | Panská 11, 811 01 Bratislava |
| 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa: | <u>Na základe plnej moci:</u>
Ing. Tomáš Zajac
DONAK spol. s r.o.,
Matičná 71, 900 28 Ivanka pri Dunaji
tel.: +421 918 310 167
email: zajac.matus21@gmail.com |
| 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: | Ing. Tomáš Zajac, Ing. Matúš Zajac
DONAK spol. s r.o.,
Matičná 71, 900 28 Ivanka pri Dunaji
tel.: +421 918 310 167
email: zajac.matus21@gmail.com

Mgr. Tomáš Šembera, Mgr. Ľubomír Modrík
EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava
tel.: 02 / 45 69 05 68,
e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk. |

II. Základné údaje o navrhovanej činnosti

1. Názov

„IBV Ivanka pri Dunaji – Biele Vody“

Navrhovaná činnosť pozostáva z činností, ktorá spadá 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. Príprava územia pre následnú výstavbu

Pre bod 13. Infraštruktúra, položku 1a): Projekty rozvoja obcí vrátane prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb alebo ich súborov od 10 000 m² záberu celkovej plochy vrátane - **časť B**

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím lokalizovaná mimo zastavaného územia obce bude obsahovať celkovú výmeru záberu plochy prípravy územia na následnú výstavbu (riešené územie) na úrovni 36 380,0 m².

B. Individuálna bytová výstavba s prislúchajúcim zázemím

Pre bod 13. Infraštruktúra, položku 1b): Projekty rozvoja obcí vrátane stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane - **časť B**

Navrhovaná činnosť bude obsahovať výmeru podlažnej plochy na úrovni 16 340,0 m².

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

Navrhovaný zámer ďalej zahŕňa činnosť, ktorá svojimi parametrami nedosahuje hraničné hodnoty pre posudzovanie, podľa zákona č. 24/2006 Z. z., uvádzame ju z dôvodu komplexnosti navrhovanej činnosti. Ide o nasledovnú činnosť:

C. Statická doprava

Pre navrhovanú činnosť sa uvažuje s vybudovaním 164 parkovacích stojísk.

- Pre bod 13. Infraštruktúra, položka 2. Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane – časť B: navrhovaná činnosť nedosahuje uvedené hodnoty.

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti v katastrálnom území obce Ivanka pri Dunaji je realizácia malopodlažnej individuálnej obytnej zástavby rodinných domov so súvisiacimi prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry a novými plochami zelene.

3. Užívateľ

Budúci vlastníci a nájomníci rodinných domov.

4. Charakter navrhovanej činnosti

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

5. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Senec, k.ú. Ivanka pri Dunaji. Plocha riešeného územia o výmere 3,63 ha je umiestňovaná na parcele registra C, č.: 927/1 (orná pôda). Napojením navrhovanej stavby na prvky technickej infraštruktúry (vodovod, splašková kanalizácia) bude dotknutá parcela č. 927/66, trasovanie prípojky VN (parcela č. 914/4, 929, 927/1).

Plocha riešeného územia je využívaná prevažne na poľnohospodársku výrobu. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú stavebné objekty charakteru obytných budov alebo iných objektov, ktoré by bolo v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti potrebné asanovať.

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

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

7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Predpokladaná doba začatia výstavby / koniec výstavby..... 2027 / 2029

Predpokladaná doba skončenia prevádzky nie je stanovená

8. Opis technického a technologického riešenia

Táto kapitola bola spracovaná podľa Projektovej dokumentácie pre stavebný zámer – IBV Ivanka pri Dunaji – Biele Vody, DONAK spol. s r.o., (2026).

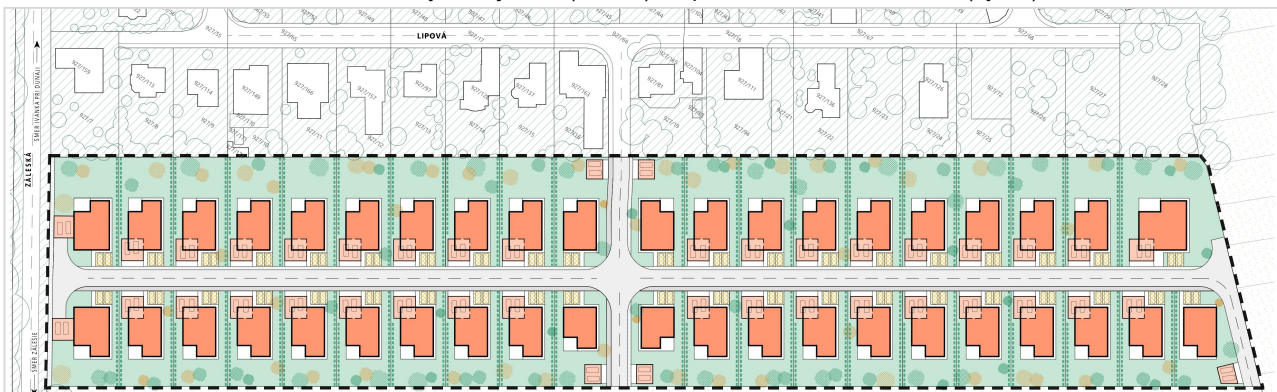
V riešenom území sa navrhujú nové stavebné pozemky pre umiestnenie 41 rodinných domov. Navrhovaný projekt o výmere cca 3,63 ha bude riešený v susedstve existujúceho urbánneho územia obce Ivanka pri Dunaji (malopodlažná obytná zástavba). Predložený projekt napája riešené územie na existujúcu infraštruktúru dotknutej obce.

Navrhovaná urbanistická koncepcia stanovuje hmotovo - priestorové vzťahy jednotlivých urbanistických prvkov (rodinných domov) a to najmä vzhľadom na celkový estetický výraz obytnej zóny, ale aj efektívnosť základných urbanistických ukazovateľov. Návrh parcelačnej štruktúry riešeného územia je založený na princípe využiteľnosti územia s cieľom splnenia požadovaných kritérií na kvalitu obytnej prostredia v danom type sídelného útvaru so zohľadnením požiadaviek územno-plánovacieho orgánu obce Ivanka pri Dunaji, svetelnotechnických noriem a funkčného rozčlenenia územia.

Z danej kompozície budú jednotlivé parcely komponované tak, aby sa v maximálnej miere využila možnosť územia pre plnohodnotné obytné prostredie. Z priestorového a funkčného hľadiska bude územie riešené ako typická obytná zóna pozostávajúca z pozemkov určených na bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch (RD-1 až RD-41). Každý pozemok bude mať samostatný prístup z novej verejnej areálovej komunikácie. Súčasťou RD budú aj povrchové garáže, ktoré môžu byť riešené buď ako integrovaná súčasť rodinného domu, alebo ako samostatná stavba pri dome, podľa konkrétneho projektu a potrieb vlastníka.

Súčasťou stavby budú nové plochy zelene, pôjde o verejnú zeleň realizovanú v súbehu s vnútroareálovými komunikáciami, významnejšia zložka zelene bude tvorená súkromnou zeleňou záhrad budúcich rodinných domov, viď. obr. nižšie a mapa č.3 v prílohách zámeru EIA.

Obr.: Plánované rozmiestnenie stavebných objektov (41 RD) na ploche riešeného územia (výrez)



Zdroj: Projektová dokumentácia pre stavebný zámer – IBV Ivanka pri Dunaji – Biele Vody“, DONAK spol. s r.o., (2026).

Navrhovaná činnosť zohľadňuje väzby na existujúce dopravné / inžinierske siete v území. Investičný zámer nie je vecne ani časovo viazaný na okolitú výstavbu.

Technologické riešenie (vykurovanie, vzduchotechnika)

Hodnotená činnosť je nevýrobnej povahy, neobsahuje výrobné technológie. Celkový koncept návrhu riešenia vykurovania vychádza zo základných požiadaviek účelu budúceho využitia priestorov, miesta riešenia a nároku na komfort stavby. Vykurovanie rodinných domov bude riešené pomocou tepelných čerpadiel: vzduch - voda.

Koncepcia vzduchotechniky bude podriadená štandardu a funkcii navrhovanej činnosti, jej stavebnému riešeniu a v súlade s platnými hygienickými požiadavkami.

Zakladanie

Konkrétne použitie stavebných materiálov bude riešené v rámci individuálnych projektov rodinných domov, resp. typových projektov rodinných domov.

8.1. 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	36 380,0 m ²
Celková plocha pozemkov rodinných domov - (41 RD)	30 608,5 m ²
Celková zastavaná plocha objektmi navrhovanej stavby - (41 RD) (plocha domu + garáž + spevnené plochy v rámci pozemku)	8 990,0 m ²
Hrubá podlažná plocha stavby (41 RD) – max. (2NP+garáž)	16 340,0 m ²
Spevnené plochy – dopravná infraštruktúra (komunikácie, chodníky)	4 995,0 m ²
Plocha verejnej zelene (popri komunikáciách, izolačné pásy)	776,5 m ²
Plocha zelene rodinných domov (41 RD) – min.	21 618,5 m ²
Pakovacie miesta (41 RD) – max.	164

8.2. Dopravné pripojenie a parkovanie

Napojenie navrhovanej činnosti na príslušnú dopravnú infraštruktúru bude riešené cez miestnu obslužnú komunikáciu - Lipová ul., ktorá sa napája na Agátovú ulicu a ďalej na cestu III/1041 so vzťahom na nadradenú sieť I/61 Bratislava – Senec. V rámci riešeného územia dôjde k vybudovaniu areálových komunikácií (vetva A a vetva B), pozri aj mapa č.5 Dopravné riešenie v prílohách zámeru EIA.

Vetva A je riešená ako hlavná prístupová komunikácia do riešeného územia, predstavuje predĺženie existujúcej miestnej komunikácie Lipová ulica. Nová komunikácia je navrhnutá ako miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C2, kategórie MO 7/40, v celkovej dĺžke približne 82,8 m.

Vetva B bude tvoriť vnútrozonálnu miestnu komunikáciu triedy C2, kat. MO 7/40, ktorá bude začínať obratiskom v juhozápadnej časti riešeného územia a bude pokračovať severovýchodným smerom až po východnú hranicu riešeného územia, kde končí obratiskom. Celková dĺžka trasy B je 448,1 m.

V rámci vnútroareálových komunikácií pozdĺž vetvy A a vetvy B budú riešené chodníky pre peších. Celková šírka uličného priestoru je na úrovni 9,0 m, pričom na jednej strane je navrhnutý chodník šírky 1,75 m a na druhej strane zelený drenážny pás šírky 1,25 m.

Statická doprava

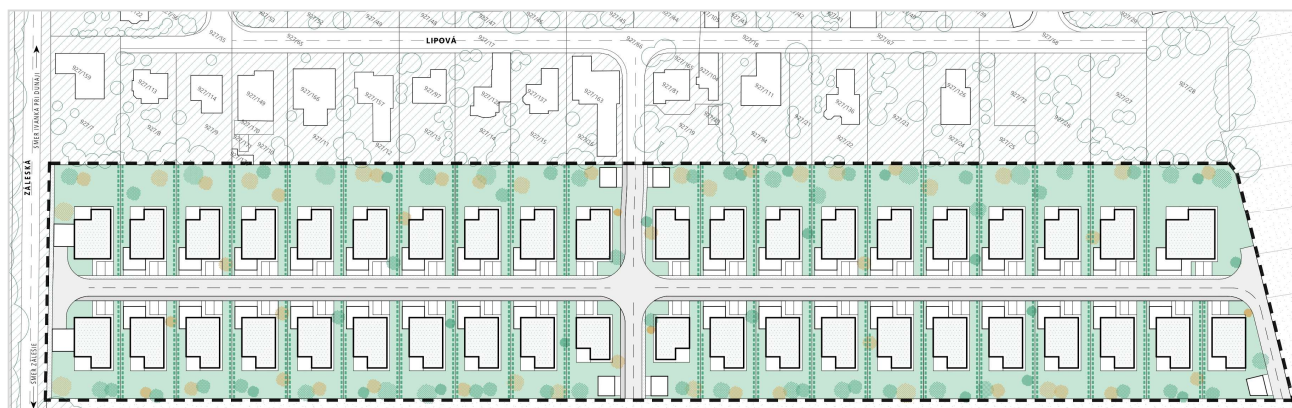
Parkovanie v riešenom území navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte max. 164 PM. Kapacita nárokov na statickú dopravu rešpektuje STN 73 6110 (2024).

8.3. Terénne úpravy, zeleň, náhradná výsadba

Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách v areáli navrhovanej činnosti realizované sadovnícke úpravy vychádzajúce z charakteru verejných priestorov. Sadovnícke úpravy budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov rodinných domov, ako aj pre návštevníkov daného územia. V rámci sadových úprav odporúčame výsadbu geograficky pôvodných druhov drevín.

Celková kompozícia a návrh sadovníckych úprav bude vychádzať z prírodných a klimatických pomerov daného územia a zásad a regulatív pre dané územie. Odporúča sa výsadba vhodných, na údržbu nenáročných listnatých drevín, ako napr. javor (*Acer sp.*), hloh (*Crataegus sp.*), jaseň mannový (*Fraxinus ornus*), dub letný (*Quercus robur*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), a skupiny krovitých porastov, ako napr.: kalina (*Viburnum sp.*), drieň biely (*Swida alba*), atď. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v projekte sadových úprav v rámci povoľovania stavby. Odporúča sa obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín. Zároveň pri realizácii výsadby nepoužiť invázne druhy ani druhy s inváznym potenciálom.

Obr.: Plánovaný rozsah sadových úprav na ploche riešeného územia (výrez)



Zdroj: Projektová dokumentácia pre stavebný zámer – IBV Ivanka pri Dunaji – Biele Vody“, DONAK spol. s r.o., (2026)

Navrhovaná činnosť obsahovať výmeru verejnej zelene na úrovni cca 776,5 m², v rámci pozemkov RD bude riešená pobytová a záhradná zeleň na úrovni min. 21 618,5 m². Nové plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

8.4. 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

Zámerom navrhovateľa je realizácia individuálnej bytovej výstavby s prislúchajúcim zázemím a plochami zelene za účelom využitia funkčného potenciálu danej lokality. Realizáciou navrhovanej činnosti v riešenom území dôjde k rozšíreniu ponuky plôch pre bývanie v dotknutej obci Ivanka pri Dunaji.

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

10. Celkové náklady (orientačné)

Celkové predpokladané náklady stavby cca 1,5 mil. EUR.

11. Dotknutá obec

- 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 obce Ivanka pri Dunaji,
- Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie.

15. Rezortný orgán

- Úrad pre územné plánovanie a výstavbu 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 navrhovanej činnosti v k.ú. Ivanka pri Dunaji v okrese Senec 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, obce Ivanka pri Dunaji, 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 prvkov ÚSES,
- hlukovej záťaže územia a rozptylu emisií, zdravotné riziká,
- situovania obytných celkov v hodnotenom území.

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, 2026) 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 prolúviálne až prolúviálne – mokradový reliéf s nepatrným uplatnením litológie. Reliéf riešeného územia má rovinný charakter, s nadmorskou výškou cca 130 m n. m.

1.2. Geologické pomery

Z pohľadu inžiniersko-geologickej klasifikácie (Geoenviroportal, 2026) patrí hodnotené územie do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatských nížin, 74 – Podunajská nížina, rajónu F - rajón údolných riečnych náplavov s prevládajúcim typom hornín v hĺbke do 5 m – prevažne piesčité zeminy.

