

OBSAH

ÚVOD	1
POUŽITÉ SKRATKY	2
I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI	3
1. NÁZOV	3
2. IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO	3
3. SÍDLO	3
4. OPRÁVNENÝ ZÁSTUPCA NAVRHOVATEĽA	3
5. KONTAKTNÁ OSOBA, OD KTOREJ MOŽNO DOSTAŤ RELEVANTNÉ INFORMÁCIE	3
II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZÁMERE	4
1. NÁZOV	4
2. ÚČEL	4
3. UŽIVATEĽ	4
4. CHARAKTER NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	4
5. UMIESTNENIE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI (KRAJ, OKRES, OBEC, PARCELA)	4
6. PREHLADNÁ SITUÁCIA UMIESTNENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI (MIERKA 1: 50 000)	5
7. TERMÍN ZAČATIA A UKONČENIA ČINNOSTI	5
8. STRUČNÝ OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA	5
9. ZDŮVODNENIE POTREBY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI V DANEJ LOKALITE	8
10. CELKOVÉ NÁKLADY (ORIENTAČNÉ)	8
11. DOTKNUTÁ OBEC	8
12. DOTKNUTÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	8
13. DOTKNUTÉ ORGÁNY	8
14. POVOĽUJÚCI ORGÁN	9
15. REZORTNÝ ORGÁN	9
16. DRUH POŽADOVANÉHO POVOLENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	9
17. VYJADRENIE O VPLYVOCH ZÁMERU PRESAHUJÚCICH ŠTÁTNE HRANICE	9
III. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SÚČASNOM STAVE ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA	10
1. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÉHO PROSTREDIA VRÁTANE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	10
1.1. Geológia	10
1.2. Geomorfológia	11
1.3. Pôdy	12
1.4. Ovzdušie	13
1.5. Vody	14
1.6. Fauna a flóra	16
1.7. Biotopy	18
1.8. Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy	18
1.9. Chránené územia a ich ochranné pásma	18
2. KRAJINA, KRAJINNÝ OBRAZ, STABILITA, OCHRANA, SCENÉRIA	21
2.1. štruktúra krajiny	21
2.2. krajinný obraz a scenéria	21
2.3. Územný systém ekologickej stability	21
3. OBYVATEĽSTVO, JEHO AKTIVITY, INFRAŠTRUKTÚRA, KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA	23
3.1. Demografia	23
3.2. Sídla	24
3.3. Aktivity obyvateľstva	25
4. SÚČASNÝ STAV KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA VRÁTANE ZDRAVIA	30
4.1. Stav znečistenia horninového prostredia	30
4.2. Kvalita s stupeň znečistenia pôd	31
4.3. Stav znečistenia ovzdušia	31
4.4. Znečistenie povrchových a podzemných vôd	33
4.5. Ohrozené biotopy	34
4.6. Hluková situácia	34
4.7. Zdravotný stav obyvateľstva	35
IV. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA A O MOŽNOSTIACH OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE	36
1. POŽIADAVKY NA VSTUPY	36
1.1. ZÁBER PÔDY	36
1.2. SPOTREBA VODY	36
1.3. OSTATNÉ SUROVINOVÉ A ENERGETICKÉ ZDROJE	37
1.4. DOPRAVNÁ A INÁ INFRAŠTRUKTÚRA, NÁROKY NA DOPRAVU	38
1.5. NÁROKY NA PRACOVNÉ SILY	38

1.6. INÉ NÁROKY	38
2. POŽIADAVKY NA VÝSTUPY	38
2.1. ZDROJE ZNEČISTENIA OVZDUŠIA	38
2.2. ODPADOVÉ VODY	39
2.3. INÉ ODPADY	40
2.4. ZDROJE HLUKU, VIBRÁCIÍ, ŽIARENIA, TEPLA A ZÁPACHU	42
2.5. INÉ OČAKÁVANÉ VPLYVY (NAPR. VYVOLANÉ INVESTÍCIE)	44
2.6. OVPLYVNIENIE SVETLOTECHNICKÝCH POMEROV	44
3. ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMÝCH A NEPRIAMÝCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	44
3.1. VPLYVY NA HORNINOVÉ PROSTREDIE A GEOMORFOLOGICKÉ POMERY	44
3.2. VPLYVY NA PÔDU	44
3.3. VPLYVY NA OVZDUŠIE A KLIMATICKÉ POMERY	45
3.5. VPLYVY NA FAUNU A FLÓRU	45
3.6. VPLYVY NA BIOTOPY	46
3.7. VPLYVY NA KRAJINU	46
3.8. VPLYVY NA ÚSES	47
3.9. VPLYVY NA OBYVATELSTVO A JEHO AKTIVITY	47
4. HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK	48
5. ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA CHRÁNENÉ ÚZEMIA	49
6. POSÚDENIE OČAKÁVANÝCH VPLYVOV Z HĽADISKA ICH VÝZNAMNOSTI A ČASOVÉHO PRIEBEHU PÔSOBNIA	49
7. PREDPOKLADANÉ VPLYVY PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE	52
8. VYVOLANÉ SÚVISLOSTI, KTORÉ MÔŽU SPÔSOBIŤ VPLYVY S PRIHLIADNUTÍM NA SÚČASNÝ STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V DOTKNUTOM ÚZEMÍ	52
9. ĎALŠIE MOŽNÉ RIZIKÁ SPOJENÉ S REALIZÁCIOU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	52
10. OPATRENIA NA ZMIERNENIE NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV JEDNOTLIVÝCH VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	53
10.1. ÚZEMNOPLÁNOVACIE OPATRENIA	53
10.2. TECHNICKÉ OPATRENIA	53
10.3. TECHNOLOGICKÉ OPATRENIA	55
10.4. ORGANIZAČNÉ A PREVÁDZKOVÉ OPATRENIA	55
10.5. INÉ OPATRENIA	55
10.6. VYJADRENIE K TECHNICKO-EKONOMICKEJ REALIZOVATEĽNOSTI OPATRENÍ	55
11. POSÚDENIE OČAKÁVANÉHO VÝVOJA ÚZEMIA, AK BY SA NAVRHOVANÁ ČINNOSŤ NEREALIZOVALA	55
12. POSÚDENIE SÚĽADU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI S PLATNOU ÚZEMNO-PLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIOU A ĎALŠIMI RELEVANTNÝMI STRATEGICKÝMI DOKUMENTMI	56
13. ĎALŠÍ POSTUP HODNOTENIA VPLYVOV S UVEDENÍM NAJZÁVAŽNEJŠÍCH OKRUHOV PROBLÉMOV	56
V. ZÁKLADNÉ POROVNANIE VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A NÁVRH OPTIMÁLNEHO VARIANTU (VRÁTANE POROVNANIA S NULOÝM VARIANTOM)	57
1. TVORBA SÚBORU KRITÉRIÍ A URČENIE ICH DÔLEŽITOSTI NA VÝBER OPTIMÁLNEHO VARIANTU	57
2. VÝBER OPTIMÁLNEHO VARIANTU ALEBO STANOVENIE PORADIA VHODNOSTI PRE POSUDZOVANÉ VARIANTY	57
3. ZDÔVODNENIE NÁVRHU OPTIMÁLNEHO VARIANTU	59
VI. MAPOVÁ A INÁ OBRAZOVÁ DOKUMENTÁCIA	60
VII. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K ZÁMERU	61
1. ZOZNAM TEXTOVEJ A GRAFICKEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VYPRACOVALA PRE ZÁMER, A ZOZNAM HLAVNÝCH POUŽITÝCH MATERIÁLOV	61
1.2. INTERNETOVÉ STRÁNKY	63
2. ZOZNAM VYJADRENÍ A STANOVÍSK VYŽIADANÝCH K NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PRED VYPRACOVANÍM ZÁMERU	63
3. ĎALŠIE DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O DOTERAJŠOM POSTUPE PRÍPRAVY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A POSUDZOVANÍ JEJ PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	63
VIII. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA ZÁMERU	64
IX. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV	64
1. SPRACOVATEĽA ZÁMERU	64
2. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV PODPISOM (PEČIATKOU) SPRACOVATEĽA ZÁMERU A PODPISOM (PEČIATKOU) OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU NAVRHOVATEĽA	64
PRÍLOHY	65

ÚVOD

Zámer sa týka prípravy územia a technickej infraštruktúry pre výstavbu rodinných domov, jedného bytového domu v obci Martin nad Žitavou v okrese Zlaté Moravce. V zámere sa počíta s 20 rodinnými domami a 40 parkovacími miestami, jedným bytovým domom, max. 50 parkovacích miest.

Parcely, na ktorých bude realizovaná navrhovaná činnosť, domy sú parcely reg. C: 1384/110-124, /61; reg. E: 1385/5 a 1385/12.

Predmetom zisťovacieho konania v zmysle zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je príprava územia na nasledovne stavanie objektov rodinných domov a jedného bytového domu. Samotné objekty nie sú predmetom zisťovacieho konania, nakoľko nie je známy ich pôdorys, technické parametre ani presné osadenie na pozemku. Zisťovacie konanie rieši prípravu územia pre následnú výstavbu. Posudzovaná činnosť je novou činnosťou v území. Predložený zámer je vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

POUŽITÉ SKRATKY

Zoznam najčastejšie použitých skratiek:

ČOV	-	čistiareň odpadových vôd
EIA	-	hodnotenie vplyvov na životné prostredie
LPF	-	lesný pôdny fond
KBÚ		karta bezpečnostných údajov
MŽP SR	-	Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
NR SR	-	Národná rada Slovenskej republiky
NATURA 2000	-	súvislá sústava európskych chránených území
NPR	-	Národná prírodná rezervácia
NA	-	nákladný automobil / nákladné vozidlo
N (NO)	-	nebezpečný odpad (kategória odpadu podľa legislatívy)
NP	-	nadzemné podlažie
OA		osobný automobil / osobné vozidlo
O	-	ostatný odpad (kategória odpadu podľa legislatívy)
PP	-	podzemné podlažie
PPF	-	poľnohospodársky pôdny fond
RÚVZ	-	Regionálny úrad verejného zdravotníctva
SAŽP	-	Slovenská agentúra životného prostredia
SIŽP	-	Slovenská inšpekcia životného prostredia
SHMÚ	-	Slovenský, hydrometeorologický ústav
SR	-	Slovenská republika
ŠÚ SR	-	Štatistický úrad Slovenskej republiky
STN	-	Slovenská technická norma (technická norma obsahuje pravidlá, usmernenia, charakteristiky alebo výsledky činností, ktoré sú zamerané na dosiahnutie ich najvhodnejšieho usporiadania v danej oblasti a pri všeobecnom a opakovanom použití)
TIOP	-	terminál osobnej integrovanej prepravy
TOC	-	celkový organický uhlík (total organic carbon). Ide o celkovú sumu uhlíka viazaného v organických látkach vo vode
TZL	-	tuhé znečisťujúce látky
ÚSES	-	Územný systém ekologickej stability
ÚPD	-	územno-plánovacia dokumentácia
ÚZIŠ	-	Ústav zdravotných informácií a štatistiky
VÚC	-	vyšší územný celok
Z.z.	-	zbierka zákonov

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

1. NÁZOV

Bc. Patrik Šabo

2. IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO

-

3. SÍDLO

Mankovce 237
951 91 Mankovce

4. OPRAVNENÝ ZÁSTUPCA NAVRHOVATEĽA

Bc. Patrik Šabo
Mankovce 237
951 91 Mankovce

5. KONTAKTNÁ OSOBA, OD KTOREJ MOŽNO DOSTAŤ RELEVANTNÉ INFORMÁCIE

RNDr. Vladimír Kočvara
ADONIS CONSULT, s.r.o.
Pluhová 2, Bratislava 831 03
Tel.: 0908 990 990
E-mail: info@adonisconsult.sk

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZÁMERE

1. NÁZOV

Obytný súbor Martin nad Žitavou

2. ÚČEL

Účelom navrhovanej činnosti je príprava územia pre komunikácie a inžinierske siete pre budúcu výstavbu rodinných domov a bytového domu v obci Martin nad Žitavou v okrese Zlaté Moravce. Rozloha riešeného územia predstavuje 13 679 m².

Výstavbou rodinných domov by došlo k vybudovaniu plnohodnotného priestoru pre bývanie, k rozvoju danej lokality a k urbanistickému a architektonickému zhodnoteniu územia. Na pozemku je plánovaná zástavba 20 rodinných domov so 40 parkovacími miestami, pre jeden dom 2 miesta, výhľadovo je plánovaný aj jeden bytový dom (3 NP) pre 30 bytových jednotiek, max. počet parkovacích miest je predpokladaný 50. V zmysle územného plánu obce je dotknutá lokalita definovaná ako plocha bývania – rodinné domy.

3. UŽÍVATEĽ

Vlastníci / nájomníci bytov a domov.

4. CHARAKTER NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Ide o novú činnosť v posudzovanej lokalite, ktorú zaraďujeme v zmysle prílohy č. 8 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. medzi nasledovné položky:

Tab. č.1: Prahové hodnoty pre navrhovaný zámer

Položka	Činnosť, objekty a zariadenia	Prahové hodnoty
		Časť B (zist'ovacie konanie)
Kap. 13	Infraštruktúra	
1.	Projekty rozvoja obcí vrátane	a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m ² záberu plochy vrátane

Navrhovaná činnosť je predložená v jednom variante. Celková plocha pozemku (reg. C: 1384/110-124, /61; reg. E: 1385/5 a 1385/12) je 13 679 m². Zámer sa má realizovať na pozemkoch, ktoré sú v katastri vedené ako záhrada a orná pôda. Predpokladaný počet obyvateľov je cca 185.

Na základe vyššie uvedeného hodnotená činnosť podlieha zisťovaciemu konaniu podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

5. UMIESTNENIE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI (KRAJ, OKRES, OBEC, PARCELA)

Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v Nitrianskom kraji, v okrese Zlaté Moravce, v katastrálnom území Martin nad Žitavou. Zámer sa má realizovať na pozemkoch, ktoré sú v katastri vedené

ako záhrada a orná pôda. Územie sa nachádza v extraviláne k.ú. obce. Navrhovaná činnosť je umiestnená v južnej časti katastra pri ceste III/1613.

Parcely, na ktorých bude realizovaná navrhovaná činnosť, domov sú v reg. C: 1384/110-124, /61; reg. E: 1385/5 a 1385/12.

Navrhovaná činnosť bude zo západnej a južnej strany bude susediť s pozemkami s rodinnými domami, na sever sa nachádza poľnohospodárstvo družstvo a na východ porasty vegetácie. Zámer sa bude napájať na cestu III/1613.

6. PREHLADNÁ SITUÁCIA UMIESTNENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI (MIERKA 1: 50 000)

Mapa prehľadnej situácie v M 1: 50 000 je uvedená v prílohe č.1.

7. TERMÍN ZAČATIA A UKONČENIA ČINNOSTI

Uvažované vybudovanie objektov sa uskutoční v predpokladanom časovom horizonte:

Termín začatia výstavby: 04/2027

Termín kolaudácie: 01/2028 (siete)

8. STRUČNÝ OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA

8.1. Architektonické, stavebné riešenie a objektová skladba

Predmetom tejto PD nie sú konkrétne rodinné domy ani bytové domy. PD rieši novú parceláciu a verejné siete a pripojenia pre parcely.

Predpokladom je výstavba 20 rodinných domov so 40 parkovacími miestami, 2 miesta pre jeden dom. Súčasťou projektu je aj parcela pre bytový dom, max. uvažovaných 50 parkovacích miest.

SO 00	PRÍPRAVA ÚZEMIA
SO 01	SADOVÉ ÚPRAVY, OPLOTENIE A PRVKY DROBNEJ ARCHITEKTÚRY
SO 02	VODOVOD A POŽIARNE HYDRANTY
SO 03	SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
SO 04	DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
SO 05	ELEKTROINŠTALÁCIA
SO XX	Budúce rodinné domy (len príklad riešenie, pre nápočet kapacít)

Regulatívy parciel územia podľa územného plánu obce Martin nad Žitavou:

Zastavanosť parciel max 35 %

Zeleň na pozemku min. 45 %

Spevnené plochy max. 20 %

Celková územia parciel má rozlohu 13 679 m². Maximálna zastavanosť plochy riešeného územia by bola 4 787,65 m². Maximálna spevnená plocha 2 735,8 m² a minimálna plocha zelene by bola 6 155,55 m².

SO 00 PRÍPRAVA ÚZEMIA

Pred začatím stavebnej činnosti sa zoberie zo zastavanej časti pozemku ornica a použije a pri terénnych úpravách alebo vyvezie na miesto na to určené.

Miesto napojenia na inžinierske siete konkrétnych objektov a podrobnejšie riešenie bude zrejme z dokumentácie na stavebné povolenie. Navrhované objekty nebudú mať negatívny vplyv na existujúcu okolitú zástavbu a nie je potrebné robiť opatrenia na zabezpečenie ich prevádzky.

SO 01 SADOVÉ ÚPRAVY, OPLOTENIE A PRVKY DROBNEJ ARCHITEKTÚRY

Parcely budú prvotne vytýčené v zmysle nového geometrického plánu, nebudú spočiatku oplotené. Oplotenie parciel je vhodné až v neskorších fázach po výstavbe rodinných domov príp. bytových domov, prípadne po predaji novým majiteľom.

Sadové úpravy budú bližšie riešené v ďalšom stupni PD. Projekt bude doplnený konkrétnejším návrhom aj výsadby prípadnej verejnej zelene v novovznikajúcej časti. Investor plánuje vysadiť minimálne zeleň v rámci uličného zeleného pásu a doň osadiť stromy, ktoré podporia nielen estetický charakter ale aj tienenie ulíc počas slnečných dní, čím sa podporí príjemnejšie prostredie pre bývanie.

K drobnej architektúre v rámci aktuálnej PD nezaraďujeme žiadne objekty. V ďalších PD napríklad pre bytový dom sem navrhujeme zaradiť spoločné kontajnerové stojisko, detské ihrisko, prípadne iný mobiliár ako lavičky, či areálové vybavenie.

SO 02 VODOVOD A POŽIARNE HYDRANTY

Pre zámer dôjde k predĺženiu verejného vodovodu HDPE DN100, ktorý bude zásobovať pitnou vodou navrhovanú ulicu.

Nové vodovodné potrubie HDPE D110 bude vedené v budúcej prístupovej komunikácii. Na odber vody na požiarne a iné ciele priamo z vodovodnej siete budú osadené 2 podzemné hydranty a jeden nadzemný v súlade s STN 73 6622. Hydrant bude slúžiť aj na odvzdušňovanie, vypúšťanie a odkalovanie vodovodnej siete.

Dĺžka verejného vodovodu je: Rad HDPE d110 = 303,2 m.

Dĺžka vodovodu prípojok je: Rad PE d32 = 121,2 m.

Dĺžka vodovodu prípojok je: Rad PE d63 = 5,8 m.

SO 03 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Dôjde k predĺženiu verejnej kanalizácie, ktorá bude odvádzať splaškové vody z navrhovanej ulice. Odvádzanie splaškových vôd z jednotlivých nehnuteľností je navrhnuté systémom tlakovej kanalizácie (PRESSKAN®), resp. inej certifikovanej značky. Podstatou navrhovanej tlakovej kanalizácie je vybudovanie čerpacích šacht (ŠTK) na gravitačnom odpadovom potrubí z jednotlivých nehnuteľností.

Vetvy sú navrhnuté z tlakového HDPE - CRP 100 D 50 - 75 mm čiernych rúr s hnedým prúžkom PN 10 (profily D 63), profil D 50 mm je PN 16. Vetva novej tlakovej kanalizácie bude napojená na existujúcu vetvu tlakovej kanalizácie vedenej v obci.

SO 04 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Pre odvedenie zrážkových vôd z navrhovanej komunikácie sú navrhnuté podzemné vsakovacie zariadenia. Celý systém riešenia vsakovania dažďovej vody pozostáva zo vsakovacích objektov systému Ekodren, ktorý sa skladá zo vsakovacích blokov typ – DRENBLOK DB60, spájacích segmentov a je ako celok obalený do špeciálnej geotextílie, ktorá zabraňuje vniku pôdy, hmyzu a koreňových sústav do vytvoreného akumulčného objektu.

Vsakovacie bloky DRENBLOK sú vyskladané do vsakovacích línií so samostatným opláštením a s vytvorením kontrolného a prečisťovacieho otvoru priemeru DN160 a DN110. Objem akumulačného priestoru je vypočítaný podľa odporúčaní a smerníc EU pri koeficiente filtrácie Kf vyplývajúci z inžinierskogeologického prieskumu.

SO 05 ELEKTROINŠTALÁCIA

3 AC 50 Hz 22 000 V IT (VN prípojka a transformátor)

3 + PEN, str, 50 Hz, 400/230 V TN-C (NN prívod)

3 + N+PE, str, 50 Hz, 400/230 V TN-S (Elektroinštalácia v objekte)

SO XX Budúce rodinné domy a bytový dom (len príklad riešenie, pre nápočet kapacít)

V budúcnosti je plánovaná výstavba rodinných domov a bytového domu. Rodinné domy v počte 20 ks so záhradami a 2 parkovacie miesta pre jeden rodinný dom. Bytový dom s 3 NP s počtom bytov 30. V PD (dokumentácii) je uvedený vzorový rodinný dom, tento pôdorys je však len orientačný.

Objekty by sa v budúcnosti napájali na vybudované inžinierske siete, ktoré sú v rámci tohto zámeru.

8.2. Konštrukčné riešenie

Predmetom tejto PD nie sú konkrétne rodinné domy ani bytové domy. PD rieši novú parceláciu a verejné siete a pripojenia pre parcely.. Rodinné domy, ktoré sa budú nachádzať na parcelách budú predmetom samostatnej PD. Uvažuje sa s umiestnením 20 ks rodinných domov a 1 ks bytového domu.

Pre každý rodinný dom sú navrhnuté dve parkovacie miesta.

Zemné práce

S výkopovou zeminou je uvažované počas realizácie, inžinierskych sietí. Zemina z výkopov počas realizácie inžinierskych sietí bude použitá na spätný zásyp pokiaľ projektant príslušnej odbornej profesie nestanoví ináč.

8.3. Varianty navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť je predložená v jednom variante, v ktorá v sebe zahŕňa prípravu územia na pozemku s rozlohou 13 679 m². Variant v sebe zahŕňa výstavbu siete infraštruktúry – komunikácie, pripojenie na vodovodné potrubie, kanalizáciu a elektrické pripojenie, bez plynu.

8.4. Technická infraštruktúra

V dotknutej lokalite sa nenachádzajú známe prekážky obmedzujúce výstavbu infraštruktúry. Na predmetnom pozemku v súčasnosti nie sú vybudované rozvody inžinierskych sietí. Navrhované siete pre riešené územie sa napájajú na verejné rozvody obce.

Odvádzanie splaškových vôd z jednotlivých nehnuteľností je navrhnuté systémom tlakovej kanalizácie (PRESSKAN®), resp. inej certifikovanej značky. Podstatou navrhovanej tlakovej kanalizácie je vybudovanie čerpacích šacht (ŠTK) na gravitačnom odpadovom potrubí z jednotlivých nehnuteľností. Čerpacie šachty sa vybudujú v blízkosti nehnuteľnosti. Tak. Odčerpacích šacht sú navrhnuté prípojky tlakovej kanalizácie do jednotlivých vetiev tlakovej kanalizácie.

Pripojenie navrhovanej vodovodnej siete sa urobí na existujúci vodovod HDPE DN100. Navrhovaný vodovod sa napojí cez uzáver DN100 so zemnou súpravou. Nové vodovodné potrubie HDPE D110 bude vedené v budúcej prístupovej komunikácii.

Objekty nebudú plynofikované.

Lokalita sa bude napájať na cestu III/1613.

8.5. Sadové úpravy

Sadové úpravy budú bližšie riešené v ďalšom stupni PD. Projekt bude doplnený konkrétnejším návrhom aj výsadby prípadnej verejnej zelene v novovznikajúcej časti. Investor plánuje vysadiť minimálne zeleň v rámci uličného zeleného pásu a doň osadiť stromy, ktoré podporia nielen estetický charakter ale aj tienenie ulíc počas slnečných dní, čím sa podporí príjemnejšie prostredie pre bývanie. Plocha zelene bude min. 6 155,55 m².

8.6. Dopravné napojenie a statická doprava

Dopravné napojenie riešeného územia je z existujúcej ulice, kde je navrhnutý hlavný vstup do zóny. Ulica bude napojená na cestu III/1613, z ktorej sa dá napojiť na III/1661.

Pre projekt rodinných domov boli vypracované dve DKP: dopravno-inžiniersky posudok križovatka III/1613 (IPRODOS, 09/2025a) a dopravno-inžiniersky posudok križovatka III/1661 a III/1613 (IPRODOS, 09/2025b). Obe posudzovania križovatiek vyhodnotili, že kapacitne budú vyhovovať celé posudzované obdobie minimálne do roku 2047 a to vrátane dopravného zaťaženia od plánovanej investície.

Návrh má v pláne 40 parkovacích miest, dve miesta pre jeden rodinný dom. Pre bytový dom bude vyčlenených potrebný počet v zmysle STN (max. 50 státí).

9. ZDÔVODNENIE POTREBY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI V DANEJ LOKALITE

Realizáciou zámeru dôjde k predpríprave územia s inžinierskymi sieťami pre nové objekty obytného súboru, na mieste nevyužívaného pozemku dôjde k rozvoju danej lokality a k urbanistickému a architektonickému zhodnoteniu územia.

