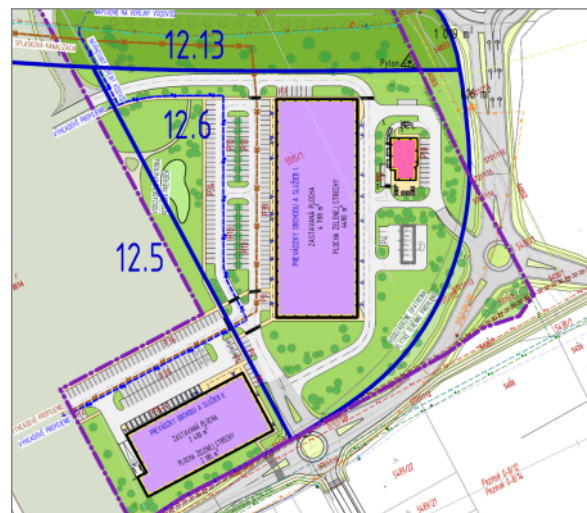


Navrhovateľ:
KLM Senec PD s.r.o.
Nám. SNP 11
960 01 Zvolen



„Retail Park Senec“

Zámer EIA

September 2026

Spracovateľ dokumentácie:

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



Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
Tel.: (+421 2) 45 69 05 68
e-mail: info@ekojet.sk
www.ekojet.sk

OBSAH

Úvod	1
I. Základné údaje o navrhovateľovi	2
II. Základné údaje o navrhovanej činnosti	2
1. Názov	2
2. Účel	3
3. Užívateľ	3
4. Charakter navrhovanej činnosti	3
5. Umiestnenie navrhovanej činnosti	3
6. Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti (mierka 1:50 000)	4
7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti	4
8. Opis technického a technologického riešenia	4
9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite.....	8
10. Celkové náklady (orientačné)	9
11. Dotknutá obec	9
12. Dotknutý samosprávny kraj.....	9
13. Dotknuté orgány	9
14. Povoľujúci orgán.....	9
15. Rezortný orgán	9
16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	9
17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	9
III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia... 9	9
1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území	10
1.1. Geomorfologické pomery	10
1.2. Geologické pomery	10
1.3. Pôdne pomery	11
1.4. Klimatické pomery	12
1.5. Hydrologické pomery	12
1.6. Fauna, flóra, vegetácia	14
1.7. Chránené územia a ochranné pásma	15
1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť	17
2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria	18
2.1. Štruktúra krajiny	19
2.2. Scenéria krajiny	19
2.3. Územný systém ekologickej stability	19
3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrnohistorické hodnoty územia	21
3.1. Obyvateľstvo.....	21
3.2. Sídla	21
3.3. Priemyselná výroba	21
3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo	22
3.5. Doprava a dopravné plochy	22

3.6. Technická infraštruktúra.....	23
3.7. Služby.....	23
3.8. Rekreácia a cestovný ruch.....	23
3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti	23
3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality	23
4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia.....	23
4.1. Znečistenie ovzdušia	23
4.2. Znečistenie povrchových, podzemných vôd a horninového prostredia	24
4.3. Zaťaženie územia hlukom	25
4.4. Skládky, smetiská, devastované plochy	25
4.5. Radónové znečistenie.....	25
4.6. Ohrozené biotopy živočíchov	25
4.7. Súčasný zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka	25
IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie	26
1. Požiadavky na vstupy	26
2. Údaje o výstupoch	30
3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie	39
4. Hodnotenie zdravotných rizík.....	48
5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia.....	49
6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia.....	50
7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice	53
8. Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území (so zreteľom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok)	53
9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti.....	53
10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie	55
11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala	57
12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi	57
13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov	58
V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom) ...	59
VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia	62
VII. Doplňujúce informácie k zámeru	63
VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru	69
IX. Potvrdenie správnosti údajov	69
PRÍLOHY	70

Úvod

Predmetom tohto zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: „**Retail Park Senec**“, umiestnenej v Bratislavskom kraji, v okrese Senec, v južnej časti katastrálneho územia Senec mimo zastavaného územia obce.

Predložený projekt rieši výstavbu dvoch hlavných jednopodlažných objektov určených na obchodné a obslužné prevádzky, ktoré dopĺňa samostatný objekt rýchleho občerstvenia. Súčasťou projektu je aj súvisiace zázemie, prislúchajúce prvky dopravnej a technickej infraštruktúry a plochy zelene. Navrhovaná stavba bude umiestnená na ploche riešeného územia o výmere 42 348 m².

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

V prípade záujmu o podrobnejšie informácie k predloženému zámeru je možné kontaktovať spracovateľa zámeru firmu EKOJET, s.r.o., tel.: 02 / 45 69 05 68, e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk.

I. Základné údaje o navrhovateľovi

- | | |
|--|---|
| 1. Názov: | KLM Senec PD s.r.o. |
| 2. Identifikačné číslo: | 54 824 273 |
| 3. Sídlo: | Nám. SNP 11,
960 01 Zvolen |
| 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu navrhovateľa: | Ing. Peter Orosz Jr.
tel.: +421 915 353 201
e-mail: orosp@klmre.cz |
| 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie: | Mgr. Tomáš Šembera, Ing. Ján Schvarcz
EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava
tel.: 02 / 45 69 05 68,
e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk |

II. Základné údaje o navrhovanej činnosti

1. Názov

„Retail Park Senec“

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

A. Plocha riešeného územia

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

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

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru záberu plochy prípravy územia na následnú výstavbu stavieb alebo ich súborov o výmere 42 348 m².

B. Statická doprava

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

Navrhovaná činnosť bude obsahovať 257 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá umiestnených na teréne pred objektami.

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

Navrhovaný zámer ďalej zahŕňa činnosti, ktoré svojimi parametrami nedosahujú hraničné hodnoty pre posudzovanie, podľa zákona č. 24/2006 Z. z., uvádzame ich z dôvodu komplexnosti navrhovanej činnosti. Ide o nasledovné činnosti:

A. Objekty

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

- od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane – časť B

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží na úrovni 7 463 m². S výstavbou podzemných podlaží sa v rámci navrhovanej činnosti neuvažuje.

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie retail zóny v rozvojových lokalitách Senec Gardens III a Senec Gardens IV, ktoré budú tvoriť súčasť občianskej vybavenosti územia a zabezpečovať služby a maloobchodné funkcie pre obyvateľov existujúcej, ako aj budúcej zástavby v predmetných lokalitách a ich širšom okolí. Navrhovaná retail zóna vytvorí priestor pre umiestnenie prevádzok maloobchodu, služieb a ďalších funkcií občianskej vybavenosti, ktoré svojím charakterom zodpovedajú potrebám rozvíjajúceho sa územia. Ich umiestnenie prispeje k vytvoreniu komplexnejšieho funkčného zázemia nielen pre existujúcich a budúcich obyvateľov lokalít Senec Gardens, ale aj pre obyvateľov širšieho územia mesta Senec a okolitého spádového územia. Retail zóny tak budú plniť širšiu obslužnú funkciu a podporia dostupnosť maloobchodných a obslužných služieb v území.

3. Užívateľ

KLM Senec PD s.r.o., Nám. SNP 11, Zvolen 960 01, resp. budúci nájomcovia.

4. Charakter navrhovanej činnosti

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

5. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť je umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Senec, v katastrálnom území Senec mimo zastavaného územia. Plocha riešeného územia o výmere 42 348 m² je umiestňovaná na parcelách č.: 5514 (orná pôda), 5515/1 (orná pôda), 5515/2 (orná pôda), 5701/80 (orná pôda), 5701/84 (orná pôda), 5701/103 (orná pôda), 5701/113 (orná pôda) a 5701/108 (orná pôda).

V súvislosti s pripojením navrhovanej činnosti na prvky technickej infraštruktúry sú dotknuté parcely reg. C, č.: 5701/79, 5701/81, 5701/82, 5701/83, 5701/85, 5701/87, 5701/88, 5701/90, 5701/91, 5701/104, 5701/105, 5701/106, 5701/107, 5701/109, 5701/110, 5701/111, 5701/112, 5701/113, 5701/114, 5701/115, 5701/116, 5701/117, 5701/118, 5438/1, 5426/7, 5489/22 a parcely reg. E, č.: 3827, 3885.

Plocha riešeného územia nezasahuje do lesných pozemkov.

Riešené územie zasahuje do pozemkov evidovaných ako poľnohospodárska pôda. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude riešené v zmysle platnej legislatívy.

Riešené územie je situované na ploche, v rámci ktorej platí 1. stupeň ochrany prírody a krajiny, v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov.

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

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

7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Predpokladaná doba začatia výstavby2027

Predpokladaná doba ukončenia výstavby / začiatku prevádzky2028

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

8. Opis technického a technologického riešenia

Táto kapitola bola spracovaná podľa Urbanisticko-architektonickej štúdie: „Polyfunkčná zóna juh“ PLEIDEL ARCHITEKTI, s.r.o. (05/2026). Posudzovaná stavba je navrhovaná tak, aby v sebe skĺbila environmentálne, funkčné a estetické požiadavky, kladené na tento druh stavby.

8.1 Architektonické a priestorové a dispozično-prevádzkové riešenie navrhovanej činnosti

Architektonické, priestorové a dispozično-prevádzkové riešenie navrhovanej činnosti vychádza z urbanistických, dopravných a priestorových podmienok riešeného územia, z možností napojenia na existujúcu a navrhovanú technickú a dopravnú infraštruktúru, ako aj z funkčného určenia územia podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec.

Navrhovaná činnosť predstavuje vybudovanie areálu občianskej vybavenosti, ktorý pozostáva z dvoch hlavných jednopodlažných objektov určených pre obchodné a obslužné prevádzky a zo samostatného objektu rýchleho občerstvenia. Priestorové usporiadanie objektov vytvára centrálny verejne prístupný priestor, ktorý predstavuje hlavný kompozičný a pobytový prvok areálu. Tento priestor bude zabezpečovať pešie prepojenie jednotlivých prevádzok a zároveň vytvorí podmienky pre pobyt a oddych návštevníkov. Jeho súčasťou budú pešie trasy, plochy zelene, oddychové zóny a vodný prvok. Celkové riešenie bude doplnené sadovníckymi úpravami, výsadbou stromovej a parkovej zelene, pešími a cyklistickými prepojeniami a opatreniami na hospodárenie so zrážkovými vodami.