Na geologickej stavbe podložia riešeného územia sa podľa výsledkov Inžiniersko – geologických prieskumov realizovaných v hodnotenom území navrhovanej činnosti podieľajú sedimenty horniny kvartéru a neogénu.

Kvartér

Kvartér – je zastúpený prevažne fluviálnymi sedimentmi pleistocénu a holocénu. Pleistocénne sedimenty tvoria rozsiahle pokryvy štrkov, ktoré sú odstupňované do terasových stupňov. V ich nadloží vystupujú holocénne štrkovito- piesčité nánosy, pokryté hliníťmi pieskami a hlinami. Charakteristické pre fluviálne sedimenty sú zrnitostné rozdiely v smere horizontálnom ako aj vertikálnom (hliny, piesky, piesčité štrky, štrky s obsahom piesku 5 - 20 %). V kvartérnom súvrství bola v riešenom území prostredníctvom realizovanej sondy identifikovaná hladina podzemnej vody v hĺbke približne 4,0 - 5,0 m pod terénom.

Neogén

Neogénne sedimenty na úrovni okolo 8-10 m p.t. sú reprezentované ílovitým pieskom a siltom piesčitým triedy F3 MS až ílom stredneplastickým, modrošedej farby.

Radón

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2026) prevláda v riešenom území nízke radónové riziko. V ďalších stupňoch projektového riešenia stavby bude radónové riziko overené a následne v prípade potreby budú navrhnuté a realizované protiradónové opatrenia.

1.2.1. Geodynamické javy

V riešenom území navrhovanej činnosti možno identifikovať z geodynamických javov predovšetkým seizmicitu predmetného územia. Z hľadiska seizmicity leží hodnotené územie v pásme so seizmickou intenzitou 7° EMS-98 (<https://www.seismology.sk/Maps/>), v zdrojovej zóne s referenčným seizmickým zrýchlením $a_{gR} = 0,63 \text{ m/s}^{-1}$.

V riešenom území navrhovanej činnosti ani v jeho bližšom okolí nie sú identifikované žiadne svahové deformácie a zosuvy. Riešené územie sa nachádza v rajóne stabilných území: Atlas máp stability svahov SR (Šimeková, Martinčeková et. al., 2006, M 1: 50000), (<http://apLgeology.sk/atlassd/>). Ide o územia prevažne stabilné, resp. územia s veľmi nízkym stupňom náchylnosti ku vzniku svahových deformácií.

V rámci realizácie navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej funkčné a stavebno – technické riešenie nie je predpoklad vzniku zmien objemu a štruktúry zemín (zmrašťovanie, presadanie, namŕzanie, sufózia atď.).

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

Z hľadiska pôdneho typu sú na ploche riešeného územia zastúpené prevažne v SV časti fluvizeme kultizemné (BPEJ 0001041), v JZ časti plochy riešeného územia sú zastúpené fluvizeme, (BPEJ 0001001), ľahké pôdy. Ide o menej produkčné orné pôdy (vupop.sk, 2026). Riešené územie nie je v prekryve s chránenými pôdami.

Pôda na ploche riešeného územia je poľnohospodársky využívaná.

Pred zahájením výstavby bude ornica riešeného územia zhrnutá a uložená na zemníku v areáli stavby. Riešené územie nezasahuje do lesnej pôdy.

1.4. Klimatické pomery

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

Zrážky

Mesačné a ročné úhrny zrážok z meteorologickej stanice Letisko M. R. Štefánika sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Mesačné a ročné úhrny zrážok v mm (r. 2021 – 2025)

Letisko M. R. Štefánika	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2021	39	24	3	15	73	12	59	63	79	14	53	133	567
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	732
2024	45	21	32	57	68	70	21	38	123	37	9	22	543
2025	22	12	52	11	31	52	101	63	47	23	49	24	487

(Zdroj: Štatistická ročenka hlavného mesta Bratislavy, 2026)

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 (2021 – 2025)

Letisko M. R. Štefánika	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2021	1,6	2,5	5,9	9,1	13,8	23,0	22,5	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
2024	2,1	8,9	10,1	13,3	17,9	21,8	24,9	25,2	17,9	12,2	4,7	2,6	13,5
2025	2,1	1,5	8,5	13,6	15,1	22,8	22,0	21,6	17,9	11,2	5,4	3,5	12,1

(Zdroj: Štatistická ročenka hlavného mesta 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 ($> 10,8 \text{ m.s}^{-1}$)..... 22 dní,
- početnosť prevládajúceho smeru vetra (SZ)..... 25,4 %,
- relatívna vlhkosť vzduchu 69 %,
- priemerný ročný počet jasných / zamračených dní v roku..... 12 / 110 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 a jeho susedstve sa nenachádzajú žiadne povrchové toky.

Najbližším vodným tokom k navrhovanej činnosti je tok Biela voda tečúci SZ smerom cca 120 m od hranice riešeného územia za urbanizovaným územím. Najbližším vodným tokom, na ktorom sú sledované hydrologické charakteristiky a kvalita povrchovej vody je vodný tok Čierna voda. Tok Čierna Voda preteká cca 1,9 km severovýchodným 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 ($\text{m}^3.\text{s}^{-1}$))

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 ($\text{m}^3.\text{s}^{-1}$)	0,064	0,249	0,097	0,188	0,232	0,205	0,009	0,048	0,023	0,031	0,318	0,932	0,199
Q _{max2023:}	2,583			25.12.18			Q _{min2023}			0,000			24.07.
Q _{max1961-2022:}	9,390			20/12/02-1966			Q _{min1961-2022}			0,000			07.08-1962 viackrát

(Zdroj: Hydrologická ročenka povrchové vody 2023, SHMÚ, 2026)

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

V kvartérnom súvrství bola v riešenom území prostredníctvom realizovanej sondy identifikovaná hladina podzemnej vody v hĺbke približne 4,0 - 5,0 m pod terénom.

1.5.4. Pramene a pramenné oblasti

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

1.5.5. Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

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

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

1.6. Fauna, flóra, vegetácia

Fytogeografické členenie

Podľa členenia Slovenska na fytogeograficko-vegetačné oblasti (Geoenvironportal, 2026) patrí hodnotené územie navrhovanej činnosti do dubovej zóny, nížinnej podzóny, pahorkatinovej oblasti, do nemokrad'ového 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)

Riešené územie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobné na druhové zloženie, čo súvisí s jeho súčasným využívaním na poľnohospodárske účely (obilniny – po žatve) s identifikovanými antropickými vplyvmi v súčasnosti.

V riešenom území je v súčasnosti lokálne zastúpená vegetácia tvorená bylinnými druhmi, napr.: parumanček nevoňavý (*Tripteropspermum perforatum*), mlieč drsný (*Sonchus asper*), zlatobyľ kanadská (*Solidago canadensis*), palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*), vratič obyčajný (*Tanacetum vulgare*), pichliač roľný (*Cirsium arvense*), pýr plazivý (*Elytrigia repens*), ďatelina plazivá (*Trifolium repens*), a ďalšie. Na ploche riešeného územia, resp. v okrajových častiach polí, dochádza k vznikajúcej sukcesii náletovými aj inváznymi druhmi vegetácie, ako napr. zlatobyľ kanadská (*Solidago canadensis*), agát biely (*Robinia pseudoacacia*), pajaseň žliazkatý (*Ailanthus altissima*), mohár praslenatý (*Setaria verticillata*), atď.

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež v riešenom území nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín.

Pre potreby samotného umiestnenia RD a súvisiacich prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry nie je potrebné realizovať žiadne výrubu drevín v riešenom území. V rámci stavby sa počíta so zachovaním vegetácie popri Záleskej ceste v súbehu so západnou časťou riešeného územia, ktorá bude tvoriť prirodzenú hranicu a optickú bariéru medzi dopravnou komunikáciou a obytným územím.

Z dôvodu vylúčenia stavebných mechanizmov z Lipovej ul. dôjde k vybudovaniu vjazdu len pre potreby stavebných mechanizmov zo Záleskej cesty na riešené územie. V tomto priestore môže dôjsť k nepatrnému zásahu do vegetácie popri ceste (prevažné zastúpenie invázneho agátu bieleho a pajaseňa žliazkatého), čo bude bližšie spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby pri určení konkrétneho bodu pre vjazd stavebných mechanizmov na dotknutý pozemok. Významný zásah do vegetácie popri Záleskej ceste v polohe riešeného územia sa ale nepredpokladá. Prípadný výrub drevín bude realizovaný v zmysle platnej legislatívy.

Po ukončení výstavby bude stavba začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav (zeleň záhrad, verejná / uličná zeleň). Po realizácii stavby bude v riešenom území viac udržiavanej zelene oproti súčasnosti.

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)

Výskyt fauny na ploche riešeného územia, ako aj jeho bližšieho okolia je determinovaný biotopmi, ktoré sa tu nachádzajú. Na ploche riešeného územia a v jeho susedstve sa nachádzajú antropogénne biotopy. Samotná plocha riešeného územia s identifikovanými antropickými vplyvmi môže predstavovať plochu využívanú ako zdroj potravy pre niektoré druhy avifauny typické pre urbanizované plochy a nelesnú drevinnú vegetáciu, ktoré sem môžu zalietavať/zachádzať z priľahlého „otvorenejšieho“ okolia riešeného územia.

V súčasnosti sú zaznamenané prelety, resp. zalietavanie najmä prevažne mobilných synantropných druhov živočíchov, ako napr. z vtákov: havran poľný (*Corvus frugilegus*), straka obyčajná (*Pica pica*), drozd čierny (*Turdus merula*), holub domáci (*Columba livia f. domestica*), vrabec domový (*Passer domesticus*), sýkorka veľká (*Parus major*), atď. Z cicavcov sa môžu v riešenom území vyskytovať napr.: krt obyčajný (*Talpa europaea*), jež západoeurópsky (*Erinaceus europeus*), hraboš poľný (*Microtus arvalis*), zajac poľný (*Lepus europaeus*), líška obyčajná (*Vulpes vulpes*), bažant obyčajný (*Phasianus colchicus*) a pod. Z bezstavovcov sú zastúpené mnohonôžky a stonožky, pavúky, chrobáky, bzdochy, roztoče, cikády, vošky, blanokrídlavce, dvojkřídlavce a pod.

Vzhľadom na otvorenosť priestoru do okolitého prírodného prostredia môžeme predpokladať sporadické zalietavanie vzácnejších druhov fauny z okolitých poľnohospodársky využívaných plôch a nelesnej drevinnej vegetácie. Vzhľadom na antropické vplyvy na ploche riešeného územia (poľnohospodárske plochy) nepredpokladáme ich dlhodobjšie zdržiavanie sa v areáli stavby.

1.7. Chránené územia a ochranné pásma

1.7.1. Národná sieť chránených území

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

Najbližšie sa k ploche riešeného územia nachádzajú nasledujúce chránené územia:

Veľkoplošné chránené územia

- Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty - Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty bola vyhlásená v roku 1976. Malé Karpaty predstavujú okrajové pohorie vnútorných Karpát, rozkladajúce sa v ich juhozápadnom cípe. Predstavujú jadrové pohorie so špecifickým vývojom kryštalinika, s obalovou aj príkrovovými jednotkami. V území vystupujú granitoidné horniny, vápence, bridlice, fylity, amfibolity a ďalšie horniny jadrových pohorí. Chránené územie bolo vyhlásené za účelom ochrany ekosystémov karpatských lesov na rozlohe 65 504 ha. Predmetom ochrany sú prevažne listnaté lesy dubovo-hrabové, bukové, sutinové tvorené lipou a javorom. CHKO Malé Karpaty je vzdialená od riešeného územia cca 8,3 km vzdušnou čiarou v severozápadnom smere.

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 barinoto-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 sa nachádza cca 5,0 km SSZ od riešeného územia.

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 navrhovanej činnosti sú:

Chránené vtáčie územie

- SKCHVU014 Malé Karpaty - územie CHKO Malých Karpát bolo 29. apríla 2005 vyhlásené za Chránené vtáčie územie Malé Karpaty, ako jedno z troch najvýznamnejších území na Slovensku pre hniezdenia: sokola rároha (*Falco cherrug*), včelára lesného (*Pernis apivorus*) a dätľa prostredného (*Dendrocopos medius*). Pravidelne tu hniezdi i viac ako 1 % národnej populácie druhov výr skalný (*Bubo bubo*), lelek lesný (*Caprimulgus europaeus*), bocian čierny (*Ciconia nigra*), dateľ bieločrptý (*Dendrocopos leucotos*), dateľ hnedkavý (*Dendrocopos syriacus*), dateľ čierny (*Dryocopus martius*), sokol sťahovavý (*Falco peregrinus*), muchárik bieločrptý (*Ficedula albicollis*), muchárik červenohrdlý (*Ficedula parva*), strakoš červenohrdlý (*Lanius collurio*), žlna sivá (*Picus canus*), penica jarabá (*Sylvia nisoria*), prepelica poľná (*Coturnix coturnix*), krutihlav hnedý (*Jynx torquilla*), muchár sivý (*Muscicapa striata*), žltouchvost lesný (*Phoenicurus phoenicurus*), prhl'aviar čiernohlavý (*Saxicola torquata*), hrdlička poľná (*Streptopelia turtur*) a orol kráľovský (*Aquila heliaca*).

Chránené územie je vzdialené od hranice riešeného územia cca 8,10 km vzdušnou čiarou v severozápadnom smere.

Územia európskeho významu

- SKUEV0822 Malý Dunaj – ide o územie s rozlohou 1 840 ha, ktoré sa nachádza cca 1,9 km v 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 vápnom podloží (6210) a lužné vrbovotopoľové a dubovo-brestové lesy nížinných riek (91E0, 91F0). Druhy, ktoré sú predmetom ochrany vyhláseného ÚEV patria do skupín obojživelníkov, cicavcov, rýb a hmyzu.
- SKUEV0279 Šúr – ide o územie s rozlohou 436 ha, ktoré sa nachádza cca 5,0 km v SZ smere od riešeného územia. Z biotopov sú predmetom ochrany vnútrozemské slaniská a lúky (1340), bezkolencové lúky (6410) a lužné vrbovotopoľové a dubovo-brestové lesy nížinných riek (91E0, 91F0). Druhy, ktoré sú predmetom ochrany vyhláseného ÚEV patria do skupín obojživelníkov, cicavcov a hmyzu.

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

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

Na ploche riešeného územia nie sú identifikované mokradné spoločenstvá.