V zmysle územného plánu obce je dotknutá lokalita definovaná ako plocha bývania – rodinné domy.

10. CELKOVÉ NÁKLADY (ORIENTAČNÉ)

Celkové predpokladané náklady pre navrhovanú činnosť budú predstavovať cca 225 tisíc €.

11. DOTKNUTÁ OBEC

- Obec Martin nad Žitavou

12. DOTKNUTÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

- Nitriansky samosprávny kraj

13. DOTKNUTÉ ORGÁNY

- Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie
- Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia
- Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra

14. POVOLUJÚCI ORGÁN

- Obecný úrad Martin nad Žitavou (stavebný úrad)
- Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie (vodoprávne konanie)

15. REZORTNÝ ORGÁN

- Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

16. DRUH POŽADOVANÉHO POVOLENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Navrhovaná činnosť sa pripravuje pre získanie povolenia podľa stavebného zákona č. 25/2025. Na vodné stavby bude potrebné vodoprávne povolenie podľa vodného zákona NR SR č. 364/2004 Z.z.

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania podľa zákona NR SR č.24/2006 Z.z.

17. VYJADRENIE O VPLYVOCH ZÁMERU PRESAHUJÚCICH ŠTÁTNE HRANICE

Navrhovaná činnosť má lokálny charakter, jej vplyvy preto nepresahujú štátne hranice Slovenskej republiky.

III. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SÚČASNOM STAVE ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA

Pre účely hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti boli vyčlenené nasledovné typy území:

- a) **priamo dotknuté územie.** Ide priamo o lokalitu realizácie stavby, resp. navrhovanej činnosti. V tomto území sa najvýraznejšou mierou uplatňujú priame vplyvy činnosti ako sú záber pôdy, zmena funkcie krajiny, zmena krajinnej scenérie a pod.
- b) **dotknuté územie.** Predstavuje lokalitu s intenzívnym pôsobením priamych i nepriamych vplyvov navrhovanej činnosti rozprestierajúcu sa približne do 500 m od priamo dotknutého územia. Toto územie je vyčlenené v prílohe č.1 zámeru.
- c) **užšie okolie dotknutého územia.** Ide o územie vo vzdialenosti cca 2 000 m od hranice dotknutého územia. V tomto území sa uplatňujú najmä nepriame vplyvy činnosti, ktoré súvisia s jej prevádzkou, napr. prejazdy vozidiel alebo vplyvy na socioekonomickú sféru okolitých sídel.

1. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÉHO PROSTREDIA VRÁTANE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

1.1. GEOLÓGIA

1.1.1. Geologická charakteristika územia

Dotknuté územie leží v severnej časti Žitavskej pahorkatiny, neďaleko od hraníc s podcelkom Žitavská niva. Predkvartérne podložie pahorkatiny v jej severnej, okrajovej časti vystupuje na povrch oveľa častejšie než v južných častiach, resp. menej členitých pahorkatinách, ako napr. na Trnavskej tabuli. Najčastejšie ho môžeme nachádzať na strmších svahoch, vo výmoľoch ap. Reprezentuje ho takmer výlučne rozmanitý materiál (fluvio)limnického a morského vývoja Panónskej panvy v neogéne (na Žitavskej pahorkatine spravidla volkovské súvrstvie – pestré íly, štrky a piesky pliocénneho veku). Napr. v hydrogeologickom vrte realizovanom neďaleko priamo dotknutého územia na ľavom brehu potoka Pelúsok (vrt MŽM-2) bolo podložie kvartéru zachytené v hĺbke 3 m a reprezentujú ho neogénne piesčité íly. Vrt S1 situovaný východne od intravilánu obce s hĺbkou viac ako 70 m nedosahuje predkenozoické podložie. V neogénnej stavbe dominujú rôzne íly, s niekoľkými vrstvami piesku menšej mocnosti, ojedinele s valúnmi štrku. Podobné súvrstvia sú v Podunajskej nížine hrubé stovky metrov, čo obmedzuje možnosti štúdia predkenozoického podložia len na najhlbšie štruktúrne vrty. Spomínané horniny sú v dotknutom území a širšom okolí prekryté rôzne hrubým kvartérnym sedimentárnym pokryvom, predovšetkým sprašami, jemnopiesčitými sprašami a sprašovými hlinami. Dná dolín s permanentnými tokmi sú v kvartéri budované aluviálnym materiálom. Terasové štrkopiesky, často prekryté sprašou alebo deluviálnym materiálom sú mapované v širšom okolí najmä pozdĺž rieky Žitava.

Na svahoch sú spomínané sedimenty redeponované, charakteru najmä sprašových hĺn a iného deluviálneho resp. deluviálno-fluviálneho materiálu. Hrúbka kvartérneho pokryvu v okolí územia dotknutého navrhovanou činnosťou dosahuje na chrbátoch prevažne iba 0-2 m, v nižších častiach svahov a v prípade alúvií najčastejšie 2-5 m (Maglay et al. 2009).

Podľa Tektonickej mapy Slovenska (Bezák et al. 2004) dotknuté územie reprezentuje sedimentárne panvy s neogénnou a kvartérnou výplňou. Z hľadiska neotektonickej stavby je dotknuté územie súčasťou nížinných pahorkatín – pozitívnej jednotky, ktorá sa vyznačuje malým zdvihom. Chrbát východne od intravilánu je súčasťou kryhy vykazujúcej veľký zdvih (Maglay et al. 1999).

Zo základných geochemických typov hornín je dotknuté územie a širšie okolie budované horninami spadajúcimi do kategórií ílovcov a pieskovcov (Marsina, Lexa 2002).

Z hľadiska inžiniersko-geologickej rajonizácie leží priamo dotknuté územie v rajóne deluviálnych sedimentov. Širšie okolie dotknutého územia spadá do rajónov sprašových sedimentov (južnejšie časti Žitavskej pahorkatiny) resp. v prípade alúvia Žitavy rajónu údolných riečnych náplavov (Hrašna, Klukanová 2002).

1.1.2. Ložiská nerastných surovín

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho evidovaného ťaženého ložiska nerastných surovín. V priestore východne od intravilánu Martina nad Žitavou, v susedstve intravilánu mesta Zlaté Moravce, asi 1,2 km východne od navrhovanej činnosti je podľa registra ložísk ŠGÚDŠ situované ťažené ložisko tehliarskych surovín. V širšom okolí navrhovanej činnosti sa aktívne neťaží žiadne iné ložisko nerastných surovín. Vo vzdialenosti do 5 km od navrhovanej činnosti je v k.ú. obce Ladice situované ložisko keramických ílov s predpokladaným využitím zásob. Vo vzdialenosti asi 5 km juhozápadným smerom sa nachádza chránené ložiskové územie Čeladice so zásobami energetických surovín – lignitu, s predpokladom ich využitia (<https://apl.geology.sk/geofond/loziska2/>).

V dotknutom území ani v jeho širšom okolí sa nenachádza žiadna geologicky významná lokalita. Najbližšou takouto lokalitou sú odkryvy pyroxenických a leukokratno-pyroxénických andezitov lávového prúdu v obci Machulince. Vo väčšej vzdialenosti od navrhovanej činnosti, na predhorí Tribeča zaujmú významné paleontologické lokality v Kolíňanoch a Žiranoch, dokumentujúce geologický vývoj územia od Mezozoika (Liščák et al. 2012).

1.2. GEOMORFOLÓGIA

Podľa geomorfologického členenia Slovenska leží dotknuté územie v Alpsko-himalájskej sústave, podsústave Panónska panva, provincii Západopanónska panva, subprovincii Malá dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina. V rámci Podunajskej nížiny je situovaná v celku Podunajská pahorkatina, jej podcelku Žitavská pahorkatina (Mazúr, Lukniš 1978).

Žitavská pahorkatina predstavuje mierne členitú pahorkatinu s amplitúdou 31-100 m., pričom leží v nadm. výškach 140-300 m n.m. Na V, J a JZ ju ohraničujú ďalšie podcelky Podunajskej pahorkatiny - Žitavská niva a Nitrianska niva. Na SZ, S a SV pohoria Tribeč a Pohronský Inovec. Charakteristickou črtou Žitavskej pahorkatiny je striedanie širokých chrbtov a plytkých dolín, často paralelných, ktoré vznikli rozrezávaním úpätných plošín (Zaťko et al. 1983). Charakter georeliéfu je podmienený aj zmieňovanou geologickou stavbou (neogénna sedimentárna výplň a kvartérne pokryvné útvary). Táto ovplyvnila, popri neotektonike nielen primárny, štruktúrny charakter georeliéfu, ale aj neskoršie (aj recentné) pôsobenie svahových procesov, soliflukcie resp. vodnogravitačných geomorfologických procesov.

Formy georeliéfu typické pre Podunajskú pahorkatinu ako celok sa viažu na sprašové pokrovy – časté sú úvalinové doliny a úvaliny, niekedy bezodtokové. Na kontakte s nivami vodných tokov, resp. pri prechode vodných tokov z príľahlých pohorí sa uložili náplavové kužele, niekedy viacerých generácií.

Priamo dotknuté územie a jeho bezprostredné okolie sa nachádza na severozápade intravilánu obce Martin nad Žitavou na úzkom chrbáte, ktorý z východu ohraničuje nivu vodného toku Stránka. Po rozvodnici tohto chrbáta prechádza cesta č.III/1613 smerom do obce Mankovce. Samotný obytný súbor je situovaný západne od cesty na miernych svahoch zvažujúcich sa k nive Stránky v nadmorskej výške asi 222 – 208 m n.m.

1.3. PÔDY

Teritoriálnu diferenciáciu pôdneho krytu v dotknutom území a v širšom okolí (platí všeobecne) podmieňujú pôdotvorné faktory – pôdny substrát (okrem iných vlastností najmä chemizmus, zrnitosť, hĺbka), charakter georeliéfu, klimatické podmienky, výška hladiny podzemnej vody resp. povrchovej vody pri povodniach, charakter vegetácie, vek pôd a v nemalej miere aj antropogénne pôsobenie v tamojšej krajine (priame i nepriame).

V dotknutom území je podľa pôdnej mapy Slovenska 1:400 000 mapovaný komplex hnedozemí kultizemných, lokálne hnedozemí modálnych, vrátane erodovanej formy a regozemí kultizemných, a modálnych, karbonátovej variety (Hraško et al., 1993). Podrobnejší obraz nám umožňujú nadobudnúť mapy bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (<http://www.podnemapy.sk/portal/verejnost/bpei/bpei.aspx>). Z hľadiska miestnych fyzickogeografických podmienok je vhodné rozlišovať pôdny kryt na alúviu toku Pelúsok a geneticky nepríbuzný pôdny kryt na svahoch chrbtov doliny tohto toku. Dominujúcim pôdnym typom v okolí dotknutého územia, priamo na ňom a azda aj v celom extraviláne (na spomínaných chrbátoch) sú **hnedozeme**, spravidla modálny subtyp (bez ďalších významných diagnostických znakov). Formovali sa na sprašiach po odvápnení povrchových vrstiev pôdy resp. na sprašových hlinách a príbuzných materiáloch. Vznikajú translokáciou ílov v pôdnom profile, charakteristický pre ne je podpovrchový iluviálny Bt horizont a svetlý humusový horizont (Societas pedologica slovac 2014). Z hľadiska hĺbky sa jedná v tomto mikroregióne väčšinou o hlboké, prípadne stredne hlboké pôdy. Textúrne sú najčastejšie stredne ťažké (hlinité) resp. ťažké.

Polohy spraší v tejto časti pahorkatiny sú malej mocnosti, a najmä na strmých svahoch podliehajú v čase odnosu (vodnou eróziou alebo rôznymi vodno-gravitačnými či inými geomorfologickým procesmi). Na svahoch po odlesnení, najmä pri environmentálne nevhodnom hospodárení dochádza ku akcelerovanej vodnej erózii, odnosu povrchových vrstiev pôdy (humus) za vzniku **regozemí**. Tieto pôdy sú sprievodnými v regióne popri dominujúcich hnedozemiach, Z hľadiska textúry a ďalších vlastností majú podobný charakter ako hnedozeme v okolí.

Na miestach, kde bol pokryv spraší len minimálny, resp. došlo k jej odnosu, dostáva sa k povrchu podložné pliocénne volkovské súvrstvie. To má často štrkovitý charakter, bez obsahu karbonátov – vhodné litologické podmienky na genézu **kambizemí**. Plochy s vymapovanými kambizemami sú v k.ú. obce Martin nad Žitavou relatívne časté – vyskytujú sa napr. v severnej časti intravilánu pod záhradami tunajších rodinných domov. Tunajšie kambizeme sú textúrne ťažšie, s premenlivým obsahom skeletu na rôznych lokalitách.

Všetky spomínané pôdne typy, v závislosti od intenzity hospodárenia sú v tunajšej poľnohospodárskej krajine zastúpené popri modálnych subtypoch aj ako kultizemné subtypy.

Osobitná situácia je na nive potoka Pelúsok, kde vodný režim toku, najmä v období pred úpravami koryta podmieňoval genézu **fluvizemí**. Sú to pôdy s ochrickým Ao humusovým horizontom vyvinuté na aluviálnych materiáloch. Tunajšie fluvizeme sú spravidla bez skeletu resp. s ojedinelým/sporadickým zastúpením štrku. Sú častejšie zrnitostne stredne ťažké až ťažké, v smere toku podľa vymapovaných vlastností pribúda zastúpenie jemnejších frakcií. Dozaista je to spôsobené čiastočne aj splachmi erodovaných zemín z plôch kde sa realizuje poľnohospodárska výroba.

Zrnitostne ťažšie pôdy v úpätných polohách môžu trpieť prechodným zamokrením v jarných mesiacoch, vďaka stagnácii povrchovej vody, čo môže podmieňovať oglejenie v pôdnom sole.

Tento proces môže byť urýchlenný aj prítomnosťou nepriepustných neogénnych ílov v podloží kvartéru, plytko pod povrchom.

V intraviláne obce a v blízkosti dopravných komunikácií sa stretneme okrem kultizemných podtypov aj s inými prejavmi negatívnej antropizácie pôd – s antropogénnymi pôdami na navážkach, násypoch ap. (pôdny typ **antrozeme** resp. **technozeme**). V z=ahrad=ach to môžu byť **hortizeme**.

V k.ú. obce nie je vylúčené okrajovo zastúpenie aj iných pôdných taxónov, napr. pseudoglejov, prípadne glejov, luvizemí ap.

1.4. OVZDUŠIE

Dotknuté územie patrí podľa klimatického členenia Slovenska do teplej klimatickej oblasti a teplého, mierne suchého klimatického okrsku (T4) s miernou zimou a s priemerným počtom letných dní (s teplotou aspoň 25°C) za rok 50 a viac. Okrsok je charakterizovaný priemernou januárovou teplotou vyššou ako -3°C a Končekovým indexom zvlhčenia 0 až -20 (Lapin et al. 2002).

1.4.1. Teplotné pomery

Najbližšou meteorologickou stanicou s pravidelným dlhodobým meraním, odkiaľ sú dostupné dáta o rôznych meteorologických prvkoch je stanica v Nitre – Veľkých Janíkovciach. Stanica sa nachádza asi 20 km juhozápadným smerom od priamo dotknutého územia, avšak v podobných geografických podmienkach relevantných z klimatologického hľadiska – na Žitavskej pahorkatine, v nadmorskej výške 135 m n.m. Priemerné mesačné teploty vzduchu na stanici Nitra – Veľké Janíkovce v r.2023-2025 ponúka nižšie. Priemerná ročná teplota vzduchu sa v okolí Zlatých Moraviec ako i lokality spomínanej stanice dlhodobo (r.1961-1990) pohybovala na úrovni okolo 9°C (Šťastný et al. 2002). V ďalšom období po roku 1990 v priemere vzrástla, čo dokumentujú aj priemerné ročné teploty v posledných troch rokoch, presahujúce 11°C. Dlhodobo najchladnejším mesiacom je v širšom okolí dotknutého územia január (-2 až -3°C) a naopak, najteplejším mesiacom je júl s priemernou mesačnou teplotou do 19°C. V posledných rokoch, tak ako aj na väčšine iných lokalít Podunajskej nížiny, v žiadnom zimnom mesiaci nedosiahla priemerná mesačná teplota záporné hodnoty, čo sa významne podpisuje na celkovo nadnormálnej priemernej ročnej teplote vzduchu. Priemerný ročný počet letných dní v regióne Nitry (dní s maximálnou teplotou 25 °C a viac) bol v období r.1961-1990 viac ako 60 a mrazových dní (dní s priemernou dennou teplotou 0 °C a menej) približne 90 (Bochníček et al., 2002).

Tab. č. 2: Priemerné mesačné teploty vzduchu na stanici Nitra – Veľké Janíkovce (SHMÚ 2023-2025).

Priemerná mesačná teplota vzduchu (°C) na stanici Nitra - Veľké Janíkovce													
Mesiac	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	rok
r.2025	2,0	1,0	8,1	12,8	13,9	21,8	21,6	20,8	17,6	10,3	5,1	3,6	11,5
r.2024	1,6	8,3	9,1	12,9	17,8	21,3	24,5	24,5	18,0	11,9	3,8	1,9	12,9
r.2023	3,8	2,8	7,2	9,4	15,8	20,1	23,1	21,9	19,5	13,5	6,1	2,7	12,1

Priemerná hodnota relatívneho trvania slnečného svitu v regióne dosahuje 42% (Tomlain, Hrvol 2002). Dotknutá oblasť situovaná na okraji nížiny je vďaka svojej polohe relatívne slabo postihnutá výskytnom hmiel (približne 20-45 hmlových dní ročne) (Mindáš, Škvarenina 2002).

1.4.2. Zrážkové pomery

Priemerný dlhodobý ročný úhrn zrážok v rokoch 1961-1990 v regióne územia navrhovanej činnosti dosahuje približne 600 mm (Faško, Šťastný 2002). Najnižšie priemerné mesačné úhrny zrážok sú dlhodobo v rokoch 1961-1990 dosahované v regióne v mesiacoch október a júl a maximálne mesačné úhrny zrážok v mesiaci september, resp. jún (Faško et al., 2002). Prehľad mesačných a ročných úhrnov zrážok na stanici Nitra – Veľké Janíkovce v r.2023-2025 ponúka nižšie. Podobne ako na mnohých iných staniciach v posledných rokoch, významný podiel na celkovom ročnom úhrne zrážok majú jednotlivé mimoriadne úhrny zrážok, prípadne viaceré veľmi výdatné búrky, spravidla v letných mesiacoch (napr. jún 2024 na stanici Nitra - Veľké Janíkovce s mesačným úhrnom viac ako 200 mm zrážok). Snehová pokrývka sa v území vyskytuje v priemere od konca novembra do marca. Počet dní so snehovou pokrývkou dosahuje hodnotu asi 40. Dlhodobá priemerná výška snehovej pokrývky za rok v tomto regióne nepresahuje 10 cm (Faško et al. 2002).

Tab. č. 3: Mesačné úhrny zrážok na stanici Nitra – Veľké Janíkovce (SHMÚ 2023-2025)

Mesačný úhrn zrážok (v mm) na stanici Nitra – Veľké Janíkovce													
Mesiac	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	rok
r.2025	8,1	16,4	52,4	41,8	25,4	61	106,9	95	50	25,6	81,7	13,4	577,7
r.2024	47,2	30,0	30,2	53,9	83,3	230,9	12,6	36,5	132,2	38,5	19,6	17,9	732,8
r.2023	77,7	24,0	14,5	37,7	111,2	63,7	50,8	68,3	64,6	63,4	109,1	101,2	786,2

1.5. VODY

Dotknuté územie a jeho širšie okolie patria do povodia rieky Nitra, ktoré je čiastkovým povodím rieky Váh. Plocha čiastkového povodia zaberá 4501 km², čo predstavuje viac ako 9 % rozlohy územia Slovenska. Povodie je pretiahnutého tvaru, relatívne slabo vyvinuté. Najvýznamnejšími pravostrannými prítokmi sú Nitrica, s ústím do Nitry v Partizánskom a Bebrava, ktorá ústi neďaleko Topoľčian. Najvýznamnejším ľavostranným prítokom je Žitava, s pôvodným ústím do Nitry pri Nových Zámkoch, dnes preložkou neďaleko Šurian.

Dotknuté územie možno zaradiť do vrchovinovo-nížinnej oblasti s dažďovo-snehovým režimom odtoku. Charakteristické je pre ňu výrazné podružné zvýšenie vodnosti koncom jesene a začiatkom zimy, najnižšie dlhodobé priemerné mesačné prietoky v septembri a najvyššie v marci (Šimo, Zaťko 2002).

Priemerné ročné prietoky na vodomerných staniciach v povodí Nitry sa pohybovali v roku 2024 v rozpätí 53 až 158% dlhodobých priemerov. Maximálne priemerné mesačné prietoky sa vo väčšine vodomerných staníc vyskytovali netradične najmä v januári a vo februári. Percentuálne rozpätie sa na tokoch v povodí Nitry pohybovalo od 130 do 350% príslušných dlhodobých hodnôt. Minimálne priemerné mesačné prietoky sa vyskytli na mnohých staniciach v povodí Nitry v auguste a novembri, pričom priemerné mesačné prietoky dosahovali 14 až 64% dlhodobých hodnôt (SHMÚ 2025a).

1.5.1. Vodné toky

Iba niekoľko desiatok metrov severozápadným smerom od priamo dotknutého územia preteká lokálny vodný tok Gajdy, ktorého dĺžka nepresahuje 2 km. Pramení severne od priamo dotknutého územia v extraviláne obce, a ústi do toku Pelúsok západne od intravilánu. Vodné toky v podobných podmienkach v prípade extrémneho sucha bývajú niekedy v letných mesiacoch neprietočné.

Najvýznamnejším vodným tokom v obci Martin nad Žitavou je práve spomínaný Pelúsok. Pramení v pohorí Tribeč, pri obci Lovce vstupuje na územie Žitavskej pahorkatiny. Preteká intravilánom Hostoviec, kde priberá ľavostranne potok Bolkov, ďalej intravilánom Martina nad Žitavou a po asi 14 km ústi sprava do Žitavy pri obci Tesárske Mlyňany, v susedstve rýchlostnej cesty R1. Na toku sú vybudované dve malé vodné nádrže spomínané nižšie.

Najvýznamnejší vodným tokom v regióne je rieka Žitava. Pramení v Pohronskom Inovci, pod Kamenným vrchom, neďaleko intravilánu obce Veľká Lehota. Horný tok je štruktúrne podmienený, sleduje zlomy resp. vulkanické štruktúry a viackrát mení smer toku. Pri Obyciach vstupuje do Podunajskej nížiny. Rieka dosahuje dĺžku takmer 100 km, odvádza povrchové vody z veľkej časti Žitavskej pahorkatiny, Tribeča, Pohronského Inovca, čiastočne Hronskej pahorkatiny a okrajovo susediacich celkov. Ústi z ľavej strany do rieky Nitra pri meste Šurany.

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z. patrí rieka Žitava medzi vodohospodársky významné vodné toky (číslo hydrologického poradia 4-21-13-001). Vodohospodársky významným tokom je aj Pelúsok (číslo hydrologického poradia 4-21-16-023).

V spomínanej obci Obyce sa nachádza aj od navrhovanej činnosti najbližšia hydrologická stanica (riečny kilometer 52,20) z ktorej nižšie v tab.5 uvádzame ilustračne priemerné mesačné prietoky, ako aj extrémne prietoky od začiatku pozorovaní resp. v sledovanom roku 2024.

Priemerný mesačný prietok Žitavy v tejto stanici za rok 2024 dosiahol $0,610 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$ (SHMÚ, 2025c). Minimálny prietok bol zaznamenaný v septembri ($0,062 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$) a maximálny kulminačný prietok koncom februára ($8,445 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$). Ďalšie zaznamenané údaje uvádza nasledujúca tabuľka.

Tab. č. 4: Priemerné mesačné a extrémne prietoky ($\text{m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$) vo vodomernej stanici Obyce na vodnom toku Žitava za rok 2024 (SHMÚ 2025c)

Stanica: Obyce, Tok: Žitava, riečny km: 52,20													
Mesiac	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	rok
Qm	1,433	1,797	0,997	1,122	0,375	0,800	0,097	0,106	0,200	0,137	0,148	0,175	0,610
Qmax 2024		8,445	D/M/H	24/02/08			Qmin 2024		0,062	D/M	06/09		
Qmax 1965-2023		26,00	20/08/10 - 1966				Qmin 1965-2023		0,021	30/06-1981			

Podľa mapy povodňového ohrozenia neexistuje v okolí navrhovanej činnosti v prípade mimoriadneho vodného stavu hrozba zaplavenia územia (<https://mpt.svp.sk/>). Vzhľadom na charakter georeliéfu, napriek prevládajúcej kultúre ornej pôdy na tunajších dieloch pôdnych blokov nepredpokladáme ani hrozbu tzv. bahenných povodní z extrémnych búrkových úhrnov zrážok, tzv. *flash floods*. Mikropovodie lokálneho toku Gajdy je príliš malé, navyše v susedstve priamo dotknutého územia na svahoch je plocha zanedbaných trvalých kultúr, vzrastlej vegetácie, ktorá je schopná spomaľovať povrchový odtok.