Hlavné vstupy do obchodných prevádzok sú orientované smerom do centrálného priestoru areálu, resp. k parkovacím plochám pre návštevníkov. Vstupné fasády sú navrhnuté s využitím presklených konštrukcií, ktoré podporujú vizuálnu otvorenosť prevádzok a orientáciu návštevníkov v areáli. Fasády orientované smerom k zásobovacím a technickým plochám sú navrhnuté prevažne ako plné konštrukcie s otvormi potrebnými na zabezpečenie zásobovania prevádzok, denného osvetlenia a prirodzeného vetrania zázemia objektov. Na severovýchodnom okraji riešeného územia je navrhnuté umiestnenie reklamného pylónu s maximálnou výškou 12 m, ktorý bude slúžiť na orientáciu návštevníkov a identifikáciu prevádzok v rámci obchodného areálu.

Objekt „Prevádzky obchodu a služieb I.“ je navrhnutý ako jednopodlažný nepodpivničený objekt obdĺžnikového pôdorysu s orientáciou pozdĺžnej osi v smere sever – juh. Objekt je určený pre funkciu občianskej vybavenosti, predovšetkým pre obchodné prevádzky. Hlavné vstupy do jednotlivých prevádzok sú orientované zo západnej strany s priamou väzbou na parkovacie plochy určené pre návštevníkov. Objekt je dispozične rozdelený na deväť samostatných nájomných jednotiek, ktoré umožňujú variabilné využitie podľa potrieb budúcich prevádzkovateľov.

Objekt „Prevádzky obchodu a služieb II.“ je navrhnutý ako jednopodlažný nepodpivničený objekt nepravidelného obdĺžnikového pôdorysu s orientáciou pozdĺžnej osi v smere západ – východ. Objekt je určený pre funkciu občianskej vybavenosti s využitím pre obchodné a obslužné prevádzky. Hlavné vstupy do objektu sú orientované zo severnej strany s priamou nadväznosťou na parkovacie plochy. Objekt je rozdelený na dve samostatné nájomné jednotky.

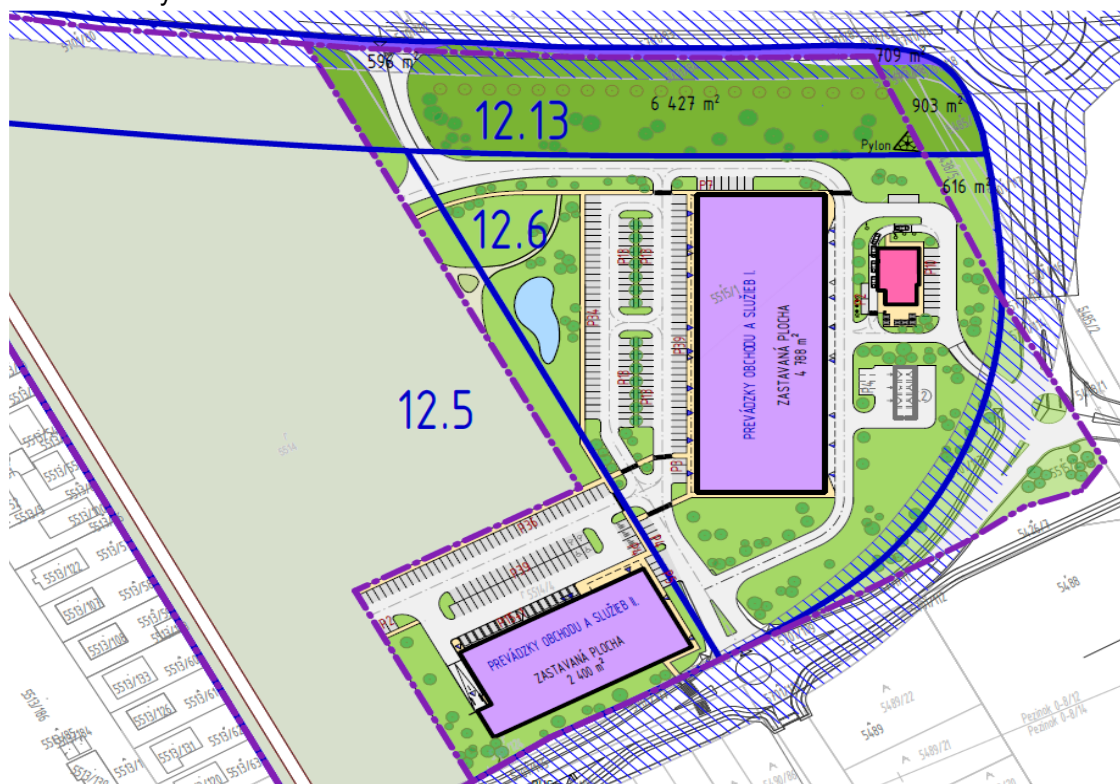
Vnútorne priestory oboch objektov sú navrhnuté flexibilne s možnosťou prispôsobenia dispozičného riešenia konkrétnym požiadavkám jednotlivých nájomcov. Jednotlivé prevádzkové jednotky budú obsahovať predajné alebo obslužné priestory, skladové priestory, hygienické zázemie a technické priestory v rozsahu vyplývajúcom z charakteru konkrétnej prevádzky a požiadaviek príslušných právnych a technických predpisov.

Navrhované prevádzky obchodu a služieb doplnia samostatný objekt rýchleho občerstvenia situovaný na východ od objektu „Prevádzky obchodu a služieb I.“.

Zásobovanie prevádzok bude zabezpečované prostredníctvom samostatnej zásobovacej komunikácie vedenej po východnej strane riešeného územia. Takýmto riešením bude zabezpečené oddelenie zásobovacej dopravy od hlavných peších trás a pohybu návštevníkov areálu. Každá prevádzková jednotka bude disponovať vlastným technickým a prevádzkovým zázemím podľa charakteru jej využitia.

V rámci navrhovanej činnosti sa neuvažuje s výrobnou činnosťou ani s technologickými procesmi, ktoré by predstavovali významný zdroj emisií, vibrácií, zápachu alebo iných negatívnych vplyvov na životné prostredie. Predpokladané využitie objektov je zamerané najmä na maloobchodné a obslužné prevádzky občianskej vybavenosti. Navrhované architektonické, priestorové a dispozično-prevádzkové riešenie tak vytvára funkčne ucelený areál občianskej vybavenosti s oddelením zásobovacej dopravy od pohybu návštevníkov a s vytvorením kvalitného verejne prístupného centrálného priestoru.

Obr.: Situácia stavby



Zdroj: PLEIDEL ARCHITEKTI, s.r.o. (08/2026)

8.2. Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti

Bilancia celkových plôch navrhovanej činnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti

Bilancie		Navrhovaná činnosť
Plocha riešeného územia		42 348 m ²
Zastavaná plocha stavby		7 463 m ²
z toho	Prevádzky obchodu a služieb I.	4 788 m ²
	Prevádzky obchodu a služieb II.	2 400 m ²
	Objekt rýchleho občerstvenia	275 m ²
Celková hrubá podlažná plocha		7 463 m ²
Parkovanie (stojiská - počet) – spolu		257
Spevnené plochy a komunikácie		13 113 m ²
Plocha zelene		11 927 m ²
Strešná extenzívna zeleň		6 200 m ²

Terénne a sadovnicke úpravy

Terénne a sadovnicke úpravy sú navrhnuté ako súčasť komplexného urbanistického a krajinárskeho riešenia územia. Ich cieľom je zabezpečiť funkčné a estetické začlenenie navrhovanej zástavby do okolitého prostredia, doplniť systém verejných priestorov a vytvoriť podmienky na realizáciu opatrení hospodárenia so zrážkovými vodami.

Terénne úpravy budú pozostávať najmä z modelácie terénu a spádovania jednotlivých plôch v nadväznosti na navrhované objekty, komunikácie, parkovacie plochy a plochy zelene. Navrhované riešenie rešpektuje existujúce výškové pomery územia a nevyžaduje realizáciu významných oporných konštrukcií ani prekonávanie výrazných výškových rozdielov.

Plochy zelene budú tvorené najmä zatrávnenými plochami, výsadbou stromov a okrasných drevín a parkovými úpravami. Pozdĺž cesty I/62 je navrhnutá výsadba vysokorastúcich stromov, ktorá bude plniť krajinotvornú, estetickú a čiastočne izolačnú funkciu.

V rámci parkovacích plôch sú navrhnuté vegetačné pásy a zelené ostrovčeky s výsadbou stromov. Tieto plochy budú zabezpečovať prirodzené priestorové členenie parkovísk, zlepšovať ich mikroklimatické podmienky a dopĺňať systém vegetačných plôch v území. Výsadba zelene je navrhnutá aj v priestore okružných križovatiek a v okolí objektu rýchleho občerstvenia.

Významnou súčasťou navrhovaného riešenia je centrálny verejný priestor s vodným prvkom v podobe zadržiacieho jazierka, doplnený parkovými úpravami a prvkami drobnej architektúry. Tento priestor bude tvoriť prirodzené centrum riešeného územia a zároveň bude prepájať systém peších komunikácií s plochami občianskej vybavenosti a ostatnými verejnými priestranstvami.

Súčasťou riešenia sú aj extenzívne vegetačné strechy na hlavných objektoch občianskej vybavenosti a komplexný systém vodozadržných opatrení pozostávajúci z centrálnej vodozadržnej plochy, suchých poldrov, vsakovacích plôch a zariadení na zachytávanie a zadržiavanie zrážkových vôd. V rámci peších komunikácií a verejných priestranstiev sa uvažuje aj s použitím vodopriepustných povrchov zo zhutneného kameniva – mlatu.