1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť

Na ploche riešeného územia sa nachádzajú nasledovné antropogénne biotopy:

- Biotop X4 Teplomilná ruderalná vegetácia mimo sídel - druhy, ktoré sú charakteristické pre tento typ biotopu sú roztrúsené na ploche riešeného územia, kde osídľujú predovšetkým medze, násypy poľných ciest, samotné poľné cesty, okraje polí a pod. Vegetácia týchto spoločenstiev predstavuje z hľadiska sukcesie prvé, väčšinou krátkodobé vývojové štádiá obnažených a hlavne človekom vytvorených stanovištiach. Vegetačný kryt je tvorený spontánnou vegetáciou zloženou prevažne z burinných druhov, ako napr.: V druhovom zložení sú zastúpené, napr.: palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*), srdcovník obyčajný (*Leonurus cardiaca*), palina pravá (*Artemisia absinthium*), bodliak trnitý (*Carduus acanthoides*), vratič obyčajný (*Tanacetum vulgare*), loboda lesklá (*Atriplex sagittata*), prhľava dvojdomá (*Urtica dioica*), pýr plazivý (*Elytrigia repens*), zlatobyľ kanadská (*Solidago canadensis*), agát biely (*Robinia pseudoacacia*), pajaseň žliazkatý (*Ailanthus altissima*), mohár praslenatý (*Setaria verticillata*), atď.
- X7 Intenzívne obhospodarované polia - biotop má najväčšie zastúpenie v riešenom území a predstavuje plochy pestovaných poľnohospodárskych plodín (v riešenom území boli zasiaté obilniny – pšenica *Triticum turgidum*). V porastoch týchto kultúr bolo zaznamenané menšie zastúpenie segetálnej vegetácie, koncentrovanej najmä na okrajoch pozemku, kde prenikali druhy aj z ďalších susedných ruderalných biotopov. V riešenom území boli identifikované druhy segetálnej vegetácie, ako napr.: parumanček nevoňavý (*Triplerospermum perforatum*), mlieč drsný (*Sonchus asper*), pichliač roľný (*Cirsium arvense*), čisteц ročný (*Stachys annua*), drchnička roľná (*Anagalis arvensis*). Spoločenstvá na biotopoch obrábaných polí sú zaradené vo dvoch fytoocenologických triedach, *Secalietea* Br.-Bl. 1951 a *Chenopodietea* Br.-Bl. 1951.
- X8 Porasty inváznych neofytov – v rámci biotopu sú identifikované druhy, pre ktoré je typický invázny charakter, pričom vytvárajú v riešenom území komplexy s druhmi ostatných ruderalných biotopov, ide o nepôvodné druhy rastlín.

Na samotnej ploche riešeného územia sa prirodzené biotopy nenachádzajú.

1.8.1. Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy

Biotopy európskeho a národného významu

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

Chránené druhy

V zmysle európskeho práva (smernica 79/409/EHS) a Vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, môže byť v riešenom území navrhovanej činnosti (areál umiestnenia navrhovanej stavby) zaznamenaný výskyt niektorých chránených voľne žijúcich vtákov viazaných prevažne na príľahlé / okolité biotopy polí (agrocenózy), spoločenstvá nelesnej drevinnej vegetácie, vegetácie tokov, ako aj živočíšnych druhov bežne vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom prostredí. Zalietavanie a občasný výskyt druhov súvisí najmä s ich potravinovými nárokmi, ako aj vzhľadom na spôsob obhospodarovania, resp. príslušných agrotechnických postupov na okolitých poľnohospodársky využívaných plochách. Vzhľadom na antropické vplyvy na ploche riešeného územia (poľnohospodárska výroba, pohyb poľnohospodárskych strojov a pod.) nepredpokladáme ich dlhodobjšie zdržiavanie sa v areáli stavby.

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

Chránené stromy

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

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

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

2.1. Štruktúra krajiny

Štruktúra krajiny bližšieho okolia riešeného územia sa skladá z 10 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 5 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Urbanizované plochy

- obytná štruktúra obce Ivanka pri Dunaji (malopodlažná bytová zástavba, rodinná zástavba)

2. Poľnohospodárske plochy

- veľkoplošné oráčky.

3. Vodné plochy a toky

- štrkovisko Ivanka.

4. Vegetácia v kultúrnej krajine

- nelesná drevinná vegetácia,
- remízky / rozptýlená zeleň,
- trávnaté ruderalne porasty,
- náletová burinná vegetácia.

5. Dopravné plochy a línie

- cesta III/1041, Lipová ul., miestne komunikácie,
- poľné cesty.
- vzdušné vedenia VN.

2.2. Scenéria krajiny

Hodnotené územie a jeho blízke okolie predstavuje kultúrnu krajinu so zastúpením najmä poľnohospodársky využívaných plôch s nelesnou drevinnou vegetáciou, dopravných prvkov (poľné cesty, miestne komunikácie, cesta III/1041, Lipová ul., Agátová ul.) a urbanizovaných plôch. V severnom a juhozápadnom smere od riešeného územia je krajinný obraz charakteristický pre malopodlažnú obytnú zástavbu typickú pre tento typ osídlenia.

Samotná plocha riešeného územia predstavuje krajinársky menej hodnotné územie, kde dominuje poľnohospodárska činnosť, hodnotnejšie pohľady lokálneho charakteru reprezentuje najmä nelesná drevinná vegetácia viažuca sa na prvky kostry ÚSES.

Obr.: Pohľad na plochu riešeného územia z jej západnej časti (plocha využívaná na poľnohospodárske účely)



(foto: EKOJET, s.r.o, 08/2026)

2.3. Územný systém ekologickej stability

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje priamo do žiadnych prvkov R-ÚSES (podľa: RÚSES okresu Senec, 2019, SAŽP, schváleného Okresným úradom Senec, listom č. OU-SC-OSZP3-2023/000240-039, zo dňa 20.11.2023):

Biokoridory:

- NRBk2 Malý Dunaj – biokoridor nadregionálneho významu – hydrický s rozlohou 488,74 ha v okrese Senec. Charakteristika a trasa biokoridoru: Alúvium rieky Malý Dunaj s brehovými porastmi s typickými druhmi nížinných lužných lesov: jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), j. úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), vrbka krehká (*Salix fragilis*) a topoľ biely (*Populus alba*), vodné a mokraďové spoločenstvá. Biokoridor pre vodnú a nívnu biotu, migračnú trasu avifauny a ichtyofauny. Biokoridor spája regionálne biocentrá RBc4 Ostré rúbanisko a RBc17 Šúrske ostrovy a lesy pri Hrubom Šúre a Turni. V biokoridore sa nachádzajú biotopy európskeho významu ako 91E01 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (Ls 1.1) a 91F0 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (Ls 1.2). Lokalita nadregionálneho biokoridoru sa nachádza cca 1,90 km v J-JV smere od riešeného územia.
- NRBk3 Pod Pajštúnom – Šúr – Malý Dunaj – nadregionálny hydrický biokoridor s výmerou 70,54 ha. Charakteristika a trasa biokoridoru: kanalizovaný vodný tok, ktorý tečie 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*). Lokalita nadregionálneho biokoridoru sa nachádza cca 1,50 km v Z smere od riešeného územia.
- RBk9 Malý Dunaj – Biela voda a rameno Sihotské – hydrický biokoridor regionálneho významu. Charakteristika a trasa biokoridoru: Biokoridor spája RBc4 Ostré rúbanisko 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. Trasa biokoridoru sa nachádza cca 120 m v severozápadnom smere od hranice riešeného územia za urbanizovanými plochami dotknutej obce (malopodlažná zástavba).

Cez plochu riešeného územia neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov.

Biocentrá:

V riešenom území sa biocentrá ani genofondové plochy nenachádzajú. V bližšom okolí riešeného územia sa nachádzajú nasledovné lokality biocentier:

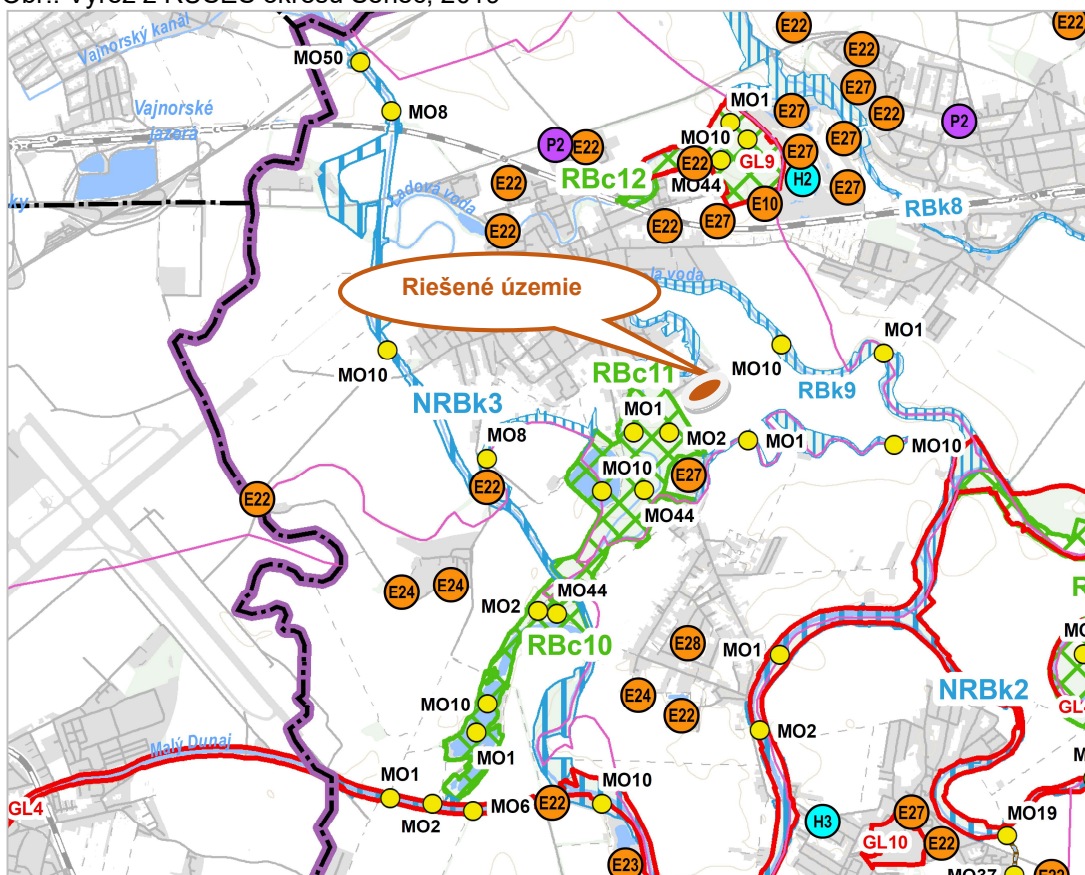
- RBc11 Jazero a lužný les v Ivanke pri Dunaji - regionálne biocentrum s výmerou 77,34 ha je súčasťou regionálneho biokoridoru RBk9. Charakteristika, zastúpenie biotopov: druhovo bohatší lužný les s jaseňom štíhlým a s jaseňom úzkolistým (*Fraxinus excelsior*, *F. angustifolia*), dubom letným (*Quercus 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 viazané na okolie vodnej plochy – štrkoviska, cca 630 m západne od riešeného územia. Hranica okrajových častí biocentra sa nachádza cca 25 m v Z smere od plochy riešeného územia za telesom cesty III/1041.
- RBC12 Ľadová voda – regionálne biocentrum s výmerou 41,06 ha má prevažne vyhovujúci stav. Charakteristika, zastúpenie biotopov: lesný ekosystém 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 štíhlym (*Fraxinus excelsior*), brestom hrabolistým (*Ulmus minor*), čremchou strapcovitou (*Padus avium*), dubom letným (*Quercus robur*) atď. V biocentre sa nachádzajú biotopy európskeho významu ako 91E01 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (Ls 1.1) a 91F0 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (Ls 1.2). Lokalita biocentra sa nachádza cca 1,25 km v S smere od hranice riešeného územia.

Genofondové lokality:

- GL4 Malý Dunaj – genofondovaná lokalita s výmerou 544,94 ha zahŕňa vodné, mokradňové a lesné biotopy. Chránené druhy: mnoho chránených druhov fauny a flóry, napr.: kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), bobor vodný (*Castor fiber*), vydra riečna (*Lutra lutra*), plotica lesklá (*Rutilus pigus*), pľú podunajský (*Cobitis taenia*), šabl'a krivočiara (*Pelecus cultratus*) a i. Genofondová lokalita sa nachádza cca 1,90 km v J-JV smere od hranice riešeného územia.
- GL 9 Ľadová voda – genofondová lokalita s rozlohou 39,36 ha zahŕňa lesné a mokradňové spoločenstvá a nížinné lužné lesy. Genofondová lokalita sa nachádza cca 1,25 km v S smere od hranice riešeného územia.

Obr.: Výrez z RÚSES okresu Senec, 2019



Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky ÚSES ani ekologicky významné segmenty krajiny. Navrhovaná stavba rešpektuje všetky prvky RÚSES vyčlenené v rámci Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Senec, 2019 ako aj prvky MÚSES.

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 bývajúce obyvateľstvo (spolu)	7179	7172	7247

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2026)

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná malopodlažná zástavba (rodinné domy) sa nachádza pozdĺž severozápadného okraja 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

Sídelná 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 2024 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 2025, 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 stĺžiarov), strojársky priemysel, energetický priemysel (výroba elektrických zariadení a rozvod elektriny), potravinársky priemysel, atď.

Navrhovaná činnosť nezasahuje do priemyselných areálov / podnikov.

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 26 421 ha predstavuje orná pôda 24 711 ha, vinice 386 ha, záhrady 1 025 ha, ovocné sady 131 ha a trvalé trávne porasty 167 ha, (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2025, ÚGKK SR, stav k 01/2025).

Navrhovaná činnosť je v prekryve s poľnohospodárskou pôdou. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o výmere 3,63 ha bude zrealizované v zmysle platnej legislatívy.

Lesné hospodárstvo

Okres Senec sa vyznačuje nízkou lesnatosťou. Celková plocha lesných pozemkov v dotknutom okrese predstavuje 1340 ha, čo predstavuje len cca 3,7% podiel z celkovej výmery okresu Senec (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2025, ÚGKK SR, stav k 01/2025).

Na ploche riešeného územia sa 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 diaľnic37,484 km,
- dĺžka ciest I. triedy42,603 km,
- dĺžka ciest II. triedy32,549 km,
- cesty III. triedy139,791 km.

Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená z cesty III. triedy cez obslužnú komunikáciu (ul. Lipová) do riešeného územia.

3.5.2. Cyklistická doprava

Cez plochu riešeného územia neprechádzajú žiadne cyklotrasy. Najbližšia cyklotrasa prechádza z pohľadu navrhovanej činnosti cca 1,0 km S smerom, ide o značený cyklochodník (5007 – Senec – Bernolákovo – Ivanka pri Dunaji – Mohyla M. R. Štefánika). Cykloturistická trasa spája Senec, Bernolákovo a obec Ivanka pri Dunaji s mohylou M. R. Štefánika. Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce cyklotrasy trasované v jej okolí.

3.5.3. Verejná hromadná doprava

Cez riešené územie v súčasnosti neprechádzajú žiadne linky MHD, resp. regionálnej autobusovej dopravy. Najbližšia autobusová zastávka sa nachádza na ceste III/1041 v pešej dostupnosti cca 600 m od hranice riešeného územia.

3.6. Technická infraštruktúra

V riešenom území navrhovanej činnosti sa navrhuje realizácia novej kostrovej technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, VN vedenia, slaboprúdové rozvody). Prevádzka navrhovaného zámeru bude využívať novú miestnu distribučnú sieť napojenú na existujúcu technickú infraštruktúru dotknutej obce.

Stavebné objekty vonkajšej technickej a dopravnej infraštruktúry súvisiace s navrhovanou výstavbou budú na ploche riešeného územia zrealizované pred začatím výstavby objektov rodinných domov.

Pre trasy vedení technickej infraštruktúry navrhovanej činnosti sú vymedzené koridory ochranných pásiem. Pri výstavbe navrhovanej činnosti bude potrebné dodržať ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom.

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. Základná občianska vybavenosť je súčasťou dotknutej obce.

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

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti. Ploche riešeného územia sa nenachádza v pamiatkovej zóne dotknutého sídla.

3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality

Na ploche riešeného územia navrhovanej činnosti a jej bližšom okolí nie sú v súčasnosti známe žiadne archeologické a paleontologické náleziská.