1.5.2. Vodné plochy a nádrže

Priamo v území dotknutom navrhovanou činnosťou sa nenachádza žiadna vodná plocha. Na viacerých vodných tokoch v širšom okolí navrhovanej činnosti boli v minulosti vybudované malé vodné nádrže, zväčša pre potreby poľnohospodárstva, s ďalšími doplnkovými funkciami. Najbližšou z nich je vodná nádrž v Hostovciach na toku Pelúsok. Na rovnakom toku, jeho hornom úseku existuje doposiaľ vodná nádrž Lovce. Podobné nádrže sú vybudované na miestnych potokoch aj v obciach Mankovce, Veľčice, Žikava a ďalších.

1.5.3. Podzemné vody

Podľa mapy hlavných hydrogeologických regiónov Slovenska leží dotknuté územie v hydrogeologickom regióne Neogén Žitavskej pahorkatiny (NQ 073). Kolektorom vôd sú tu íly (Malík, Švasta 2002).

V regióne NQ 073 bolo v roku 2024 250,28 l.s⁻¹ využiteľných podzemných vôd a uskutočnené boli odbery v množstve 9,09 l.s⁻¹. Región sa vyznačoval dobrým bilančným stavom (SHMÚ, 2025b).

V užšom okolí priamo dotknutého územia sa nenachádzajú významnejšie zdroje pitných vôd.

V dotknutom území sa nenachádzajú žiadne minerálne alebo termálne pramene ani zdroje liečivých vôd (Zeman, Machková 1999).

1.5.4. Vodohospodársky chránené územia

Priamo dotknuté územie nezasahuje do žiadnej chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) ani do ochranného pásma vodárenských zdrojov. Asi 250 m severným smerom sa nachádza vodný zdroj, ktorý však vzhľadom na jeho susedstvo s poľnohospodárskym družstvom neslúži na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou (pravdepodobne v minulosti slúžil pre potreby výroby na družstve).

1.6. FAUNA A FLÓRA

1.6.1. Fauna

Podľa zoogeografického členenia územia Slovenska, terestrického biocyklu patrí dotknuté územie do panónskeho úseku, provincie stepí. Na úpätí Tribča a Pohronského Inovca prechádza jeho hranica s podkarpatským úsekom provincie listnatých lesov (Jedlička, Kalivodová 2002). V rámci limnického biocyklu okolie dotknutého územia spadá do stredoslovenskej časti podunajského okresu pontokaspickej provincie (Hensel, Krno 2002).

Širšie okolie dotknutého územia reprezentuje v prevažnej miere intenzívne poľnohospodársky využívanú krajinu s dominantným zastúpením ornej pôdy. Extravilán obce je teda z veľkej časti odlesnený, premenený na kultúrnu krajinu. Priamo dotknuté územie je de facto v okrajovej časti zastavaného územia obce, miestnu faunu preto reprezentujú aj viaceré synantropné taxóny. Prírode blízkym prvkom je najmä niva vodného toku Stránka, ktoré je zastúpené čiastočne ruderalizovanou ripariálnou a lužnou vegetáciou a predstavuje v mikroregióne biokoridor, ktorý ovplyvňuje aj zastúpenie tunajších živočíšnych druhov.

V tunajšej poľnohospodársky využívannej krajine sa stretneme s rodmi ako srnec (*Capreolus capreolus*), diviak (*Sus scrofa*) či zajac (*Lepus europaeus*). Hojný je výskyt hlodavcov, okrem iných napr. hraboša poľného (*Microtus arvalis*). Niektoré plazy sa vyskytujú najmä v blízkosti Stránky, alebo v menej intenzívne využívaných záhradách – užovky (*Coronella* sp.) a jašterice (*Podarcis muralis*, *Lacerta viridis*). Typické druhy avifauny v oráčinovej krajine aj v tunajšom regióne sú jarabica poľná (*Perdix perdix*), bažant obyčajný (*Phasianus colchicus*), kaňa (*Circus* sp.), holub hrivnák (*Columba palumbus*), sojka (*Garrulus glandarius*), prípadne jastrab lesný (*Accipiter gentilis*) ai.

1.6.2. Flóra

Podľa fytogeograficko-vegetačného členenia Slovenska sa dotknuté územie nachádza v pahorkatinnej oblasti nížinnej podzóny dubovej zóny (konkrétne v okrese Žitavskej pahorkatiny). Niva Žitavy reprezentuje samostatný okres v rovnakej podzóne. V širšom okolí

dotknutého územia, na úpätí Tribča prechádza významná fytogeografická hranica, ktorá spomínanú oblasť oddeľuje od kryštallicko-druhohornej oblasti horskej podzóny dubovej zóny (podokres Tribča – Zobor-Jelenec). Neďaleký Pohronský Inovec spadá do sopečnej oblasti horskej podzóny dubovej zóny (Plesník 2002).

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu na rovinatých chrbátoch pokrytých sprašami, prípadne len elúviami z neogénneho podložia reprezentuje najmä spoločenstvo **dubových a cerovo-dubových lesov**. Dubové a cerovo-dubové lesy (*Quercetum petrae-cerris*) sú zastúpené viacerými druhmi dubov (*Quercus petraea*, *Q. cerris*, *Q. dalechampii*, *Q. pedunculiflora*), ostricami (*Carex montana*), zanovätníkom (*Lembotropis nigricans*), vikou (*Vicia cassubica*), pľúcnikom (*Pulmonaria mollis*) a lipnicou (*Poa angustifolia*). Na svahoch chrbátov, na akom je situovaná aj navrhovaná činnosť je potenciálnou prirodzenou vegetáciou spoločenstvo **karpatských dubovo-hrabových lesov** (*Carici-pilosae Carpinetum*, syn. *Querco-Carpinetum medioeuropaeum*). Typickými zástupcami sú dub zimný (*Quercus petraea*), hrab (*Carpinus betulus*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), javor poľný (*Acer campestre*), a z bylinnej etáže napr. ostrica chlpatá (*Carex pilosa*), zubačka cibul'konosná (*Dentaria bulbifera*), mliečnik mandľovitý (*Tithymalus amygdales*).

Potenciálnou prirodzenou vegetáciou na nive Žitavy, ale aj na dolných úsekoch jej recipientov sú **jaseňovo-brestovo-dubové lesy** zväzu *Ulmion*. Charakteristickými zástupcami sú brest (*Ulmus minor* resp. *Ulmus laevis*), dub (*Quercus robur*), baza čierna (*Sambucus nigra*), cesnak medvedí (*Allium ursinum*), veternica iskerníkovitá (*Anemone ranunculoides*) ai. Horné toky prítokov Žitavy v Tribči a v Pohronskom Inovci resp. v ich predhorí reprezentuje spoločenstvo **jelšových lesov na nivách podhorských tokov** (*Alnetum glutinosae*). Niektoré taxóny tohto spoločenstva pristupujú pozdĺž toku aj do brehových porastov nižších úsekov tokov (Maglocký 2002).

Priamo dotknuté územie

Leží v odlesnenej časti k.ú. Martin nad Žitavou, na plochom chrbáte s miernymi svahmi zvažujúcimi sa k slabo vyvinutým nivám miestnych tokov. Na plochách v susedstve navrhovanej činnosti dominujú poľnohospodárske kultúry. Na ornej pôde na priľahlých dieloch pôdnych blokov ich sprevádza len druhovo chudobná **segetálna vegetácia**, ktorej zloženie je ovplyvnené aj aktuálnou plodinou v tom ktorom roku. Vyskytujú sa najmä na okrajoch polí a sú reprezentované napr. durmanom obyčajným (*Datura stramonium*), pichliačom roľným (*Cirsium arvense*), kapsičkou pastierskou (*Capsella bursa-pastoris*), pýrom plazivým (*Elytrigium repens*), Portulakou zeleninovou (*Portulaca oleracea*), pupencom roľným (*Convolvulus arvensis*), makom vlčím (*Papaver rhoeas*) a inými. Neúžitky, resp. okraje cestných komunikácií zarastajú náletovými drevinami – najmä agátom (*Robinia pseudoacacia*), orechom (*Juglans regia*), prípadne jaseňom (*Fraxinus excelsior*), sprevádzané ružou šíповou (*Rosa canina*), brečtanom (*Hedera helix*), orgovánom (*Syringa vulgaris*), lokálne svíbom (*Cornus sanguinea*) a rôznymi ďalšími nenáročnými taxónmi.

Na tieto porasty v najviac antropogénne priamo ovplyvnených stanovištiach, napr. popri cestách, chodníkoch, parkoviskách nadväzuje **ruđerálna vegetácia**, napr. druhy ako skorocel (*Plantago lanceolata*), jačmeň (*Hordeum murinum*), láskavec (*Amaranthus albus*), kuklík (*Geum urbanum*), palina (*Artemisia vulgaris*) ai. V intraviláne obce nájdeme mnohé nepôvodné druhy drevín, často cielene vysadené človekom, napr. borovicu čiernu (*Pinus nigra*).

Do porastov **ripariálnej vegetácie** resp. zvyškov lužného lesa a na odlesnené, neudržiavané časti nivy potoka Stránka v susedstve navrhovanej činnosti popri pôvodných drevinách vstupujú vo väčšej miere aj pŕhlava (*Urtica dioica*), ostružina (*Rubus caesius*), kozia noha

hostcova (*Aegopodium podagraria*), blyskáč (*Ficaria bulbifera*), čistec (*Stachys sylvatica*), prípadne invázne druhy, najmä zlatobyľ (*Solidago canadensis*) a netýkavka (*Impatiens parviflora*).

1.7. BIOTOPY

Dotknuté územie je situované na okraji intravilánu obce, v susedstve existujúcej individuálnej zástavby rodinných domov, areálu poľnohospodárskeho družstva a dielu pôdneho bloku s trvalou kultúrou, ktorá sa neobhospodaruje. V extraviláne silne dominuje relatívne intenzívne využívaná a antropicky pretvorená poľnohospodárska krajina. Na západnom okraji priamo dotknutého územia za cestou preteká miestny vodný tok Gajdy, ktorý má v intraviláne napriamené koryto so spevneným dnom aj brehmi.

Okolité diely pôdných blokov v blízkom okolí plánovaného obytného súboru sú deklarované s kultúrou orná pôda. Z hľadiska zastúpenia biotopov tu prevládajú ruderálne biotopy – X7 biotopy intenzívne obhospodarovovaných polí. Charakteristická je pre ne, vzhľadom na rôzne intenzívne využívanie herbicídov a iných prostriedkov na ochranu rastlín absencia vzácnejších archeofytov a typických poľných burín. Tie sa sústreďujú zväčša len na okraje parciel, kde prenikajú z medzí resp. okolitých porastov. V samotných porastoch plodín na ornej pôde nachádzame len najodolnejšie synantropné druhy tolerantné k tamojším podmienkam.

Potok Gajdy bol pôvodne sprevádzaný biotopmi Ls 1.3 Jaseňovo-jelšových podhorských lužných lesov. Tento je v istej forme zachovaný na jeho hornom toku, povýše intravilánu. Priamo v intraviláne boli ripariálne porasty drevín v prevažnej miere odstránené, pozdĺž brehov ale pristupujú taxóny travinno-bylinnej etáže charakteristické pre tento biotop. Vzhľadom na aktivity v intraviláne, pretvorenie toku a jeho využívanie v minulosti je teda biotop značne degradovaný, so zastúpením synantropných a nitrofilných druhov. V okolí navrhovanej činnosti nachádzame aj ďalšie ruderálne biotopy – X9 porasty nepôvodných drevín (napr. aj s agátom bielym), úhory a extenzívne obhospodarované polia. Okraje komunikácií reprezentuje miestami biotop teplomilnej ruderálnej vegetácie mimo sídiel (cf. Stanová, Valachovič 2002). Z extravilánu obce sa uvádza tiež biotop ruderalizovaných porastov v zamokrených depresiách na poliach a na obnažených dnách rybníkov (Kočícký et al., 2019).

1.8. CHRÁNENÉ, VZÁCNE A OHROZENÉ DRUHY A BIOTOPY

Chránené, vzácne a ohrozené druhy

V priamo dotknutom území nebol zaznamenaný trvalý výskyt chránených rastlinných alebo živočíšnych druhov.

Chránené a ohrozené biotopy

V areáli navrhovanej činnosti a jeho blízkom okolí sa nenachádzajú žiadne biotopy národného ani európskeho významu v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

1.9. CHRÁNENÉ ÚZEMIA A ICH OCHRANNÉ PÁSMA

Dotknuté územie leží v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. na území s I. stupňom ochrany prírody a krajiny. Navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do žiadneho veľkoplošného ani maloplošného chráneného územia alebo ich ochranných pásiem, tieto sa nachádzajú až v jej širšom okolí.

Veľkoplošné chránené územia

Najbližším veľkoplošným chráneným územím od navrhovanej činnosti je CHKO Ponitrie (menej ako 5 km severozápadným smerom). Ďalším je CHKO Štiavnické vrchy, vzdialená asi 17 km juhovýchodným smerom. Ďalšie veľkoplošné chránené územia sa nachádzajú vo vzdialenosti väčšej ako 50 km od navrhovanej činnosti (ŠOP SR 2026).

CHKO Ponitrie, vyhlásená v roku 1985 je so svojou rozlohou 37 655 ha výnimočnou chránenou krajinnou oblasťou vďaka skutočnosti, že leží na území dvoch do veľkej miery odlišných geomorfologických celkov – Tribča a Vtáčnika.

Pohorie Tribeč je v porovnaní s Vtáčnikom nižšie, južnejšie situované a patrí medzi tzv. jadrové pohoria - jadro v centrálnej časti je reprezentované granitoidnými horninami a metamorfity, zatiaľ čo po krajoch vystupujú petrologicky pestré obalové jednotky a členy príkrovovej stavby. Osobitou črtou Tribeča sú tzv. hôrky – morfológicky zaujímavé kremencové útvary, ktoré sú súčasťou obalu. Karbonátové horniny príkrovov resp. obalu jadra podmienili formovanie krasových foriem georeliéfu, vrátane jaskýň. V kremencových horninách obalu sa lokálne vyvinuli tzv. pseudokrasové jaskyne. Diferenciácia vegetačného krytu je podmienená popri pestrosti geologickej stavby a edafických podmienkach tiež mezoklimatickými podmienkami – podmienenými orientáciou georeliéfu a sklonom svahov, zatienením a vegetačnou inverziou v úzkych úsekoch dolín ap. V prípade Tribeča je typický výskyt teplomilnejších spoločenstiev, na svahoch s vyšším sklonom a teplejšími expozíciami tiež výskyt stepných a lesostepných prvkov (súvis so susedstvom s panónskou oblasťou). V pohorí dominujú rôzne spoločenstvá dúbav, dubovo-hrabových lesov a na severných expozíciách a vo vyšších polohách bučín.

Odlišný charakter má **pohorie Vtáčnik** – jedná sa o neogénne vulkanické pohorie, dominantnou črtou v jeho geologickej stavbe sú preto andezitové lávové prúdy, striedané polohami vulkanoklastík, čo podmieňuje štruktúrne, ako aj vďaka geomorfologickej hodnote andezitu a ďalších vulkanických hornín aj georeliéf, ale aj ďalšie komponenty prírodnej krajiny. Osobitou črtou našich najvyšších vulkanických pohorí, vrátane Vtáčnika je výskyt zaujímavého pôdneho typu andozem, resp. andozemných subtypov. V pohorí dominujú rôzne spoločenstvá bukových lesov. Relatívne častá je aj prímies jedle bielej. V najvyšších polohách prístupujú aj floristické taxóny typické pre najvyššie pohoria Západných Karpát. Na lesné rastlinné spoločenstvá nadväzujú zoocenózy, takisto s množstvom chránených taxónov.

Maloplošné chránené územia

Najbližším maloplošným chráneným územím, vzdialeným k navrhovanej činnosti asi 5,3 km severovýchodným smerom je **CHA Topoľčiansky park** so IV. stupňom ochrany. Chránené územie na severnom okraji intravilánu Topoľčianok bolo vyhlásené kvôli zabezpečeniu ochrany historického parku pri kaštieli, ktorý voľne prechádza do lesných porastov Tribeča. Zastúpených je v ňom viac ako 300 rôznych taxónov rastlín, niektoré dreviny presahujú vek 200 rokov.

7 km približne severným smerom v pohorí Tribeč je situovaný **CHA Topoľčianska zubrica zvernica** s III. stupňom ochrany. Územie v k.ú. obcí Hostovce a Lovce bolo vyhlásené v roku 1964 za účelom vytvorenia prostredia pre ochranu zuba európskeho podľa medzinárodnej konvencie. CHÚ je využité ako medzinárodný vedecko-výskumný objekt pre ciele štúdia biológie zuba európskeho.

Takmer 7,5 km západo-severozápadným smerom sa v k.u. obce Kostolany pod Tribečom nachádza **CHA Kostolianske lúky**. Rozlohou menšie chránené územie, bolo na ploche presahujúcej 4 hektáre vyhlásené z dôvodu zabezpečenia ochrany kriticky ohrozených druhov rastlín. Reprezentuje na území Slovenska zriedkavý biotop, lesostepnú vegetáciu s veľkou biodiverzitou a výskytom xerothermných taxónov, ako aj druhov z čeľade *Orchidaceae*.

Vo vzdialenosti menšej ako 10 km od priamo dotknutého územia, približne západným smerom sa nachádza na ploche 3,8 hektára **CHA Jelenská Gaštanica** so IV. stupňom ochrany. Účelom vyhlásenia bola ochrana zachovalého starého lesného porastu gaštanu jedlého (*Castanea sativa*) v Tríbeči, dôležitého z vedeckovýskumného, náučného a kultúrno-výchovného hľadiska.

Vo vzdialenosti do 10 km od navrhovanej činnosti sa nachádza tiež **CHA Arborétum Mlyňany**. Ďalšie maloplošné chránené územia sa nachádzajú vo vzdialenosti väčšej ako 10 km od navrhovanej činnosti (ŠOP SR 2026).

Na území obce Martin nad Žitavou sa nenachádza žiadny chránený strom. Najbližší takto chránený jedinec je platan (*Platanus hispanica*) v centre mesta Zlaté Moravce. V extraviláne neďalekej obce Velčice rastie v nelesnom prostredí pozoruhodná skupina chránených stromov – 19 viac ako 300-ročných jedincov duba cerového (*Quercus cerris*).

Lokality NATURA 2000

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho chráneného vtáčieho územia ani do žiadneho územia európskeho významu, ktoré patria do siete európskych chránených území Natura 2000 (ŠOP SR 2026). Najbližšie CHVÚ sa nachádza asi 5 km západo-severozápadným smerom (SKCHVU031 Tribeč).

Územia európskeho významu

- Najbližším územím európskeho významu od priamo dotknutého územia, vzdialeným asi 4,5 km severo-severozápadným smerom, medzi obcami Mankovce, Lovce a Zlatno je **Člnok** (SKUEV0874). Predmetom ochrany sú viaceré lesné biotopy - Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy, Dubovo-hrabové lesy panónske, Dubovo-cerové lesy, Sucho a kyslomilné dubové lesy, Lipovo-javorové sutinové lesy, jako aj nelesné biotopy - Kvetnaté vysokohorské a horské psicové porasty na silikátovom substráte resp. Nížinné a podhorské kosné lúky. Účelom je tiež ochrana biotopov druhov európskeho významu: kunky žltobruchej (*Bombina variegata*), netopiera veľkého (*Myotis myotis*), podkovára malého (*Rhinolophus hipposideros*).
- Vo vzdialenosti 5-10 km od priamo dotknutého územia, v pohorí Tríbeč resp. V Pohronskom Inovci sa nachádzajú ďalšie územia európskeho významu, zamerané najmä na ochranu rôznych lesných biotopov. Ide o Hôrky (SKUEV0133), Kostolianske Lúky (SKUEV0132), Gýmeš (SKUEV0131), Ladické lúky (SKUEV4035) a Pohronský Inovec (SKUEV0873).

Ďalšie územia európskeho významu (vyhlásené, prípadne navrhované) sa nachádzajú vo vzdialenosti väčšej ako 10 km od navrhovanej činnosti, najmä v spomínaných pohoriach.

Ramsarské lokality

Dotknuté územie ani jeho širšie okolie nie sú zaradené medzi Ramsarské lokality. Najbližšie takéto lokality sa nachádzajú približne 50 a viac km od navrhovanej činnosti. V dotknutom katastrálnom území ani širšom okolí nie je evidovaná žiadna mokraď so štatútom územnej ochrany (ŠOP SR 2026).

2. KRAJINA, KRAJINNÝ OBRAZ, STABILITA, OCHRANA, SCENÉRIA

2.1. ŠTRUKTÚRA KRAJINY

Dotknuté územie je situované na juhovýchodnom okraji intravilánu v katastrálnom území Martin nad Žitavou. V bezprostrednom susedstve južným smerom sa nachádza existujúca individuálna zástavba rodinných domov. Od plôch s rovnakým funkčným využitím, ktoré sú situované západným smerom priamo dotknuté územie oddeľuje prístupová cestná komunikácia a vodný tok Gajdy, s upraveným korytom. Severne od priamo dotknutého územia je to čiastočne udržiavaný areál poľnohospodárskeho družstva, a v susedstve východným smerom diel pôdneho bloku s trvalými kultúrami, kde sa však v súčasnosti aktívne nehospodári.

V okolí navrhovanej činnosti severozápadným smerom sa na miestnej krajinnej štruktúre podieľajú prvky zastavaného územia obce Martin nad Žitavou – najmä zástavba rodinných domov a záhrady, a areály a prvky dopravy zastúpené najmä miestnymi a účelovými komunikáciami, parkoviskami a spevnenými plochami a v obmedzenej miere aj strediská služieb. V širšom okolí výrazne plošne dominuje produkčná poľnohospodárska funkcia krajiny – diely pôdnych blokov v najväčšej miere s kultúrou orná pôda. Lokálne krajinnú štruktúru v miestnej poľnohospodárskej krajine dopĺňajú prvky trávnych, krovitých a stromových porastov (s rôznym zastúpením synantropnej vegetácie a invázných druhov, napr. agátu bieleho) a v menšej miere ďalšie prvky.

2.2. KRAJINNÝ OBRAZ A SCENÉRIA

Územie navrhovanej činnosti je situované de facto v susedstve intenzívne využívaného poľnohospodárskej krajiny – dielov pôdnych blokov s kultúrou orná pôda, ktoré determinujú krajinný obraz širšieho okolia. Jedná sa o silne premenenú, nepôvodnú oráčinovú krajinu, ktorej súčasný krajinný obraz datujeme do kolektivizačného obdobia, kedy došlo k sceľovaniu pôvodných pozemkov. Drevinná vegetácia redšieho zápoja sa zachovala v užšom okolí priamo dotknutého územia primárne ako brehové porasty potoka Gajdy, prípadne ako líniová zeleň pozdĺž obslužných komunikácií v poľnohospodárskej krajine. Nezapojená drevinná vegetácia sprevádza tiež neďalekú cestu tretej triedy III/1661 ako aj ďalšie cestné komunikácie v širšom okolí.

Antropogénnymi prvkami súčasného krajinného obrazu okolia navrhovanej činnosti sú popri dominantnom areáli poľnohospodárskeho družstva s jednotlivými objektami tiež spomínaná miestna cestná komunikácia, oplotenia niektorých pozemkov a záhrady na susediacich pozemkoch. Scenéria na priamo dotknutom území i v okolí je ovplyvnená pahorkatinným charakterom tunajšieho georeliéfu. Priamo dotknuté územie je de facto na konci doliny potoka Gajdy, východným smerom je teda pohľad na svah s relatívne vyšším sklonom a v ostatných smeroch do doliny resp. na miernejšie sklonené svahy na existujúcu zástavbu rodinných domov a družstva, vrátane sprievodnej zelene.

2.3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

Územný systém ekologickej stability (ÚSES) predstavuje celopriestorovú štruktúru navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktoré zabezpečujú rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ systému tvoria biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu (zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny).

Prvky nadregionálneho ÚSES vyčleňuje Generel nadregionálneho ÚSES Slovenska (1992), prvky regionálneho ÚSES aktualizovaný dokument RÚSES okresu Zlaté Moravce

(Kočícký et al., 2019). Prvky miestneho ÚSES navrhuje územný plán obce Martin nad Žitavou (Obec Martin nad Žitavou, 2026).

Navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do žiadnych biocentier, biokoridorov ani do významných genofondových lokalít flóry či fauny. Aj vzhľadom na vysoký stupeň antropogénneho pretvorenia krajiny - nízku mieru zalesnenia v k.ú. obce, intenzívnu poľnohospodársku výrobu (absolútna prevaha kultúry ornej pôdy) a čiastočné regulačné úpravy miestnych tokov do katastrálneho územia obce nezasahuje žiadny prvok nadregionálneho ani regionálneho systému ÚSES. Nižšie uvádzame niektoré takéto prvky, ktoré sa nachádzajú najbližšie k navrhovanej činnosti.