Sadovnicke úpravy sú navrhnuté v koordinácii s vodozadržnými opatreniami, systémom hospodárenia so zrážkovými vodami a celkovým riešením verejných priestranstiev. Podrobné

druhovú zloženie vegetácie a konkrétne riešenie sadovníckych úprav budú predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Pri návrhu vegetácie budú preferované najmä stanovištne vhodné, pôvodné a adaptované druhy vysokej a nízkej vegetácie s dôrazom na dlhodobú udržateľnosť, odolnosť voči podmienkam urbanizovaného prostredia, klimatických podmienok a primerané nároky na údržbu.

Stratégia trvalo udržateľného rozvoja

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

- delená areálová kanalizačná sústava,
- odvádzanie dažďových vôd do vsakovacích a retenčných systémov na dotknutom pozemku,
- realizácia prvkov modrej infraštruktúry,
- výsadba zelene na rastlom teréne,
- realizácia extenzívnej strešnej zelene,

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

8.3. Zakladanie navrhovanej činnosti, konštrukčné a technologické riešenie stavby

Stavebno-technické a konštrukčné riešenie

Navrhované objekty sú riešené ako jednopodlažné, nepodpivničené stavby založené na hĺbkových základoch. Nosný systém objektov bude tvoriť prefabrikovaný železobetónový skelet pozostávajúci najmä zo železobetónových stĺpov, strešných nosných prvkov a obvodových nosníkov, doplnený oceľovými konštrukčnými prvkami. Konštrukčné riešenie bude zohľadňovať predpokladané prevádzkové zaťaženie, požadovanú životnosť a hospodárnosť výstavby.

Strechy objektov budú riešené ako ploché jednoplášťové strešné konštrukcie. Na strechách budú realizované extenzívne vegetačné strechy, ktoré budú plniť aj adaptačnú a environmentálnu funkciu. Vegetačné strechy prispievajú k čiastočnému zadržiavaniu zrážkových vôd, zníženiu odtoku dažďovej vody zo strešných plôch, zlepšeniu mikroklimatických podmienok a zvýšeniu podielu vegetačných plôch v riešenom území.

Obvodový plášť objektov bude vytvorený zo sendvičových tepelnoizolačných panelov s požadovanými tepelno-technickými vlastnosťami. Vnútorne deliace konštrukcie budú riešené ako ľahké montované systémy, ktoré umožnia flexibilné dispozičné členenie vnútorných priestorov podľa požiadaviek jednotlivých prevádzok.

Vstupné fasády budú doplnené presklenými stenami z hliníkových profilov s izolačným trojsklom. Presklené plochy zabezpečia dostatočný prísun prirodzeného denného svetla do vnútorných priestorov a zároveň prispievajú k zníženiu energetickej náročnosti objektov.

Z hľadiska celkového stavebno-technického riešenia ide o moderné montované objekty s dôrazom na funkčnosť, variabilitu dispozičného riešenia, primeranú energetickú efektívnosť a uplatnenie prvkov podporujúcich adaptáciu a mitigáciu stavieb na zmenu klímy.

Technologické riešenie

Hodnotená činnosť je nevýrobnej povahy, neobsahuje výrobné technológie. Celkový koncept návrhu riešenia vykurovania vychádza zo základných požiadaviek účelu budúceho využitia priestorov, miesta riešenia a nároku na komfort stavby. Konceptia vzduchotechniky bude podriadená štandardu a funkcii navrhovanej činnosti, jej stavebnému riešeniu a v súlade s platnými hygienickými požiadavkami. Ako zdroj tepla na vykurovanie objektov a prípravu teplej vody budú použité tepelné čerpadlá typu vzduch/voda.

8.4. Dopravné pripojenie a parkovanie

Dopravné plochy a dopravné napojenie navrhovanej činnosti

Riešené územie bude dopravne napojené prostredníctvom novonavrhovanej cestnej infraštruktúry, ktorá zabezpečí jeho prepojenie na nadradený dopravný systém mesta Senec a širšieho územia. Dopravné napojenie investičného zámeru je navrhnuté prostredníctvom dvoch nových okružných križovatiek situovaných na plánovanej preložke cesty III/1042 v katastrálnom území Senec. Ďalší samostatný vjazd / výjazd je navrhovaný aj v severnej časti riešeného územia, priamo na cestu I/62.

Novovybudovaný úsek cesty III/1042 bude následne napojený na cestu I/62 (ul. Senecká) prostredníctvom novonavrhovanej turbo-okružnej križovatky špirálového typu navrhutej v súlade s príslušnými technickými predpismi pre projektovanie okružných križovatiek.

Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110:2024.

Na základe výsledkov kumulatívneho dopravno-kapacitného posúdenia (FIDOP s.r.o., 06/2026) je preukázané, že navrhované dopravné napojenie predmetného zámeru je z hľadiska kapacitných možností vyhovujúce, prevádzkovo funkčné a realizovateľné.

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkom 257 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá umiestnených na teréne pred objektami.

8.5. Varianty zámeru

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

9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite

V dôsledku intenzívneho rozvoja územia Senec Gardens a postupnej urbanizácie jeho okolia, ako aj pokračujúceho rastu mesta Senec, dochádza k nárastu počtu obyvateľov a s tým súvisiacemu zvyšovaniu nárokov na občiansku vybavenosť a dostupnosť základných služieb. Rozvíjajúce sa územie vytvára potrebu doplnenia funkcií, ktoré by zabezpečili komfortné a kvalitné podmienky pre každodenný život obyvateľov Senec Gardens aj širšieho územia mesta Senec. Z uvedeného dôvodu sa navrhuje realizácia navrhovanej činnosti - vytvorenie novej retailovej zóny, ktorá poskytne priestor pre široké spektrum obchodných prevádzok, služieb a prevádzok občianskej vybavenosti. Navrhovaná retailová zóna prispeje k zvýšeniu atraktivity územia, zlepši dostupnosť základných služieb pre obyvateľov Senec Gardens a mesta Senec a zároveň podporí ďalší rozvoj a funkčné využitie rozvíjajúcej sa lokality.

V rámci prípravy predmetného rozvojového územia bol spracovaný územný plán zóny, ktorý rieši celkové priestorové a funkčné usporiadanie predmetnej zóny vrátane obytnej a občianskej

vybavenosti, dopravnej a technickej infraštruktúry. Vzhľadom na časovú a finančnú náročnosť realizácie celého zámeru je v súčasnosti pripravovaná časť polyfunkčnej zóny a to „Retail“, ktorá je predmetom tejto navrhovanej činnosti.

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

10. Celkové náklady (orientačné)

Celkové predpokladané náklady stavby: cca 10 000 000 EUR.

11. Dotknutá obec

- Obec Senec.

12. Dotknutý samosprávny kraj

- Bratislavský samosprávny kraj.

13. Dotknuté orgány

- Obec Senec,
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava,
- Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie,
- Okresný úrad Senec, Odbor krízového riadenia,
- Okresný úrad Senec, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
- Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku,
- Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava.

14. Povoľujúci orgán

- Stavebný úrad obce Senec,
- Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie.

15. Rezortný orgán

- Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

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

17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

Vzhľadom na polohu umiestnenia a charakter navrhovanej činnosti lokalizovanej v k. ú. Senec sa vplyvy presahujúce štátne hranice SR nepredpokladajú.

III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia

Z hľadiska administratívneho členenia SR patrí navrhovaná činnosť do Bratislavského kraja, okresu Senec, Obec Senec, k.ú. Senec.

Hranica riešeného územia

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

Hranica hodnoteného územia bola stanovená na základe nasledujúcich kritérií:

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

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

1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území

1.1. Geomorfologické pomery

Hodnotené územie navrhovanej činnosti patrí podľa geomorfologického členenia (Geoenviroportal, 2026) do Alpsko – himalájskej sústavy, podsústavy - Panónska panva, do provincie Západopanónskej panvy, subprovincie Malá Dunajská kotlina, do oblasti Podunajskej nížiny a rozhrania celkov Podunajská rovina.

Reliéf riešeného územia má rovinatý charakter, s miernym spádom v smere na juhovýchod a s nadmorskou výškou 120 - 130 m.n.m.

1.2. Geologické pomery

Na geologickej stavbe hodnoteného územia (v zmysle výsledkov podrobného inžiniersko-geologického prieskumu, DRILL, s.r.o., 09/2025) sa podieľajú antropogénne sedimenty a horniny kvartéru a neogénu:

Antropogénne sedimenty

Na povrchu územia sa nachádzajú antropogénne sedimenty, reprezentované najmä vrstvou ornice s mocnosťou približne 0,30 až 0,50 m. Ide o povrchové zeminy ovplyvnené činnosťou človeka, s prevahou organickej a humóznej zložky.

Kvartér

Je zastúpený súdržnými a nesúdržnými fluvialnymi sedimentmi. V nadloží sa nachádzajú súdržné silty piesčité (F3 MS) tvrdej konzistencie, piesky s prímесou jemnozrnnej zeminy (S3 S-F), ktoré sú kypké a piesky zle zrnené (S2 SP) stredne uľahnuté. V hlbších častiach geologického profilu boli overené vrstvy zle zrnených pieskov (S2 SP), lokálne s obsahom obliakov, ktoré smerom do hĺbky prechádzajú do zle zrnených štrkov (G2 GP), (DRILL, s.r.o., 09/2025). V širšom území na pliocénnom substráte ležia pleistocénne riečne sedimenty s prevahou štrkov s polohami pieskov, ktorých hrúbka sa v záujmovej lokalite pohybuje približne od 10 do 20 m.

Neogén

Neogénne sedimenty sú zastúpené od bádenských morských usadenín, cez sarmatské euxibrakické, až po panónsko-pontské kaspibrakické a pliocénne limnické usadeniny. Uvedené podložné horninové súbory nebudú mať žiadny vzťah k návrhu zakladania objektov (DRILL, s.r.o., 09/2025).

Radón

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2025) sa v riešenom území navrhovanej činnosti vyskytuje nízke radónové riziko. Z tohto dôvodu sa nepredpokladá potreba realizovať v rámci stavby príslušné protiradónové opatrenia. Radónové riziko bude spresnené v ďalšom stupni projektovej prípravy a v prípade potreby budú realizované protiradónové opatrenia.