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

4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

4.1. Znečistenie ovzdušia

Na znečistenie ovzdušia výraznou mierou vplývajú veľké a stredné zdroje znečistenia. Údaje o množstve vyprodukovaných emisií znečisťujúcich látok za roky 2019 až 2023 v okrese Senec 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 sýry (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

Cez riešené územia ani jeho susedstvo nepretekajú žiadne povrchové toky. V priľahlom okolí riešeného územia sa kvalita povrchových vôd nemonitoruje.

Kvalita povrchovej vody v širšom okolí riešeného územia je sledovaná na vodnom toku Šúrsky kanál, v mieste odberu: Ivanka pri Dunaji (rkm 2,5), (zdroj.: Hodnotenie kvality povrchovej vody Slovenska, MŽP SR, SVP, š.p., SHMÚ, ÚÚVH, 2024). 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.

4.2.2. Znečistenie podzemných vôd

V polohe riešeného územia znečistenie podzemných vôd nebolo identifikované.

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

4.3. Kontaminácia pôd a pôdy ohrozené eróziou

Podľa mapy kontaminácie pôd (In: Atlas krajiny SR) sú pôdy hodnoteného územia nekontaminované, kde geogénne podmienený obsah niektorých rizikových prvkov (Ba, Cr, Mo, Ni, V) dosahuje limitné hodnoty A.

Environmentálne záťaž

Plocha riešeného územia nie je v priamom strete s identifikovanými environmentálnymi záťažami ani v jeho bližšom okolí sa environmentálne záťaž nenachádzajú.

V širšom okolí riešeného územia sú identifikované nasledovné environmentálne záťaž:

- SC (004) / Most pri Bratislave – Prucká sihoť – poľnohospodársky areál - identifikátor (SK/EZ/SC/16) – Prucká sihoť – poľnohospodársky areál; pravdepodobná environmentálna záťaž nachádzajúca sa cca 2,30 km juhozápadne od riešeného územia za telesom D4.
- SC (001) / Bernolákovo – Pieskovisko – skládka s OP – identifikátor (SK/EZ/SC/1508); skládka komunálneho odpadu v lokalite Pieskovisko, sanovaná/rekultivovaná lokalita, lokalita nachádzajúca sa cca 2,50 km v severovýchodnom smere od riešeného územia za poľnohospodársky využívanými plochami, vodným tokom Čierna voda a pri ceste I/61.

4.4. Radón

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2026) prevláda v riešenom území nízke radónové riziko. V ďalších stupňoch projektového riešenia stavby bude radónové riziko overené a následne v prípade potreby budú navrhnuté a realizované protiradónové opatrenia.

4.5. Zaťaženie územia hlukom

Hluk

Zdrojom hluku v hodnotenom území je najmä automobilová doprava na ceste III/1041 a z obslužnej komunikácie Lipová ul., poľnohospodárske aktivity v území a pod.

4.6. Sklárky, smetiská, devastované plochy

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú neriadené sklárky ani devastované plochy.

4.7. 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 riešenom území boli identifikované antropogénne biotopy.

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

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

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

1. Požiadavky na vstupy

1.1. Pôda

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Senec, k.ú. Ivanka pri Dunaji. Plocha riešeného územia o výmere 3,63 ha je umiestňovaná na parcele registra C: 927/1 (orná pôda). Napojením navrhovanej stavby na prvky technickej infraštruktúry (vodovod, splašková kanalizácia) bude dotknutá parcela č. 927/66. Riešené územie je v súčasnosti definované ako druh pozemku: orná pôda.

V zmysle územnoplánovacej dokumentácie je plocha riešeného územia určená na zastavanie (IBV individuálna bytová výstavba). Navrhujú sa nové plochy bývania v rodinných domoch typu malopodlažnej bytovej zástavby, so súvisiacou technickou a dopravnou infraštruktúrou. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o výmnere cca 3,36 ha v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti bude realizované v zmysle platnej legislatívy.

Pred zahájením výstavby navrhovanej činnosti dôjde z plochy riešeného územia k zhrnutiu ornice, ktorá bude využitá pri rekultivácii stavebnej plochy.

Plocha riešeného územia nezasahuje do lesnej pôdy.

1.1.1. Nároky na zastavané územie

Plošná bilancia navrhovanej činnosti je zobrazená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Plošná bilancia navrhovanej činnosti

Plocha riešeného územia	36 380,0 m ²
Celková plocha pozemkov rodinných domov - (41 RD)	30 608,5 m ²
Celková zastavaná plocha objektmi navrhovanej stavby - (41 RD) (plocha domu + garáž + spevnené plochy v rámci pozemku)	8 990,0 m ²
Spevnené plochy – dopravná infraštruktúra (komunikácie, chodníky)	4 995,0 m ²
Plocha verejnej zelene (popri komunikáciách, izolačné pásy)	776,5 m ²
Plocha zelene rodinných domov (41 RD) – min.	21 618,5 m ²

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 areálu navrhovanej činnosti. Predpokladaná potreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti predstavuje:

Maximálna hodinová potreba pitnej vody..... 0,796 l/s,
Maximálna denná potreba pitnej vody..... 0,442 l/s,
Priemerná ročná potreba pitnej vody..... 8 679,7 m³/rok,
Potreba požiarnej vody..... 7,5 l/s.

Zdroj vody / pripojenie stavby na verejný vodovod

Zásobovanie rodinných domov pitnou vodou v riešenom území bude zabezpečené navrhovaným vodovodom DN 100 pripojeným na existujúci verejný vodovod DN 100 trasovaný v polohe Lipovej

ul. Na navrhovanom vodovode v dĺžke cca 634,14 m je navrhnutých 41 samostatných vodovodných prípojek DN25 pre jednotlivé RD.

Navrhované riešenie pripojenia stavby na verejný vodovod je v zmysle vyjadrenia BVS (č. 003125/2026/40201/Mz, zo dňa 23.02.2026, vid'. prílohy) možné a realizovateľné.

Protipožiarne vybavenie stavby / požiarneho vodovodu

Rodinné domy budú mať riešenú vnútornú protipožiarnu bezpečnosť vo vlastných projektoch protipožiarnej bezpečnosti. Na trase plánovaného vodovodu budú osadené podzemné požiarne hydranty DN 80 (návrh 7 ks), vzdialené od objektov plánovaných rodinných domov v zmysle príslušných STN a platnej legislatívy.

1.3. Ostatné surovinové a energetické zdroje

Zásobovanie elektrickou energiou

Zásobovanie elektrickou energiou pre obytnú zónu IBV Biele Vody je navrhnuté káblovým pripojením z exist. VN vedenia 22 kV, umiestneného na parcele č. 914/4, vedená v ryhe. Z tohto vedenia bude zriadená odbočka VN vývodom 22 kV 3x(1x95 mm²) po pozemkoch navrhovateľa (p.č.927/1) k ploche riešeného územia.

V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje umiestnenie novej kompaktnej kioskovej trafostanice so samostatnou VN časťou, transformátorovým poľom a NN rozvodňou. Trafostanica bude vybavená olejovým distribučným transformátorom menovitého výkonu 1 × 400 kVA, napäťovej sústavy 22/0,4 kV. Z distribučnej trafostanice budú napájané nové zemné NN káblové rozvody zriadené podľa pripojovacích podmienok distribučnej spoločnosti, ktoré budú slúžiť pre napojenie koncových odberateľov.

Zásobovanie plynom

Dotknutá obec Ivanka pri Dunaji je plynofikovaná, avšak v rámci navrhovanej výstavby sa riešené územie nebude plynofikovať.

Vykurovanie

Ako zdroj tepla navrhovanej činnosti bude slúžiť vykurovanie pomocou tepelných čerpadiel: vzduch-voda. V rámci stavby sa nepočíta s inštaláciou kotlov na tuhé palivo. V rámci navrhovanej činnosti je predpoklad využívania alternatívnych a obnoviteľných zdrojov energie ako napr. fotovoltika, solárne panely a pod.

1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru

1.4.1. Napojenie stavby na príslušnú dopravnú infraštruktúru

Navrhovaná činnosť bude dopravne obslužená novou miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C2, s priamym napojením na asfaltovú miestnu komunikáciu - Lipová ul., ktorá zabezpečuje napojenie na nadradenú komunikačnú sieť obce.

Vnútroareálová komunikačná sieť

V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje vnútorná komunikačná sieť, ktorá bude pozostávať z nasledujúcich vetiev – vid'. aj mapa č.5 v prílohách zámeru EIA:

- Trasa A predstavuje predĺženie existujúcej miestnej komunikácie Lipová ulica, vedené na pozemku parc. č. 927/1 v k. ú. Ivanka pri Dunaji. Komunikácia je navrhnutá ako miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C2, kategórie MO 7/40, v celkovej dĺžke približne 82,8 m. Trasa zabezpečuje hlavný prístup do riešeného územia a zároveň nadväzuje na dopravné koridory definované v Zmenách a doplnkoch územného plánu obce Ivanka pri

Dunaji. Trasa A je navrhnutá tak, aby umožnila aj jej budúce / výhľadové predĺženie a dopravné napojenie na susedné rozvojové lokality v súlade so záväznými regulatívmi územného plánu obce Ivanka pri Dunaji.

- Trasa B tvorí vnútrozonálnu miestnu komunikáciu triedy C2, kat. MO 7/40, ktorá začína obrátkom v juhozápadnej časti riešeného územia, križuje trasu A (v km 0,22308) a pokračuje severovýchodným smerom až po východnú hranicu riešeného územia, kde končí obrátkom. Celková dĺžka trasy B je 448,1 m.

1.4.2. Nároky na statickú dopravu

Parkovanie v riešenom území navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte max. 164 PM. Kapacita nárokov na statickú dopravu rešpektuje STN 73 6110 (2024).

1.4.3. Nároky na dopravu počas prevádzky navrhovanej činnosti

Na základe charakteru/rozsahu navrhovanej činnosti, jej umiestnenia v danom území, kapacitu statickej dopravy (pod 200 PM) a navrhované dopravné riešenie podľa záväzných regulatív územného plánu nepredpokladáme, že by samotnou prevádzkou navrhovanej činnosti došlo k tvorbe kongescií na príľahlých križovatkových uzloch. Dopravné riešenie stavby je realizovateľné.

1.4.4. Nároky na dopravu počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas realizácie zemných a stavebných prác nesmie byť na prístupovej komunikácii skladovaný žiadny stavebný materiál ani zemina z výkopov a rýh. Prípadné znečistenie a poškodenie ciest bude odstránené. V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenia v súlade s predpismi tak, aby bola maximálne zabezpečená bezpečnosť chodcov a tiež plynulosť dopravy.

Stavenisková doprava

Počas výstavby bude trasa vetvy B dočasne predĺžená až po cestu III/1041, aby sa eliminovala stavenisková doprava v existujúcej obývanej časti Lipovej ulice. Po ukončení stavebných prác bude dočasné napojenie zrušené.

1.4.5. Návrh riešenia peších

V rámci navrhovanej činnosti sa navrhujú nové chodníky pre peších v súbehu s obslužnými komunikáciami v areáli navrhovanej činnosti. Celková šírka uličného priestoru je na úrovni 9,0 m, pričom na jednej strane je navrhnutý chodník šírky 1,75 m a na druhej strane zelený drenážny pás šírky 1,25 m. Realizáciou stavby dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších v danom území.

1.4.6. Autobusová doprava

Cez riešené územie v súčasnosti neprechádzajú žiadne linky MHD, resp. regionálnej autobusovej dopravy. Najbližšia autobusová zastávka sa nachádza na ceste III/1041 v pešej dostupnosti cca 600 m od hranice riešeného územia.

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 nedôjde k vytvoreniu pracovných miest, keďže pôjde o súkromné rodinné domy.

2. Údaje o výstupoch

2.1. Množstvá vypúšťaných znečisťujúcich látok

Počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas výstavby navrhovanej činnosti je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými mechanizmami a zvýšenou prašnosťou počas výkopových prác najmä počas suchých období.

Pôjde o vplyv dočasný, s lokálnym dosahom, časovo obmedzený na samotnú etapu stavebnej činnosti (stavba nebude realizovaná „naraz“), ktorý môže byť minimalizovaný vhodnými stavebnými postupmi a organizačnými opatreniami na stavenisku ako napr. skrúpanie prašných činností v rámci realizácie stavebných úkonov, skrúpanie dočasných vnútroareálových komunikácií, čistenie dočasných vnútroareálových a prípadne vonkajších komunikácií (výjazdov zo stavieb), čistenie stavebných mechanizmov, atď. Vplyvy budú s lokálnym pôsobením a s rôznou intenzitou pôsobenia. Pri zabezpečení realizácie uvedených protiprašných operácií počas vhodných poveternostných podmienok nebude výstavba navrhovanej činnosti negatívne ovplyvňovať najbližšiu okolitú zástavbu.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti

Zdrojom znečisťujúcich látok z prevádzky posudzovanej zóny bude statická doprava (164 PM). Vzhľadom na „otvorenosť“ lokality v okrajovej časti existujúcej zástavby obce, postupné umiestňovanie stavby do územia a navrhované zdroje tepla (tepelné čerpadlá vzduch/voda) – nie je zdrojom znečistenia ovzdušia, nedôjde k nadlimitnému ovplyvneniu miestneho obyvateľstva znečisťujúcimi látkami. V rámci stavby sa nepočíta s inštaláciou kotlov na tuhé palivo. Zároveň predpokladáme zvýšenú mieru využívania alternatívnych a obnoviteľných zdrojov (fotovoltaika, solárne panely a pod.) a preto sa dá očakávať, že oproti súčasnému stavu pôjde len o mierny až zanedbateľný nárast emisií vplyvom navrhovanej činnosti.

Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia a je v danom území realizovateľná.

2.2. Odpadová voda

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

Splaškové odpadové vody

Splaškové odpadové vody budú z jednotlivých objektov rodinných domov odvedené novou splaškovou kanalizáciou v dĺžky cca 547,5 m (kanalizačný zberač DN300) do revíznej šachty RŠ s napojením sa na existujúcu splaškovú kanalizáciu obce DN 300 trasovanú v polohe Lipovej ul. Jednotlivé objekty navrhovanej činnosti budú napojené na kanalizačný zberač kanalizačnými prípojkami DN150 v príslušných dĺžkach.

Navrhované riešenie odvádzania splaškových vôd z prevádzky navrhovanej činnosti je v zmysle vyjadrenia BVS (č. 003125/2026/40201/Mz, zo dňa 23.02.2026, vid' prílohy) realizovateľné a možné za podmienky zvýšenia kapacity existujúcej čerpacej stanice KČS 12 na Lipovej ul.

Bilancia splaškových odpadových vôd z areálu navrhovanej činnosti predstavuje:

- splaškové odpadové vody (max. hod. množstvo) 0,796 l/s,
- splaškové odpadové vody (max. denné množstvo) 0,442 l/s,
- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd 8 679,7 m³/rok.

Splaškové vody budú cez verejnú kanalizáciu vyvedené do ÚČOV Vrakuňa.

Vody z povrchového odtoku

Odvádzanie dažďových vôd z navrhovaných verejných spevnených plôch / chodníkov a areálovej komunikácie je navrhované sklonom vozovky do priľahlých zelených pásov, resp. budú vyvedené do vsaku prostredníctvom odvodňovacích – retenčných rigolov, v ktorých bude uložené drenážne PVC potrubie DN100 a odtokové dažďové potrubie DN200, obsypané štrkovým materiálom bez pieskových frakcií.

Dažďové vody zo striech rodinných domov a záhrad budú zadržiavané na pozemkoch RD a to vsakovaním do horninového prostredia, resp. zachytávaním v retenčných nádržiach (s využitím na závlahu zelene, vytváranie dažďových jazierok a pod.)