Biocentrá:

- **NRBc1 Tribeč** (cca 4,5 km severo-severozápadne) predstavuje relatívne zachovalý súvislý lesný komplex Tribeča. Na skalnatých svahoch s vyšším sklonom prechádza les do lesostepí až skalných stepí. Charakteristické v území sú duby rôznych typov, vo vyšších polohách pristupuje v rôznej miere buk. Na vhodných stanovištiach ripariálnu vegetáciu reprezentujú prípotočné jelšiny. Vzhľadom na svoju nadmorskú výšku, geologickú stavbu a expozíciu georeliéfu, Tribeč pokrývajú vo veľkej miere termofilné rastlinné spoločenstvá. Okrem lesov tu lokálne nájdeme plochy nelesných typov biotopov - xerothermné, mezofilné až vlhké lúky či vresoviská. Okrem typických druhov opísaných stanovišť, sa v tomto území vyskytujú aj viaceré vzácne, chránené a ohrozené druhy fauny a flóry. Stav biocentre je prevažne vyhovujúci. Možné ohrozenie predstavuje príliš intenzívna lesohospodárska činnosť resp. naopak, nedostatočné hospodárenie na lúkach a ich podliehanie sekundárnej sukcesii. V menšej miere ďalšie aktivity, najmä nadmerná návštevnosť vybraných území, stavebná činnosť, premnoženie niektorých druhov živočíchov ai.

Biokoridory:

- **NRBk1 Žitava** (asi 1,3 km juhovýchodne od zámeru) - hydrický biokoridor prechádzajúci centrálnou časťou územia okresu Zlaté Moravce od Pohronskeho Inovca resp. Tribeča, smerom na juhozápad cez Podunajskú pahorkatinu - Žitavskú nivu. V súčasnosti je funkcia biokoridoru výrazne oslabená v dôsledku čiastočnej regulácie Žitavy a niektorých jej prítokov, odstráneniu ripariálnych a lužných porastov, odvodneniu nivy a postupnému prenikaniu invázných druhov flóry aj fauny. Koridor na migráciu využívajú predovšetkým akvatické a semiakvatické druhy organizmov, ale v niektorých prípadoch aj avifauna. Ohrozenie biokoridoru predstavujú najmä ďalšie antropogénne zásahy priamo do koryta, s výnimkou tzv. Renaturačných opatrení – napr. výstavba priečných stavieb (napr. malé vodné elektrárne), opevňovanie brehov, napriamovanie koryta, ťažba štrku a zásahy iného charakteru (neprimerané odbery vody, kontaminácia povrchovej vody ai.). Zachovanie prírodných hodnôt biokoridoru si vyžaduje realizovať manažmentové opatrenia zamerané predovšetkým na zachovanie brehových porastov a sprievodnej vegetácie, cielenú obnovu pôvodného druhového zloženia porastov, resp. postupné odstraňovanie nepôvodných druhov, tam kde je to možné obnovovať prirodzenú inundáciu a sprietočňovať staré riečne formy ako aj ďalšie opatrenia. Stav biokoridoru je čiastočne vyhovujúci.

Interakčné prvky sú v okolí priamo dotknutého územia zastúpené líniovými prvkami (najmä sprievodná zeleň pozdĺž cestných komunikácií) a lokálne aj skupinami krov a solitérnych stromov. Potenciálne ďalšie, nové interakčné prvky zriadené v extraviláne by mohli zlepšiť ekologický stav existujúcej kostry ÚSES.

Ekologicky významné segmenty krajiny

V regionálnom územnom systéme ekologickej stability okresu Zlaté Moravce neboli ekologicky významné segmenty krajiny vyčlenené.

Genofondové lokality

- **GL25 Čerešňový potok** (cca 3 km juhozápadne od zámeru) – úsek rovnomenného toku medzi intravilánmi obcí Sľažany a Choča. Vyznačuje sa čiastočne zachovanými porastami ripariálnej vegetácie podhorských lužných lesov podzväzu *Alnenion glutinoso-incanae*. Porasty predstavujú plnia zároveň funkciu biokoridoru. Význam genofondovej lokality spočíva hlavne vo výskyte lastúrnika korýtka riečného (*Unio crassus*) na tomto úseku.
- **GL28 Leveš** (5 km severovýchodným smerom) – úsek vodného toku v k.ú. Topolčianok, v relatívne prírode blízkom stave. Prirodzené brehové porasty vytvárajú vhodné stanovištné podmienky pre výskyt raka riečného (*Astacus astacus*).
- **GL3 Člnok** (cca 4,5 km severo-severozápadne od zámeru) – kremencové hôrky na východnom okraji Tríbeča v k.ú. Mankoviec, Hostoviec, Zlatna, Loviec a Žikavy s výskytom viacerých významných lesných i nelesných biotopov. Menovite sa jedná o Dubovo-cerové lesy, Dubovo-hrabové lesy panónske, Sucho a kyslomilné dubové lesy, Lipovo-javorové sutinové lesy, Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy, Dubovo-hrabové lesy karpatské, Kvetnaté vysokohorské a horské psicové porasty na silikátovom substráte, Nížinné a podhorské kosené lúky, Teplomilné lemy a Vresoviská. V týchto biotopoch bol zaznamenaný výskyt viacerých chránených a ohrozených faunistických taxónov, okrem iných aj žlna sivá (*Picus canus*), penica jarabá (*Sylvia nisoria*), sova obyčajná (*Strix aluco*), krahulec obyčajný (*Accipiter nissus*), včelár lesný (*Pernis apivorus*) či mačka divá (*Felis sylvestris*) (Kočícký et al., 2019).

Ďalšie prvky ÚSES sa nachádzajú mimo kú. obce Martin nad Žitavou, vo väčšej vzdialenosti od navrhovanej činnosti.

3. OBYVATEĽSTVO, JEHO AKTIVITY, INFRAŠTRUKTÚRA, KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA

3.1. DEMOGRAFIA

Dotknuté územie je situované v k.ú. obce Martin nad Žitavou, ktoré je sídlom v okrese Zlaté Moravce, v Nitrianskom samosprávnom kraji.

Obec Martin nad Žitavou má podľa aktuálnych údajov 584 obyvateľov (stav k 31.12. 2025) (<https://datacube.statistics.sk>). Z hľadiska vekovej štruktúry prevláda k spomínanému dátumu v obci so zastúpením 69,69% produktívne obyvateľstvo, v poproduktívnom veku je viac ako 15,5% (menej v porovnaní s celoslovenským priemerom) a predproduktívny vek dosahuje 14,73% obyvateľov obce. Podľa pohlavia v obci netradične mierne prevládajú so zastúpením 51,7% muži. Tento fenomén neplatí pre veľkú väčšinu okresov i obcí Slovenska, kde prevládajú ženy, čo z väčšej časti súvisí s priemernou dĺžkou života, ktorá je u žien vo všeobecnosti vyššia. V prípade nami sledovanej obce môže byť s najvyššou pravdepodobnosťou mierne vyššie zastúpenie mužov spôsobené vekovou štruktúrou (minimálne zastúpenie najstarších občanov, kde obvykle dominujú ženy) a zároveň sa jedná o početom obyvateľov menšiu obec, takže vyššie % zastúpenie predstavujú len jednotky osôb mužského pohlavia a podiel zastúpenia mužov a žien sa medziročne mení.

Vzhľadom na rozlohu obce, ktorá dosahuje iba 4,332 km² môžeme konštatovať v súčasnosti hustotu obyvateľstva (k 31.12.2025) asi 134,69 obyvateľov na kilometer štvorcový, územie je teda nadpriemerne zaľudnené, čo platí aj v porovnaní s obcami v rámci okresu – vyššia hustota zaľudnenia je v rámci okresu iba v meste Zlaté Moravce.

Tab. č. 5: Trvalo bývajúce obyvateľstvo obce Martin nad Žitavou k 31.12.2025 (<https://datacube.statistics.sk/>).

Ukazovateľ	Počet obyvateľov obce Martin n. Žitavou
Obyvateľstvo spolu	584
Muži	302
Ženy	282
Predproduktívny vek (0-14)	86
Produktívni	407
Poproduktívni (65+)	91

V národnostnej štruktúre obce Martin nad Žitavou výrazne dominuje obyvateľstvo slovenskej národnosti, národnostné menšiny sú zastúpené len jednotlivými obyvateľmi (maďarská resp. rómska). V prípade jedenástich obyvateľov sa nepodarilo zistiť ich národnosť (tab.7).

Tab. č. 6: Národnostné zloženie obce Martin nad Žitavou v roku 2021 (<http://www.scitanie.sk/>).

obec	slovenská národnosť (%)	rómska národnosť (%)	maďarská národnosť (%)	iná a nezistená národnosť (%)
Martin nad Žitavou	521 (97,38%)	1 (0,19%)	1 (0,19%)	1+11 (2,24%)

Z hľadiska **prirodzeného pohybu** obyvateľstva v posledných rokoch počet narodených a zomretých je približne rovnaký (rozdiely rádovo v jednotkách), niekedy o málo viac ľudí zomrie ako sa narodí, v niektorých rokoch opačne. Vzhľadom na charakter obce – dostupná vzdialenosť od okresného mesta, dobrá občianska vybavenosť (v meste) či dostatok pracovných príležitostí v regióne z hľadiska **mechanického pohybu** sa v posledných rokoch každoročne (najmä od roku 2022, čo súvisí s novými obytnými štvrťami) viac obyvateľov do obce prisťahuje ako sa z nej odsťahuje (fenomén suburbanizácie). Z dlhodobého hľadiska počet obyvateľov obce teda mierne narastá, a to v posledných niekoľkých rokoch o niekoľko desiatok – napr. k 31.12.2015 v obci žilo 531 obyvateľov, teda o viac ako 50 menej ako o 10 rokov neskôr (<https://datacube.statistics.sk/>).

Z hľadiska vierovyznania sa najväčšia skupina Martinčanov hlási k rímskokatolíckej viere (82,99%), nasleduje skupina občanov bez vyznania (13,64%) a evanjelici v. resp. pravoslávni (obe po 0,19%). Náboženské vyznanie nebolo zistené u 2,43% obyvateľov obce. K “ad hoc hnutiam” sa v sčítaní prihlásili traja obyvatelia obce (0,56%).

3.2. SÍDLA

Hoci je obec Martin nad Žitavou relatívne malá (menej ako 600 obyvateľov), v štruktúre intravilánu vieme rozšíriť viaceré celky. Obec ako taká je situovaná v plytkej doline potoka Pelúsok, ktorý tvorí viac-menej severojužnú os celého extravilánu. Pelúsok je lemovaný asi 200 m širokou nivou, a vlastný pôvodný intravilán vznikol síce tradične v blízkosti potoka, ale mimo inundačného územia. Najstaršia časť obce je situovaná pozdĺž na svahu pozdĺž cesty III/1613, ktorá je orientovaná kolmo vo vzťahu k potoku Pelúsok. Nachádza sa tu napr. obecný úrad, školské zariadenia, v hornej časti tohto funkčného celku chrám sv. Martina a cintorín.

Mladšia časť obce, ktorá bola budovaná až v 20. storočí je situovaná pozdĺž cesty dlhej asi 1,5 km ktorá je orientovaná v smere potoka a končí na juhu intravilánu križovatkou s cestou III/1661.

Okrem týchto dvoch základných celkov v intraviláne prebieha resp. prebehla novšia výstavba. Spomínaná 1,5 km dlhá ulica sa približne v strede vetví na kratšiu ulicu s približne 20 novšími rodinnými domami. Aktuálna prebieha nová výstavba v obci najmä na severozápadnom okraji intravilánu, kde vzniklo niekoľko kratších nových ulíc a stoja viac ako dve desiatky nových rodinných domov. Posledným významnejším celkom s obytnou funkciou by mohlo byť územie navrhovanej činnosti.

Priamo dotknuté územie sa nachádza na južnom okraji intravilánu k. ú. obce Martin nad Žitavou. Územie je lokalizované prakticky v susedstve cesty tretej triedy III/1613, na severe hraničí s areálom bývalého miestneho poľnohospodárskeho družstva. Na východe hraničí s plochou porastov trvalých kultúr, ktoré sú značne zanedbané a neobhospodarované. Na južnom okraji priamo dotknutá plocha hraničí s existujúcou zástavbou rodinných domov. Cestná vzdialenosť priamo dotknutého územia od okresného mesta (začiatok intravilánu) je menej ako 1 km.

Z hľadiska obytnej funkcie v obci existuje doposiaľ výlučne zástavba individuálnych rodinných domov. Podobný trend platí aj pre okres ako celok (najnižšie zastúpenie bytových domov v rámci kraja) ako aj pre samosprávny kraj (najvyššie zastúpenie rodinných domov v porovnaní s ostatnými krajinami na Slovensku). Bližšie informácie v kontexte okresu a kraja ponúka tab.8.

Tab. č. 7: Počet domov a bytov v obci Martin nad Žitavou a príslušnom okrese a kraji v roku 2020 (www.scitanie.sk, 2026)

Územná jednotka	Rodinné domy	Bytové domy	Ostatné	Spolu
Martin n. Žitavou	185	0	3	188
Okres Zlaté Moravce	12 633	381	392	13 406
Nitriansky kraj	173 304	9 538	6 836	189 678

Okres Zlaté Moravce

Okres Zlaté Moravce leží na západnom Slovensku, v severovýchodnej časti Nitrianskeho kraja. Administratívne ho tvorí 32 vidieckych sídiel a 1 mesto (Zlaté Moravce). Rozlohou 521,2 km² patrí k polovici rozlohou menších okresov Slovenska. S počtom obyvateľov 40 585 ku koncu roka 2025 je zároveň najmenej ľudnatým okresom v Nitrianskom kraji (<https://datacube.statistics.sk/>). Vzhľadom na polohu prevažne v Podunajskej nížine, s priaznivými klimatickými, edafickými a reliéfnymi predpokladmi je okres významný tiež z hľadiska poľnohospodárskej výroby. Okrem významnej koncentrácie priemyslu v okresnom meste a priaznivej dopravnej polohy, podmienenej rýchlostnou cestou R1 význam okresu spočíva tiež v cestovnom ruchu. Jeho potenciál je zhmotnený nielen v prírodných podmienkach pohorí Tribeč a Pohronský Inovec a početných kultúrohistorických pamiatkach, ale najmä v obci Topoľčianky so zámkom, národným žrebčínom, vinohradníckymi tradíciami a Tesárskych Mlyňanoch s obľúbeným arborétom.

3.3. AKTIVITY OBYVATEĽSTVA

3.3.1. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Celková výmera pôdy v dotknutom okrese Zlaté Moravce dosahuje 52 117 ha, z toho poľnohospodárska pôda predstavuje takmer 50%. Z hľadiska poľnohospodárskych kultúr

prevažuje orná pôda (takmer 73% výmery poľnohospodárskej pôdy), nasledujú trvalé trávne porasty (asi 20%). Viac ako 2% výmery poľnohospodárskej pôdy zastupujú vinice. Záhrady reprezentujú takmer 4,5% výmery poľnohospodárske využívannej pôdy. Menej ako 1% poľnohospodárskej pôdy reprezentujú ovocné sady. Okrajovo, na ploche 2 ha sú v okrese zastúpené aj chmeľnice.

Z hľadiska trendov vo vývoji využitia zeme môžeme v posledných rokoch konštatovať generálne znižovanie výmery poľnohospodárskej pôdy a to najmä na úkor zastavaných plôch a nádvorí resp. ostatných plôch. Podobný trend sledujeme v mnohých okresoch Slovenska. Čiastočným pozitívom je, že tento negatívny proces prebieha na území dotknutého okresu len pomaly. Najväčšou absolútnou mierou sa na tom podieľa orná pôda, pomaly ale klesá aj výmera trvalých kultúr – ovocných sádov a viníc. Výmera lesného pôdneho fondu za posledných 10 rokov sa na území okresu Zlaté Moravce takmer nezmenila. Prehľad o aktuálnom využití zeme okresu Zlaté Moravce ponúka nižšie.

Tab. č. 8: Výmera pôdy v okrese Zlaté Moravce k 1.1.2026 (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, 2026).

Druh pozemku	Výmera v ha
celková výmera	52 117
orná pôda	18 674
záhrada	1 128
ovocný sad	169
vinica	533
chmeľnica	2
trvalý trávny porast	5 209
poľnohospodárska pôda spolu	25 716
lesný pozemok	22 708
vodná plocha	424
zastavaná plocha a nádvorie	2 258
ostatná plocha	1 011

Čo sa týka hospodárskych zvierat, stav hovädzieho dobytku v roku 2023 v okrese Trnava bol na úrovni 1 849 ks. V posledných rokoch je stav hovädzieho dobytku v okrese relatívne stabilný, v porovnaní s rokom 2012 sa ale znížil takmer o tretinu. Počet ošípaných predstavoval v spomínanom roku iba 167 ks, oproti viac ako 1 200 ks v roku 2012. Relatívne stabilný je v posledných desiatich rokoch chov oviec, ktorý je ale z hľadiska živočíšnej výroby v okrese zanedbateľný a v posledných rokoch nepresiahol počet 1 000 ks. Nanešťastie podobná skutočnosť platí aj o chove hydiny – po roku 2019, keď bol v okrese evidovaný chov viac ako 45 000 ks sa v posledných rokoch neeviduje podobná činnosť vôbec. (<http://datacube.statistics.sk/>). Celkovo tak môžeme konštatovať, že v poľnohospodárskej výrobe v dotknutom okrese dominuje rastlinná výroba, a zo živočíšnej výroby je významnejší iba chov hovädzieho dobytku.

Okolie obce Martin nad Žitavou a vôbec územie okresu Zlaté Moravce patrí medzi územia s vyššou intenzitou poľnohospodárskej pôdy. Podmienené je to z hľadiska Slovenska relatívne priaznivými klimatickými a edafickými podmienkami. Špecifikom okresu je vinohradníctvo, ktoré nadväzuje najmä na Vinárske závody Topoľčianky a ďalších spracovateľov v nitrianskej vinohradníckej oblasti. V súčasnosti pôsobí v extraviláne obce najmä družstvo **Agro Host'ovce s.r.o.**, ktoré hospodári na asi 2 600 ha (vrátane katastrálnych území susedných obcí) a venuje sa rastlinnej výrobe, najviac pestovaniu obilnín, olejnin a kukurice na zrnó. Popritom pestujú aj krmoviny, keďže súčasťou ich hospodárenia je aj chov niekoľko sto kusov hovädzieho dobytku

a taktiež chov oviec, ktorý je sústredený v k.ú. obce Jedľové Kostoľany (<https://www.agrohos.sk/>). V menšej miere sa poľnohospodárskej výrobe venujú v extraviláne obce ďalšie spoločnosti resp. samostatne

Podľa geopriestorovej žiadosti o podporu na rok 2025 sú parcely dielov pôdnych blokov 8301/1, 7207/2 a 8105/1 v okolí areálu navrhovanej činnosti evidované v LPIS s kultúrou orná pôda (<https://gsaa.mpsr.sk/2026/>).

Lesné hospodárstvo

K.ú. obce Martin nad Žitavou je takmer úplne odlesnené, premenené na intenzívne využívanú kultúrnu poľnohospodársku krajinu. Výnimku tvorí niekoľko málo zachovaných zvyškov pôvodných lesných a brehových porastov, ktoré sú však malé a izolované, a v otvorenej krajine plnia významné ekologické funkcie. Vzhľadom na tieto skutočnosti sa v mikroregiónne lesné hospodárstvo v súčasnosti nerozvíja. Ináč je tomu ale v prípade okresu ako celku, keďže jeho časť leží v pohoriach Tríbeč a Pohronský Inovec, ktoré sú do významnej miery zalesnené. Hospodári tu najmä štátny podnik Lesy SR, odštepny závod Tríbeč Topoľčianky. V Topoľčiankach je tiež využívaná železničná infraštruktúra na naloženie dreva a jeho dopravu z regiónu.

3.3.2. Priemysel

V priamo dotknutej obci nie je situovaná žiadna významná priemyselná prevádzka. Centrom priemyselnej činnosti je susedné okresné mesto Zlaté Moravce. Jednotlivé závody sú koncentrované najmä v priemyselnom parku na severe mesta, na Továrenskej ulici a v okolí. Nadväzujú na priemyselné tradície mesta, ktoré boli založené na elektrotechnickom (výrobca chladničiek Calex), strojárskom (Závody 29. augusta, zamerané na poľnohospodársku techniku) resp. potravinársky priemysel (Hydinárne).

V súčasnosti tu pôsobia v strojárstve okrem iných Secop s.r.o. – zameraný na výrobu kompresorov resp. chladiacich zariadení či Danfoss spol. s r.o. zameraný na výrobu a dodávku technológií pre priemyselné a energetické aplikácie. V automobilovom priemysle pôsobia KTL ZM, a.s. či DEFTA Slovakia s.r.o. orientované na povrchové úpravy kovov resp. výroba a spracovanie kovových výliskov.

Výrobou v oblasti stavebného priemyslu sa zaoberajú Wienerberger s.r.o. (keramické stavebné materiály – strešné krytiny a tehly) a Fenestra SK, spol. s r.o. (plastové resp. hliníkové okná a dvere).

V oblasti potravinárstva je najvýznamnejším závodom ViOn, a.s., známy spracovateľ mäsa a výrobca mäsových výrobkov. Trvanlivé pekárenské výrobky produkuje spoločnosť MACES Zlaté Moravce. Bohatú tradíciu má tiež spracovanie hrozna z vinogradov v regióne, ktorým sa zaoberajú Vinárske závody Topoľčianky, s.r.o. Uvedené priemyselné závody patria tiež medzi najvýznamnejších zamestnávateľov v okrese Zlaté Moravce.

Ďalšie priemyselné prevádzky sa nachádzajú vo väčšej vzdialenosti od územia dotknutého navrhovanou činnosťou, najvýznamnejšou z nich je Atómová elektráreň v Mochovciach (asi 15 km od priamo dotknutého územia) a mnohé iné v 20 kilometrov vzdialenom krajskom meste Nitra. Na území okresu Zlaté Moravce sa tiež uvažuje o vybudovaní priemyselného parku v blízko rýchlostnej cesty R1.

3.3.3. Služby

Obec Martin nad Žitavou, aj vzhľadom na skutočnosť, že počtom obyvateľov sa radí medzi relatívne menšie obce Slovenska a zároveň sa nachádza v bezprostrednom susedstve okresného mesta s dostupnejšími službami, plní len základné funkcie občianskej vybavenosti. Zo základnej občianskej vybavenosti, sa okrem obecného úradu a farských služieb v obci nachádza aj materská škola a základná škola, kultúrny dom a obecná knižnica. Športové vyžitie čiastočne zabezpečuje futbalové ihrisko a obecná posilňovňa.

Väčšinu ďalších funkcií pre obyvateľov obce zabezpečuje susedné okresné mesto Zlaté Moravce, prípadne krajské mesto Nitra, relatívne dobre z obce vďaka cestnej infraštruktúre. Mnoho obyvateľov obce dochádza za prácou do spomínaných miest prípadne okolitých obcí, predovšetkým do Zlatých Moraviec. Okresné mesto je centrom základnej ale aj doplnkovej občianskej vybavenosti. Voči obci Martin nad Žitavou je administratívnym centrom (sídlo klientskeho centra resp. odborov okresného úradu, a niektorých úradov regionálnej štátnej a verejnej správy). Sídli tu viacero stredných škôl, a zdravotnú starostlivosť zabezpečuje nemocnica a viaceré ambulancie praktických lekárov resp. lekárov špecialistov. Mesto je tiež sídlom prevádzok viacerých obchodných reťazcov, je nákupným centrom v regióne, a ponúka tiež širšie športové a kultúrne vyžitie. Z ďalších služieb je tiež sídlom zariadení sociálnych služieb resp. zariadení pre seniorov, bánk a pod.

3.3.4. Rekreačia, cestovný ruch, kultúrne a historické pamiatky

V území priamo dotknutom navrhovanou činnosťou, ani v jeho bezprostrednom okolí sa nenachádza žiadna kultúrno-historická pamiatka. Na okraji intravilánu, v jeho severozápadnej časti je situovaný rímskokatolícky kostol sv. Martina, národná kultúrna pamiatka. Jednolodový, neskorobarokový kostol z 18. storočia má štvorcové presbytérium a je bez veže. Kostol bol vybudovaný v areáli cintorína, ktorý sa v jeho susedstve nachádza dodnes. V blízkosti kostola stojí tiež baroková zvonica štvorcového pôdorysu.

Relatívne mladý vek tunajšieho chrámu i zvonice v obci známej už od Stredoveku si môžeme vysvetliť existenciou dnes už zaniknutého kostola v románskom slohu, ktorý sa vyskytoval v lokalite dnešného svätostánku. Okrem kostola a zvonice nie sú z obce evidované ďalšie kultúrohistorické pamiatky.

Priamo obec Martin nad Žitavou nie je strediskom cestovného ruchu a rekreácie, pestré možnosti vyžitia však ponúka jej širšie okolie. Priamo v obci je možné navštíviť pamätnú izbu zameranú na ľudové tradície resp. spôsob života predkov v mikroregióne. Takisto sa tu počas roka konajú niektoré pravidelné kultúrne podujatia ako Dni obce, Folklórne slávnosti pri Pelúsku či súťaž vo varení guláša Martinská vareška.

Širšie okolie obce je atraktívne z hľadiska pešej a cykloturistiky, najmä pohoria Tribeč a Pohronský Inovec. Významným sídlom cestovného ruchu sú Topoľčianky so svojím pôvodne renesančným kaštieľom, rozsiahlym parkom ale aj národným žrebčínom. Populárne sú aj hrady Gýmeš a Hrušov, arborétum v Tesárskych Mlyňanoch a mnohé ďalšie zaujímavosti.