1.2.1. Geodynamické javy

V hodnotenom území navrhovanej činnosti možno identifikovať z geodynamických javov predovšetkým seizmicitu predmetného územia. Z hľadiska seizmicity leží hodnotené územie v pásme so seizmickou intenzitou 7° EMS-98 (<https://www.seismology.sk/Maps/>) v zdrojovej zóne s referenčným seizmickým zrýchlením $a_{gR} = 0,63 \text{ m/s}^2$.

V hodnotenom území navrhovanej činnosti nie sú identifikované žiadne svahové deformácie a zosuvy (Atlas máp stability svahov SR, ŠGÚDŠ, 2026).

1.2.2. Ložiská nerastných surovín

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

1.3. Pôdne pomery

1.3.1. Pôdne typy, druhy a ich bonita

V riešenom území navrhovanej činnosti sú zastúpené prevažne černozeme kultizemné vytvorené na aluviálnych sedimentoch, väčšinou karbonátové (BPEJ 0034022 a 0032062, vupop.sk, 2026). Z pohľadu zrnitosti pôd ide o stredne ťažké pôdy (hlinité).

Plocha riešeného územia predstavuje 42 348 m². Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy na úrovni cca 4,2 ha. Pôdy riešeného územia nie sú zaradené medzi chránené pôdy ani významne produkčné pôdy.

V súčasnosti v dotknutom území nachádza poľnohospodárska pôda. V roku 2026 bola na ploche riešeného územia poľnohospodárska pôda ešte obhospodarovaná a využívaná na pestovanie plodín, pričom v čase hodnotenia už bola pestovateľská sezóna ukončená. V nasledujúcom roku sa už s pestovaním plodín nepočíta. V zmysle územného plánu dotknutého sídla je lokalita určená na zastavanie.

Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude riešené v zmysle platnej legislatívy.

Plocha riešeného územia nezasahuje do lesnej pôdy.

1.4. Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (Geoenviroportál, 2026) patrí hodnotené územie do teplej klimatickej oblasti, okrskov T2 – teplý, suchý, s miernou zimou (január > - 3°C, Iz = - 20 až - 40, Iz – Končekov index zavláženia, ročný úhrn zrážok: 600 – 800 mm).

1.4.1. Zrážky

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

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

Letisko M. R. Štefánika	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2021	39	24	3	15	73	12	59	105	75	14	53	52	524
2022	15	19	16	21	69	103	36	53	58	10	22	52	474
2023	46	27	6	77	73	78	29	118	27	60	85	105	731
2024	45	21	32	57	68	70	21	38	123	37	9	22	543
2025	22	12	52	11	31	52	101	108	47	23	49	24	532

(Zdroj: SHMÚ)

1.4.2. Teploty

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

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) teploty vzduchu v °C (2021 – 2025)

Letisko M. R. Štefánika	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2021	1,6	2,5	5,9	9,1	13,8	23,0	24,0	20,5	17,4	10,3	5,9	2,5	11,3
2022	2,9	5,5	6,0	10,2	17,8	22,2	23,1	23,3	15,7	12,8	7,0	2,3	12,4
2023	4,2	3,7	7,7	9,5	15,8	20,4	23,8	21,9	19,8	14,3	6,7	3,2	12,6
2024	2,1	8,9	10,1	13,3	17,9	21,8	24,9	25,2	17,9	12,2	4,7	2,6	13,5
2025	2,1	1,5	8,5	13,6	15,1	22,8	22,0	21,6	17,9	11,2	5,4	3,5	12,1

(Zdroj: SHMÚ)

1.4.3. Veternosť

Charakteristiky veternosti a iných klimatických charakteristík za rok 2022 z meteorologickej stanice Bratislava - letisko (Štatistická ročenka hl. mesta SR Bratislavy, 2023, ŠÚ SR Bratislava):

- počet dní v roku so silným vetrom (> ako 10,8 m.s⁻¹)..... 30 dní,
- početnosť prevládajúceho smeru vetra (SZ)..... 26,3 %,
- relatívna vlhkosť vzduchu 66 %,
- priemerný ročný počet jasných / zamračených dní v roku..... 36 / 104 dní.

1.5. Hydrologické pomery

1.5.1. Povrchové vody

Hodnotené územie navrhovanej činnosti patrí do povodia Váh. Na lokálnej úrovni ho odvodňuje potok Čierna voda, ktorá sa vlieva do toku Malý Dunaj. Z hľadiska typu režimu odtoku patrí dané územie do vrchovinovo - nížinnej oblasti s dažďovo – snehovým typom režimu odtoku.

Cez riešené územie nepreteká žiadny povrchový tok. Najbližším vodným tokom k riešenému územiu je vodný tok Čierna voda, ktorý preteká cca 330 m južne od plochy riešeného územia. Potok Čierna voda patrí podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z. medzi vodohospodársky významné vodné toky.

Hydrologické charakteristiky vodného toku Čierna voda sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

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

Stanica: Bernolákovo			Tok: Čierna voda				Staničenie: 43,30 km				Plocha: 72,18 km²		
Mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Rok
Q_m ($\text{m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$)	0,146	0,208	0,218	0,187	0,082	0,071	0,039	0,020	0,007	0,008	0,006	0,017	0,083
$Q_{\max 2022}$:	0,358		02.04.08				$Q_{\min 2022}$	0,002		20.11			
$Q_{\max 1961-2021}$:	9,390		20.12.02 - 1966				$Q_{\min 1961-2021}$	0,000		07.08 - 1962			

(Zdroj: Hydrologická ročenka povrchové vody 2020, SHMÚ, 2026)

1.5.2. Vodné plochy

Na ploche areálu navrhovanej stavby sa nenachádzajú prirodzené ani umelé vodné plochy, nádrže, bagroviská a pod. Najbližšie od riešeného územia sa nachádza Strieborné jazero cca 800m severozápadne od hranice riešeného územia.

1.5.3. Podzemné vody

Hodnotené územie navrhovanej činnosti a jeho širšie okolie patrí do hydrogeologického regiónu 51. kvartér západného okraja Podunajskej roviny s medzizrnovou priepustnosťou. Podľa hydrologickej rajonizácie Slovenska patrí hodnotené územie do rajónu QN 052 s využiteľným množstvom podzemných vôd $0,5-0,99 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{km}^{-2}$ (In: Atlas krajiny SR, 2026).

Podzemná voda v záujmovom území je viazaná na sedimenty neogénu a kvartéru. V neogéne súvrství sú podzemné vody viazané na polohy jemnozrnných pieskov a stmelených pieskov nachádzajúcich sa v jeho hlbších častiach. Priepustnosť týchto piesčitých kolektorov je medzizrnová a hladina podzemnej vody má napätý charakter. V kvartérnych fluviálnych náplavoch prúdi podzemná voda v mierne až silne priepustných štrkoch a piesčitých štrkoch. Tieto kolektory s medzizrnovou priepustnosťou, s voľnou hladinou podzemnej vody, zaradované do veľmi vysokej triedy prietochnosti sú prekryté pomerne málo hrubou vrstvou hĺn, piesčitých hĺn, respektíve ílov, ktoré vytvárajú polopriepustné vertikálne ohraničenie zvodnenej štrkovitopiesčitej vrstvy.

V zmysle výsledkov podrobného inžinierskogeologického prieskumu a hydrologického posudku (DRILL, s.r.o., 09/2025) hladina podzemnej vody bola počas vrtných prác narazená a ustálená v hĺbke 4,00 m až 4,20 m p.t.

V zmysle výsledkov podrobného inžinierskogeologického prieskumu a hydrologického posudku (DRILL, s.r.o., 09/2025) konštatujeme, že navrhovaná zástavba v riešenom území nebude mať dosah na zmeny piezometrických výšok a hladín podzemnej vody.

1.5.4. Pramene a pramenné oblasti

V riešenom území navrhovanej činnosti a jeho susedstve nie sú identifikované ani evidované pramene a pramenné oblasti využívané pre zásobovanie obyvateľstva.

1.5.5. Termálne a minerálne pramene

V hodnotenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú prírodné zdroje stolových, liečivých a minerálnych vôd. Taktiež neboli dokladované zdroje geotermálnych vôd.

1.5.6. Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

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

1.6. Fauna, flóra, vegetácia

Fytogeografické členenie

Podľa fytogeograficko - vegetačného členenia (Geoenviroportal, 2026) leží hodnotené územie v dubovej zóne, nížinnej podzóne, v rovinnej oblasti a v nemokradovom okrese.

V hodnotenom území a jeho bližšom okolí bola potenciálna prirodzená vegetácia zastúpená jaseňovo-brestovo-dubovými lesmi v povodiach veľkých riek resp. tvrdé lužné lesy (Atlas SR). Pôvodná vegetácia je v súčasnosti v hodnotenom území zmenená, ovplyvnená antropogénnou činnosťou.

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Riešené územie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobné na druhové zloženie, čo súvisí s jeho súčasným využívaním. V dotknutom území sa nachádza poľnohospodárska pôda. V roku 2026 bola na ploche riešeného územia poľnohospodárska pôda ešte obhospodarovaná a využívaná na pestovanie plodín, pričom v čase hodnotenia už bola pestovateľská sezóna ukončená. V nasledujúcom roku sa už s pestovaním plodín nepočíta. V zmysle územného plánu dotknutého sídla je lokalita určená na zastavanie.

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

Sporadická zeleň v podobe kríkových skupín napr. baza čierna (*Sambucus nigra*), ruža šíповá (*Rosa canina*) a náletových drevín agáta bieleho (*Robinia pseudoacacia*) môže byť dotknutá v súvislosti s výstavbou prístupovej dopravnej komunikácie k riešenému územiu, stavba bude riešená v samostatnom povoľovacom konaní. Výrub drevín nebude významný, bude riešený v zmysle platnej legislatívy v rámci povoľovania obslužnej komunikácie ako dopravnej stavby.