K navrhovanému riešeniu odvádzania splaškových vôd a riešeniu odvádzania dažďových vôd do vsaku na dotknutom pozemku bolo vydané kladné vyjadrenie BVS (č. 003125/2026/40201/Mz, zo dňa 23.02.2026, vid'. prílohy) a príslušného orgánu štátnej vodnej správy, (č. OU-SC-OSZP-2025/032197-002, zo dňa 27.11.2025).

2.2.3. Vypúšťané znečistenia v príslušných jednotkách

Vypúšťané budú splaškové odpadové vody do verejnej kanalizácie a následne budú prečistené v existujúcej ÚČOV Vrakuňa. Navrhovaná činnosť svojim funkčným riešením, druhom prevádzky, ako aj technickým riešením minimalizuje možnosť kontaminácie podložia a podzemných vôd.

2.2.4. Ovplyvnenie prúdenia a režimu povrchových a podzemných vôd

Navrhované zvolené systémy zadržiavania vody v riešenom území (retenčno – vsakovacie prvky / drenáž) vzhľadom na charakter horninového prostredia zabezpečia, aby bol kolobeh vody v území v čo najmenšej miere narušený a ovplyvnený. Vzhľadom na charakter stavby (malopodlažná zástavba rodinných domov) nie je predpoklad negatívneho ovplyvnenia hydrologických pomerov daného územia.

2.3. Odpady

2.3.1. Druh odpadu a kategória odpadu

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

V zmysle zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. 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 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N
2.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
3.	17 01 01	Betón	O

4.	17 01 02	Tehly	O
5.	17 01 03	Škridly a obkladový materiál a keramika	O
6.	17 02 01	Drevo	O
7.	17 02 02	Sklo	O
8.	17 02 03	Plasty	O
9.	17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O
10.	17 04 05	Železo a oceľ	O
11.	17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O
12.	17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O
13.	17 06 04	Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O
14.	17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O

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

Počas realizácie stavby vznikne prebytočná výkopová zemina a stavebný odpad. Výkopová zemina (17 05 06) sa použije na dodatočné násypy a terénne úpravy v rámci projektu sadových a parkových úprav.

Stavebný odpad sa odvezie na skládku, ktorú prevádzkuje organizácia s oprávnením na skladovanie tohto druhu odpadu. V prípade výskytu nebezpečných odpadov počas výstavby si stavebník v predstihu zmluvne zabezpečí oprávnený subjekt, ktorý ich zneškodní v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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.

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	20 01 01	Papier a lepenka	O
2.	20 01 02	Sklo	O
3.	20 01 11	Textílie	O
4.	20 01 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
5.	20 01 39	Plasty	O
6.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
7.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
8.	20 03 03	Opad z čistenia ulíc	O

Množstvo odpadu

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti bude produkovaný najmä zmesový komunálny odpad a separované zbierané zložky komunálnych odpadov: sklo, papier a lepenka, plasty (PET fľaše), teda bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad v kategórii 20 03 01. Vzniknuté odpady počas prevádzky budú uložené v nádobách na to určených (napr. kontajneroch, smetných nádobách a pod.) a bude zabezpečené ich vhodné uloženie, prípadne zneškodnenie.

Pri prevádzke rodinných domov budú vytvorené podmienky pre realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozového plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle. Predpokladané množstvá odpadov z prevádzky navrhovanej činnosti budú spresnené v rámci povoľovania navrhovanej stavby.

2.3.2. Technologický postup, pri ktorom odpad vzniká

Odpady z prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať pri činnostiach, ktoré priamo súvisia s prevádzkou rodinných domov.

2.3.3. Spôsob nakladania s odpadmi

Nakladanie s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti

Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhl. č. 320/2017 Z.z.

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

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

Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vytvorené podmienky pre realizáciu vysokej miery triedenia odpadov. Zberné nádoby budú umiestnené na spevnených plochách, ktoré budú označené (v zmysle príslušného VZN obce upravujúceho nakladanie s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom). Zber triedených zložiek komunálneho odpadu a zmesového komunálneho odpadu bude zabezpečovať oprávnená organizácia na základe zmluvného vzťahu s obcou.

Pôvodca odpadov bude dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2.4. Zdroje hluku

2.4.1. Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí z dopravy

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

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

Kat. 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 večer noc	45	45	50	-	45
			45	45	50	-	45
			40	40	40	60	40
II.	Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov. ^{d)} rekreačné územie	deň večer noc	50	50	55	-	50
			50	50	55	-	50
			45	45	45	65	45

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

V súčasnosti sú hlukové pomery v riešenom území ovplyvňované najmä dopravou na prilahlých dopravných komunikáciách. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne výrazné trvalé stacionárne zdroje hluku, ktoré by mohli ovplyvňovať celkovú hladinu hluku v areáli navrhovanej činnosti.

Situácia počas prevádzky navrhovanej činnosti

Riešené územie a jeho bezprostredné okolie bude ovplyvňované počas prevádzky v prevažnej miere hlukom z mobilných zdrojov pozemnej dopravy. Vzhľadom na charakter navrhovanej stavby, kapacity statickej dopravy a prvky prilahlej dopravnej infraštruktúry konštatujeme, že samotnou prevádzkou činnosti budú splnené prípustné hodnoty hladiny hluku v zmysle platnej legislatívy. Navrhovaná činnosť bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v platnom znení.

K predloženému projektu bolo RÚVZ, so sídlom v Bratislave vydané súhlasné záväzné stanovisko pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/16238/39629/2025, zo dňa 04.12.2025, viď. prílohy zámeru EIA.

Hluk počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, ktoré bude spôsobené najmä prejazdmi stavebnej techniky a stavebných mechanizmov a montážnymi prácami, ktoré sú spojené s hlučnými technológiami. 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. sa pri stavebnej činnosti v pracovných dňoch od 7:00 do 21:00 hod a v sobotu od 8:00 do 13:00 hod hluk v blízkom okolí posudzuje hodnotiacou hladinou pri použití korekcie -10 dB. V tomto prípade by ekvivalentná denná hluková záťaž od stavebných mechanizmov v najbližšom jestvujúcom obytom prostredí a v uvedenom časovom intervale nemala presiahnuť hladinu hluku 60 dB. Odporúča sa vylúčiť prevádzku ťažkých stavebných strojov a nákladných vozidiel vo večernej a nočnej dobe. Pri prácach je potrebné používať iba zariadenia, ktoré neprodujú nadmerný hluk a v prípade ich nevyhnutného použitia je nutné ich opatriť kapotážou, prípadne použiť dočasné protihlukové steny.

Stavenisková doprava nebude trasovaná cez Lipovú ul., ale bude zriadený dočasný vjazd z cesty III/1041 mimo obytné územie Lipovej ul. Po dokončení projektu IBV Biele vody bude dočasný vjazd zrušený a nahradený trvalým obratiskom pre obyvateľov navrhovanej činnosti.

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. Zároveň nie je predpoklad šírenia žiarenia ani iných fyzikálnych polí z hodnotenej činnosti.

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:

- zhrnutie ornice z plochy riešeného územia,
- napojenie areálu na príslušnú dopravnú a technickú infraštruktúru,
- napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete v území (vodovod, kanalizácia, vedenia VN, NN, atď.),
- zvýšenie kapacity existujúcej KČS12 na verejnej splaškovej kanalizácii na Lipovej ul.
- sadovnícke a terénne úpravy,
- oplotenie staveniska (počas výstavby navrhovanej činnosti).

2.7.2. Svetlotechnika navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť svojim umiestnením, funkčným a stavebno – technickým riešením nebude negatívne svetlotechnicky ovplyvňovať okolitú existujúcu obytnú zástavbu dotknutej obce.

2.7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

Medzi terénne úpravy a zásahy do krajiny môžu byť zaradené výkopové práce, terénne a sadovnícke úpravy, atď. Riešené územie bude začlenené do krajiny sadovníckymi úpravami, ktoré budú pozostávať zo spätného zahumusovania, z výsadby stromovej, krovitej vegetácie a zatrávnenia.

Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách v areáli navrhovanej činnosti realizované sadovnícke úpravy vychádzajúce z charakteru verejných priestorov. Sadovnícke úpravy budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov rodinných domov, ako aj pre návštevníkov daného územia.

Celková kompozícia a návrh sadovníckych úprav bude vychádzať z prírodných a klimatických pomerov daného územia a zásad a regulatív pre dané územie. Odporúča sa výsadba vhodných, na údržbu nenáročných listnatých drevín, ako napr. javor (*Acer sp.*), hloh (*Crataegus sp.*), jaseň mannový (*Fraxinus ornus*), dub letný (*Quercus robur*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), a skupiny krovitých porastov, ako napr.: kalina (*Viburnum sp.*), drieň biely (*Swida alba*), atď. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v projekte sadoých úprav v rámci povoľovania

stavby. Odporúča sa obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín.

Navrhovaná činnosť obsahovať výmeru verejnej zelene na úrovni cca 776,5 m², v rámci pozemkov RD bude riešená pobytová a záhradná zeleň na úrovni min. 21 618,5 m². Nové plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

Výsadba stromov bude realizovaná v súlade s normou STN 83 7010 "Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie". Výsadba drevín na ploche riešeného územia bude rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete, existujúce vedenia VN a ich ochranné pásma.

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

3.1. Vplyvy na obyvateľstvo

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania s prislúchajúcim parkovaním, čiže ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná malopodlažná zástavba (rodinné domy – Lipová ul.) sa nachádza pozdĺž severozápadného okraja riešeného územia.

Vzhľadom k charakteru navrhovanej činnosti, jej stavebno-technickému a technologickému riešeniu 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 samotných užívateľov stavby alebo okolité obyvateľstvo akustickými emisiami alebo emisiami znečisťujúcich látok. Stavba bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené. V rámci stavby budú využité súčasné moderné technológie na dosiahnutie maximálneho komfortu pre všetkých rezidentov a návštevníkov lokality.

Navrhovaná činnosť, jej lokalizáciou a samotným objemovým a výškovým riešením (malopodlažná zástavba – 1.NP + obytné podkrovia, resp. 2.NP) nebude nadlimitne svetelnotechnicky ovplyvňovať okolité existujúce obytné objekty / súčasnú obytnú zástavbu v polohe Lipovej ul. Navrhovaná činnosť bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v platnom znení. Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti neboli identifikovaní.

Navrhovaná činnosť sa umiestňuje do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaná činnosť si nevyžiada záber ani asanáciu objektov charakteru obytných budov ani iných objektov.

Realizácia predkladaného zámeru prispeje k vzniku novej obytnej zástavby rodinných domov. V súčasnosti minimálne navštevované územie (pole) sa pre okolité obyvateľstvo „otvorí“ a funkčne reprofiliuje, nové plochy verejnej zelene budú využívané pre krátkodobé aj dlhodobé aktivity rezidentov a návštevníkov novej zástavby rodinných domov. Vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo hodnotíme ako pozitívne, trvalé a v danom území realizovateľné.

3.1.1. Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia môže nastať počas stavebnej činnosti. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných

postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie (napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými látkami, oplatenie staveniska, dopravné značenia, atď.). Týmto opatreniami môžu byť nežiaduce účinky počas výstavby činnosti účelovo potlačené, pôjde o vplyv dočasný, lokálny a časovo obmedzený na samotnú etapu výstavby projektu, pričom jednotlivé rodinné domy nebudú v území umiestňované všetky naraz.

Stavenisková doprava nebude trasovaná cez Lipovú ul., ale bude zriadený dočasný vjazd z cesty III/1041 mimo obytné územie Lipovej ul. Po dokončení projektu IBV Biele vody bude dočasný vjazd zrušený a nahradený trvalým obratiskom pre obyvateľov navrhovanej činnosti.

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

3.1.2.1. Zdravotné riziká

Realizácia navrhovanej činnosti nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká, počas jej prevádzky nebude dochádzať k ohrozeniu zdravia ani anomáliám v zdravotnom stave okolitého obyvateľstva, resp. samotných rezidentov, ako aj návštevníkov riešeného územia.

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.

Pri realizácii príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, návštevníkov navrhovanej činnosti. Stavba bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené.

Navrhovaná činnosť je s ohľadom na samotný charakter stavby a jej lokalizáciu v hodnotenom území únosná a realizovateľná.

K predloženému projektu bolo RÚVZ, so sídlom v Bratislave vydané súhlasné záväzné stanovisko pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/16238/39629/2025, zo dňa 04.12.2025, viď. prílohy zámeru EIA.

3.1.2.2. Vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti

Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať v dotknutej obci rozšírenie bytového fondu. Investičný zámer prispeje k „otvoreniu“ danej lokality pre širšie vrstvy obyvateľstva, dôjde k zvýšeniu atraktívnosti daného územia.

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 navrhovanej činnosti v danom území, 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. Stavba nevyžaduje budovanie hlbokých základových konštrukcií (stavba bez budovania podzemných priestorov), nepôjde o významné zásahy do horninového prostredia riešeného územia.

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

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

Vplyvy na nerastné suroviny

Navrhovaná činnosť priamo nepretína žiadne ťažené 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 spôsob vykurovania (tepelné čerpadlá vzduch/voda), rozsah/charakter navrhovanej činnosti, počet parkovacích stojísk a otvorenosť krajiny môžeme konštatovať, že koncentrácie znečisťujúcich látok na fasádach najbližšej zástavby, ako aj navrhovaných rodinných domov po uvedení navrhovanej činnosti do prevádzky sa budú pohybovať v nízkych koncentráciách pod úrovňou príslušných imisných limitov. Zároveň je predpoklad zvýšeného záujmu o využívanie obnoviteľných zdrojov (fotovoltaika, solárne kolektory a pod.) a preto sa dá očakávať, že oproti súčasnému stavu pôjde len o mierny až zanedbateľný nárast emisií vplyvom prevádzky navrhovanej činnosti, ktorá významne nezaťaží životné prostredie obce Ivanka pri Dunaji.

Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia a je v danom území realizovateľná.

Počas výstavby navrhovanej činnosti (stavba nebude umiestňovaná do územia „naraz“) je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými mechanizmami a zvýšenou prašnosťou, ktorá môže byť vhodnými stavebnými postupmi špecifikovanými v projekte organizácie výstavby (POV) a opatreniami na stavbe minimalizovaná. Pôjde o vplyv dočasný a časovo obmedzený prevažne na etapu zemný prác.

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 – náhle povodne, extrémne horúce a chladné / mrazivé dni, extrémne silný vietor, silný mráz, nedostatok snehu / veľké množstvo snehu atď.).

K zmierneniu negatívnych dôsledkov klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení. Z tohto dôvodu bude stavebno-konštrukčné riešenie navrhovaných objektov a súvisiacej

infraštruktúry naprojektované a realizované tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. Medzi adaptačné opatrenia zmeny klímy v súvislosti s predmetnou stavbou môžeme zaradiť:

- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie prívalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, delená dažďová kanalizácia, retenčno – vsakovacie rigoly),
- vyhodnotenie nezádržnej hĺbky pre osadenie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie rodinných domov,
- zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby/prehrievania stavby (tepelná izolácia stavby, tienenie výplní otvorov),
- zabezpečenie šetrenia elektrickej energie formou úsporného exteriérového verejného osvetlenia,
- Výsadba vzrastlej zelene / realizácia zelených plôch (verejná zeleň, zeleň záhrad, izolačná zeleň, zeleň popri komunikáciách).