3.3.5. Infraštruktúra

Cestná doprava

Územím okresu Zlaté Moravce prechádza úsek rýchlostnej cesty R1, ktorá v súčasnosti spája Trnavu a Banskú Bystricu. V bezprostrednom susedstve územia navrhovanej činnosti prechádza cesta tretej triedy III/1661. Je to jedna zo spojnic krajského mesta Nitry s mestom Zlaté Moravce. Okresom Zlaté Moravce prechádza cesta prvej triedy I/65, ktorá je v úseku od

Nitry približne po Žiar nad Hronom de facto predchodcom rýchlostnej cesty R1. Cesta druhej triedy II/511 spája Partizánske a Hurbanovo, v severojužnom smere prechádza mestom Zlaté Moravce a je aj spojniciou okresného mesta s cestami R1 a I/65. Priamo intravilánom obce prechádza cesta tretej triedy III/1613, ktorá je spojniciou s obcou Mankovce a ďalej Zlatnom. Vede z nej tiež odbočka do intravilánu susednej obce Hostovce

Informácie o intenzite dopravy na najbližších úsekoch od priamo dotknutého územia na vybraných cestách zo sčítania dopravy v r.2022-2023 ponúka nižšie. Na ceste III/1613 neprebiehala celoštátne sčítanie dopravy.

Tab. č.9: Intenzita dopravy na najbližších úsekoch v roku 2022-2023 (SSC, 2023).

úsek	Názov cesty	Rok	Okres	T	O	M	S
83321	Cesta III/1661	2022-2023	Zlaté Moravce	928	5 666	48	6 642
82422	Cesta II/511	2022-2023	Zlaté Moravce	381	3 607	35	4 023
80380	Cesta I/65	2022-2023	Zlaté Moravce	1 370	8 053	49	9 472
86280	R1	2022-2023	Zlaté Moravce	4 615	18 104	40	22 759
86290	R1	2022-2023	Zlaté Moravce	3 934	15 623	36	19 593

Vysvetlivky:

T - nákladné vozidlá celkom

O - osobné automobily

M - motocykle

S - súčet všetkých vozidiel

Pre zámer bolo spracované DKP na najbližších križovatkách, kde bola overovaná intenzita dopravy. DKP je uvedené v prílohách.

Cyklotrasy

V širšom okolí územia dotknutého navrhovanou činnosťou prechádza viacero oficiálnych miestnych aj regionálnych cyklotrás. Priamo intravilánom obce po ceste III/1613 je vedený okruh Zlaté Moravce – Zlatno – Ladice (č.2106). Z neďalekej obce Sľažany vedie cez Velčice a Zlatno cyklotrasa cez Tríbeč do Solčian na Ponitří (č.5115). Z dlhších regionálnych trás môžeme spomenúť Požitavskú cyklomagistálu, spájajúcu Veľkú Lehotu v Pohronskom Inovci s asi 60 km vzdialenými Úľanmi nad Žitavou (č.045). Priaznivci horskej turistiky a väčších prevýšení v regióne môžu využiť takmer 80 km dlhú Tríbečskú hrebeňovku (č.049). Z okresného mesta Zlaté Moravce vedie niekoľko ďalších lokálnych cyklotrás (cykloportal.sk).

Železničná doprava

Okresom Zlaté Moravce prechádza dvojica železničných tratí – trať Leopoldov-Nitra-Zlaté Moravce-Kozárovce (č.150) a trať Nové Zámky-Zlaté Moravce (č.151). Trate na území okresu sú jednokoľajné, neelektrifikované. Najbližšia železničná stanica sa nachádza v Zlatých Moravciach, vo vzdialenosti asi 1 km od priamo dotknutého územia.

Na trati Leopoldov-Kozárovce nie je osobná doprava v súčasnosti v prevádzke v úseku Lužianky pri Nitre-Kozárovce. V Lužiankach pri Nitre dokonca došlo v súvislosti s výstavbou

závodu Jaguar-Land Rover k prerušeniu tejto trate, a doposiaľ nebola dostavaná. Na trati Zlaté Moravce-Nové Zámky premáva osobná železničná doprava, v uzle Úľany nad Žitavou s možným prestupom na spoje na iných tratiach. Túto železničnú trať využíva aj nákladná doprava, najmä pre transport dreva. Toto sa nakladá na stanici v Topoľčiankach, do ktorej vedie odbočka zo spomínanej trate.

Letecká doprava a vodná doprava

V širšom okolí dotknutého územia sa letisko nenachádza. V Nitrianskom kraji sú v prevádzke dve verejné letiská – medzinárodné v Nitre a vnútroštátne v Nových Zámkoch, obe v súčasnosti s nepravidelnou dopravou. Takisto je tu viacero letísk určených na letecké práce, jedno z nich aj v dotknutom okrese – v obci Choča.

Vodná doprava

Vodná doprava sa v dotknutom území ani jeho širšom okolí, vzhľadom na tunajšie prírodné pomery nerealizuje. Nitriansky kraj je napojený na najvýznamnejšiu lodnú cestu v SR – Dunaj. Ten reprezentuje paneurópsky dopravný koridor č. VII, ktorý spája Slovensko s ďalšími 7 štátmi, ktorými Dunaj preteká a prostredníctvom kanálov spájajúcich Rýn-Mohan-Dunaj prepája Čierne a Severné more. Dopravu na tejto ceste obsluhujú prístavy v Bratislava, Komárne a Štúrove.

Územím Nitrianskeho kraja pretekajú tiež obľúbené vodácke rieky Malý Dunaj, Hron resp. Váh, ktoré sa však často splavujú skôr na úsekoch v susedných krajoch.

4. SÚČASNÝ STAV KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA VRÁTANE ZDRAVIA

Dotknuté územie leží na okraji intravilánu obce Martin nad Žitavou, v jeho juhovýchodnej časti, ktoré je v zmysle environmentálnej regionalizácie Slovenska z hľadiska environmentálnej kvality prostredia súčasťou Tribečského regiónu s mierne narušeným prostredím (MŽP SR, SAŽP 2016).

4.1. STAV ZNEČISTENIA HORNINOVÉHO PROSTREDIA

V priamo dotknutom území nebola zistená kontaminácia horninového prostredia, ani tu nie je lokalizovaná žiadna environmentálna záťaž. Podľa informačného systému environmentálnych záťaží je podobná lokalita evidovaná na území dotknutej obce v jedinom prípade. Jedná sa o **skládku odpadu** vzniknutú v roku 1970, toho času prekrytú navážkou zeminy. Lokalizovaná je severne od intravilánu, vo vzdialenosti väčšej ako 1 km od navrhovanej činnosti. Viacero ďalších environmentálnych záťaží je evidovaných na území mesta Zlaté Moravce, viaceré z nich sú aj priebežne monitorované, keďže tu v minulosti dochádzalo v súvislosti s priemyselnou výrobou ku kontaminácii podzemných vôd. V najväčšej miere sa to týka **areálu bývalého závodu Calex**, kde pri výrobe chladničiek dochádzalo ku kontaminácii najmä chlórovanými a aromatickými uhl'ovodíkmi ako tetrachlóretylén, trichlóretylén, dichlóretylén či vinylchlorid. Analýzy vôd z Hostianskeho potoka a Žitavy nepotvrdili, že v tomto prípade dochádza k prenikaniu znečisťujúcich látok do povrchových vôd. Medzi významnejšie environmentálne záťaže patrí tiež **areál rušňového depa v Zlatých Moravciach**. Tamojšie zeminy, najmä v zóne prevzdušnenia boli kontaminované ropnými látkami, ale aj olovom resp. benzopyrénom. Existuje tu tiež environmentálne riziko šírenia znečistenia prostredníctvom podzemných vôd (geology.sk, envirozataze.enviroportal.sk).

Z pohľadu radónového rizika je dotknuté územie a jeho širšie okolie zaradené do oblasti so stredným radónovým rizikom (Gluch et al., 2009).

4.2. KVALITA S STUPEŇ ZNEČISTENIA PÔD

Hrozba kontaminácie pôd v dotknutom území je spojená najmä s aplikáciou priemyselných hnojív a prostriedkov na ochranu kultúrnych rastlín na poľnohospodársku pôdu v širšom okolí dotknutého územia, prípadne za priaznivých poveternostných podmienok (smerov prúdenia vzduchu) s exhalátmi z priemyselnej činnosti zo vzdialenejších prevádzok, najmä v okresnom meste. Vzhľadom na absenciu frekventovaných dopravných komunikácií v blízkom okolí navrhovanej činnosti emisie z dopravy tu nepredstavujú významné riziko. Pôdy v dotknutom území sú, v širšom okolí v prípade absencie pokryvov spraší na minerálne chudobných substrátoch – náchylné na acidifikáciu (Čurlík 2002). Vzhľadom na polohu priamo dotknutého územia na úpätí mierne sklonitých svahov, a využitie zeme v okolí – orná pôda a fyzikálne vlastnosti tunajších prevládajúcich pôd môžeme konštatovať ich náchylnosť na vodnú eróziu, a to najmä v prípade orby po spádnici a pri intenzívnych zrážkových udalostiach. Náchylnosť pôd na veternú eróziu je slabá. Ohrozenie pôd zhutnením sa najviac dotýka dielov pôdnych blokov využívaných ako orná pôda. Pôdy sú náchylné najmä na sekundárnu pedokompakciu – pod vplyvom poľnohospodárskych mechanizmov (pôdnemapy.sk). Z hľadiska ochrany pôdy a jej produkčnej aj mimoprodukčných funkcií a environmentálnych vlastností v širšom okolí je doposiaľ marginálnym problémom negatívna antropizácia vo forme prekrytia pôd. Isté riziko predstavuje prípadné rozširovanie zástavby v intraviláne v budúcnosti, najmä v prípade veľkoplošných priemyselných, obchodných, logistických prevádzok ap.. Pôda znehodnotená prekrytím okrem iného stráca schopnosť infiltrácie zrážkových vôd a výparu, čo má nepriamy vplyv aj na mikroklimatické pomery, najmä v letnom polroku.

4.3. STAV ZNEČISTENIA OVZDUŠIA

Územie Nitrianskeho kraja patrí podľa prílohy č. 17 vyhlášky MŽP SR č. 360/2010 Z.z. medzi zóny pre oxid siričitý, oxidy dusíka, častice PM₁₀ a PM_{2,5}, benzén a oxid uhoľnatý. Spolu so zvyšným územím Slovenska je tiež súčasťou zóny monitoringu látok nikel, kadmium, arzén, olovo, polycyklické aromatické uhľovodíky, ozón a ortuť. V Nitrianskom kraji na rok 2025 boli identifikované rizikové oblasti ohrozené zhoršenou kvalitou ovzdušia metódou integrovaného posúdenia obcí. Stupeň 3, teda najvyššie riziko znečistenia ovzdušia sa spája predovšetkým s obcami vo východnej časti okresu Levice. V roku 2025 na území okresu Zlaté Moravce bolo na základe matematického modelovania vymedzených 7 obcí, ktoré patria do oblasti riadenia kvality ovzdušia pre látky PM₁₀ a PM_{2,5}. Katastrálne územie obce Martin nad Žitavou do tejto oblasti nebolo zaradené. Najvyššie riziko znečistenia ovzdušia spomedzi obcí v dotknutom okrese má okresné mesto Zlaté Moravce. Monitorovacie stanice kvality ovzdušia pre Nitriansky región sú umiestnené v metropole kraja (2 stanice) a po jednej stanici v Komárne a v Plášťovciach. Zabezpečujú kontinuálny monitoring, prípadne manuálne merania všetkých relevantných znečisťujúcich látok v súlade s príslušnou legislatívou (SHMÚ, 2026).

Hlavnými zdrojmi lokálneho znečisťovania ovzdušia v kraji je vykurovanie počas vykurovacej sezóny, a to najmä v severných, hornatejších častiach dotknutého kraja, kde je vo väčšej miere zastúpené vykurovanie tuhými palivami, popri dominujúcom vykurovaní zemným plynom. Napriek dominancii zemného plynu bol zaevidovaný mierny nárast tuhých znečisťujúcich látok (TZL) práve v sektore domácností, keďže v posledných rokoch bol zaznamenaný istý trend zvyšovania spotreby palivového dreva, brikiet a vo všeobecnosti tuhého paliva na úkor plynu.

Popri vykurovaní je najvýznamnejším zdrojom znečisťovania ovzdušia priemysel. Ďalšími zdrojmi znečisťovania ovzdušia sú doprava, zimný posyp ciest, suspenzia a resuspenzia častíc

z nedostatočne čistených komunikácií, stavenísk, skládok sypkých materiálov a poľnohospodárstvo. V súvislosti s dopravou sú najrizikovejšie najviac zaťažované cestné úseky, a to predovšetkým vo väčších mestách. Doprava je najmä zdrojom oxidu uhoľnatého (CO), ktorý je produktom nedokonalého spaľovania z výfukových plynov.

V roku 2020 bolo v Nitrianskom kraji evidovaných 1786 stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia, z ktorých bolo 135 veľkých zdrojov (VZZO) a 1651 stredných zdrojov (SZZO).

Medzi top 10 najväčších producentov znečisťujúcich látok v Nitrianskom kraji podľa jednotlivých kategórií znečisťujúcich látok možno z územia okresu Zlaté Moravce za rok 2025 zaradiť len dvojicu prevádzok Teplárne ZM s.r.o., Zlaté Moravce a Wienerberger s.r.o., Zlaté Moravce. Teplárne ZM s.r.o. sú významné z hľadiska produkcie TZL – v spomínanom roku viac ako 6,5 t a Wienerberger s.r.o., Zlaté Moravce v produkcii NO_x – 18,61 t.

Porovnanie emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Zlaté Moravce a v príslušnom kraji v rokoch 2020 až 2024 je uvedené v nasledujúcom prehľade (tab. nižšie). Z hľadiska dlhodobého vývoja produkcie znečisťujúcich látok v dotknutom okrese treba upozorniť najmä na pozitívny trend v prípade poklesu emisií oxidu uhoľnatého (CO). K poklesu došlo v porovnaní s rokom 2020 v nasledujúcich rokoch aj v prípade oxidov dusíka (NO_x). Napriek výraznému poklesu produkcie oxidu uhoľnatého, de facto stagnáciu v sledovanom období môžeme konštatovať v prípade produkcie organických látok vyjadrených ako celkový uhlík (TOC). K miernemu nárastu v posledných rokoch došlo v produkcii oxidu siričitého. Produkcia emisií tuhých znečisťujúcich látok posledné roky vykazovala približne stabilné hodnoty. V rámci Nitrianskeho kraja ako celku v sledovanom období rokov 2020 až 2024 zaznamenávame mierny pokles produkcie tuhých znečisťujúcich látok, oxidu siričitého a oxidu uhoľnatého. Naopak, došlo k nárastu produkcie emisií organických látok vo všeobecnosti (TOC). Pozitívny trend bol zaznamenaný tiež v znižovaní objemov emisií oxidov dusíka v kraji.

Tab. č. 10: Množstvo emisií (t) zo stacionárnych zdrojov v okrese Zlaté Moravce a v Nitrianskom kraji za roky 2020 až 2024 (<https://neisrep.shmu.sk/>).

Územie	Emisie znečisťujúcich látok (t/rok)				
	TZL	SO ₂	NO _x	CO	TOC
Okres Zlaté Moravce					
2024	10,129	2,119	31,404	86,180	27,731
2023	11,112	1,675	23,976	73,329	23,885
2022	13,096	2,613	33,570	94,276	28,477
2021	12,122	1,784	45,184	159,696	29,119
2020	12,032	1,687	42,537	151,145	29,508
Kraj Nitriansky					
2024	274,759	91,690	922,595	1 761,623	770,763
2023	252,685	64,355	1 005,471	2 106,670	758,813
2022	281,662	87,958	1 140,124	1 602,232	628,996
2021	357,217	95,477	1 426,312	1 647,770	661,872
2020	347,438	118,622	1 418,684	1 814,353	646,200

Okolie priamo dotknutého územia je z hľadiska znečistenia ovzdušia ovplyvnené najmä priemyselnou činnosťou v blízkom okolí (najmä prevádzka v areáli SES Tlmače) a ťažbou kameňa v miestnom kameňolome na ľavom brehu Hrona. Cestné komunikácie vzhľadom na intenzitu dopravy v mikroregióne nepredstavujú výraznejšie zaťaženie kvality ovzdušia. Minimálny vplyv má tiež vykurovanie domácností v intraviláne obce Rybník a okolitých obciach. Relatívne priaznivá situácia v kvalite ovzdušia v mikroregióne ovplyvňuje aj imisnú situáciu.

4.4. ZNEČISTENIE POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

4.4.1. Znečistenie povrchových tokov a vodných plôch

K hlavným problémom z hľadiska znečistenia povrchových vôd patria znečistenie organické, znečistenie živinami, najmä dusíkom a fosforom (eutrofizácia vôd) a znečistenie prioritnými a ďalšími relevantnými chemickými látkami (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Hlavnými zdrojmi **organického znečistenia** vodných útvarov sú sídelné aglomerácie, priemyselná činnosť a poľnohospodárstvo (MŽP SR, 2021). Zaťaženie povrchových vôd organickými znečisťujúcimi látkami sa sleduje čiastočne nepriamo, zastúpením množstva rozpusteného kyslíka, biochemickou spotrebou kyslíka (BSK) a chemickou spotrebou kyslíka chrómom (CHSKCr). V čiastkovom povodí Váhu do ktorého spadá povodie Žitavy, podobne ako na Slovensku všeobecne bol dlhodobejšie pozorovaný trend zníženia množstva vypúšťaného organického znečistenia ako aj vypúšťaného znečistenia reprezentovaného ukazovateľom CHSKCr. Vo veľkej miere sa na tomto zlepšení podieľa pokles množstva odpadových vôd z poľnohospodárskej výroby. V povodí Váhu v množstve vypúšťaných odpadových vôd aj v množstve vypúšťaného organického znečistenia sa dominantne uplatňujú komunálne odpadové vody a komunálne odpady (verejné kanalizácie sídelných aglomerácií). Významným zdrojom znečistenia povrchových vôd živinami sú aj v čiastkovom povodí Váhu okrem bodových zdrojov aj difúzne zdroje znečistenia (erózia pôdy, povrchový odtok, z podzemných vôd a z atmosférickej depozície).

K najvýznamnejším znečisťovateľom povrchových vôd vodného toku Žitava patrili v roku 2020 okrem sídelných aglomerácií (komunálne odpadové vody a komunálne odpady v povrchových vodných tokoch) najmä funkčné priemyselné areály. Z bodových priemyselných zdrojov sú priamo na rieke Žitava evidované (vrátane Starej Žitavy) iba 2 významné zdroje znečistenia povrchových vôd. Ďalšie dva sú na Hostianskom potoku, prítoku Žitavy (SHMÚ, 2025d).

Povodie Nitry, ktorého súčasťou je aj povodie Žitavy patrí medzi najviac znečistené z hľadiska kvality povrchových vôd. Zdrojmi bodového znečistenia je najmä chemický priemysel - Duslo, a.s. Šaľa a vo väčšej miere najmä v minulosti komplex priemyselných prevádzok na Hornej Nitre – hnedouhoľné bane v Handlovej a ďalšie v regióne, tepelná elektráreň Zemianske Kostolany, priemyselné prevádzky v Novákoch. Ďalšími zdrojmi znečistenia v povodí sú priemyselné prevádzky v krajskom meste Nitra. V prípade Starej Žitavy je to Heineken Slovensko, a.s. v Hurbanove. Pri sledovaní znečistenia toku Žitavy a Hostianskeho potoka prioritnými látkami (Cd, Ni, Pb, Hg a ich zlúčeniny, benzén, trichlóretén) a látkami relevantnými pre Slovensko (As, Cr, Cu a ich zlúčeniny, kyanidy, Zn) sú významné priemyselné zdroje znečistenia povrchových vôd na Žitave Tesgal, s.r.o. Vráble. Priamo v okrese Zlaté Moravce sú významnými zdrojmi bodového znečisťovania povrchových vôd predovšetkým prevádzky Secop, s.r.o. a KTL ZM, a.s. v Zlatých Moravciach, pričom znečisťujúce látky sa dostávajú v týchto prípadoch do Hostianskeho potoka.

Z hľadiska **ekologického stavu** povrchových vôd sú základom hodnotenia biologické prvky kvality (vodné fytoocenózy a zoocenózy), fyzikálno-chemické prvky kvality (teplota vody, merná vodivosť, pH, rozpustený kyslík, BSK5, CHSKCr, dusík, fosfor a i.) a hydromorfologické prvky kvality (hydrologický režim, priechodnosť rieky pre migrujúce organizmy a morfológické parametre riečneho koryta). Povrchové vody vodného toku Žitava na strednom a dolnom toku sú podľa výsledkov monitoringu za roky 2013 – 2018 zaraďované k útvarom s dobrým (rkm 69 – 40) a priemerným (rkm 40 – 0) ekologickým stavom (MŽP SR, 2021).

Chemický stav povrchových vôd bol sledovaný v rokoch 2013 až 2018. Pri jeho hodnotení sa vychádza z monitoringu prioritných látok a ďalších znečisťujúcich látok. Vzhľadom na priemyselné závody pozdĺž toku Žitavy a prítokov a ďalších zdrojov znečisťovania útvarov povrchových vôd možno konštatovať, že rieka Žitava nedosahovala dobrý chemický stav (MŽP SR, 2021).

Lokálne vodné toky v širšom okolí priamo dotknutého územia (Pelúsk, Gajdy a ďalšie) sú znečisťované priamo odpadmi v ich korytách a nepriamo najmä hnojivami a prostriedkami na ochranu kultúr v poľnohospodárskej výrobe (najmä ich dolných úsekoch). Kvalite vody v týchto tokoch okrem znečistenia neprosperovalo ani príležitostné odstraňovanie brehových porastov a čiastočná regulácia ich koryt v kolektivizačnom období.

4.4.2. Znečistenie podzemných vôd

Chemický stav podzemných vôd ovplyvňujú vo všeobecnosti predovšetkým poľnohospodárstvo (priamo najmä rastlinná výroba), priemyselná, osobitne banská činnosť, mestské aglomerácie a ďalšie sídla, cestovný ruch a doprava. Znečistenie z poľnohospodárskej výroby a z komunálnych odpadových vôd reprezentuje najmä znečistenie dusíkatými látkami a fosforom.

Základné a prevádzkové monitorovanie podzemných vôd sa vykonáva v súlade s vyhláškou MPŽPRR č.418/2010 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona. Z hľadiska chemického stavu boli monitorované útvary podzemných vôd v rokoch 2010 až 2011 (MŽP SR, 2021). Na základe údajov z pozorovacích objektov v útvare podzemných vôd Neogén Žitavskej pahorkatiny môžeme konštatovať dobrý chemický stav tamojších vôd (MŽP SR, 2022). V regióne Podunajskej pahorkatiny riziko znečistenia podzemných vôd významne ovplyvňuje intenzita hnojenia pôdy dusíkatými látkami. Dolná časť tamojších povodí sa vzhľadom k tejto skutočnosti zaraďuje k oblastiam so stredným a vysokým rizikom difúzneho znečistenia podzemných vôd dusíkom z využívania poľnohospodárskej pôdy. Miera rizika znečistenia je ovplyvnená schopnosťou horninového prostredia prepúšťať vodu, priemernou výškou hladiny podzemnej vody, schopnosťou pôdy infiltrovať vodu (čo ovplyvňuje najmä pôdna textúra, štruktúra a obsah organických látok v humusovom horizonte) a tiež počasie v letnom polroku. Z hľadiska množstva podzemnej vody je v najbližšej sledovanej lokalite Zlaté Moravce konštatovaný jej dobrý bilančný stav (SHMÚ, 2025b).

4.5. OHROZENÉ BIOTOPY

Navrhovaná činnosť nebude zasahovať do žiadnych biotopov národného ani európskeho významu. Takéto biotopy sa nachádzajú až vo väčšej vzdialenosti od dotknutého územia, nebudú tak realizáciou hodnotenej činnosti priamo ohrozené ani ovplyvnené. Najbližšie takéto územia sa vyskytujú vo vyšších nadmorských výškach v príľahlom pohorí Tribeč, preto nie sú ohrozené ani hypotetickou kontamináciou vôd.

4.6. HLUKOVÁ SITUÁCIA

Zdrojom hluku v priamo dotknutom území a jeho širšom okolí je predovšetkým hluk súvisiaci s automobilovou dopravou (miestne a účelové komunikácie v okolí). Zvýšená miera hluku sa spája s intravilánom obce Martin nad Žitavou v susedstve navrhovanej činnosti a s cestou tretej triedy III/1661, najmä počas dopravných špičiek. Sezónnymi zdrojmi hluku sú najmä prebiehajúce procesy súvisiace s prácou poľnohospodárskych mechanizmov na okolitých dieloch pôdnych blokov.

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, možno vzhľadom na vyššie uvedené konštatovať, že územie dotknuté navrhovanou činnosťou nepresahuje prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku, infrazvuku a vibrácií.