Zoogeografické členenie

Zoogeograficky z hľadiska limnického biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia do pontokaspickej provincie, podunajského okresu a západoslovenskej časti. Z hľadiska terestrického biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia do provincie stepí a panónskeho úseku (Geoenviroportal, 2026).

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Plocha riešeného územia je v súčasnosti udržiavaná, ide o poľný biotop s okolitými voľne roztrúsenými krovinami a náletovými drevinami. Z pohľadu fauny je takýto poľný biotop druhovo relatívne chudobný s vysokou početnosťou niektorých druhov. Samotná plocha riešeného územia s identifikovanými antropickými vplyvmi môže predstavovať plochu využívanú ako zdroj potravy pre niektoré druhy avifauny typické pre urbanizované plochy a nelesnú drevinnú vegetáciu, ktoré sem môžu zalietavať/zachádzať z príslušného „otvorenejšieho“ okolia areálu stavby. V súčasnosti sú zaznamenané prelety, resp. zalietavanie najmä prevažne mobilných synantropných druhov živočíchov, ako napr. z vtákov: havran poľný (*Corvus frugilegus*), straka obyčajná (*Pica pica*), drozd čierny (*Turdus merula*), holub domáci (*Columba livia f. domestica*), vrabec domový (*Passer domesticus*), sýkorka veľká (*Parus major*), strnádka obyčajná (*Emberiza citrinella*), atď. Z cicavcov

sa môžu v riešenom území vyskytovať napr.: krt obyčajný (*Talpa europaea*), jež západoeurópsky (*Erinaceus europeus*), hraboš poľný (*Microtus arvalis*), zajac poľný (*Lepus europaeus*), líška obyčajná (*Vulpes vulpes*), bažant obyčajný (*Phasianus colchicus*) a pod. Z bezstavovcov sú zastúpené mnohonôžky a stonožky, pavúky, chrobáky, bzdochy, roztoče, cikády, vošky, blanokrídlavce, dvojkrídlavce a pod.

Vzhľadom na otvorenosť priestoru do okolitého prírodného prostredia môžeme predpokladať sporadické zalietavanie vzácnejších druhov fauny z okolitých krajinársky hodnotnejších plôch. Dlhodobejšie zdržiavanie, resp. výskyt vzácnejších plachších druhov fauny je na ploche riešeného územia vzhľadom na jeho charakter málo pravdepodobné až veľmi vzácne.

1.7. Chránené územia a ochranné pásma

1.7.1. Národná sieť chránených území

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

Najbližšie sa k ploche riešeného územia nachádzajú nasledujúce chránené územia:

Veľkoplošné chránené územia

- Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty - Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty bola vyhlásená v roku 1976. Malé Karpaty predstavujú okrajové pohorie vnútorných Karpát, rozkladajúce sa v ich juhozápadnom cípe. Predstavujú jadrové pohorie so špecifickým vývojom kryštalinika, s obalovou aj príkrovovými jednotkami. V území vystupujú granitoidné horniny, vápence, bridlice, fylity, amfibolity a ďalšie horniny jadrových pohorí. Chránené územie bolo vyhlásené za účelom ochrany ekosystémov karpatských lesov na rozlohe 65 504 ha. Predmetom ochrany sú prevažne listnaté lesy dubovo-hrabové, bukové, sutinové tvorené lipou a javorom. CHKO Malé Karpaty je vzdialená od riešeného územia cca 14,5 km vzdušnou čiarou v SZ smere.

Maloplošné chránené územia

- Národná prírodná rezervácia Šúr - lokalita Šúru bola už v roku 1952 vyhlásená za Prírodnú rezerváciu a v roku 1994 zaradená do zoznamu Národných prírodných rezervácií s 5. stupňom ochrany. Novelizáciou v roku 2009 bola prírodná rezervácia Šúr a jej ochranné pásmo upravené a vyhlásené vyhláškou Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 1/2009 z 25. mája 2009. Zároveň bola prírodná rezervácia o rozlohe 6,5 km² podľa povahy prírodných hodnôt rozčlenená na zóny A a B, kde platí 5. a 4. stupeň ochrany. V jej ochrannom pásme platí 3. stupeň ochrany. Maloplošné chránené územie je lokalizované cca 11,2 km SZ smerom od hranice navrhovanej činnosti.

1.7.2. Európska sieť chránených území (sústava Natura 2000)

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

Chránené vtáčie územie

- SKCHVU023 Úľanská mokraď – chránené vtáčie územie Úľanská mokraď s rozlohou 18 173 ha bolo vyhlásené 15.11.2008. Účelom vyhlásenia je zabezpečenie priaznivého stavu biotopov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov kane močiarnej, kane popolavej, bučiacika močiarného, pipíšky chochlatej, prepelice poľnej,

sokola červenonohého, sokola rároha, haje tmavej a zabezpečenie podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Lokalita chráneného územia je vzdialená od hranice areálu navrhovanej činnosti cca 4,9 km severovýchodným smerom.

- SKCHVU014 Malé Karpaty - územie CHKO Malých Karpát bolo 29. apríla 2005 vyhlásené za Chránené vtáčie územie Malé Karpaty, ako jedno z troch najvýznamnejších území na Slovensku pre hniezdenia: sokola rároha (*Falco cherrug*), včelára lesného (*Pernis apivorus*) a d'aťľa prostredného (*Dendrocopos medius*). Pravidelne tu hniezdi i viac ako 1 % národnej populácie druhov výr skalný (*Bubo bubo*), lelek lesný (*Caprimulgus europaeus*), bocian čierny (*Ciconia nigra*), d'ateľ bieločrptý (*Dendrocopos leucotos*), d'ateľ hnedkavý (*Dendrocopos syriacus*), d'ateľ čierny (*Dryocopus martius*), sokol sťahovavý (*Falco peregrinus*), muchárik bieločrptý (*Ficedula albicollis*), muchárik červenohrdlý (*Ficedula parva*), strakoš červenochrptý (*Lanius collurio*), žlna sivá (*Picus canus*), penica jarabá (*Sylvia nisoria*), prepelica poľná (*Coturnix coturnix*), krutihlav hnedý (*Jynx torquilla*), muchár sivý (*Muscicapa striata*), žltouchvost lesný (*Phoenicurus phoenicurus*), pŕhľaviar čiernehohlavý (*Saxicola torquata*), hrdlička poľná (*Streptopelia turtur*) a orol kráľovský (*Aquila heliaca*). Lokalita chráneného územia je vzdialená od hranice areálu navrhovanej činnosti cca 14,5 km v SZ smere vzdušnou čiarou.

Územia európskeho významu

- SKUEV0822 Malý Dunaj - územie bolo vyhlásené z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Prirodzené eutrofné mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition (3150), Nížinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu Ranunculion fluitantis a Callitriche-Batrachion (3260), Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov Chenopodion rubri p.p. a Bidention p.p. (3270), Suchomilné travinnobylinné a krovinové porasty na vápnitom podloží (*6210), Lužné vŕbovo-topoľové a jelšové lesy (*91E0), Lužné dubovobrestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0) a druhov európskeho významu: kunka červenobruchá, bobor vodný, vydra riečna, atď. Malý Dunaj je nížinná rieka a rameno Dunaja s dĺžkou 128km. Tečie stálym, miernym prúdom. Od hlavného toku Dunaja sa oddeľuje pri Slovnafte v Bratislave v nadmorskej výške 126m. Meandruje nížinnou krajinou. Malý Dunaj vytvára najrozsiahlejší riečny ostrov v Európe, Žitný ostrov, ktorý je jednou z najväčších zásobární pitnej vody. Okolie Malého Dunaja tvoria poväčšine lúky a polia, ktoré sú však od samotného toku oddelené širokým pásom lužného lesa. Chránené územie je lokalizované cca 3,8 km južným smerom od hranice riešeného územia.
- SKUEV0089 Martinský les - územie s rozlohou 994,2 ha bolo vyhlásené z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku (91I0), Teplomilné panónske dubové lesy (91H0), Panónsko-balkánske cerové lesy (91M0) a druhov európskeho významu: Probatiscus subrugosus a modráčik stepný. Chránené územie je lokalizované cca 4,5 km severným smerom od hranice riešeného územia.
- SKUEV0279 Šúr – územie s rozlohou 431,7 ha bolo vyhlásené z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Lužné vŕbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0), Lužné dubovobrestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0), Bezkolencové lúky (6410), Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/ alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition (3150), Vnútrozemské slanské a slané lúky (1340) a druhov európskeho významu: pichliač úzkolistý, fuzáč veľký, kováčik fialový, ohniváčik veľký, roháč obyčajný, modráčik stepný, kunka červenobruchá a

mlok dunajský. Chránené územie je lokalizované cca 11,2 km severozápadným smerom od hranice riešeného územia.

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

Riešené ani hodnotené územie navrhovanej činnosti nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. V polohe riešeného územia sa nenachádzajú lokálne mokrade.

V okolí riešeného územia, cca 11,20 km severozápadne od hranice riešeného územia, sa nachádza medzinárodne významná mokraď Šúr.