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

Riešené územie a jeho bezprostredné okolie bude ovplyvňované počas prevádzky v prevažnej miere hlukom z mobilných zdrojov pozemnej dopravy. Vzhľadom na charakter navrhovanej stavby, kapacity statickej dopravy a prvky príľahlej dopravnej infraštruktúry konštatujeme, že samotnou prevádzkou činnosti budú splnené prípustné hodnoty hladiny hluku v zmysle platnej legislatívy.

Vplyvy navrhovanej činnosti na hlukovú situáciu v danom území hodnotíme ako trvalé, lokálneho charakteru a primerané jej hmotovo-funkčnému riešeniu. Navrhovaná činnosť bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v platnom znení a je v danom území realizovateľná.

K predloženému projektu bolo RÚVZ, so sídlom v Bratislave vydané súhlasné záväzné stanovisko pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/16238/39629/2025, zo dňa 04.12.2025, viď. prílohy zámeru EIA.

3.2.4. Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Základová špára navrhovaných objektov rodinných domov (bez budovania podzemných priestorov) bude realizovaná nad priemernou hladinou podzemnej vody. Z tohto dôvodu nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v riešenom území. Stavba nie je v kontakte s povrchovými tokmi.

Počas realizácie výkopových prác – výstavby navrhovanej stavby, vrátane prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry, bude potrebné pomocou organizačno – bezpečnostných opatrení na stavenisku a projektu organizácie výstavby realizovať stavebné práce tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov (napr. nechlórované minerálne hydraulické oleje, nechlórované minerálne motorové, prevodové a mazacie oleje, ropné látky a pod.) do podlažia a následne do podzemnej vody. Technický stav stavebných mechanizmov bude kontrolovaný.

Dodržaním stavebno – technických, organizačných a bezpečnostných opatrení počas výstavby navrhovanej činnosti nie je predpoklad nepriaznivého ovplyvnenia režimu podzemných vôd ani

hydrologických pomerov v danom území. V súvislosti s realizáciou stavby nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody na ploche riešeného územia.

Vplyvy počas prevádzky navrhovanej činnosti

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

Splaškové odpadové vody budú z jednotlivých objektov rodinných domov odvedené novou splaškovou kanalizáciou DN300) do revíznej šachty RŠ s napojením sa na existujúcu splaškovú kanalizáciu obce DN 300 trasovanú v polohe Lipovej ul. Splaškové odpadové vody budú cez verejnú kanalizáciu vyvedené do ÚČOV Vrakuňa.

Odvádzanie dažďových vôd z navrhovaných verejných spevnených plôch / chodníkov a areálovej komunikácie bude riešené sklonom vozovky do priľahlých zelených pásov, resp. do vsaku prostredníctvom odvodňovacích – retenčných rigolov. Dažďové vody zo striech rodinných domov a záhrad budú zadržiavané na pozemkoch RD a to vsakovaním do horninového prostredia, resp. zachytávaním v retenčných nádržiach (s využitím na závlahu zelene, vytváranie dažďových jazierok a pod.)

K navrhovanému riešeniu odvádzania splaškových odpadových vôd a riešeniu odvádzania dažďových vôd do vsaku na dotknutom pozemku bolo vydané kladné vyjadrenie BVS (č. 003125/2026/40201/Mz, zo dňa 23.02.2026, vid'. prílohy).

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k produkcii odpadových vôd z technologického procesu.

Vzhľadom na navrhovaný spôsob zadržania dažďových vôd na ploche riešeného územia a prijatím príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, retenčno – vsakovacie prvky, atď.) môžeme konštatovať, že 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. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na chránené vodohospodárske oblasti neboli identifikované.

3.2.4.2. Havárie

Pri posudzovaní havárií látok škodiacim vodám vychádzame zo skutočnosti, že hodnotená činnosť bude stavebno-technicky a organizačne zabezpečená proti prieniku znečistenia do podzemných vôd (napr. cez navrhovanú areálovú kanalizáciu, zo zberných miest odpadov, atď.).

Hodnotená činnosť a jej riešené územie 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 a návštevníkov riešeného územia. Hodnotená činnosť nie je svojim funkčným riešením riziková.

3.2.5. Vplyvy na pôdu

Plocha riešeného územia navrhovanej činnosti sa nachádza na poľnohospodársky využívannej pôde, ktorá nie je zaradená medzi chránené poľnohospodárske pôdy. Vplyv výstavby navrhovanej činnosti spočíva v trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy o výmere 3,36 ha, ide o vplyv trvalý, negatívny s lokálnym charakterom.

Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v danom rozsahu bude realizované v zmysle platnej legislatívy. Pred zahájením výstavby navrhovanej činnosti dôjde z plochy riešeného územia k zhrnutiu ornice, ktorá bude využitá pri rekultivácii stavebnej plochy.

Vzhľadom na navrhované bezpečnostné, technicko-stavebné a organizačné opatrenia nepredpokladáme kontamináciu pôd v riešenom území stavby. Areál navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia.

Vzhľadom na budúcu funkčnú reprofiláciu daného územia, v zmysle územného plánu, hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na pôdu ako menej významné a trvalé s lokálnym pôsobením.

3.2.6. Vplyvy na vegetáciu a živočíšstvo

Vplyvy na vegetáciu

Riešené územie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobnejšie na druhové zloženie, čo súvisí s jeho súčasným, resp. pôvodným využívaním. V riešenom území nie sú identifikované chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež na jeho ploche nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín. Zároveň v riešenom území nie sú identifikované mokradné spoločenstvá.

Pre potreby umiestnenia RD a súvisiacich prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry nie je potrebné realizovať žiadne výrubu drevín. V súvislosti s vybudovaním vjazdu zo Záleskej cesty na riešené územie len pre potreby stavebných mechanizmov môže dôjsť k nepatrnému zásahu do vegetácie popri ceste (prevažné zastúpenie invázneho agátu bieleho a pajaseňa žliazkatého, resp. nepôvodných kultivarov topoľa kanadského), čo bude bližšie spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby pri určení konkrétneho bodu pre vjazd stavebných mechanizmov na dotknutý pozemok. Významný zásah do vegetácie sa nepredpokladá. Prípadný výrub drevín bude realizovaný v zmysle platnej legislatívy.

Po ukončení výstavby bude stavba začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav (zeleň záhrad, verejná / uličná zeleň). Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru zelene v rámci rodinných domov na úrovni min. 21 618,5 m² plôch, plochy verejnej zelene sa navrhujú na úrovni 776,5 m², pričom ich súčasťou budú zelené pásy popri komunikáciách, ako aj trávnaté plochy v riešenom území. Nové plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

Po realizácii stavby budú v riešenom území oproti súčasnosti nové plochy udržiavanej zelene, čo je pozitívny vplyv, trvalý s lokálnym charakterom.

Vplyvy na živočíšstvo

Vplyvy na živočíšstvo hodnotíme na základe jeho súčasného výskytu v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí. Vzhľadom na súčasné využívanie lokality (poľnohospodárska výroba) a jej lokalizáciu v kontakte s urbanizovaným územím obce má riešené územie relatívne nízku biodiverzitu s výskytom živočíšnych druhov bežne vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom prostredí.

Výskyt vzácnejších druhov priamo na ploche riešeného územia, resp. zalietavanie priamo na plochu územia napr. z okolitých biotopov agrocenóz a nelesnej drevinnej vegetácie nie je možné úplne vylúčiť a môže súvisieť prevažne s ich potravnými nárokmi, avšak ich dlhodobšie zdržiavanie sa v antropogénne ovplyvňovanom areáli navrhovanej činnosti je len prechodné až vzácné.

Navrhovaná výstavba stavebných objektov a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry nebude predstavovať bariéru pre migráciu avifauny, realizáciou IBV nedôjde k zániku významných biotopov živočíšstva nachádzajúcich sa v jej bližšom či širšom okolí. Plocha riešeného územia nie je súčasťou migračných koridorov živočíchov.

Na ploche riešeného územia je navrhovaná výsadba nových zelených plôch (súkromná zeleň záhrad, verejná zeleň, izolačná zeleň, zatrávnenie), ktoré prispievajú k vzniku nových útočísk pre úkryt, zdroj potravy i hniezdenie pre druhy avifauny (spevavce) osídľujúce urbanizované plochy.

Z pohľadu obojživelníkov a plazov je predpoklad minimálneho vplyvu výstavby, ako aj prevádzky navrhovanej činnosti a to z dôvodu, že navrhované stavebné objekty priamo nezasahujú do vodných tokov a ich porastov, taktiež na ploche riešeného územia sa mokradné systémy nenachádzajú.

Vzhľadom na identifikované antropogénne vplyvy v súčasnosti na dotknutom pozemku, postupnú zastavanosť pozemku, navrhované prvky zelenej infraštruktúry, ako aj mobilitu druhov a ich adaptovanosť na vplyv urbanizovaného prostredia, hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na živočíšstvo ako realizovateľné, trvalé s lokálnym charakterom. Navrhovaná činnosť z pohľadu vplyvu na živočíšstvo okolitej krajiny nie je riziková.

3.3. Vplyvy na krajinu

Vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia. Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania. Zástavba navrhovanej činnosti bude vytvárať v danom území takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude zohľadňovať prirodzené limity územia a bude nadväzovať na existujúce štruktúry sídla.

Návrh zástavby rodinných domov z hľadiska jej hmotovo – priestorového riešenia s využitím morfológie terénu nebude narúšať charakter prilahlých využívaných plôch (blízka zástavba rodinných domov, poľnohospodársky využívané plochy) ani nových rozvojových plôch v okolí riešeného územia.

Využívanie riešeného územia (v súčasnosti poľnohospodársky využívané plochy) sa realizáciou navrhovanej činnosti oproti súčasnému stavu zmení. V súčasnosti minimálne navštevovaná plocha sa skultúrni a zatraktívni. Realizácia novej obytnej zástavby malopodlažných objektov vrátane ich začlenenia do krajiny sadovými úpravami (verejná udržiavaná zeleň, zeleň záhrad, izolačná zeleň, zatrávnenie) prispievajú k vzniku kvalitného a estetického zázemia navrhovanej zástavby pre jej budúcich rezidentov, ako aj návštevníkov, či denných pasantov. Nový priestor bude udržiavaný a bezpečný.

Vzhľadom na funkčný potenciál daného územia, navrhovaný koncept urbanizmu a hmotovo - dispozičné riešenie navrhovanej činnosti, hodnotíme jej vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny ako trvalé, únosné a realizovateľné.

Vplyvy na scenériu krajiny

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu. Realizáciou navrhovanej činnosti bude do krajiny začlenených 41 RD (malopodlažná zástavba so záhradami), ktorá mierne pozmení súčasnú scenériu hodnoteného územia.

Navrhovaná činnosť svojim výškovým riešením nebude vytvárať v danom území výškové dominanty, pôjde o výstavbu rodinných domov. Stavba je navrhnutá tak, aby nevznášala do rozvojového územia významný neprijateľný kontrast ani nadlimitne svetelnotechnicky nezatienila okolité obývané objekty v priľahlom území.

Pri posudzovaní začlenenia technického diela do krajiny vyvoláva stavba okrem možného rušivého vplyvu aj emocionálne estetické reakcie, ktoré vychádzajú z porozumenia a hodnotenia priestoru. Veľkú úlohu hrajú vo vnímaní scenérie krajiny subjektívne faktory súvisiace s individuálnymi skúsenosťami a znalosťami, sociálnym postavením, schopnosťou estetického vnímania a pod. Inak vníma technické dielo obyvateľ priľahlého okolia, užívateľa stavby, denní pasanti, návštevníci lokality, hrajúce sa deti, a pod.

Vzhľadom na navrhovaný urbanizmus, objemovo-dispozičné riešenie navrhovanej činnosti a začlenenie stavby do krajiny prostredníctvom vegetačných úprav, hodnotíme jej vplyv na scenériu krajiny ako realizovateľný a trvalý.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych prvkov ÚSES, ani ekologicky významných prvkov krajiny v zmysle dokumentácií RÚSES. Cez riešené územie navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov.

Najbližšími prvkami kostry ÚSES sú RBk9 Malý Dunaj – Biela voda a rameno Sihotské, kde trasa biokoridoru prechádza od riešeného územia cca 120 m za už existujúcou obytnou zástavbou. Navrhovaná stavba nebude zasahovať do trasy biokoridoru ani jeho sprievodnej vegetácie, vplyv stavby nie je negatívny.

V priľahlom okolí riešeného územia za telesom cesty III/1041 (Záleská cesta) sa nachádzajú okrajové časti regionálneho biocentra RBc11 Jazero a lužný les v Ivanke pri Dunaji (výmera 77,34 ha). Navrhovaná činnosť svojim funkčným a stavebno – technickým riešením nezasahuje do okrajových častí biocentra ani nenaruša hydrologický režim lokality biocentra. Ohrozenie biocentra v zmysle dokumentácie RÚSES predstavuje výskyt invázneho agáta bieleho a pajaseňa žliazkatého, ktoré sa pretláčajú z okrajových častí biocentra aj do jeho vnútornejších častí. Z pohľadu navrhovanej činnosti dôjde k výsadbám nových plôch zelene, pričom budú uprednostňované domáce geograficky pôvodné druhy listnatých drevín a nebudú vysádzané invázne druhy drevín, resp. druhy s inváznym potenciálom. Zároveň nové zelené plochy môžu pozitívne prispieť k vzniku nových potravných a úkrytových biotopov pre niektoré okolité živočíšne druhy adaptované na daný charakter prostredia. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na lokalitu biocentra neboli identifikované.

Navrhovaná činnosť svojim výškovo – dispozičným riešením a samotnou lokalizáciou v kontakte s urbanizovaným územím obce nebude znefunkčňovať väzby medzi prvkami kostry ÚSES.

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

3.4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

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

Hodnotená činnosť nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické a archeologické náleziská. Plocha riešeného územia 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

Plocha riešeného územia sa nachádza na poľnohospodársky využívannej pôde. Vplyv výstavby navrhovanej činnosti spočíva v trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy o výmere 3,36 ha. Ide o vplyv trvalý, negatívny s lokálnym charakterom. Vzhľadom na budúce funkčné využitie dotknutého pozemku určeného na zastavanie v zmysle územného plánu dotknutej obce, je využitie dotknutého pozemku, ako poľnohospodárskej pôdy, do budúcnosti neperspektívne.

Z dôvodov trvalých záberov poľnohospodárskej pôdy bude najvýznamnejším priamym vplyvom navrhovanej investície zníženie poľnohospodárskej produkcie v danom území, pôjde o vplyv negatívny s lokálnym charakterom. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle platnej legislatívy.

Navrhovaná činnosť svojou lokalizáciou a samotnou prevádzkou nebude obmedzovať obhospodarovanie poľnohospodársky využívaných pozemkov v jej bližšom či širšom okolí, významné negatívne vplyvy na poľnohospodársku výrobu neboli identifikované.

Vplyvy na priemyselnú výrobu

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

Vplyvy na dopravu

Navrhovaná činnosť bude dopravne obslužená novou miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C2, kat. MO 7/40 s priamym napojením na Lipovú ul. a následne cestu III/1041. V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje kapacita statickej dopravy na úrovni max. 164 PM.

Na základe funkčného riešenia stavby (41 RD), navrhovaných kapacít statickej dopravy, jej umiestnenia v danom území, ako aj kapacity príľahlej vybudovanej dopravnej infraštruktúry (III/1041: dopravné intenzity 7674 voz/24 hod., podľa SSC, 2023) nie je predpoklad, že prevádzkou navrhovanej činnosti bude dochádzať k vzniku nových kongescií na príľahlej dopravnej sieti. Investičný zámer v navrhovanom dopravnom riešení je v danom území realizovateľný.