4.7. ZDRAVOTNÝ STAV OBYVATEĽSTVA

Nitriansky kraj dlhodobejšie vykazuje z celoslovenského pohľadu nadpriemernú hodnotu hrubej miery úmrtnosti (v roku 2025 11,306 ‰ – druhá najvyššia spomedzi všetkých krajov), čo je čiastočne ovplyvnené aj vekovou štruktúrou tunajšieho obyvateľstva. Tento ukazovateľ je však každopádne, aj v rámci kraja diferencovaný. V priamo dotknutom okrese zodpovedá hrubá miera úmrtnosti približne priemernej úrovni kraja. V sledovanom období (rok 2025) je v okrese Zlaté Moravce, ako aj celom kraji zaznamenaný prirodzený úbytok obyvateľstva (v kraji -4,98 ‰). Z hľadiska mechanického pohybu (migrácie) bol v kraji ako celku v roku 2025 zaznamenaný úbytok počtu obyvateľov, zatiaľ čo v dotknutom okrese je situácia priaznivejšia, tu došlo k miernemu nárastu (migračné saldo -294 v Nitrianskom kraji resp. +50 v okrese Zlaté Moravce). Možno tak hovoriť o miernom celkovom úbytku obyvateľstva v kraji o -5,432 ‰, a takisto o miernom celkovom úbytku v okrese Zlaté Moravce (-3,376 ‰). Stredný stav a prirodzený pohyb obyvateľstva kraja a dotknutého okresu uvádza nasledujúca tabuľka (<http://datacube.statistics.sk/>).

Tab. č.11: Stredný stav a prirodzený pohyb obyvateľstva Nitrianskeho kraja a okresu Zlaté Moravce v roku 2025 (<http://datacube.statistics.sk/>).

Územie	Priemerný stav obyvateľstva	Živonarodení	Zomretí	Prirodzený prírastok
Nitriansky kraj	663 708	4 193	7 504	-3 311
Okres Zlaté Moravce	40 581	277	464	-187

Dlhodobo sú najčastejšími príčinami smrti u mužov aj žien v rámci Slovenska choroby obehovej sústavy, najmä infarkt myokardu, ischemické choroby srdca, cievne choroby mozgu, hypertenzné choroby a ateroskleróza. Druhou najčastejšou príčinou smrti, ktorá má v poslednom decéniu rastúci podiel na úmrtiach sú u oboch pohlaví nádorové ochorenia. Tieto trendy súvisia aj so zmenou vekovej štruktúry obyvateľstva, keď dlhodobo pribúda zastúpenie obyvateľov v kategórii 65 a viac rokov. V roku 2024 tretou najčastejšou príčinou úmrtí boli choroby dýchacej sústavy. Obdobný stav je aj v Nitrianskom kraji a dotknutom Zlatomoraveckom okrese, keďže pri porovnaní s celoslovenským územím vykazujú dlhodobejšie približne rovnaké trendy vo výskyte zmienených príčin smrti (NCZI 2026, www.statistics.sk).

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. ZÁBER PÔDY

Parcely, na ktorých bude realizovaná navrhovaná činnosť, sú reg. C: 1384/110-124, /61; reg. E: 1385/5 a 1385/12. Parcely č. 1385/5 a 1385/12 sú v katastri radené ako orná pôda. Pred zahájením stavebných prác bude potrebné požiadať o vyňatie z pôdneho fondu. Na základe BPEJ sa pôdy v danej lokalite radia do skupiny kvality 6 – stredne produkčné pôdy.

Tab. č. 12: Pozemky (parcely), na ktorých má byť realizovaná výstavba

Parcela	Rozloha (m ²)	Vlastník	Druh pozemku
Parcely reg. C			
1384/61	2 885	Šabo Patrik	Záhrada
1384/110	818	Šabo Patrik	Záhrada
1384/111	598	Šabo Patrik	Záhrada
1384/112	602	Šabo Patrik	Záhrada
1384/113	610	Šabo Patrik	Záhrada
1384/114	618	Šabo Patrik	Záhrada
1384/115	446	Šabo Patrik	Záhrada
1384/116	632	Šabo Patrik	Záhrada
1384/117	600	Šabo Patrik	Záhrada
1384/118	600	Šabo Patrik	Záhrada
1384/119	592	Šabo Patrik	Záhrada
1384/120	737	Šabo Patrik	Záhrada
1384/121	600	Šabo Patrik	Záhrada
1384/122	397	Šabo Patrik	Záhrada
1384/123	668	Šabo Patrik	Záhrada
1384/124	895	Šabo Patrik	Záhrada
Parcely reg. E			
1385/5	1 004	Šabo Patrik	Orná pôda
1385/12	377	Šabo Patrik	Orná pôda

1.2. SPOTREBA VODY

1.2.1. Odber vody

Potreba vody je v súvislosti s pitnými a hygienickými nárokmi obyvateľov. Pripojenie navrhovanej vodovodnej siete sa urobí na existujúci vodovod HDPE DN100. Navrhovaný vodovod sa napojí cez uzáver DN100 so zemnou súpravou. Nové vodovodné potrubie HDPE D110 bude vedené v budúcej prístupovej komunikácii. Na odber vody na požiarne a iné ciele priamo z vodovodnej siete budú osadené 2 podzemné hydranty a jeden nadzemný v súlade s

STN 73 6622. Hydrant bude slúžiť aj na odvzdušňovanie, vypúšťanie a odkalovanie vodovodnej siete.

Výpočet množstva potreby vody vyhlášky č. 684/2006 Z.z. V predmetnej lokalite sa predpokladá obložnosť 4 osôb/1 RD a špecifická potreba vody 145 l/os deň.

Priemerná potreba vody :

$$Q_p = 19 \text{ RD} \times 4 \text{ os.} + 30 \text{ BJ} \times 3,5 \text{ os.} = 76 + 105 \text{ os} \times 145 \text{ l/os.d} = 26\,245 \text{ l/d} = 0,304 \text{ l/s}$$

$$\text{Max. denná potreba : } Q_d = Q_p \times k_d = 26\,245 \times 1,4 = 36\,743 \text{ l/d} = 0,425 \text{ l/s}$$

Max. hodinová potreba:

$$Q_h = Q_d \times k_h = 36\,743 \times 2,1 / 24 = 3\,215 \text{ l/hod} = 0,89 \text{ l/s}$$

$$\text{Ročná potreba : } 26\,245 \times 365 = 9\,579,4 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Potrubie navrhujeme na $Q_d + Q_{pož}$

Pre výpočtovú potrebu navrhujeme potrubie D110.

1.2.2. Zdroj vody

V predmetnej lokalite je vybudovaný vodovod HDPE DN100, na ktorý sa napojí navrhovaný rozvod formou rozšírenia.

1.3. OSTATNÉ SUROVINOVÉ A ENERGETICKÉ ZDROJE

1.3.1. Elektrická energia

Elektrická energia bude potrebná pre samotné domy a vonkajšie osvetlenie. Napojenie bytového domu je navrhované v zmysle vyjadrenia Západoslovenskej distribučnej a.s. zo dňa 20.07.2022.

Energetická bilancia:

Požiadavka na dodávku el. energie v súlade s STN 33 2130:

Rodinné domy:

Inštalovaný výkon: $P_i = 15 \text{ kW}$ pre jeden rodinný dom

Počet rodinných domov: 15

Inštalovaný výkon : $P_i = 225 \text{ kW}$

Súdobosť $\beta = 0,7$

Celkový výkon pre rodinné domy: $P_s = 157,5 \text{ kW}$

Rodinné domy s dvoma bytovými jednotkami:

Inštalovaný výkon: $P_i = 13 \text{ kW}$ pre jeden rodinný dom

Počet rodinných domov: 3

Inštalovaný výkon : $P_i = 39 \text{ kW}$

Súdobosť $\beta = 0,7$

Celkový výkon pre rodinné domy s dvoma bytovými jednotkami: $P_s = 27,3 \text{ kW}$

Verejné osvetlenie areálu:

Celkový požadovaný výkon pre verejné osvetlenie: $P_{smax} = 0,5 \text{ kW}$

Celkový požadovaný výkon: 307,6 kW

Celkový požadovaný výkon: **$P_{smax} = 185,3 \text{ kW}$**

Bytový dom

Celkový požadovaný výkon: **100 kW**

1.3.2. Plyn

Objekty nebudú plynofikované.

1.3.3. Vykurovanie

Vykurovanie bude elektricky – tepelné čerpadlo.

1.4. DOPRAVNÁ A INÁ INFRAŠTRUKTÚRA, NÁROKY NA DOPRAVU

Plánovaná výstavba je situovaná na voľnej ploche v kontakte s existujúcimi miestnymi komunikáciami.

Dopravné napojenie riešeného územia je z existujúcej ulice, kde je navrhnutý hlavný vstup do zóny. Ulica bude napojená na cestu III/1613, z ktorej sa dá napojiť na III/1661.

Plánovaná investícia počíta s výstavbou IBV s 20ks rodinných domov. Na základe uvedeného boli pri výpočte odstavných a parkovacích plôch v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest boli stanovené nasledovné nároky na statickú dopravu.

Návrh má v pláne 40 parkovacích miest, dve miesta pre jeden rodinný dom. Pre bytový dom bude vyčlenených potrebný počet v zmysle STN.

Posúdenie dynamickej dopravy

Pre projekt rodinných domov boli vypracované dve DKP: dopravno-inžiniersky posudok križovatka III/1613 (IPRODOS, 09/2025a) a dopravno-inžiniersky posudok križovatka III/1661 a III/1613 (IPRODOS, 09/2025b). Obe posudzovania križovatiek vyhodnotili že kapacitne budú vyhovovať celé posudzované obdobie minimálne do roku 2047 a to vrátane dopravného zaťaženia od plánovanej investície. Vzhľadom na to, že na oboch križovatkách bol dosiahnutý stupeň kvality A je predpoklad, že aj plánovaná výstavba jedného bytového domu s 30 bytovými jednotkami zásadne dopravné pomery v území nezhorší a obe križovatky budú vyhovovať.

1.5. NÁROKY NA PRACOVNÉ SILY

Počas výstavby navrhovanej činnosti budú zabezpečené pracovné sily na realizáciu stavebných prác prostredníctvom dodávateľských stavebných firiem.

1.6. INÉ NÁROKY

Iná nároky na suroviny nebudú vznikať.

2. POŽIADAVKY NA VÝSTUPY

2.1. ZDROJE ZNEČISTENIA OVZDUŠIA

Zdrojom znečistenia ovzdušia bude:

- Mobilná doprava súvisiaca s navrhovanou činnosťou (etapa prevádzky)
- Stavebná činnosť (etapa výstavby)

Mobilné zdroje znečistenia:

Mobilným zdrojom znečistenia ovzdušia bude cestná doprava obyvateľov a návštevníkov.

Stacionárne zdroje:
Parkovacie miesta.

Etapu výstavby

Počas výstavby bude zdrojom znečistenia samotná stavebná činnosť. Ovzdušie bude zaťažované zvýšenou prašnosťou a emisiami zo stavebných vozidiel. Uvedený vplyv nepovažujeme za významný a je možné ho eliminovať kompenzačnými opatreniami (napr. kropenie).

Etapu prevádzky

Počas prevádzky zámeru bude na ovzdušia vplývať výfukové plyny z automobilov obyvateľov a návštevníkov objektov. Objekty nebudú vykurované plynom.

Tab. č. 13: Limitné hodnoty na ochranu zdravia ľudí v zmysle legislatívy ochrany ovzdušia.

Znečisťujúca látka	Max. krátkodobá konc.[$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Priemerná ročná konc.[$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
	LHk	LHk
PM ₁₀	50 (24 h)	40
PM _{2,5}	*	20
CO	10 000 (8 h)	*
NO ₂	200 (1 h)	40
VOC	*	*
Benzén C ₆ H ₆	*	5

Limitné hodnoty znečisťujúcich látok budú na fasáde najbližšej obytnej zástavby splnené.

2.2. ODPADOVÉ VODY

2.2.1. Vody z povrchového odtoku

Pre odvedenie zrážkových vôd z navrhovanej komunikácie sú navrhnuté podzemné vsakovacie zariadenia. Celý systém riešenia vsakovania dažďovej vody pozostáva zo vsakovacích objektov systému Ekodren, ktorý sa skladá zo vsakovacích blokov typ – DRENBLOK DB60, spájacích segmentov a je ako celok obalený do špeciálnej geotextílie, ktorá zabraňuje vniku pôdy, hmyzu a koreňových sústav do vytvoreného akumulčného objektu.

Pred zaústením dažďovej kanalizácie do vsakovacieho objektu je potrebné osadiť filtračnú vpusť a odlučovač ropných látok, ktoré slúžia na zachytenie hrubých a jemných nečistôt, ktoré by mohli vniknúť do vsakovacieho objektu, a tak postupne znižovať jeho funkčnosť.

Výpočet množstva dažďových vôd - strechy: $Q_{OV,D}$

Predpokladané celkové množstvo zrážkových vôd zo striech RD a BD je 56,7 l/s.

Výpočet množstva dažďových vôd - komunikácie: $Q_{OV,D}$

Predpokladané celkové množstvo zrážkových vôd z ciest je 35,3 l/s.

Výpočet množstva dažďových vôd – spevnené plochy: $Q_{OV,D}$

Predpokladané celkové množstvo zrážkových vôd zo spevnených plôch je 25,6 l/s

2.2.2. Splaškové odpadové vody

Splaškové odpadové vody v súvislosti s užívaním plánovaných objektov budú odvádzané do verejnej kanalizácie. Ročné množstvo splaškových vôd sa predpokladá na 9 579,4 m³/rok.

2.2.3. Druh a kvalitatívne ukazovatele vypúšťaných odpadových vôd

Požiadavky na kvalitatívne ukazovatele odpadových vôd sú stanovené prevádzkovým poriadkom kanalizačnej siete, na ktorú bude areálová kanalizácia napojená. Hodnotená činnosť nebude vypúšťať technologické odpadové vody. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti a navrhované technologické opatrenia nebude zámer predstavovať riziko pre vodné prostredie.

2.2.4. Zdroj vzniku odpadových vôd

Splaškové odpadové vody

- budú počas prevádzky navrhovanej činnosti vznikať zo sociálnych zariadení obytných domov.

Vody z povrchového odtoku zrážkovej činnosti

Vody z povrchového odtoku budú vznikať z odtoku zrážkovej vody zo striech a prístupových komunikácií a spevnených plôch.

Technologické odpadové vody nebudú vznikať.

2.3. INÉ ODPADY

2.3.1. Odpady počas výstavby

Odpady vzniknuté realizáciou stavby budú odovzdané za účelom zabezpečenia ich zhodnotenia alebo zneškodnenia osobe oprávnenej nakladať s odpadmi. V prípade, že by došlo ku kontaminácii odpadového materiálu nebezpečnými látkami, je potrebné nakladať s ním ako s nebezpečným odpadom. Nakladanie s odpadmi musí byť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení.

Počas výstavby navrhovanej činnosti budú vznikať viaceré druhy odpadov. Výkopová zemina zaradená do kategórie odpadov ako ostatný, sa uloží na riadenú skládku odpadu a časť sa použije na spätné zahumusovanie (zatrávnenie a vyrovnanie terénu). Odpady charakteru stavebnej sute (vybúrané vrstvy pôvodnej vozovky) budú odvezené na riadenú skládku odpadu.

Kategorizácia odpadov je uvedená podľa zákona NR SR č.79/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z. a v zmysle Katalógu odpadov.

Tab. č. 14: Predpokladané druhy odpadov počas výstavby

Č. druhu odpadu	Názov druhu odpadu	Kategória odpadu
	ODPADOVÉ OBALY, ABSORBENTY, HANDRY NA ČISTENIE, FILTRAČNÝ MATERIÁL A OCHRANNÉ ODEVY INAK NEŠPECIFIKOVANÉ	
15 01 01	obaly z papiera a lepenky	O
15 01 02	obaly z plastov	O
15 01 03	obaly z dreva	O
15 01 04	obaly z kovu	O
15 01 05	kompozitné obaly	O
15 01 06	zmiešané obaly	O
15 01 10	obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N
17	STAVEBNÉ ODPADY A ODPADY Z DEMOLÁCIÍ (VRÁTANE VÝKOPOVEJ ZEMINY Z KONTAMINOVANÝCH MIEST)	
17 01 01	betón	O
17 03 01	bitúmenové zmesi obsahujúce uhoľný decht	O
17 03 02	bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O
17 05 04	zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O

Č. druhu odpadu	Názov druhu odpadu	Kategória odpadu
17 06 04	izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O
17 09 04	zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O

Spôsob nakladania s odpadom

S odpadmi vznikajúcimi počas výstavby navrhovanej činnosti bude nakladané v zmysle aktuálnych právnych požiadaviek pre oblasť odpadového hospodárstva. Pre odpady bude zabezpečené ich zhodnotenie alebo zneškodnenie spoločnosťami realizujúcimi stavbu, resp. oprávnenými spoločnosťami. Konkrétne druhy týchto odpadov vyšpecifikuje dodávateľ stavby, ktorý bude aj zodpovedný za spôsob ich likvidácie alebo zhodnotenia. V prípade, že by počas výstavby došlo ku kontaminácii odpadového materiálu nebezpečnými látkami, je potrebné nakladať s ním ako s nebezpečným odpadom.

Stavebné sute, vznikajúce počas výstavby objektu bude potrebné priebežne odvážať na riadenú skládku s nekontaminovaným odpadom najbližšie k hodnotenej činnosti. V prípade, že by došlo ku kontaminácii odpadového materiálu nebezpečnými látkami, je potrebné nakladať s ním ako s nebezpečným odpadom. Nakladanie s odpadmi musí byť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vznik nebezpečných odpadov počas výstavby sa nepredpokladá.

Zemina

Prebytočná zemina sa dočasne uskladní na stavenisku, ktorá sa použije na finálne terénne úpravy nespevnených plôch. Po zhotovení výkopu a úprave dna ryhy požiadava zhotoviteľ stavebný dozor o prevzatie a urobí sa záznam do stavebného denníka.

2.3.2. Odpady počas prevádzky

V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov budú vznikať počas prevádzky druhy odpadov uvedené v tabuľke nižšie.

Tab. č. 15: Predpokladané druhy odpadov vznikajúce počas prevádzky technickej infraštruktúry a následne objektov RD a BD

Katalóg. číslo	Názov odpadu	Kategória
20	Komunálne odpady	O
20 01	Separovane zbierané zložky komunálnych odpadov	O
20 01 01	Papier a lepenka	O
20 01 02	Sklo	O
20 01 04	Obaly z kovu	O
20 01 35	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21 a 20 01 23, obsahujúce nebezpečné časti	N
20 01 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
20 02	Odpady zo záhrad a z parkov	O
20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
20 03	Iné komunálne odpady	O
20 03 99	Komunálne odpady inak nešpecifikované	O

Počas prevádzky RD a BD budú vznikať odpady z domácností, ktorých množstvá budú spresnené v ďalšom stupni projektu. Objekty budú zapojené do separovaného zberu v obci

a pri domoch budú umiestnené nádoby na separovaný zber. Nakladanie s odpadmi musí byť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení.

2.3.3. Miesto vzniku a spôsob nakladanie s odpadom

Nekontaminovaný komunálny odpad vznikajúci užívaním objektov bude odvážať zo zákona oprávnená organizácia na riadenú skládku, ktorej polohu spresní v Zmluve o dielo likvidátor so správcovskou organizáciou, resp. odvozom prednostne do zariadení na zber a zhodnocovanie odpadov (pri dodržaní podmienky separácie zhromažďovaného komunálneho odpadu).

2.4. ZDROJE HLUKU, VIBRÁCIÍ, ŽIARENIA, TEPLA A ZÁPACHU

2.4.1. Zdroje hluku počas výstavby

Počas výstavby dôjde ku krátkodobému a dočasnému zvýšeniu hlučnosti na dotknutom pozemku a v jeho blízkom okolí z dôvodu realizácie stavebných prác a pohybu stavebných strojov.

Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby.

2.4.1. Zdroje hluku počas prevádzky

Zdrojom hluku bude doprava. Osobná doprava bude predstavovať dopravu obyvateľov. Návrh má v pláne 40 parkovacích miest, dve miesta pre jeden rodinný dom. Pre bytový dom bude vyčlenených potrebný počet v zmysle STN.

Z hľadiska kategorizácie územia je vonkajšie prostredie posudzovaného areálu navrhovanej bytovej zástavby zaradené do II. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou hluku z dopravy 50 dB cez deň a večer a 45 dB v noci.

Tab. č. 16: Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.

Kategória územia	Opis chráneného územia alebo vonkajšieho priestoru	Ref. čas. interval	Prípustné hodnoty (dB)				
			Hluk z dopravy				Hluk z iných zdrojov L _{Aeq, p}
			Pozemná a vodná doprava b) c) L _{Aeq, p}	Železničné dráhy c) L _{Aeq, p}	Letecká doprava		
					L _{Aeq, p}	L _{ASmax, p}	
I.	Územie s osobitnou ochranou pred hlukom (napríklad kúpeľné miesta , kúpeľné a liečebné areály).	deň večer noc	45 45 40	45 45 40	50 50 40	- - 60	45 45 40
II.	Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, rekreačné územie.	deň večer noc	50 50 45	50 50 45	55 55 45	- - 65	50 50 45

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

Poznámky k tabuľke:

- Prípustné hodnoty platia pre suchý povrch vozovky a nezasnežený terén.
- Pozemná doprava je doprava na pozemných komunikáciách vrátane električkovej dopravy.
- Zástavky miestnej hromadnej dopravy, autobusovej, železničnej, vodnej dopravy a stanovišťa taxislužieb určené na nastupovanie a vystupovanie osôb sa hodnotia ako súčasť pozemnej a vodnej dopravy.
- Prípustné hodnoty pred fasádou nebytových objektov sa uplatňujú v čase ich používania

Pre zámer rodinných domov bola vykonaná hluková štúdia (EnA CONSULT, 03/2026). Z hľadiska kategorizácie územia prípustných hladín hluku je vonkajšie prostredie posudzovaného areálu zámeru zaradené do II. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou hluku z dopravy 50 dB cez deň a večer a 45 dB v noci.

V nultom variante, ktorý zohľadňuje len súčasnú dopravu na ceste III/1613, je jestvujúce obytné územie v jej okolí zaťažované dopravným hlukom, ktorý pred oknami chránených budov prekračuje prípustnú hodnotu v referenčných intervaloch deň a noc.

Po realizácii navrhovanej činnosti sa v jestvujúcom obytnom území predikciou zistil nárast dopravného hluku v rozsahu do +0,4 dB v r. 2027 resp. do +1,3 dB v r. 2047. Uvedený nárast hluku je z hľadiska subjektívneho vnímania sluchom zanedbateľný, z objektívneho hľadiska sa tento nárast pohybuje v rámci neistoty bežného merania hluku. Vplyv navrhovanej činnosti na hluk v okolitej obytnej zóne je zanedbateľný v porovnaní s vplyvom základnej dopravy na ceste III/1613.

Dopravný hluk, generovaný len samotnou navrhovanou činnosťou, nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt hluku v dotknutom území v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.

2.4.2. Zdroje vibrácií

Počas výstavby navrhovanej činnosti budú zdrojmi vibrácií stavebné a dopravné mechanizmy. Vibrácie budú pôsobiť vo vzdialenosti niekoľkých metrov. Počas prevádzky nepredpokladáme šírenie vibrácií.

Počas výstavby navrhovanej činnosti a jej prevádzky nebudú vibrácie z technologických zariadení a z iných prvkov hodnotenej činnosti spôsobovať ovplyvňovanie pohody života okolitých obytných celkov v zmysle platných STN.

2.4.3. Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

Hodnotená činnosť nebude zdrojom elektromagnetického ani rádioaktívneho žiarenia. Počas prevádzky sa nepredpokladá vznik zápachu a nepredpokladá sa ani šírenie tepla a iného žiarenia zo zámeru.

2.5. INÉ OČAKÁVANÉ VPLYVY (NAPR. VYVOLANÉ INVESTÍCIE)

Neočakávajú sa iné investície ako uvedené v predloženom zámere.

2.6. OVPLYVNENIE SVETLOTECHNICKÝCH POMEROV

K ovplyvneniu svetlotechnických pomerov okolitých objektov prekračujúcim platné STN normy pre denné osvetlenie nebude dochádzať.

Vplyv stavby na okolitú zástavbu

Vplyv navrhovanej činnosti vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých obytných bytov a okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb.

3. ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V tejto kapitole sú uvedené predpokladané vplyvy prípravy územia a technickej infraštruktúry, rámcovo uvádzame z dôvodu komplexnosti zámeru a jeho priamej naviazanosti na pozemné objekty aj predpokladané vplyvy rodinných domov a bytového domu,

3.1. VPLYVY NA HORNINOVÉ PROSTREDIE A GEOMORFOLOGICKÉ POMERY

Pri výstavbe navrhovanej činnosti budú uskutočnené zemné práce súvisiace so zakladaním stavby spočívajúce aj v odťažení vrchných horizontov horninového prostredia pre potrebu vytvorenia stavebnej jamy. Počas výstavby navrhovanej činnosti budú preto prijaté potrebné organizačné, technické a technologické opatrenia na minimalizáciu možného rizika kontaminácie horninového prostredia.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti sa kontaminácia horninového prostredia nepredpokladá. Nepriaznivé ovplyvnenie tejto zložky životného prostredia môže byť dôsledkom havarijnej situácie, pričom toto možno charakterizovať ako nízke riziko. Zamedzeniu takejto situácie bude zabezpečené zvolením a dodržiavaním vhodných technologických, technických a organizačných opatrení. Prevádzkovanie činnosti bude minimálne zaťažovať horninové prostredie.

Priamo v dotknutom území sa nevyskytuje ložisko, ložisko nevyhradeného nerastu, chránené ložiskové územie, žiadny dobývací priestor a nie sú evidované žiadne staré banské diela, chránených ložiskových území.