1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť

Na ploche riešeného územia sa prirodzené biotopy, ani biotopy európskeho ani národného významu nenachádzajú. V riešenom území a jeho susedstve sa nachádzajú nasledovné antropogénne biotopy:

- X4 Teplomilná ruderalná vegetácia mimo sídel - druhy, ktoré sú charakteristické pre tento typ biotopu sa osídľujú predovšetkým v polohách násypov poľných ciest, na okraje polí a pod. Vegetácia týchto spoločenstiev predstavuje z hľadiska sukcesie prvé, väčšinou krátkodobé vývojové štádia obnažených a hlavne človekom vytvorených stanovištiach. Vegetačný kryt je tvorený spontánnou vegetáciou zloženou prevažne z burinných druhov, ako napr.: V druhovom zložení sú zastúpené, napr.: palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*), srdcovník obyčajný (*Leonurus cardiaca*), palina pravá (*Artemisia absinthium*), bodliak trnitý (*Carduus acanthoides*), vratič obyčajný (*Tanacetum vulgare*), loboda lesklá (*Atriplex sagittata*), príhľava dvojdomá (*Urtica dioica*), pýr plazivý (*Elytrigia repens*), atď.
- X7 Úhory a extenzívne obhospodarované polia - biotop má najväčšie zastúpenie v riešenom území a predstavuje plochy poľnohospodárskej pôdy (V roku 2026 bola na ploche riešeného územia poľnohospodárska pôda ešte obhospodarovaná a využívaná na pestovanie plodín, pričom v čase hodnotenia už bola pestovateľská sezóna ukončená. V nasledujúcom roku sa už s pestovaním plodín nepočíta). V porastoch týchto kultúr bolo zaznamenané menšie zastúpenie segetálnej vegetácie, koncentrovanej najmä na okrajoch pozemku, kde prenikali druhy aj z ďalších susedných ruderalných biotopov.
- A400000 Biotopy na nevyužívaných plochách – sem zaraďujeme biotopy, ktoré v súčasnosti nie sú využívané a v súčasnej dobe sú osídľované ruderalnými a náletovými druhmi vegetácie (výmladky), ako napr. agát biely (*Robinia pseudoacacia*), topol' sp. (*Populus sp.*), pajaseň žliazkatý (*Ailanthus altissima*), a iné.
- A520000 Cestné komunikácie - v riešenom území ide o poľnú cestu v susedstve severnej časti riešeného územia. Vegetácia je zastúpená druhmi prispôsobenými na mechanické poškodzovanie a zraňovanie (zošliap), ako napr.: bodliak trnitý (*Carduus acanthoides*), palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*), lipnica ročná (*Poa annua*), nátržník husí (*Potentilla anserina*) a iné.

1.8.1. Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy

Biotopy európskeho a národného významu

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

Chránené druhy

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

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

V riešenom území, resp. jeho bližšom okolí podľa verejne dostupných databáz (biomonitoring.sk) nie sú evidované žiadne chránené druhy.

Chránené stromy

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

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

2.1. Štruktúra krajiny

Štruktúra krajiny bližšieho okolia hodnoteného územia sa skladá z 8 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 4 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Urbanizované plochy

- obytná zástavba Senec Gardens (malopodlažná rodinná zástavba)

2. Priemyselné a poľnohospodárske plochy a objekty

- poľnohospodárska pôda,
- solárna elektráreň.

3. Vegetácia v kultúrnej krajine

- nelesná drevinná vegetácia,
- trávnaté ruderalne porasty, burinná vegetácia.

4. Dopravné plochy a línie

- cesta I/62,
- mestské komunikácie, poľne cesty,
- chodníky.

2.2. Scenéria krajiny

Hodnotené územie a jeho blízke okolie predstavuje kultúrnu krajinu so zastúpením najmä poľnohospodársky využívaných plôch s nelesnou drevinnou vegetáciou, dopravných prvkov (I/62 – Senecká cesta, miestne komunikácie) a obytná zóna Senec Gardens. Riešené územie je zo severnej strany ohraničené cestou I. triedy I/62 – Seneckou cestou. Zo západnej a južnej strany je územie vymedzené poľnou cestou, ktorá je lemovaná náletovou vegetáciou. Približne 100 m západne od riešeného územia sa nachádza obytná zóna Senec Gardens.

Obr.: Plocha riešeného územia - vpravo pohľad na severovýchodnú stranu, vľavo pohľad na juhozápadnú stranu



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

2.3. Územný systém ekologickej stability

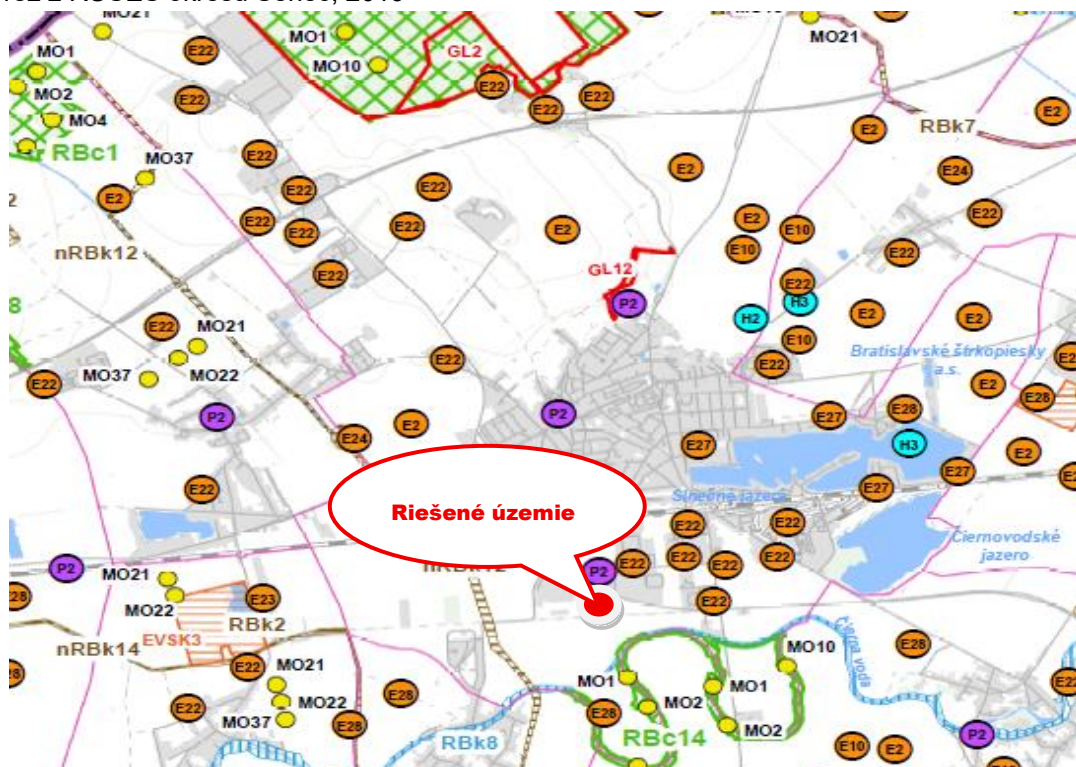
Plocha riešeného územia navrhovanej činnosti nezasahuje priamo do žiadnych prvkov R-ÚSES. V bližšom okolí riešeného územia sa nachádzajú nasledovné prvky ÚSES (podľa RÚSES okresu Senec, 2019, SAŽP, schváleného Okresným úradom Senec, listom č. OU-SC-OSZP-2023/000240-039, zo dňa 20.11.2023):

Prvky ÚSES (podľa RÚSES okresu Senec, 2019, SAŽP, schváleného Okresným úradom Senec, listom č. OU-SC-OSZP-2023/000240-039, zo dňa 20.11.2023):

- RBc14 Ramená Čiernej vody: regionálne biocentrum s výmerou 34,28 ha je súčasťou biokoridoru regionálneho významu RBk8. Charakteristika a zastúpenie biotopov: ramená toku Čierna voda s brehovými porastmi, ktoré sčasti tvoria ochranné lesy s jaseňom štíhlym

- RBk8 Čierna voda: regionálny hydrický biokoridor o výmere 205,19 ha, v dĺžke 33,4 km. Charakteristika a trasa biokoridoru: nížinná rieka Čierna voda s brehovými porastmi, ktoré miestami tvoria ochranné lesy s jaseňom štíhlym a úzkolistým (*Fraxinus excelsior*, *F. angustifolia*), brestom hrabolitým (*Ulmus minor*), javorom poľným (*Acer campestre*), topoľom bielym a t. čiernym (*Populus alba*, *P. nigra*) a nepôvodným topoľom kanadským (*Populus x canadensis*), mokraďové spoločenstvá s trstou obyčajnou (*Phragmites australis*), pálkou širokolistou (*Typha latifolia*), steblovkou vodnou (*Glyceria maxima*), vodniankou žabiou (*Hydrocharis morsus-ranae*) a leknícou žltou (*Nuphar lutea* §, VU) a travinnobylinné brehové porasty. Občasný výskyt nepôvodných plávajúcich druhov pistia rezavkovitá (*Pistia stratiotes*) a eichhornia nafúknutá (*Eichhornia crassipes*) v toku. Trasa biokoridoru nezasahuje do riešeného územia navrhovanej činnosti, riešené územie je vzdialené od biokoridoru cca 330 m južným smerom.
- nRBk12 Les pri Veľkom Bieli – Malý Dunaj: novonavrhovaný regionálny terestrický biokoridor o výmere 32,86 ha, v dĺžke 10,47 km. Charakteristika a trasa biokoridoru: biokoridor by mal spájať Martinský les, Les pri Veľkom Bieli, RBc18 Šalaperská hora a Malý Dunaj (RBc4 Ostré rúbanisko). Cieľové spoločenstvá sú porasty nelesnej drevinovej vegetácie s druhovým zložením blízkym dubovým a dubovo-cerovým lesom. Trasa novonavrhovaného biokoridoru je vzdialená od riešeného územia cca 700 m západným smerom.

Obr.: Výrez z RÚSES okresu Senec, 2019



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

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

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

3.1. Obyvateľstvo

Areál navrhovanej činnosti (samotná plocha riešeného územia) sa nachádza v okrese Senec, k.ú. Senec v intraviláne na západnom okraji mesta Senec. V dotknutej obci boli v roku 2024 a 2025, podľa údajov Štatistického úradu SR, takéto stavy obyvateľov:

Tab.: Trvalo bývajúce obyvateľstvo (stav k 31.12.2024 a k 31.12.2025)

Ukazovateľ	Senec	
	2024	2025
Trvalo bývajúce obyvateľstvo (spolu)	20 234	20 260
Podiel žien (%)	51,7	51,6
Celkový prírastok obyvateľstva	42	26

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2026)

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Zo severnej strany za telesom cesty I/62 sa nachádzajú priemyselné podniky a z južnej strany za telesom cesty III/1042 sa buduje nový rezidenčný komplex Senec – Lužianky. Najbližšia existujúca obytná malopodlažná zástavba Senec Gardens (rodinné domy) sa nachádza cca 100 m západne od riešeného územia na ulici Muškátova.