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.

Chodníky pre peších/cyklotrasy

Navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na existujúce cyklotrasy a chodníky pre peších lokalizované v okolí riešeného územia. V dôsledku výstavby navrhovanej činnosti sa vylepší a

dotvorí stav technickej a dopravnej infraštruktúry a zlepší sa priechodnosť územím nielen pre obyvateľov rodinných domov, ale aj okolitých obyvateľov, pôjde o vplyv pozitívny.

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 nedôjde k zmene existujúceho stavu využívania turistických a rekreačných lokalít v okolí dotknutej obce.

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, ktoré sa napoja na existujúcu infraštruktúru v danom území. V rámci stavby dôjde k vybudovaniu chodníka pre peších v areáli navrhovanej činnosti, ako aj jej napojenie na príslušné chodníky na dopravnej sieti pre chodcov, pôjde o vplyv pozitívny s lokálnym charakterom.

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 navrhovanej činnosti a jej lokalizácie možno predpokladať, že v súvislosti s navrhovanou činnosťou nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva ani samotných užívateľov a návštevníkov riešeného územia. Stavba bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

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 občianskej vybavenosti.

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 okolitých obyvateľov či návštevníkov, denných pasantov riešeného územia.

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 antropický vplyv nízka. Na ploche riešeného územia sú zastúpené len antropogénne biotopy. Zároveň v areáli navrhovanej činnosti nebol dokladovaný trvalý výskyt chránených, vzácnych ani do žiadnej kategórie ohrozenia flóry a fauny zaradených druhov, taktiež nebol identifikovaný výskyt mokradných spoločenstiev.

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude spätá s ekologicky neúnosnou produkciou emisií, hluku, nebezpečných odpadov ani ohrozením okolitej fauny a jej biotopov. Taktiež nedôjde k ovplyvneniu existujúcich území ochrany prírody v jej okolí.

Vzhľadom na funkčné riešenie navrhovanej činnosti, jej umiestnenie na poľnohospodársky využívaných plochách mimo území s vyššou biodiverzitou, nepredpokladáme negatívne ovplyvnenie biodiverzity, ani narušenie väzieb medzi identifikovanými chránenými lokalitami situovanými v širšom okolí navrhovanej činnosti. Navrhovaná výsadba nových zelených plôch (súkromná zeleň záhrad, verejná zeleň, izolačná zeleň, zatrávnenie) prispeje k vzniku nových útočísk pre úkryt, zdroj potravy i hniezdenie pre druhy avifauny (spevavce) osídľujúce urbanizované plochy a plochy nelesnej drevinnej vegetácie. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu daného územia a jeho okolia neboli identifikované.

5.2. Chránené územia, výtvary a pamiatky

5.2.1. Národná sieť chránených území

Riešené územie navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnym maloplošným ani veľkoplošným chráneným územím, v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialená od riešeného územia cca 8,3 km vzdušnou čiarou v severozápadnom smere. Najbližším maloplošným chráneným územím je NPR Šúr lokalizovaná vo vzdialenosti až cca 5,0 km v SSZ smere od hranice riešeného územia navrhovanej činnosti.

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

Ochranné pásma

Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté kultúrne a historické pamiatky ani paleontologické, archeologické náleziská či geologické lokality situované v širšom okolí navrhovanej činnosti. Taktiež navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území, vplyv stavby nie je negatívny.

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, sa na ploche riešeného územia nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

5.2.2. Európska sieť chránených území (lokality Natura 2000)

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000. Najbližšie k ploche riešeného územia sa nachádza územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj lokalizované cca 1,9 km vzdušnou čiarou v JV smere a chránené vtáčie územie SKCHVU014 Malé Karpaty, vzdialené cca 8,1 km v SZ smere od plochy riešeného územia.

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 ani hodnotené 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, výtvary a pamiatky

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

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
		Navrhovaná činnosť	Navrhovaná činnosť	
Vplyvy na obyvateľstvo				
1. Pohoda života	Stavebný ruch pri výstavbe, stavenisková doprava	-1	P/N	D
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	+2	P/N	D
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	-1	P	D
	Emisie	-1	P	D

	Prašnosť	-1	P	D
	Vibrácie	-1	P	D
	Odpady	-1	P	D
Vplyvy na prírodné prostredie				
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	BV	BV
	Narušenie stability svahov	0	BV	BV
	Narušenie geologického podložia	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie – voľný priestor / zemné práce	-1	P	D
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	BV	BV
	Zmeny vlhkosti a teploty vzduchu	0	BV	BV
3. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	BV	BV
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	-1	P	D
5. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	-2	P	T
	Znečistenie pôdy	0	BV	BV
	Erózia pôdy	0	BV	BV
6. Vplyvy na vegetáciu	Ruderalizácia plôch	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	BV	BV
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	BV	BV
	Kontaminácia rastlín	0	BV	BV
7. Vplyvy na živočíšstvo	Narušenie lokálnych migračných ciest	0	BV	BV
	Hlučnosť	-1	P	D
	Prašnosť	-1	P	D
	Znečistenie pôdy	0	BV	BV
	Znehodnotenie biotopov (agrocenózy)	-1	P	D
Vplyvy na krajinu				
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	BV	BV
	Dopravné väzby v území počas výstavby	+1	P	D
2. Scenéria krajiny	Stavebné dvory, objekty	-1	P	D
3. Chránené územie prírody	Zásah do lokalít Natura 2000, chránené územia národnej siete chránených území	0	BV	BV
4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov / kostry ÚSES	0	BV	BV
Urbánny komplex a využitie krajiny				
1. Sídla	Deliaci účinok	0	BV	BV
	Vplyvy na kultúrne pamiatky, architektúru sídla	0	BV	BV
	Vplyvy na archeologické náleziská	0	BV	BV
	Vplyvy na objekty pamätihodnosti sídla	0	BV	BV
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	-2	P	T
	Kontaminácia poľnohospodárskych pôd	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Deliaci účinok	0	BV	BV
	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	BV	BV
	Rozvoj stavebníctva	+2	P	D
4. Doprava	Návážnosť na príľahlé cestné komunikácie	-1	P	D
	Zaťaženosť miestnych komunikácií	-1	P	D
	Obmedzovanie dopravy v dôsledku výstavby hodnotenej činnosti	-1	P	D
5. Služby, rekreačné priestory, cestovný ruch	Obmedzovanie služieb a rekreácie v dôsledku výstavby	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Výstavba novej dopravnej a technickej infraštruktúry	+2	P	T
7. Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	0	BV	BV
	Vplyv emisií	0	BV	BV
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	0	BV	BV

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

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

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

Prvok – činnosť	Vplyv prevádzky navrhovanej činnosti	Hodnotenie vplyvu			
		Rozsah vplyvu (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	0	0	BV	BV
	Kvalita prostredia v danom území	0	+1	P	T
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	P	T
	Emisie	0	0	BV	BV
	Prašnosť	-1	+2	P	T
	Vibrácie	0	0	BV	BV
	Odpady	0	0	BV	BV
Vplyvy na prírodné prostredie					
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV	BV
	Narušenie horninového prostredia	0	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie	0	0	BV	BV
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	0	BV	BV
	Zmeny vlhkosti a teploty vzduchu	-1	+1	P	T
3. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
	Zadržanie dažďových vôd na pozemku	0	+3	P	T
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	0	0	BV	BV
	Zmeny v kvalite a kvantite podzemných vôd	0	0	BV	BV
5. Vplyvy na zmenu klímy	Aplikácia adaptačných opatrení	0	+3	P	T
6. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	0	BV	BV
	Kontaminácia pôd	0	0	BV	BV
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na vegetáciu	Výsadba novej zelene, zeleň záhrad, izolačná zeleň	0	+3	P	T
	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	+3	P	T
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
8. Vplyvy na živočíšstvo	Narušenie lokálnych migračných ciest	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	-1	-1	P/N	T
	Prašnosť	0	0	BV	BV
	Imisie	0	0	BV	BV
	Svetelný smog	0	-1	P	T
	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	-1	P	T
	Výsadba nových plôch zelene	0	+3	P	T
3. Chránené územia prírody	Zásah do chránených území národnej siete chránených území	0	0	BV	BV
	Zásah do lokalít Natura 2000	0	0	BV	BV
	Ovplyvnenie území Natura 2000, predmetov ochrany	0	0	BV	BV
4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov / kostry ÚSES	0	0	BV	BV
	Zásah do genofondových lokalít	0	0	BV	BV
Urbánny komplex a využitie krajiny					
1. Sídla	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy na kultúrne pamiatky sídla	0	0	BV	BV
	Vplyv na rozvoj bývania	0	0	BV	BV
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	0	BV	BV
	Devastácia pozemkov	0	0	BV	BV

3. Priemysel a služby	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj regionálnych aktivít	0	0	BV	BV
4. Doprava	Náväznosť na príľahlú dopravnú infraštruktúru	-1	+2	P	T
	Zaťaženosť príľahlej dopravnej siete	0	-1	P	T
	Obmedzovanie dopravy v dôsledku prevádzky	0	0	BV	BV
5. Služby, cestovný ruch, rekreácia	Rozvoj služieb	0	0	BV	BV
	Rozvoj cestovného ruchu	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Nová dopravná a technická infraštruktúra	0	+2	P	T
7. Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	0	0	BV	BV
	Vplyv emisií	0	0	BV	BV
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	0	0	BV	BV

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

7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Vplyvy navrhovaného zámeru nepresahujú štátnu hranicu SR.

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

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

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania s prislúchajúcim parkovaním, teda ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

8.1. Synergické a kumulatívne vplyvy

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

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

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 v dotknutých križovatkových uzloch,
- úmerne zvýšenými emisiami hluku z dopravy počas prevádzky za dodržania hygienických limitov,
- minimálnou zmenou vnímania scenérie riešeného územia,
- miernym zvýšením nárokov na surovinové zdroje.

K predloženému projektu bolo RÚVZ, so sídlom v Bratislave vydané súhlasné záväzné stanovisko pod č. RÚVZBA/OHŽPaZ/16238/39629/2025, zo dňa 04.12.2025, vid'. prílohy zámeru EIA. Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli dodržané.

Na základe uvedeného, ako aj vzhľadom na charakter navrhovanej zástavby a jej začlenením do krajiny prostredníctvom nových vegetačných úprav je predpoklad, že navrhovaná činnosť nebude dôvodom významného dlhodobého nepriaznivého vplyvu na životné prostredie alebo zdravie obyvateľstva.

Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá/nebolo identifikované významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v hodnotenom území a teda vplyvy navrhovanej činnosti nebránia v hodnotenom území realizácii iných projektov zadaných v územnom pláne dotknutého sídla.

9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

Riziká počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Riziká počas prevádzky navrhovanej činnosti

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

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

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

Iné riziká

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

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

10.1. Územnoplánovacie opatrenia

Nenavrhujú sa. Stavba je v súlade s Územným plánom obce Ivanka pri Dunaji, Zmeny a doplnky č.2/2018.

10.2. Technické opatrenia

Opatrenia počas výstavby

- V priebehu realizácie výstavby musia byť dodržiavané pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (nutné dodržiavať hygienické a bezpečnostné právne predpisy a normy).
- Ešte pred začiatkom výkopových prác vytýčiť a overiť všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry. Akékoľvek zemné práce musia byť vykonávané so zvýšenou opatrnosťou, aby nedošlo k porušeniu sietí a ich izolácie.
- Výkopové práce v blízkosti drevín vo východnej časti plochy riešeného územia navrhujeme vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať.

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 vzniknúť prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií.
- Zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti počas výstavby navrhovanej činnosti najmä kropením staveniska počas výkopových prác a kapotovaním zariadení na manipuláciu so sypkými materiálmi, oplachtením stavby pri realizácii prašných stavebných činností a pod.

Hluk a vibrácie

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

Povrchové a podzemné vody

- Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu podzemných vôd dotknutej lokality.
- Zabezpečiť a v priebehu výstavby dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a kontrolovať stav mechanizačných prostriedkov.
- Zabezpečiť, aby navrhované sociálne zariadenie staveniska, jeho odpadové vody rešpektovali Kanalizačný poriadok správcu siete.

- Zabezpečiť bezporuchovú prevádzku technologických celkov a obslužných zariadení a ďalšie preventívne opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd.
- Realizácia a prevádzka objektov vodných stavieb musí byť v súlade s platnou legislatívou.
- Pre prípad havárií použiť plán havarijných opatrení na likvidáciu škôd.

Horninové prostredie

- Realizovať IGP a v priebehu stavebných prác upresniť radónové riziko, v prípade potreby navrhnuť príslušné protiradónové opatrenia.

Pôdny fond

- Zabezpečiť zhrnutie ornice z celej plochy riešeného územia, resp. celého humusového horizontu. Presná hrúbka ornice sa určí počas zemných prác.
- Zhrnutú ornici uloženú na zemníku použiť na rekultiváciu stavebnej plochy. Dočasne zriadený zemník umiestniť na ploche dotknutého pozemku.
- Odstránenú ornici je potrebné chrániť pred zaburinením a iným znehodnotením, aby bolo možné ju využiť v celom rozsahu.

Zeleň

- Zabezpečiť, aby zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu (výkopové práce v blízkosti drevín navrhujeme vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať).
- Stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch.
- Prípadný výrub drevín realizovať mimo vegetačného a hniezdneho obdobia.
- 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.

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.

Čistota okolia stavby

- Zabezpečiť čistenie vozidiel vychádzajúcich zo staveniska. V zmysle cestného zákona zabezpečovať čistotu stavbou znečisťovaných prilahlých komunikácií a spevnených plôch.
- Obmedziť vstup na stavenisko z dôvodov zabezpečenia zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

Archeologické náleziská

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

10.3. Bezpečnostné a organizačné opatrenia

Počas výstavby jednotlivých rodinných domov bude zabezpečený stavebný dozor a vytvorené podmienky na zaistenie bezpečnosti pracovníkov v zmysle platných zákonov, nariadení a vyhlášok.

V rámci stavby budú vytvorené podmienky, aby boli v čo najvyššej miere recyklované použité materiály a boli využité s cieľom minimalizovať množstvo skládkovaného odpadu.

Navrhovaná činnosť bude vybavená protipožiarnym vybavením a ochranou a 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

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 reprofilácii riešeného územia a využitiu jeho funkčného a priestorového potenciálu. V riešenom území nedôjde k vytvoreniu nových plôch bývania.