3.2. VPLYVY NA PÔDU

Navrhovaná činnosť nebude vyžadovať záber poľnohospodárskej pôdy. Parcely kat. C: 1384/110-124, a 61 na ktorých má byť navrhovaná činnosť umiestnená, sú v katastri nehnuteľností vedené ako záhrada.

Realizáciou navrhovanej činnosti bude odstránená určitá vrstva pôdy. Výkopová zemina z týchto prác bude dočasne umiestnená a zhrnutá na pozemku investora a neskôr použitá v riešenom území. Nepoužitá časť zeminy bude neskôr odvezená na depóniu, ktorej plochu spresní vybraný dodávateľ stavby. Zemina vznikajúca z výkopových prác pri realizácii komunikácii a inžinierskych sietí bude použitá na spätný zásyp, ak projektant príslušnej odbornej profesie nestanoví inak.

Výkopová zemina bude monitorovaná na prítomnosť škodlivých látok a podľa zistených výsledkov bude následne zhodnotená (zneškodnená) v súlade s platnou legislatívou SR. Pri dodržaní potrebných ochranných opatrení sa v tejto etape kontaminácia pôd nepredpokladá.

V etape prevádzky nebude mať zámer priame vplyvy na pôdy. Je možné uvažovať o potenciálnej kontaminácii pôd v prípade nepredvídaných havarijných situácií typu úniku ropných látok z motorových vozidiel alebo iných škodlivých látok využívaných vo výrobnom procese. Súčasťou navrhovanej činnosti je snaha o elimináciu takýchto rizikových situácií dodržiavaním prevádzkových opatrení, vypracovaním havarijného plánu a vybavením areálu potrebnými havarijnými pomôckami v zmysle platnej legislatívy.

3.3. VPLYVY NA OVZDUŠIE A KLIMATICKÉ POMERY

V priebehu výstavby činnosti budú na kvalitu ovzdušia vplyvať predovšetkým imisie znečisťujúcich látok v dôsledku pohybu motorových a stavebných vozidiel. Počas výstavby budú realizované zemné práce, pri ktorých je predpoklad zvýšenej prašnosti v lokalite a v jej bezprostrednej blízkosti. Z časového hľadiska ide o vplyvy dočasné, obmedzené na etapu výstavby činnosti, obmedzené na pozemok a jeho blízke okolie.

Počas prevádzky vzhľadom na typ stavby nebude dochádzať k nadmernému znečisťovaniu ovzdušia. Znečisťovanie bude hlavne z dopravy, a aj vďaka dobrej rozptylovej podmienke lokality nepredpokladáme prekročenie znečisťujúcich látok vybudovaním obytnej zástavby.

3.4. VPLYVY NA VODY

3.4.1. Vplyv na povrchové vody

Navrhovaná činnosť bude zdrojom odpadových vôd z povrchového odtoku a splaškových odpadových vôd. Technologické odpadové vody prevádzkou obytného súboru nevzniknú.

Novo navrhované územie bude odkanalizované napojením na verejnú kanalizáciu.

Vody z povrchového odtoku budú vznikať z odtoku zrážkovej vody zo striech a prístupových komunikácií a spevnených plôch a pôjdu do vsaku.

3.4.2. Vplyv na podzemné vody

Výstavbou rodinných domov nedôjde ku zmene režimu prúdenia podzemných vôd ani ku zmene ich kvality. Počas budovania navrhovanej činnosti budú prijaté potrebné opatrenia na zamedzenie ohrozenia podzemných vôd.

Vody z povrchového odtoku budú vznikať z odtoku zrážkovej vody zo striech a prístupových komunikácií (po prečistení cez odlučovač ropných látok) a spevnených plôch a pôjdu do vsaku.

3.5. VPLYVY NA FAUNU A FLÓRU

3.5.1. Vplyvy na flóru

Nepredpokladá sa výrub drevín. V minulosti slúžila daná lokalita ako sad (jablone a iné ovocné stromy). Ak by k výrubu došlo na základe nových zistení, je potrebné postupovať podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z o ochrane prírody a krajiny, na základe aktuálneho znenia a zabezpečiť výrubové povolenie a ostatné náležitosti v zmysle citovaného zákona.

Realizáciou hodnotenej činnosti dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy, táto pôda bude musieť byť vybraná z pôdneho fondu. Sadové úpravy budú bližšie riešené v ďalšom stupni PD. Projekt bude doplnený konkrétnejším návrhom aj výsadby prípadnej verejnej zelene v novovznikajúcej časti. Investor plánuje vysadiť minimálne zeleň v rámci uličného zeleného pásu a doň osadiť stromy, ktoré podporia nielen estetický charakter ale aj tienenie ulíc počas slnečných dní, čím sa podporí príjemnejšie prostredie pre bývanie.

3.5.2. Vplyvy na faunu

V dotknutom území nevyskytujú žiadne chránené ani vzácne druhy živočíchov. Faunu dotknutého územia tvoria predovšetkým synantropné druhy viazané na biotopy sídel, prípadne druhy nachádzajúce sa na poliach. Vzhľadom na stúpajúci antropogénny charakter územia, nie je v priamo dotknutej lokalite predpoklad výskytu vzácných druhov fauny. Živočíchy, ktoré sa tu vyskytujú sú adaptované na prítomnosť človeka.

Fáza výstavby navrhovanej činnosti predpokladá odstránenie súčasného vegetačného krytu, ktorý momentálne predstavuje biotopy pre viaceré živočíšne druhy. Výsledkom tohto vplyvu bude premiestnenie živočíchov na susedné lokality s ponukou podobných stanovištných podmienok, prípadne do lešného porastu.

Počas výstavby činnosti aj počas jej prevádzky technickej infraštruktúry bude v území zvýšená hlučnosť realizáciou stavebných prác, výrobnou technológiou alebo dopravou. Tento vplyv nebude významný.

Počas výstavby i prevádzky činnosti bude v území zvýšená intenzita prejazdu motorových prostriedkov, ktoré budú zdrojmi hluku, vibrácií a emisií. Tento vplyv nebude významný.

3.6. VPLYVY NA BIOTOPY

Hodnotená činnosť nevyžaduje záber biotopov národného alebo európskeho významu podľa vyhlášky MŽP SR č.24/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Biotopy nachádzajúce sa v okolí môžu byť navrhovanou činnosťou ovplyvnené nepriamo počas výstavby ako aj prevádzky, a to prostredníctvom rozptylu imisii a vypúšťaním odpadových vôd. Tieto vplyvy sú však vzhľadom na jednotlivé opatrenia, veterné pomery v území a polohu a vzdialenosť týchto biotopov málo významné. Okolitá orná pôda ostane zachovaná, vrátane režimu hospodárenia, ktorý nebude navrhovanou činnosťou dotknutý.

3.7. VPLYVY NA KRAJINU

3.7.1. Vplyvy na scenériu krajiny

Realizácia činnosti si vyžiada zmenu súčasného krajinného obrazu dotknutej lokality. Scenéria krajiny je typická urbanizovanému územiu, zvýraznená o prvky sídelnej zelene.

Výstavba navrhovanej činnosti zmení scenériu predmetnej lokality vybudovaním nadzemných objektov a súvisiacej infraštruktúry. V území budú realizované obytné, dopravné a technické prvky, ktoré dotvoria obraz budovanej obytnej zóny. Tento vplyv bude pre územie trvalý. V širších súvislostiach bude navrhovaná činnosť svojím prevedením dopĺňať krajinný obraz lokality, ktorá postupne nadobúda charakter obytnej zóny. Tento vplyv je hodnotený ako významný avšak priestorovo obmedzený na danú lokalitu.

3.7.2. Vplyvy na krajinnú štruktúru

Vplyvom realizácie navrhovanej činnosti dôjde k zmene funkčného využívania územia. Zo súčasnej využívania plochy nastane zmena funkčného zaradenia dotknutého územia do plôch určených na obytnú zástavbu.

Lokálna krajinná štruktúra je značne antropogénne pozmenená, v území dominujú človekom vytvorené obytné, dopravné a technické prvky. Výstavbou zámeru bude štruktúra dotknutého územia ovplyvnená, súčasné krajinné prvky budú nahradené novými bytovými domami, dopravné plochy a rôzne technické prvky. Tento vplyv je považovaný za trvalý.

Navrhovaná činnosť je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce Martin nad Žitavou.

3.8. VPLYVY NA ÚSES

Na základe RÚSES okresu Zlaté Moravce (2019) navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do žiadnych biocentier, biokoridorov ani do významných genofondových lokalít flóry či fauny. Aj vzhľadom na vysoký stupeň antropogénneho pretvorenia krajiny - nízku mieru zalesnenia v k.ú. obce, intenzívnu poľnohospodársku výrobu (absolútna prevaha kultúry ornej pôdy) a čiastočné regulačné úpravy miestnych tokov do katastrálneho územia obce nezasahuje žiadny prvok nadregionálneho ani regionálneho systému ÚSES.

3.9. VPLYVY NA OBYVATEĽSTVO A JEHO AKTIVITY

Najbližšie obytné domy od navrhovanej činnosti sú rodinné domy za hranicou zámeru. Po realizácii výstavby domov budú tieto rodinné domy v susedstve navrhovanej činnosti.

Počas výstavby možno uvažovať so zvýšenou intenzitou pohybu motorových prostriedkov a stavebných mechanizmov priamo v dotknutom území a priľahlých komunikáciách. V dotknutého územia sa dočasne zvýši hladinu hluku, prašnosť a emisie z výfukových plynov stavebných vozidiel. Počas realizácie budú prijaté potrebné technické opatrenia, aby sa zabezpečilo dodržania zákonných limitov pre zaťaženie územia hlukom a znečistenia ovzdušia. Počas prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty pre hluk a kvalitu ovzdušia vo vonkajšom prostredí, na čo poukázala aj hluková a rozptylová štúdia. Podmienky preslnenia a presvetlenia budú rovnako dodržané na okolitých obytných stavbách.

3.9.1. Vplyvy na sídla

Plocha pre navrhovanú činnosť je podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie obce stanovená na funkcie plochy bývania – rodinné domy. Vplyvom realizácie zámeru sa rozšíria plochy bývania v obci.

3.9.2. Sociálno-ekonomické vplyvy

Navrhovaná činnosť bude mať z hľadiska socio-ekonomických vplyvov pozitívny vplyv na dotknuté územie vo fáze výstavby aj počas jej prevádzky. Realizáciou činnosti dôjde k vzniku pracovných miest, ide o vplyv dočasného charakteru obmedzený na etapu výstavby.

V etape prevádzky sa rozšíri ponuka bývania.

3.9.3. Vplyvy na rekreačné lokality

Priamo v dotknutom území sa plochy rekreácie a športu nenachádzajú, obec Martin nad Žitavou nie je strediskom cestovného ruchu a rekreácie, pestré možnosti vyžitia však ponúka jej širšieho okolie.

3.9.4. Vplyvy na kultúrne pamiatky, archeologické náleziská

Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na kultúrne pamiatky ani na archeologické náleziská, tieto sa nachádzajú vo väčšej vzdialenosti. Taktiež nebude mať žiaden vplyv na miestne tradície a zvyklosti.

3.9.5. Vplyvy na priemysel

Hodnotená činnosť bude mať pozitívny vplyv na stavebný priemysel v etape výstavby.

3.9.6. Vplyvy na lesné hospodárstvo a poľnohospodárstvo

Navrhovaná činnosť nebude mať počas prevádzky žiadny priamy vplyv na lesné hospodárstvo a poľnohospodárstvo. Počas výstavby dôjde k záberu ornej pôdy.

3.9.7. Vplyvy na dopravu

Navrhované domy budú pripojené na nadradený systém miestnych komunikácií. Miestna komunikácia bude predĺžená po novú križovatku. Na križovatku sa napojí nová obslužná komunikácia, ktorá bude viesť k bytovým domom.

Etapa výstavby činnosti si vyžiada dopravu stavebných materiálov a odvoz stavebného odpadu. Keďže tento pohyb je časovo obmedzený, jedná sa o málo významný dočasný vplyv. Počas prevádzky činnosti bude potrebná doprava obyvateľov domov a bytov.

Pre zámer boli vypracované posudky DKP.

Na základe výsledkov dopravno-inžiniersky posudok (IPRODOS, 09/2025a) pre križovatku III/1613 bude kapacitne vyhovovať celé posudzované obdobie minimálne do roku 2047 a to vrátane dopravného zaťaženia od plánovanej investície. Na križovatke bol dosiahnutý stupeň kvality A, to znamená že, čakacie doby sú veľmi krátke.

Na základe výsledkov dopravno-inžiniersky posudok (IPRODOS, 09/2025b) pre križovatku III/1661 a III/1613 bude kapacitne vyhovovať celé posudzované obdobie minimálne do roku 2047 a to vrátane dopravného zaťaženia od plánovanej investície. Na križovatke bol dosiahnutý stupeň kvality A, to znamená že, čakacie doby sú veľmi krátke. Vzhľadom na to, že na oboch križovatkách bol dosiahnutý stupeň kvality A je predpoklad, že aj plánovaná výstavba jedného bytového domu s 30 bytovými jednotkami zásadne dopravné pomery v území nezhorší a obe križovatky budú vyhovovať.

4. HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK

Posudzovaná činnosť nebude počas prevádzky ohrozovať zdravie miestneho obyvateľstva. K prekročeniu hygienických limitov vplyvom posudzovanej činnosti nedôjde. Zárukou tejto skutočnosti budú osvojené technologické a organizačné postupy počas prevádzky a kontrola ich dodržiavania.

Hluk

Počas výstavby dôjde ku krátkodobému a dočasnému zvýšeniu hlučnosti v priamo dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Počas prevádzky navrhovanej činnosti nepredpokladáme šírenie vibrácií do okolia. Činnosťou nebude dochádzať k prekročeniu povolených limitov v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.

Na základe hlukovej štúdie (EnA CONSULT, 03/2026) sa pre zámer rodinných domov nepredpokladá prekročenie hlukového limitu na najbližšej obytnej zástavbe

Znečistenie ovzdušia

Neočakáva sa prekročenie limitov na najbližšej obytnej zástavbe. Infraštruktúra nezahŕňa plynovod.

Preslnenie a presvetlenie obytných priestorov a priestorov s pobytom ľudí

Neočakáva sa prekročenie svetlotechnických limitov na najbližšej obytnej zástavbe.

Havárie

Nepriaznivé vplyvy hodnotenej činnosti na obyvateľstvo súvisia tiež s rizikom havárie, únikom nebezpečných látok, príp. vznikom požiaru v areáli. Pre zamedzenie takýchto udalostí sú navrhnuté účinné technické a technologické opatrenia, ktoré minimalizujú riziko takýchto udalostí na minimum – viď kapitoly IV./10. opatrenia, kapitolu riziká IV./9.

5. ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Dotknuté územie sa nachádza v k.ú. Martin nad Žitavou, ktoré podľa zákona NR SR 4. 543/2002 Z.z. spadá do 1. stupňa ochrany prírody a krajiny, t.j. stupňa s najnižšou územnou ochranou.

Predmetná lokalita nezasahuje do vyhlásenými ani navrhovanými územiami ochrany v zmysle daného zákona, pričom tieto sa nenachádzajú ani v jej blízkosti. Rovnako nezasahuje do žiadneho územia siete NATURA 2000, do žiadnej Ramsarskej lokality a ani sa na nej nenachádzajú žiadne chránené stromy.

Výstavbou a prevádzkou zámeru sa nepredpokladá vplyv na chránené územia.

6. POSÚDENIE OČAKÁVANÝCH VPLYVOV Z HĽADISKA ICH VÝZNAMNOSTI A ČASOVÉHO PRIEBEHU PÔSOBNIA

Významnosť vplyvov navrhovanej činnosti počas etáp jej výstavby a prevádzky boli hodnotené prostredníctvom hodnotiacej matice vplyvov. Na kvantifikáciu významnosti vplyvov bola použitá nasledovná stupnica, v rámci ktorej boli zohľadnené kritériá charakteru účinku, ich trvania a spôsobu pôsobenia:

Tab. č. 17: Stupnica hodnotenia významnosti vplyvov, ich pôsobenia a trvania.

Klasifikačné kritériá vplyvu	Klasifikácia
Charakter vplyvu a jeho účinok (významnosť vplyvu)	
Významný priaznivý	+3
Priaznivý avšak časovo alebo priestorovo obmedzený	+2
Mierne priaznivý	+1
Bez vplyvu	0
Mierne nepriaznivý	-1
Nepriaznivý avšak časovo alebo priestorovo obmedzený	-2
Významne nepriaznivý s dlhodobými negatívnymi účinkami	-3

Klasifikačné kritériá vplyvu	Klasifikácia
Časové kritériá pôsobenia vplyvu	
Trvalý	T
Dočasný	D
Typ pôsobenia vplyvu	
Priamy	P
Nepriamy	N

V nasledujúcom tabelárnom vyjadrení je uvedená hodnotiacia matica predikovaných vplyvov navrhovanej činnosti. V tomto hodnotení variant 0 reprezentuje nerealizáciu navrhovanej činnosti, resp. zachovanie súčasného stavu priamo dotknutého územia a jeho hospodárenia.

Tab. č. 19: Hodnotenie vplyvov z hľadiska významnosti, typu a časového priebehu.

Činnosť	Variant 0	Variant 1	
	Nerealizácia	Výstavba	Prevádzka
Vplyv	Významnosť	Významnosť, Časový faktor, typ vplyvu	Významnosť, Časový faktor, typ vplyvu
ENVIRONMENTÁLNE KRITÉRIA			
Horninové prostredie			
Kontaminácia horninového prostredia	0	0	0
Odťaženie horninového podkladu (vrchné sedimenty)	0	-1, T, P	0
Reliéf			
Ovplyvnenie reliéfu (výkopy, násypy a pod.)	0	-1 D, P	0
Pôdy			
Záber poľnohospodárskej pôdy	0	-0,5 T, P	0
Záber lesnej pôdy	0	0	0
Kontaminácia pôd	0	0	0
Ovzdušie – klimatické pomery			
Znečistenie ovzdušia	0	- 1 D, P	-0,5 T, P
Ovplyvnenie klimatických pomerov (vlhkosť, teplotný režim)	+1	0	0
Ovplyvnenie prameňov, termálnych a minerálnych vôd	0	0	0
Vody			
Znečistenie povrchových tokov	0	0	-1 T, N
Znečistenie podzemných vôd	0	0	0
Ovplyvnenie prúdenia podzemných vôd	0	0	0
Flóra a fauna			
Výrub a odstránenie pôvodnej vegetácie	0	- 1 T, P	0
Vysadenie nových zelených plôch	0	0	+1 T, P

Činnosť	Variant 0	Variant 1	
	Nerealizácia	Výstavba	Prevádzka
Prerušenie migračných trás živočíchov	0	0	0
Šírenie nepôvodných drevín	-1	-1 D,P	0
Krajina			
Zásah do chránených území	0	0	0
Zásah od prvkov ÚSES	0	0	0
Ovplyvnenie scenérie krajiny (stavebné objekty, sadové úpravy)	0	-1 D, N	+1 T, P
Obyvateľstvo a jeho aktivity			
Ohrozenie zdravia (hluk, imisie)	0	-1 D, N	-0,5 T, P
Ovplyvnenie pohody a kvality života	0	0	- 0,5 T, P
Zvýšenie intenzity dopravy	0	-1 D, P	-1 T, P
Zásah alebo vplyv na rekreačné lokality	0	0	0
Produkcia odpadov a nakladanie s nimi	0	-1 D,P	- 0,5 T, P
SOCIÁLNO-EKONOMICKÉ KRITÉRIA			
Vplyvy na rozvoj sídla	0	0	+1,5 T, P
Vytvorenie pracovných miest	0	+1 D, P	+0,5 T, P
Vplyv na ekonomický rozvoj dotknutej obce	0	+1 D, P	+1 T, P
Ovplyvnenie priemyselných aktivít	0	+1 D, P	0
Vplyv na kultúrne pamiatky a hodnoty	0	0	0
Vplyv na služby a zvýšenie ich rozsahu	0	+1 D, P	+0,5 T, P
Celkom	0	-2 T,P -4,5 D,P	+1,5 T,P

Na základe vykonaného hodnotenia boli medzi najvýznamnejšie priaznivé a nepriaznivé vplyvy činnosti zaradené nasledovné vplyvy:

NEPRIAZNIVÉ A VÝZNAMNE NEPRIAZNIVÉ

- zásah do povrchových horizontov geologického podložia počas stavebných prác,
- odstránenie vegetačnej vrstvy
- zvýšenie zaťaženia prostredia hlukom a imisiami počas výstavby navrhovanej činnosti v okolí objektu a na prístupových cestných komunikáciách,
- zvýšenie hladiny hluku počas prevádzky navrhovanej činnosti v dotknutom území,
- zníženie kvality ovzdušia produkciou emisií počas prevádzky technologických celkov a dopravy,
- zvýšenie dopravného zaťaženia na okolitých komunikáciách,
- zmena krajiny štruktúry a krajinného obrazu dotknutého územia v dôsledku zmeny funkčného využívania lokality a doplnením nových prvkov.

PRIAZNIVÉ A VÝZNAMNE PRIAZNIVÉ

- + dočasné zvýšenie zamestnanosti vytvorením pracovných miest v etape výstavby činnosti,
- + rozšírenie plôch pre bývanie
- + dotvorenie okolia plochami zelene a sadovými úpravami areálu,

- + vplyv na sociálno-ekonomickú situáciu obce (podnietenie ďalšieho rozvoja, výber daní, zamestnanosť),
- + zvýšenie ponuky bývania

Počas výstavby činnosti budú najvýznamnejšie negatívne vplyvy spôsobené pohybom stavebných mechanizmov a motorových prostriedkov privážajúcich a odvážajúcich materiálov. Výsledkom bude ovplyvnenie kvality ovzdušia imisiami zo spaľovania pohonných hmôt, zvýšenie prašnosti a zvýšenie hladiny hluku v dotknutom území. Najvýznamnejším pozitívnym vplyvom v tejto fáze bude vytvorenie pracovných miest v oblasti stavebníctva. Tieto vplyvy budú však dočasného charakteru, obmedzené len na etapu výstavby navrhovanej činnosti.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti budú najvýznamnejšie nepriaznivé vplyvy spôsobené prítomnosťou obyvateľov bytov. Ide o vplyvy trvalého charakteru - produkcia odpadu a zvýšenie zaťaženia prostredia hlukom osobnou dopravou. Významným vplyvom je tiež zmena krajiny štruktúry dotknutého územia, resp. zmena súčasného funkčného využitia územia a doplnenie nových štruktúrnych prvkov, ako aj dopravné zaťaženie lokality. Najvýznamnejším pozitívnym vplyvom tejto fázy bude rozšírenie ponuky bývania a pozitívny socio-ekonomický vplyv.

Identifikované nepriaznivé vplyvy navrhovanej činnosti počas etapy jej výstavby aj prevádzkovania bude snaha eliminovať, resp. zmierniť aplikáciou rôznych technických, technologických a organizačných opatrení, ktoré sú uvedené v kapitole 10. IV. časti predkladaného zámeru.

7. PREDPOKLADANÉ VPLYVY PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE

Navrhovaná činnosť nebude mať vplyvy, ktoré by svojím pôsobením presahovali štátne hranice Slovenskej republiky.

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 PAMIAŤOK)

Nie sú známe.

9. ĎALŠIE MOŽNÉ RIZIKÁ SPOJENÉ S REALIZÁCIOU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Počas prípravných prác a výstavby navrhovanej činnosti sa môžu vyskytnúť nasledovné riziká:

- o riziko vzniku požiaru napr. teplom letnom období, prípadne vplyvom nedodržania zásad pri práci (fajčenie),
- o havária na okolitých pozemkoch,
- o zlyhanie ľudského faktora (pracovné úrazy),
- o zlyhanie technológie alebo techniky použitej pri výstavbe,
- o havária vozidiel vykonávajúceho dovoz materiálov a potrebných technických prvkov a zariadení spojená s únikom ropných látok do prostredia.

Pre zamedzenie rizikám budú pracovníci vyškolení z hľadiska bezpečnosti práce a budú dodržiavané bežné opatrenia, právne normy a predpisy. Organizácia zodpovedná za etapu

realizácie je povinná dodržiavať všetky legislatívne predpisy týkajúce sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci.

Počas prevádzky zámeru sa môžu vyskytnúť nasledovné riziká:

- havária vozidiel na vozovke spojená s kolíziou havarovaných vozidiel s navrhovaným objektom, prvkami drobnej architektúry a pod.
- havária vozidiel na prístupovej komunikácii alebo parkovacích plochách spojená s únikom ropných látok,
- riziko požiaru,
- zlyhanie ľudského faktora.

Riziko požiaru bude snaha minimalizovať vypracovaním a dodržiavaním projektu požiarnej ochrany pre celý areál. V projekte budú uvedené opatrenia zabezpečujúce minimalizáciu možného vzniku a rozširovania požiaru, ochrany ľudských životov a zníženia škôd požiarom spôsobených.

Pre zamedzenie uvedených rizík (s výnimkou ťažko predvídateľných rizík) je potrebné dbať na dodržiavanie predpisov ohľadom bezpečnosti pri práci, stanovených pracovných postupov a organizačných opatrení a vypracovaných požiarnych a havarijných plánov.

10. OPATRENIA NA ZMIERNENIE NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV JEDNOTLIVÝCH VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.