3.2. Sídla

Mesto Senec leží na rozhraní Podunajskej roviny a Podunajskej pahorkatiny, susedí s obcami Veľký Biel, Tureň, Kráľová pri Senci, Reca a Boldog. Mesto je administratívne členené na päť miestnych častí: Senec, Svätý Martin, Mlynský Klin, Horný Dvor a Červený Majer. Mesto sa rozprestiera v nadmorských výškach približne od 121 m.n.m až do 160 m.n.m. Mesto má veľmi dobrú dopravnú polohu, neďaleko prechádza diaľnica D1 Bratislava – Žilina a priamo mestom prechádza železničná trať Bratislava – Štúrovo.

Základné územné charakteristiky mesta Senec a dotknutého okresu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Sídelná jednotka	Rozloha (km ²)	Obyvateľstvo	Hustota obyvateľov (obyv./km ²)
Mesto Senec	38,7	20 260	523
Okres Senec	359,9	108 313	299

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2026)

3.3. Priemyselná výroba

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

V roku 2024 bolo na území okresu Senec evidovaných 26 priemyselných podnikov, ktoré zamestnávali 2 027 pracovníkov. V tomto roku dosiahla celková produkcia priemyslu v okrese Senec hodnotu 408,803 mil. € (Ročenka priemyslu 2025, ŠÚ SR, 2026).

Navrhovaná činnosť nezasahuje do priemyselných areálov / podnikov.

3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Poľnohospodárstvo

Okres Senec patrí medzi typy poľnohospodárskej krajiny s najdlhším vegetačným obdobím s najmiernejšou zimou, najväčšou potrebou doplnkovej vlahy a bez potenciálnej vodnej erózie pôdy. Z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy okresu Senec na úrovni 26 421 ha predstavuje orná pôda 24 711 ha, vinice 386 ha, záhrady 1 025 ha, ovocné sady 131 ha a trvalé trávne porasty 167 ha, (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2025, ÚGKK SR, stav k 01/2025).

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy na úrovni cca 4,2 ha. Pôdy riešeného územia nie sú zaradené medzi chránené pôdy ani významne produkčné pôdy.

V zmysle územného plánu dotknutého sídla je lokalita určená na zastavanie. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude riešené v zmysle platnej legislatívy.

Lesné hospodárstvo

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

Na ploche riešeného územia sa lesné pozemky nenachádzajú.

3.5. Doprava a dopravné plochy

3.5.1. Cestná doprava

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

- dĺžka diaľnic37,484 km,
- dĺžka ciest I. triedy42,603 km,
- dĺžka ciest II. triedy32,549 km,
- cesty III. triedy139,791 km.

Navrhovaná činnosť bude napojená na dopravnú infraštruktúru cez dve novonavrhované okružné križovatky, ktoré sa budú nachádzať z južnej strany riešeného územia na novovybudovanej preložke cesty III/1042. Novovybudovaný úsek cesty III/1042 bude ďalej napojený na cestu I/62 (ul. Senecká) cez novonavrhovanú turbo-okružnú križovatku špirálového typu.

3.5.2 Mestská hromadná doprava

V polohe riešeného územia sa trasy MHD nenachádzajú.

3.5.3. Železničná doprava

Navrhovaná činnosť nie je v kolízii so žiadnymi existujúcimi ani výhľadovo plánovanými železničnými traťami.

3.5.4. Cyklistická doprava

V polohe riešeného územia sa cyklotrasy nenachádzajú. Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce cyklotrasy vedené v okolí riešeného územia. V rámci navrhovanej stavby budú vytvorené priestory pre odstavenie bicyklov.

3.6. Technická infraštruktúra

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

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

3.7. Služby

Poskytovanie služieb obyvateľstvu okresu Senec vytvára okresné mesto Senec, ktoré poskytuje svoje služby pre obyvateľov mesta, ako aj okresu. Je sídlom mnohých regionálnych inštitúcií, kultúrnych zariadení, školstva, administratívy či športového vyžitia. V Senci sa nachádzajú služby miestneho, celomestského aj regionálneho významu.

3.8. Rekreačia a cestovný ruch

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych prvkov rekreácie a neprechádzajú ním žiadne turistické trasy. Areál navrhovanej činnosti nie je na rekreáciu a cestovný ruch využívaný.

Mesto Senec má veľmi priaznivý potenciál pre rozvoj cestovného ruchu, rekreácie a športovo-rekreačných aktivít. Najvýznamnejším prvkom cestovného ruchu sú Slnčné jazerá, ktoré predstavujú jedno z najnavštevovanejších rekreačných stredísk na Slovensku a vytvárajú podmienky pre letnú rekreáciu, vodné športy, kúpanie, rybolov a oddych pri vode. Rozvoj cestovného ruchu podporujú kultúrne, spoločenské a športové podujatia organizované mestom počas celého roka, ako aj bohatá ponuka ubytovacích, stravovacích a voľnočasových služieb. Vďaka komplexnej občianskej vybavenosti a rozvinutej rekreačnej infraštruktúre predstavuje Senec významné centrum cestovného ruchu a rekreácie v rámci Bratislavského kraja.

3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti. Areál stavby sa nenachádza v pamiatkovej zóne dotknutého sídla.

3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality

V riešenom území nie sú evidované žiadne archeologické a paleontologické náleziská. V prípade, že počas výkopových prác bude nájdené archeologické nálezisko je podľa platného zákona o ochrane pamiatok navrhovateľ a dodávateľ stavby povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.

4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

4.1. Znečistenie ovzdušia

Na znečistenie ovzdušia výraznou mierou vplyvajú veľké a stredné zdroje znečistenia. Údaje o množstve vyprodukovaných emisií znečisťujúcich látok za roky 2020 až 2024 v okrese Senec sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Senec za roky 2020 - 2024

Názov znečisťujúcej látky	Množstvo ZL(t) za rok 2020	Množstvo ZL(t) za rok 2021	Množstvo ZL(t) za rok 2022	Množstvo ZL(t) za rok 2023	Množstvo ZL(t) za rok 2024
Tuhé znečisťujúce látky	5,527	5,371	3,776	4,916	3,729
Oxidy síry (SO ₂)	1,632	1,647	1,639	1,499	1,703
Oxidy dusíka (NO ₂)	24,577	25,594	24,540	22,909	24,127
Oxid uhoľnatý (CO)	10,628	11,120	14,071	20,659	13,773
Organické látky – celkový organický uhlík (TOC)	45,507	51,421	55,005	53,222	57,122

(Zdroj: SHMÚ)

Tab.: Emisie základných znečisťujúcich látok ovzdušia v tonách podľa prevádzkovateľov v okrese Senec za rok 2023

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

(Zdroj: SHMÚ)

4.2. Znečistenie povrchových, podzemných vôd a horninového prostredia

Znečistenie povrchových vôd

V hodnotenom území navrhovanej činnosti sa kvalita povrchových vôd nemonitoruje.

Kvalita povrchových vôd je ovplyvňovaná jednak bodovými zdrojmi znečisťovania (výpuste ČOV, výpuste z poľnohospodárskych prevádzok, priemyselných areálov a pod.) ako aj rozptýlenými zdrojmi znečisťovania povrchových vôd, ktoré predstavujú poľnohospodárske aktivity, lesohospodárske činnosti, obyvateľstvo nepripojené na kanalizačný systém a iné.

Kvalita vody v bližšom okolí riešeného územia je sledovaná na toku Čierna voda (SKW0005 Čierna voda, rkm 31,9, odberové miesto Senec). Tok Čierna voda preteká 330 m v južnom smere od plochy riešeného územia. Kvalita vody v toku Čierna voda v odbernom mieste Senec v rámci všeobecných ukazovateľov kvality vody bola v r. 2022 prekročená v ukazovateľoch: BSK⁻⁵, N-NH₄, N-NO₂, N-NO₃, Pcelk. (zdroj: Spracovanie údajov z monitorovania kvality povrchovej vody za rok 2022, SHMÚ, 2024).

Znečistenie podzemných vôd

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

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

Znečistenie horninového prostredia

V riešenom území znečistenie horninového prostredia nebolo dokladované/identifikované.

4.3. Zaťaženie územia hlukom

Zdrojom hluku v hodnotenom území je najmä automobilová doprava na ceste I/62. V súčasnosti sa v riešenom území nenachádzajú žiadne výrazné trvalé stacionárne zdroje hluku.

4.4. Sklárky, smetiská, devastované plochy

Na ploche riešeného územia nie sú v súčasnosti evidované žiadne neriadené alebo riadené sklárky odpadu. Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vytvorené všetky predpoklady na realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle.

Environmentálne záťaž

Plocha riešeného územia nie je v kontakte so žiadnymi environmentálnymi záťažami. V širšom okolí riešeného územia sa nachádzajú nasledovné staré záťaž (www.envirozataze.enviroportal.sk):

- SC (010) / Senec – ČS PHM – smer Bratislava – identifikátor (SK/EZ/SC/1516) ; čerpacia stanica pohonných hmôt, skladovanie a distribúcia tovarov, sanovaná/rekultivovaná lokalita nachádzajúca sa cca 1,40 km v SZ smere od riešeného územia pri ceste I/61.
- SC (011) / Tureň – Zonc – identifikátor (SK/EZ/SC/1517); skládka komunálneho odpadu, sanovaná/rekultivovaná lokalita nachádzajúca sa cca 2,10 km v JZ smere od riešeného územia za obcou Tureň pri vodnom toku Čierna voda.

4.5. Radónové znečistenie

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2025) sa v riešenom území navrhovanej činnosti vyskytuje nízke radónové riziko. Z tohto dôvodu sa nepredpokladá potreba realizovať v rámci stavby príslušné protiradónové opatrenia. Radónové riziko bude spresnené v ďalšom stupni projektovej prípravy a v prípade potreby budú realizované protiatómové opatrenia.

4.6. Ohrozené biotopy živočíchov

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne chránené a ohrozené typy biotopov. Taktiež sa na ich ploche nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu. V riešenom ani v hodnotenom území nedôjde vplyvom prevádzky navrhovanej činnosti k záberu či poškodeniu ohrozených biotopov.