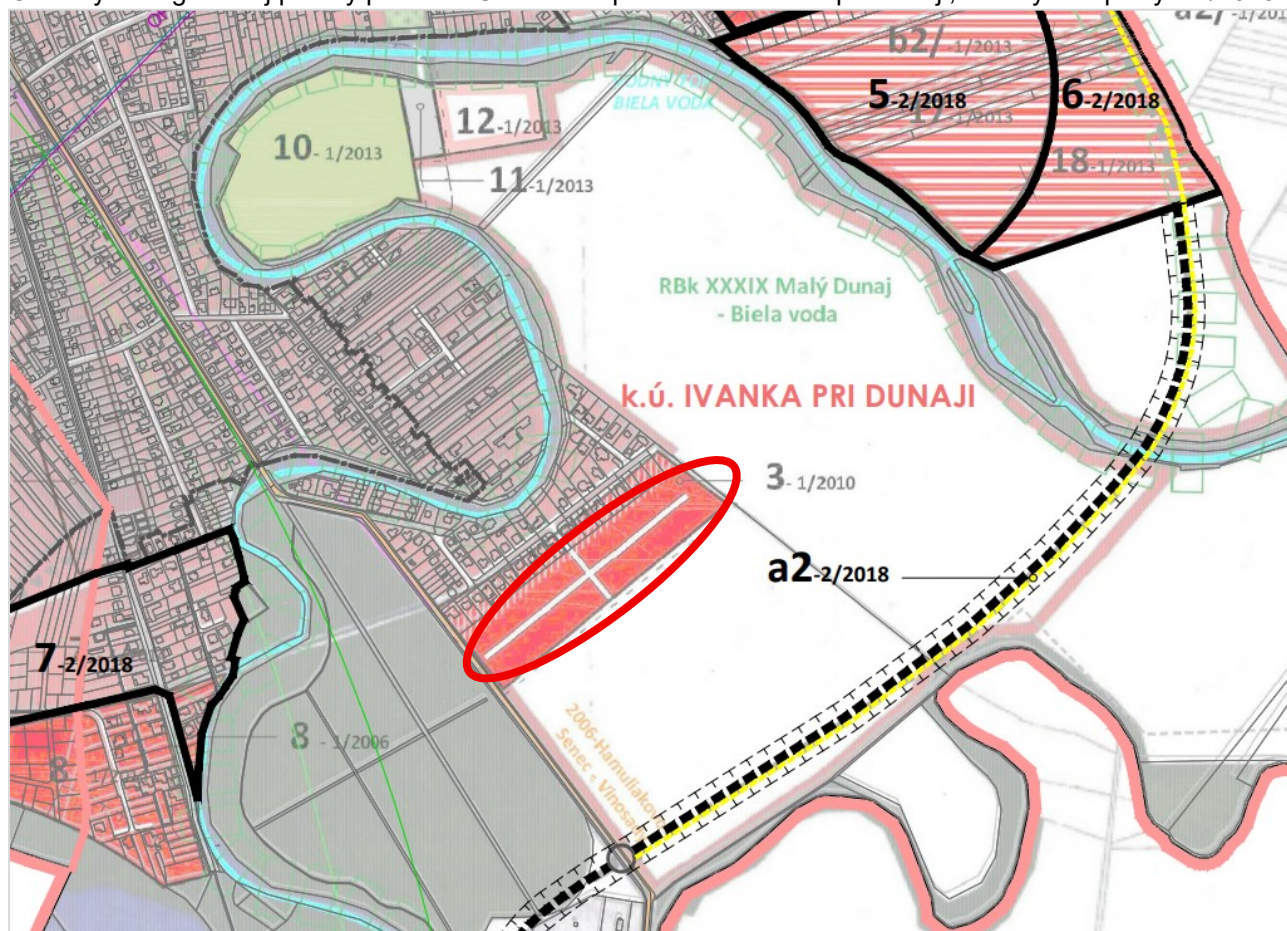
Z hľadiska infraštruktúry by lokalita ostala bez novej dopravnej a technickej vybavenosti. To môže viesť k dlhodobému udržaniu nižšej atraktivity územia pre budúci rozvoj a k obmedzeným možnostiam jeho funkčného zhodnotenia. V širšom územnom kontexte obce sa pri nenaplnení rozvojových potrieb bývania môže prejavovať pokračujúci deficit dostupných stavebných pozemkov.

Nerealizáciou plánovanej výstavby nedôjde k rozvoju dotknutého územia obce, nezvýši sa jeho funkčná ani urbanistická hodnota a územie bude naďalej využívané prevažne v súlade s aktuálnym stavom, pričom jeho rozvojový potenciál ostane nevyužitý.

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

Riešené územie sa nachádza v JV časti obce Ivanka pri Dunaji v polohe Lipovej ul. Navrhovaná výstavba 41 RD je súčasťou rozvojových plôch (funkcia: plochy bývania – nízkopodlažná zástavba), v zmysle Územného plánu obce Ivanka pri Dunaji, Zmeny a doplnky č.2/2018. Navrhovaná činnosť zohľadňuje urbanisticko-stavebné regulatívy pre dotknutý pozemok v zmysle územného plánu dotknutej obce.

Obr.: Výrez z grafickej prílohy platného Územného plánu obce Ivanka pri Dunaji, Zmeny a doplnky č.2/2018



Navrhovaná činnosť vo svojom funkčnom riešení a umiestnení v území je v súlade s platným Územným plánom obce Ivanka pri Dunaji, Zmeny a doplnky č.2/2018.

Konštatujeme, že navrhovaná činnosť bude rešpektovať funkčné a priestorové využitie daného územia v zmysle územného plánu. Súlad navrhovanej činnosti s územným plánom bude overený v ďalšom 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, krátenie cenných biotopov),
 - ❖ vplyvy na pôdu (záber, kontaminácia pôdy).
- vplyvy na lokality Natura 2000 a chránené územia - záber a zmeny lokalít Natura 2000, chránené územia národnej siete chránených území,
- vplyvy na krajinu - štruktúra a scenéria krajiny, deliaci účink, 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 reprofilácii riešeného územia a využitiu jeho funkčného a priestorového potenciálu. V riešenom území nedôjde k vytvoreniu nových plôch bývania.

Z hľadiska infraštruktúry by lokalita ostala bez novej dopravnej a technickej vybavenosti. To môže viesť k dlhodobému udržaniu nižšej atraktivity územia pre budúci rozvoj a k obmedzeným možnostiam jeho funkčného zhodnotenia. V širšom územnom kontexte obce sa pri nenaplnení rozvojových potrieb bývania môže prejavovať pokračujúci deficit dostupných stavebných pozemkov.

Nerealizáciou plánovanej výstavby nedôjde k rozvoju dotknutého územia obce, nezvýši sa jeho funkčná ani urbanistická hodnota a územie bude naďalej využívané prevažne v súlade s aktuálnym stavom, pričom jeho rozvojový potenciál ostane nevyužitý.

Navrhovaná činnosť

Predložený projekt rieši v obci Ivanka pri Dunaji, k.ú. Ivanka pri Dunaji realizáciu malopodlažnej zástavby pre 41 RD s plochami zelene vrátane vybudovania súvisiacich prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry. Navrhovaná činnosť bude obsahovať výmeru podlažnej plochy na úrovni 16 340,0 m². V rámci stavby sa navrhuje vybudovanie parkovacích stojísk na úrovni max. 164 PM.

Navrhovaná činnosť bude dopravne obslužená novou miestnou obslužnou komunikáciou (vetva A) funkčnej triedy C2, kat. MO 7/40 s priamym napojením na asfaltovú miestnu komunikáciu - Lipová ul., ktorá zabezpečuje napojenie na nadradenú komunikačnú sieť obce. Navrhované rodinné domy budú napojené na dopravnú sieť prostredníctvom vnútroareálových vetiev komunikácií (vetva A s dĺžkou 82,8 m, vetva B s dĺžkou 448,1 m).

Realizáciou stavby sa dotknutý pozemok funkčne prehodnotí v zmysle regulatívov územného plánu dotknutej obce, sprístupní verejnosti, pričom dôjde k doplneniu existujúceho urbanizmu obce o nové plochy bývania.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií a vyššiu hospodárnosť stavby (zateplenie stavby s kvalitnými izolačnými materiálmi, použitie tepelných čerpadiel), ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby (optimalizácia stavby na dôsledky zmeny klímy v podobe prvkov zelenej a modrej infraštruktúry).

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav, ktoré v jednotlivých častiach riešeného územia sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia navrhovanej zástavby. Zeleň v obytnom území bude reprezentovaná plochami súkromnej zelene záhrad, verejnej (uličnej) zelene a pod. Po realizácii navrhovanej činnosti bude v riešenom území viac zelených plôch ako v súčasnosti (plocha využívaná na poľnohospodárske účely).

Na základe charakteru navrhovanej činnosti a jej lokalizácie možno predpokladať, že v súvislosti s navrhovanou činnosťou nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva ani samotných užívateľov a návštevníkov riešeného územia. Stavba bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

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

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 so žiadnymi lokalitami tvoriacich sústavu Natura 2000.

Navrhovaný projekt nebude zdrojom nadlimitných emisií hluku, 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 rezidentov či návštevníkov riešeného územia.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k územnému rozvoju dotknutej obce Ivanka pri Dunaji a k rozšíreniu bytového fondu.

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 únosná a 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.*

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: Zastavovacia situácia
- Mapa č. 4: Technická infraštruktúra
- Mapa č. 5: Dopravné riešenie stavby

Ďalšie prílohy/stanoviská:

- Príloha č. 1: Záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave (č. RÚVZBA/OHŽPaZ/16238/39629/2025, zo dňa 04.12.2025).
- Príloha č.2: Vyjadrenie BVS (č. 003125/2026/40201/Mz, zo dňa 23.02.2026).

VII. Doplnujúce informácie k zámeru

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

- Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR, Bratislava, 2002, Esprit spol. s r.o. Banská Štiavnica, 2002
- Biotopy Slovenska, Ústav krajinskej ekológie SAV, 1996
- Projektová dokumentácia pre stavebný zámer „IBV Ivanka pri Dunaji – Biele Vody“, DONAK spol. s r.o., (2026)
- 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 2022, SHMÚ, Bratislava, 2023
- IG Mapa SSR, GS SR
- Michalko, J. a kol. (1985): Geobotanická mapa ČSSR – SSR, Mapová a textová časť.
- Ročenka priemyslu 2024, ŠÚ SR, 2025
- RÚSES okresu Senec, 2019 SAŽP
- Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2024, ÚGKK SR 2025
- Územný plán obce Ivanka pri Dunaji, Zmeny a doplnky č.2/2018
- Významné vtáčie územia na Slovensku, SOVS, 2004
- Zdravotnícka ročenka Slovenskej republiky 2024, NCZI, Bratislava 2024
- www.ivankapridunaji.sk, www.ssc.sk, www.katasterportal.sk, www.shmu.sk, www.sopsr.sk, www.statistics.sk, www.enviroportal.sk, www.biomonitoring.sk

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

Pred spracovaním zámeru boli vyžiadané vyjadrenia / stanoviská k navrhovanej činnosti a sú súčasťou príloh tohto zámeru.

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

V súčasnosti je spracovaná dokumentácia - stavebný zámer: „Príprava územia pre výstavbu ciest, inžinierskych sietí a rodinných domov / Ivanka pri Dunaji - Biele vody“, DONAK spol. s r.o., (2026).

4. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Predkladaný zámer: „**IBV Ivanka pri Dunaji – Biele Vody**“ 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 v katastrálnom území obce Ivanka pri Dunaji je realizácia malopodlažnej individuálnej obytnej zástavby rodinných domov s plochami zelene a so súvisiacimi prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry.

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Senec, k.ú. Ivanka pri Dunaji. Plocha riešeného územia o výmere 3,63 ha je umiestňovaná na parcele registra C, č.: 927/1 (orná pôda). Napojením navrhovanej stavby na prvky technickej infraštruktúry (vodovod, splašková kanalizácia) bude dotknutá parcela č. 927/66, trasovanie prípojky VN (parcely č. 914/4, 929, 927/1).

Predložený projekt rieši v obci Ivanka pri Dunaji, k.ú. Ivanka pri Dunaji realizáciu malopodlažnej zástavby pre 41 RD s plochami zelene vrátane vybudovania súvisiacich prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry. Navrhovaná činnosť bude obsahovať výmeru podlažnej plochy na úrovni 16 340,0 m². V rámci stavby sa navrhuje vybudovanie parkovacích stojísk na úrovni max. 164 PM.

Navrhovaná činnosť bude dopravne obslužená novou miestnou obslužnou komunikáciou (vetva A) funkčnej triedy C2, kat. MO 7/40 s priamym napojením na asfaltovú miestnu komunikáciu - Lipová ul., ktorá zabezpečuje napojenie na nadradenú komunikačnú sieť obce. Navrhované rodinné domy budú napojené na dopravnú sieť prostredníctvom vnútroareálových vetiev komunikácií (vetva A s dĺžkou 82,8 m, vetva B s dĺžkou 448,1 m).

Realizáciou stavby sa dotknutý pozemok funkčne prehodnotí v zmysle regulatívov územného plánu dotknutej obce, sprístupní verejnosti, pričom dôjde k doplneniu existujúceho urbanizmu obce o nové plochy bývania.

Plocha riešeného územia je využívaná prevažne na poľnohospodársku výrobu. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú stavebné objekty charakteru obytných budov alebo iných objektov, ktoré by bolo v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti potrebné asanovať.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená v 1. stupni ochrany, v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov a nebude zasahovať do chránených území.

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú prirodzené biotopy, ani biotopy európskeho či národného významu, na ploche riešeného územia sú zastúpené len antropogénne biotopy.

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.

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná malopodlažná zástavba (rodinné domy – Lipová ul.) sa nachádza pozdĺž severozápadného okraja riešeného územia.

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania s prislúchajúcim parkovaním, čiže ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií a vyššiu hospodárnosť stavby (zateplenie stavby s kvalitnými izolačnými materiálmi, použitie tepelných čerpadiel vzduch - voda), ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby (optimalizácia stavby na dôsledky zmeny klímy v podobe prvkov zelenej a modrej infraštruktúry).

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav, ktoré v jednotlivých častiach riešeného územia sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia navrhovanej zástavby. Zeleň v obytnom území bude

reprezentovaná plochami súkromnej zelene, verejnej (uličnej) zelene, izolačnej zelene a zatrávnením. Po realizácii navrhovanej činnosti bude v riešenom území viac zelených plôch ako v súčasnosti (plocha využívaná na poľnohospodárske účely).

Na základe charakteru navrhovanej činnosti a jej lokalizácie možno predpokladať, že v súvislosti s navrhovanou činnosťou nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva ani samotných užívateľov a návštevníkov riešeného územia. Stavba bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

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

Realizácia predkladaného zámeru prispeje k vzniku novej obytnej zástavby rodinných domov. V súčasnosti minimálne navštevované územie (pole) sa pre okolité obyvateľstvo „otvorí“ a funkčne reprofiliuje, nové plochy verejnej zelene budú využívané pre krátkodobé aj dlhodobé aktivity rezidentov a návštevníkov novej zástavby rodinných domov.

Navrhovaná činnosť nebude zdrojom nadlimitných emisií hluku, 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 rezidentov či návštevníkov riešeného územia.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k územnému rozvoju dotknutej obce Ivanka pri Dunaji a k rozšíreniu bytového fondu.

Nepriaznivé vplyvy

Medzi nepriaznivými vplyvmi prevádzky navrhovanej činnosti boli identifikované:

- negatívne vplyvy počas výstavby (hluk zo staveniskovej dopravy a stavebných mechanizmov, vznik emisií a prašnosti), ktoré budú krátkodobé a je možné ich minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov,
- mierne zvýšenie emisnej a hlukovej záťaže územia počas prevádzky pri splnení príslušných hygienických limitov,
- záber poľnohospodárskej pôdy,
- nové intenzity dopravy na priľahlej 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 pozitívnymi vplyvmi navrhovanej činnosti patria:

- vytvorenie nových priestorov pre bývanie vo forme individuálnej bytovej výstavby a súvisiacim zázemím,
- vplyv na územný rozvoj dotknutej obce Ivanka pri Dunaji,
- využitie funkčného a polohového potenciálu daného územia v zmysle územného plánu,
- nové plochy udržiavanej zelene (verejná zeleň, izolačná zeleň, zeleň záhrad, zatrávnenie, atď.),
- 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 august v roku 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
Mgr. Ľubomír Modrík

Spoluriešitelia:

Ing. arch. Anna Valičeková

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

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Ing. Tomáš Zajac,
oprávnený zástupca navrhovateľa

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

PRÍLOHY