10.1. ÚZEMNOPLÁNOVACIE OPATRENIA

Dotknuté územie je súčasťou funkčnej plochy určenej podľa UPN obce Martin nad Žitavou k funkcii bývania – rodinné domy. Keďže navrhovaná činnosť svojím charakterom spĺňa požiadavku UPN, z pohľadu platnej územnoplánovacej dokumentácie nie sú potrebné žiadne opatrenia.

10.2. TECHNICKÉ OPATRENIA

Ochrana zdravia a bezpečnosť

- V priebehu výstavby aj prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavať pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (zákon NR SR č. 124/2006 Z.z.), požiarne predpisy, hygienické a bezpečnostné právne predpisy a normy.
- Dodržiavať podmienky ochrany verejného zdravia stanovené zákonom NR SR č. 355/2007 Z.z.

Pôdy

- V prípade úniku znečisťujúcich látok do pôdy zamedziť ich ďalšiemu šíreniu a postupovať podľa Havarijného plánu.

Ochrana vôd

- V priebehu výstavby zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných predpisov pri manipulácii s ropnými látkami a kontrolovať stav mechanizačných prostriedkov.
- Počas výstavby navrhovanej činnosti neumiestňovať sklady materiálov a stavebného odpadu a využívané vozidlá mimo staveniska.
- Počas prevádzky zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do vybudovanej delenej kanalizácie v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi na úseku ochrany vôd.

Dažďové odpadové vody zo spevnených plôch riešiť v súlade so zákonom NR SR č. 364/2004 Z.z. Uprednostniť vsakovanie na vlastnom pozemku.

- V prípade havarijného úniku ropných látok z motorových prostriedkov, resp. škodlivých látok z výrobných procesov eliminovať nebezpečenstvo pre povrchové a podzemné vody vykonaním preventívnych opatrení (umiestnenie havarijných jímok k manipulačným plochám areálu, vybavenie prevádzky havarijnou súpravou a pod.).

Ovzdušie

- Počas výstavby minimalizovať prašnosť najmä v suchých obdobiach technicky dostupnými prostriedkami (kropenie zeminy, odvoz sute, prekrytie zariadení na dopravu prašných materiálov a pod.).
- Minimalizovať skladovanie prašných materiálov počas realizácie navrhovanej činnosti na stavenisku. V prípade dočasného skladovania týchto materiálov zabezpečiť ich umiestnenie v uzatvárateľných skladoch a stavebných silách.

Doprava

- Počas výstavby navrhovanej činnosti minimalizovať prejazdy stavebných mechanizmov cez obytné zóny a vylúčiť ich pohyb v čase nočného pokoja. Počas prestávok vypínať motory týchto mechanizmov.

Odpady

- Počas výstavby zámeru zabezpečiť zhodnotenie, príp. zneškodnenie odpadov vzniknutých pri tejto činnosti podľa druhov odpadov v zmysle požiadaviek platnej legislatívy SR.
- Odpady vzniknuté počas realizácie zámeru v čo najvyššej miere zhodnotiť.
- Odpad z výkopových prác monitorovať na prítomnosť škodlivých látok a podľa zistených výsledkov ho zneškodniť v súlade s platnou legislatívou SR.
- Rešpektovať Program odpadového hospodárstva SR
- Počas prevádzky navrhovanej činnosti zabezpečiť pravidelný odvoz odpadov oprávnenými spoločnosťami na účel jeho zhodnotenia, resp. zneškodnenia v zmysle zákona NR SR č. 79/2015 Z.z.

Hluk

- Vo fáze výstavby zámeru uprednostňovať presun materiálov a stavebných mechanizmov mimo obytných častí.
- Počas stavebných prác používať len stroje a zariadenia vhodné k danej činnosti a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu.
- Počas prevádzky činnosti zabezpečiť súlad expozičných limitov hluku v súlade s vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z.
- Vykonať opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia, tzn. obvodový plášť bude navrhnutý v súlade požiadaviek normy STN 730532 v zmysle hlukovej štúdie (pre objekty bývania).

Svetlotechnika

- Konštrukciu osvetľovacích výplní použiť subtilnu s maximálnym možným podielom zasklenia.

- Ochrana miestností pred nežiaducimi účinkami slnečného žiarenia riešiť formou roliet alebo vnútorných polohovateľných žalúzií.
- V prípade návrhu pevných vonkajších clôn a tieniacich prvkov je potrebné posúdiť vhodnosť riešenia aby nedošlo k trvalému obmedzeniu svetelného toku (pre objekty bývania).

Zeleň

- Rešpektovať vzrastlú zeleň v okolí výstavby navrhovanej činnosti.
- Pri sadových úpravách prednostne použiť domáce druhy drevín typické pre danú biogeografickú oblasť.
- Zamedziť rozširovaniu nepôvodných druhov.
- Zabezpečiť starostlivosť o zeleň.
- Pri výrube drevín postupovať v súlade so zákonom NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

10.3. TECHNOLOGICKÉ OPATRENIA

- Pri zakladaní stavby odstrániť prípadné antropogénne sedimenty, ktoré sú pre svoje nepriaznivé fyzicko-mechanické vlastnosti pre zakladanie stavby nevhodné.
- V prípade archeologického nálezu počas zemných prác v etape výstavby prevádzky postupovať podľa pamiatkového zákona a nález oznámiť príslušnému pamiatkovému úradu.
- Zabezpečiť dostatočné množstvo elektrickej energie potrebnej pre chod prevádzky.

10.4. ORGANIZAČNÉ A PREVÁDZKOVÉ OPATRENIA

- V etape výstavby navrhovanej činnosti dodržiavať čas výstavby, ktorý bude stanovený v stavebnom povolení.

10.5. INÉ OPATRENIA

Nie sú navrhované.

10.6. VYJADRENIE K TECHNICKO-EKONOMICKEJ REALIZOVATEĽNOSTI OPATRENÍ

Opatrenia navrhované v tomto zámere sú po technickej a ekonomickej stránke pri použití štandardných metód realizovateľné.

11. POSÚDENIE OČAKÁVANÉHO VÝVOJA ÚZEMIA, AK BY SA NAVRHOVANÁ ČINNOSŤ NEREALIZOVALA

V prípade nulového variantu by rozvoj územia prebiehal v dočasne nezmenenej podobe, tzn. že pozemky by boli využívané ako doteraz. Keďže je dotknuté územie súčasťou rozvíjajúcej sa obytnej zóny, je vysoký predpoklad ďalšieho využitia tohto pozemku pre iný investičný zámer takéhoto charakteru v súlade s územným plánom dotknutej obce a prijateľnosťou pre obyvateľov.

12. POSÚDENIE SÚLADU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI S PLATNOU ÚZEMNO-PLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIOU A ĎALŠÍMI RELEVANTNÝMI STRATEGICKÝMI DOKUMENTMI

Dotknuté územie je súčasťou funkčnej plochy určenej podľa UPN obce Martin nad Žitavou k funkcii bývania – rodinné domy.

13. ĎALŠÍ POSTUP HODNOTENIA VPLYVOV S UVEDENÍM NAJZÁVAŽNEJŠÍCH OKRUHOV PROBLÉMOV

Hodnotená činnosť podlieha zisťovaciemu konaniu podľa zákona NR SR č.24/2006 Z.z. Príslušným orgánom procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie je Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie.

Z hľadiska vyhodnotených vplyvov činnosti sú za najvýznamnejšie považované vplyvy trvalého charakteru, resp. vplyvy vznikajúce ako dôsledok prevádzky činnosti. Zámer predpokladá navýšenie intenzity dopravy v území, zvýšenie zastavanej plochy, trvalú zmenu krajinej scenérie.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, na zhodnotenie predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov a na uvedenie všetkých známych faktorov vstupujúcich do hodnotenia sa pre ďalší postup príslušnému orgánu odporúča rozhodnúť o ukončení posudzovania navrhovanej činnosti v etape zisťovacieho konania podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a pripomienky dotknutých úradov a verejnosti navrhujeme zapracovať do podmienok záväzného stanoviska.

V. ZÁKLADNÉ POROVNANIE VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A NÁVRH OPTIMÁLNEHO VARIANTU (VRÁTANE POROVNANIA S NULOVÝM VARIANTOM)

1. TVORBA SÚBORU KRITÉRIÍ A URČENIE ICH DÔLEŽITOSTI NA VÝBER OPTIMÁLNEHO VARIANTU

Zámer je predložený v jednom variante.

Variant 0

Zachovanie súčasného stavu lokality, resp. prípad ak by sa zámer nerealizoval. Dotknuté pozemky by sa v prípade zachovania súčasného stavu naďalej využívali ako doterz. V zámere je variant 0 posudzovaný ako zachovanie súčasného stavu na pozemku.

Variant 1

Navrhovaná činnosť je predložená v jednom variante, v ktorá v sebe zahŕňa prípravu územia na pozemku s rozlohou 13 679 m². Variant v sebe zahŕňa výstavbu siete infraštruktúry – komunikácie, pripojenie na vodovodné potrubie, kanalizáciu a elektrické pripojenie, bez plynu.

Tab. č. 20: Kritériá zvolené pre výber optimálneho variantu navrhovanej činnosti.

Výberové kritériá	
Environmentálne	Vplyvy na horninové prostredie
	Vplyvy na reliéf a pôdy
	Vplyvy na podzemné a povrchové vody
	Vplyvy na ovzdušie – klimatické pomery
	Vplyvy na flóru, faunu a biotopy
	Vplyvy na krajinnú štruktúru, krajinný obraz a chránené územia
Socio-ekonomické	Vplyvy na obyvateľstvo a jeho aktivity
	Vplyvy na zamestnanosť a pracovné príležitosti
	Vplyvy na rozvoj mesta a regiónu
	Technicko-ekonomické kritériá
Technologické	Vhodnosť technologických zariadení
	Ekonomická dostupnosť technológie

2. VÝBER OPTIMÁLNEHO VARIANTU ALEBO STANOVENIE PORADIA VHODNOSTI PRE POSUDZOVANÉ VARIANTY

Hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti založené na stanovených kritériách je vykonané v kapitole IV/6 (Posúdenie očakávaných vplyvov). Komparácia výsledkov v tejto kapitole je vykonaná s ohľadom na nulový variant.

Environmentálne kritériá

Navrhovaná činnosť nebude vyžadovať záber poľnohospodárskej pôdy. Realizáciou zámeru budú odstránené vrchné sedimenty, vrchné pôdne vrstvy a súčasný vegetačný kryt.

Počas výstavby bude scenéria priamo dotknutého územia dočasne ovplyvnená prípravou činnosti. Tento vplyv bude z širšieho pohľadu málo významný.

Pri dodržaní navrhovaných opatrení nebude mať prevádzka nepriaznivý vplyv na povrchové vody ani na kvalitu podzemných vôd a ich prúdenie. Počas prevádzky RD a BD budú vytvárané splaškové odpadové vody a dažďové odpadové vody zo spevnených plôch a striech objektov, ktoré budú odvádzané do existujúcej kanalizačnej siete a vsakov.

Významnejším vplyvom na kvalitu ovzdušia počas výstavby a počas prevádzky je automobilová doprava. V dôsledku zvýšenej intenzity pohybu nákladných a osobných vozidiel dôjde k nárastu vypúšťania znečisťujúcich látok do ovzdušia. Napriek tomu sa nepredpokladá prekročenie limitných hodnôt a vplyv na znečistenie ovzdušia nebude významný.

Súčasťou zámeru budú viaceré zdroje hluku, z ktorých najvýznamnejší je mobilná doprava a hluk vznikajúci pri výstavbe zámeru. Hluková štúdia (EnA CONSULT, 03/2026) preukázala, že nebudú prekročené prípustné limitné hodnoty.

Dotknuté územie nezasahuje do žiadnych prvkov ochrany prírody ani územného systému ekologickej stability. Zásah do chránených a ohrozených biotopov a druhov sa nepredpokladá.

Sociálno-ekonomické kritériá

Zo skupiny sociálno-ekonomických kritérií pri porovnaní s nulovým variantom vychádza výhodnejšie variant predstavujúci realizáciu navrhovanej činnosti, keďže v etape výstavby vzniknú dočasné pracovné príležitosti. Vybudovanie nových bytových domov s bytovými jednotkami rôzneho štandardu vyplýva zo záujmu o nové byty v riešenej lokalite a v jej širšom okolí. Pracovné príležitosti počas výstavby a prevádzky budú dostupné pre obyvateľov dotknutého a širšieho územia. Zvýšením intenzity dopravy sa nepredpokladá ovplyvnenie priepustnosti cestných komunikácií nad mieru stanovenú technickými normami a predpismi.

Vhodnosť technologických zariadení s dopadom na životné prostredie

Počas výstavby hodnotenej činnosti bude použitá environmentálne bezpečná technológia. Počas prevádzky činnosti budú všetky technologické celky, resp. technické zariadenia, zvolené na základe dodržiavania princípu zavádzania BAT technológií pričom budú spĺňať prísne požiadavky na environmentálne limity.

Porovnanie s nulovým variantom

Pri porovnaní s nulovým variantom dôjde k zmene súčasnej krajinej štruktúry dotknutého územia vybudovaním nových prvkov technického charakteru. Zároveň bude pozmenený obraz krajiny, súčasná otvorená rovinatá plocha bude nahradená objektmi bytových domov a prvkami technickej infraštruktúry.

Ak by nebola činnosť realizovaná, dotknutý pozemok by bol naďalej nevyužívaný, zarastal by rôznou vegetáciou. Keďže pozemok je súčasťou rozvíjajúcej sa obytnej zóny, je vysoký predpoklad, že v budúcnosti by tu bol realizovaný iný investičný zámer podobného charakteru. Zvýšené zaťaženie niektorých zložiek životného prostredia, ktoré so sebou prináša realizácia každého investičného zámeru, bude minimalizované prijatými technickými a technologickými opatreniami.

Na základe hodnotenia v predchádzajúcich kapitolách z pohľadu zvolených kritérií je poradie výberu vhodnosti variantov nasledovné:

- 1) variant 1 - realizácia činnosti,
- 2) variant 0 - nerealizácia činnosti.

3. ZDÔVODNENIE NÁVRHU OPTIMÁLNEHO VARIANTU

Na základe vyhodnotenia identifikovaných vplyvov na životné prostredie nedôjde z hľadiska environmentálnych kritérií k nadlimitnému zaťaženiu žiadnej zložky životného prostredia dotknutého územia ani jeho okolia. Prevádzka navrhovanej činnosti bude dodržiavať zákonné limity stanovené pre vypúšťanie znečisťujúcich látok a pre zaťaženie územia hlukom. Prijatím navrhovaných opatrení určených na elimináciu, resp. minimalizáciu nepriaznivých vplyvov na životné prostredie nebude táto činnosť dôvodom zhoršenia kvality životného prostredia. Pri porovnaní činnosti s nulovým variantom z hľadiska sociálno-ekonomických kritérií je realizácia navrhovaného variantu výhodnejšia ako variant nulový, keďže činnosť má potenciál zvýšenia zamestnanosti v regióne vytvorením nových dočasných pracovných miest v etape výstavby a zvýšenia ponuky bývania, po ktorej je v tejto lokalite dopyt.

Na základe vykonanej predikcie a hodnotenia predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a stanovení odporúčaní a opatrení, navrhujeme navrhovanú činnosť realizovať vo variante č. 1.

VI. MAPOVÁ A INÁ OBRAZOVÁ DOKUMENTÁCIA

1. MAPOVÁ DOKUMENTÁCIA

- Príloha č. 1: Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti 1:50 000
- Príloha č. 2: Ortofoto mapa
- Príloha č. 3: Koordinačná situácia

2. ODBORNÉ ŠTÚDIE

1. Dopravno-inžiniersky posudok križovatka III/1613, IPRODOS, 09/2025a
2. Dopravno-inžiniersky posudok križovatka III/1661 a III/1613, IPRODOS, 09/2025b
3. Hluková štúdia, EnA CONSULT, 03/2026

3. INÁ OBRAZOVÁ DOKUMENTÁCIA

- Fotodokumentácia

VII. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K ZÁMERU

1. ZOZNAM TEXTOVEJ A GRAFICKEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VYPRACOVALA PRE ZÁMER, A ZOZNAM HLAVNÝCH POUŽITÝCH MATERIÁLOV

1.1. ZOZNAM LITERATÚRY A ODBORNÝCH POSUDKOV

- Bochníček O., Lapin M., Soták Š. 2002: Priemerný ročný počet vykurovacích dní, letných a mrazových dní 1:2 000 000. In: Atlas krajiny SR, 2002. MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, s.99.
- Čurlík J. 1999: Mapa odolnosti pôd SR voči acidifikácii. In: Atlas pôd SR. VÚPOP Bratislava.
- Faško P., Šťastný P. 2002: Priemerné ročné úhrny zrážok 1: 2 000 000. In: Atlas krajiny SR, 2002. MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, s.99.
- Faško P., Šťastný P., Lapin M., Šrámková N. 2002: Priemerné mesačné úhrny zrážok 1:1 500 000. In: Atlas krajiny SR, 2002. MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, s.99.
- Gluch A. et al. 2009: Prehľadné mapy prírodnej rádioaktivity. Bratislava: Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Dostupné na internete: <http://apl.geology.sk/radio>.
- Hensel K., Krno I. 2002: Zoogeografické členenie: Limnický biocyklus 1:2 000 000. In: Atlas krajiny SR, 2002. MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, s.118.
- Hraško J., Linkeš V., Šály R., Šurina R. 1993: Pôdna mapa Slovenska 1:400 000. Bratislava: Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy. Dostupné na internete: http://www.podnemapy.sk/portal/prave_menu/podna_mapa/podna_mapa.aspx
- Hrašna M., Klukanová A. 2002: Inžinierskogeologická rajonizácia. In: Atlas krajiny SR, 2002. MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, s.83.
- Jedlička L., Kalivodová E. 2002: Zoogeografické členenie: Terestrický biocyklus 1:2 000 000. In: Atlas krajiny SR, 2002. MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, s.118.
- Kočický D. (ed.) 2019: Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Zlaté Moravce. SAŽP Banská Bystrica, 227 s.
- Lapin M., Faško P., Melo M., Šťastný P., Tomlain J. 2002: Klimatické oblasti 1:1 000 000. In: Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, s. 95.
- Liščák P. et al., 2012.: Významné geologické lokality [online]. Bratislava: Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, 2012. Dostupné na internete: http://apl.geology.sk/g_vglq.
- Maglay J. et al. 2014: Geologická mapa kvartéru - Mapa hrúbky kvartérneho pokryvu [online]. Bratislava: Štátny geologický ústav Dionýza Štúra. Dostupné na internete: <http://apl.geology.sk/temapy>
- Maglocký Š. 2002: Potenciálna prirodzená vegetácia 1:500 000. In: Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, s. 114-115.

- Malík P., Švasta J. 2002: Hlavné hydrogeologické regióny 1:1 000 000. In: Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, s. 104.
- Marsina K., Lexa J. 2002: Základné geochemické typy hornín. In: Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, s. 81.
- Mazúr E., Lukniš M. 1978: Regionálne geomorfologické členenie SSR. Geografický časopis 30, 2, s.101-125.
- Mindáš J., Škvarenina J. 2002: Výskyt hmiel 1:1 500 000. In: Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, s. 101.
- MŽP SR 2022: Vodný plán Slovenska. Plán manažmentu správneho povodia Dunaja. Aktualizácia 2021. Bratislava: Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, 569 s.
- MŽP SR 2021: Plán manažmentu čiastkového povodia Váhu. Aktualizácia december 2020. Bratislava: Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, 451 s.
- MŽP SR, SAŽP 2016: Environmentálna regionalizácia Slovenskej republiky 2016. Bratislava: Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Slovenská agentúra životného prostredia, 134 s.
- Nagy A. (ed.), Halouzka R., Konečný V., Dublan L., Havrila M., Lexa J., Pristaš J. 1998: Geologická mapa Podunajskej nížiny – východná časť 1:50 000. Bratislava: Štátny geologický ústav Dionýza Štúra,
- NCZI 2026: Zdravotnícka ročenka Slovenskej republiky 2024. Bratislava: Národné centrum zdravotníckych informácií, 250 s.
- OÚ NR 2021: Informácia o kvalite ovzdušia Nitrianskeho kraja v roku 2020 a o podiele jednotlivých zdrojov na jeho znečisťovaní. Nitra: Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, 42 s.
- Plesník P. 2002: Fytogeograficko-vegetačné členenie 1:1 000 000. In: Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, s. 113.
- Stanová V., Valachovič M. (eds.) 2002: Katalóg biotopov Slovenska. Bratislava: DAPHNE – Inštitút aplikovanej ekológie. 225 s.
- SHMÚ, 2024c: Hydrologická ročenka Povrchové vody 2023. Bratislava: Slovenský hydrometeorologický ústav, 235 s.
- SHMÚ, 2023-2025: Bulletin Meteorológia a Klimatológia Slovenská republika. Bratislava: Slovenský hydrometeorologický ústav, roč.29-31, č.1-12.
- SHMÚ, 2025a: Vodohospodárska bilancia SR – Vodohospodárska bilancia množstva povrchových vôd za rok 2024. Bratislava: Slovenský hydrometeorologický ústav, 434 s.
- SHMÚ, 2025b: Vodohospodárska bilancia SR - Vodohospodárska bilancia množstva podzemnej vody za rok 2024. Bratislava: Slovenský hydrometeorologický ústav, 417 s.
- SHMÚ, 2025c: Hydrologická ročenka Povrchové vody 2024. Bratislava: Slovenský hydrometeorologický ústav, 235 s.
- SHMÚ 2025d: Vodohospodárska bilancia SR – Vodohospodárska bilancia kvality povrchových vôd za rok 2024. Bratislava: Slovenský hydrometeorologický ústav, 38 s.
- SHMÚ 2021e: Správa o kvalite ovzdušia v Slovenskej republike. Bratislava: Slovenský hydrometeorologický ústav, 83 s.

- Societas pedologica slovac 2014: Morfogenetický klasifikačný systém pôd Slovenska. Bazálna referenčná taxonómia.
- Šimo E., Zaťko M., 2002: Typy režimu odtoku 1: 2 000 000. In: Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, s.103.
- Šťastný P., Nieplová E., Melo M. 2002: Priemerná ročná teplota vzduchu 1:2 000 000. In: Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, s.98.
- Tomlain J., Hrvol' J. 2002: Globálne žiarenie a relatívne trvanie slnečného svitu 1:2 000 000. In: Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR Bratislava, SAŽP Banská Bystrica, s.98.
- ÚGKK 2026: Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR. Bratislava: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, 128 s.
- Zaťko M. et al. 1983: Fyzicko-geografická charakteristika geomorfologických celkov Slovenska. Bratislava: Prírodovedecká fakulta Univerzity Komenského, Katedra fyzickej geografie, 636 s. Správa pre Slovenskú komisiu pre vedecko-technický a investičný rozvoj.
- Zeman M., Machková N. 1999 Minerálne pramene Slovenskej republiky (stav k 20.5.1999). Dostupné na internete: <https://minerálne-pramene.sazp.sk/>

1.2. INTERNETOVÉ STRÁNKY

envirozataze.enviroportal.sk, www.geology.sk, <https://mpompr.svp.sk>, <https://neisrep.shmu.sk>,
www.podnemapy.sk, www.shmu.sk, www.sopsr.sk, <http://statdat.statistics.sk/>,
www.statistics.sk, zbgis.geodesy.sk, www.scitanie.sk, <https://gsaa.mpsr.sk>.

Aktuálnosť použitých informácií a údajov na internetových stránkach bola overovaná k 09/2026.

2. ZOZNAM VYJADRENÍ A STANOVÍSK VYŽIADANÝCH K NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PRED VYPRACOVANÍM ZÁMERU

Pred vypracovaním zámeru boli vyžiadané stanoviská v rámci územného konania podľa stavebného zákona. Relevantné stanoviská vo vzťahu k životnému prostrediu sú uvedené v prílohách.

3. ĎALŠIE DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O DOTERAJŠOM POSTUPE PRÍPRAVY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A POSUDZOVANÍ JEJ PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná dokumentácia pre územné rozhodnutie (Vaňová, KETEB s.r.o., 06/2024).

VIII. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA ZÁMERU

Zámer bol spracovaný v Bratislave v auguste až septembri 2026.

IX. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. SPRACOVATELIA ZÁMERU

Spracovateľ a zodpovedný riešiteľ:

ADONIS CONSULT, s.r.o.
RNDr. Vladimír Kočvara
Eisnerova 58/A, Bratislava 841 07
odborne spôsobilá osoba pod č. 391/2006 – OPV podľa vyhlášky MŽP SR č.
52/1995 Z.z. a č.508/2010/OHPV
info@adonisconsult.sk www.adonisconsult.sk

Riešitelia:

RNDr. Vladimír Kočvara (opis činnosti, vplyvy)
Mgr. Juraj Procházka, PhD. (súčasný stav, obyvateľstvo)
Mgr. Simona Cyprichová (opis činnosti, mapy, vplyvy)
Bc. Šimon Mako (fotodokumentácia)
Ing. Vladimír Plaskoň (hluková štúdia)
Ing. Pavol Pólya (dopravno-inžiniersky posudok)

2. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV PODPISOM (PEČIATKOU) SPRACOVATEĽA ZÁMERU A PODPISOM (PEČIATKOU) OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU NAVRHOVATEĽA

Potvrdzujem správnosť údajov:

.....
RNDr. Vladimír Kočvara
spracovateľ zámeru
konateľ ADONIS CONSULT, s.r.o.

.....
Bc. Patrik Šabo

V Bratislave, dňa 23.09.2026

PRÍLOHY