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

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

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

1. Požiadavky na vstupy

1.1. Pôda

Navrhovaná činnosť je umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Senec, v katastrálnom území Senec mimo zastavaného územia. Plocha riešeného územia o výmere 42 348 m² je umiestňovaná na parcelách č.: 5514 (orná pôda), 5515/1 (orná pôda), 5515/2 (orná pôda), 5701/80 (orná pôda), 5701/84 (orná pôda), 5701/103 (orná pôda), 5701/113 (orná pôda) a 5701/108 (orná pôda).

V súvislosti s pripojením navrhovanej činnosti na prvky technickej infraštruktúry sú dotknuté parcely reg. C, č.: 5701/79, 5701/81, 5701/82, 5701/83, 5701/85, 5701/87, 5701/88, 5701/90, 5701/91, 5701/104, 5701/105, 5701/106, 5701/107, 5701/109, 5701/110, 5701/111, 5701/112, 5701/113, 5701/114, 5701/115, 5701/116, 5701/117, 5701/118, 5438/1, 5426/7, 5489/22 a parcely reg. E, č.: 3827, 3885.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy na úrovni 4,2 ha. V zmysle územného plánu dotknutého sídla je lokalita určená na zastavanie. Pôdy riešeného územia nie sú zaradené medzi chránené pôdy ani významne produkčné pôdy. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude riešené v zmysle platnej legislatívy.

Plocha riešeného územia nezasahuje do lesnej pôdy.

1.1.1. Nároky na zastavané územie

Plošná bilancia navrhovanej činnosti je zobrazená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Plošná bilancia navrhovanej činnosti

Bilancie		Navrhovaná činnosť
Plocha riešeného územia		42 348 m ²
Zastavaná plocha stavby		7 463 m ²
z toho	Prevádzky obchodu a služieb I.	4 788 m ²
	Prevádzky obchodu a služieb II.	2 400 m ²
	Objekt rýchleho občerstvenia	275 m ²
Spevnene plochy a komunikácie		13 113 m ²
Plocha zelene		11 927 m ²

1.2. Voda

1.2.1. Spotreba vody celkom, maximálny a priemerný odber

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

Predpokladaná spotreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti predstavuje:

- priemerná spotreba vody (Q_p).....0,172 l/s,
- ročná spotreba vody (Q_r)..... 5 424 m³/rok,

Zdroj vody / pripojenie stavby na verejný vodovod

Zásobovanie navrhovanej činnosti vodou bude zabezpečené na účely zásobovania pitnou vodou, prípravy teplej vody a zabezpečenia požiarnej ochrany objektov. Vodovodná prípojka pre areál bude vedená z severnej časti riešeného územia, kde bude napojená na verejný vodovod DN 150. Po trase sa navrhuje napojiť vodovodné prípojky pre jednotlivé prevádzky pre pitné účely a vnútorné hasiace zariadenia. Zároveň budú prípojky slúžiť pre občasné naplnenie požiarnych nádrží.

Požiarne vodovod

Požiarne voda bude pre potreby navrhovanej činnosti zabezpečená prostredníctvom vnútorných požiarnych rozvodov napojených na vodovodný systém a zároveň z požiarnych nádrží. Oba zdroje sú súčasťou systému zásobovania objektu požiarne vodou a zabezpečujú potrebné množstvo vody pre účely požiarnej ochrany.

1.3. Ostatné surovinové a energetické zdroje

1.3.1. Druh

Elektrická energia

V súvislosti s prevádzkovaním navrhovanej činnosti vzniknú pre navrhovanú činnosť nároky na odber elektrickej energie ako aj vonkajšieho osvetlenia.

Spotreba elektrickej energie pre potreby navrhovanej činnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Spotreba elektrickej energie navrhovanej činnosti:

Inštalovaný výkon (P_i) = 1221 kW

Max. súčasný výkon (P_s) = 839 kW

Celkový súčasný maximálny výkon:

Koeficient: $\beta = 0,42$

$P_s = 839 \times 0,42 = 353 \text{ kW}$

Zásobovanie elektrickou energiou

Napájanie navrhovaných objektov Retail Parku bude zabezpečené z existujúcej trafostanice v juhovýchodnej časti mimo riešeného územia, ktorá bude napájať novonavrhovanú distribučnú kioskovú trafostanicu južne od objektu „Prevádzky obchodu a služieb I.“. Tá následne zabezpečí zásobovanie elektrickou energiou pre navrhované objekty Retail Parku. Novonavrhovaná distribučná transformačná stanica s VN rozvádzačom bude napojená zaslučkováním do existujúcej VN linky č. 1161. Verejné osvetlenie bude napájané káblom CYKY-J 5x16 z rozvádzačov RVO1 a RVO2, ktoré budú napájané z navrhovanej trafostanice. Verejné osvetlenie bude uzemnené pomocou vodiča FeZn $\varnothing 10\text{mm}$ a svorky SP1.

Zdroj tepla / vykurovanie

Ako zdroj tepla na vykurovanie objektov a prípravu teplej vody budú použité tepelné čerpadlá typu vzduch/voda. Tepelné čerpadlá budú využívané na vykurovanie objektov a prípravu teplej vody. Konkrétne technické riešenie, počet a výkon jednotlivých tepelných čerpadiel, ako aj ich bližšia technická špecifikácia budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru

1.4.1. Napojenie navrhovanej činnosti na sieť infraštruktúry

Riešené územie bude dopravne napojené prostredníctvom novonavrhovanej cestnej infraštruktúry, ktorá zabezpečí jeho prepojenie na nadradený dopravný systém mesta Senec a širšieho územia. Dopravné napojenie investičného zámeru je navrhnuté prostredníctvom dvoch nových okružných križovatiek situovaných na plánovanej preložke cesty III/1042 v katastrálnom území Senec. Ďalší samostatný vjazd / výjazd je navrhovaný aj v severnej časti riešeného územia, priamo na cestu I/62.

Novovybudovaný úsek cesty III/1042 bude následne napojený na cestu I/62 (ul. Senecká) prostredníctvom novonavrhovanej turbo-okružnej križovatky špirálového typu navrhutej v súlade s príslušnými technickými predpismi pre projektovanie okružných križovatiek.

Obe navrhované okružné križovatky sú riešené ako štvorramenné križovatky s deliacimi ostrovčekmi a parametrami zodpovedajúcimi predpokladanému dopravnému zaťaženiu územia. Návrh dopravného riešenia zohľadňuje potreby individuálnej automobilovej dopravy, zásobovania, pešej dopravy, cyklistickej dopravy aj verejnej osobnej dopravy.

Do času realizácie definitívneho dopravného napojenia prostredníctvom turbo-okružnej križovatky bude územie dočasne napojené na cestu I/62 prostredníctvom stykovej križovatky.

1.4.2. Statická doprava

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 257 parkovacích stojísk na teréne. S realizáciou podzemných parkovacích miest sa neuvažuje. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110:2024.

Súčinitele pre riešenú lokalitu

kmp – 1,0 (regulačný koeficient mestskej polohy) – ostatné

kd - 1,0 (súčiniteľ dĺžby prepravnej práce) 40:60

Oo - odstavné stojiská

Po - parkovacie stojiská (pre zamestnancov a návštevníkov služieb)

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

Kapacitné údaje pre potreby posúdenia statickej dopravy (osobné automobily)

Základný počet parkovacích stojísk Po obchodné priestory

Služby

Zariadenia výroby Služby	Počet	jedno stojisko na počet zamestnancov/na mernú jednotku	Základný počet parkovacích stojísk P o	Krátkodobé stojiská (%)	Dlhodobé stojiská (%)
Zamestnanci	25	4	25/4=6,25	0	100
Návštevníci do 1 hod	400	40	400/10=40	100	0
Návštevníci do 2 hod	200	5	200/5=40	100	0
Návštevníci do 3 hod	100	3	100/3=33,3	100	0
				SUM= 113,3	SUM=6,25

Celkový počet odstavných a parkovacích stojísk je nasledovný

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

$$N = 1,1 \times 0 \times 1,0 \times 1,0 + 1,1 \times (113,3 + 6,25) \times 1,0 \times 1,0 = 119,55 \times 1,1 = 131,505 \text{ stojísk} = 132 \text{ stojísk}$$

Pre potreby prevádzok v objekte je potrebných 132 parkovacích miest.

Služby – prevádzka lekárne a obchodu

Zariadenia výroby Služby	Počet	jedno stojisko na počet zamestnancov/na mernú jednotku	Základný počet parkovacích stojísk P_o	Krátkodobé stojiská (%)	Dlhodobé stojiská (%)
Zamestnanci	25	4	$25/4=6,25$	0	100
Návštevníci do 1 hod	250	10	$250/10=25$	100	0
Návštevníci do 2 hod	200	5	$200/5=40$	100	0
Návštevníci do 3 hod	50	3	$50/3 = 16,66$	100	0
				SUM= 81,66	SUM=6,25

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

$$N = 1,1 \times 0 \times 1,0 \times 1,0 + 1,1 \times 87,91 \times 1,0 \times 1,0 = 96,701 = 97 \text{ stojísk}$$

Pre potreby prevádzok v objekte je potrebných 97 parkovacích miest.

Celkovo je potrebných minimálne 229 parkovacích stojísk. Z tohto počtu je potrebné vyčleniť 4 % pre imobilných, teda min. 10 parkovacích miest. V rámci navrhovanej činnosti bude vybudovaných 257 PM na teréne. Požiadavka je splnená.

1.4.3. Prevádzka navrhovanej činnosti

Na základe výsledkov kumulatívneho dopravno-kapacitného posúdenia (FIDOP s.r.o., 06/2026, vid' prílohy) je preukázané, že navrhované dopravné napojenie predmetného zámeru je z hľadiska kapacitných možností vyhovujúce, prevádzkovo funkčné a realizovateľné.

1.4.4. Nároky na dopravu počas výstavby navrhovanej činnosti

V etape výstavby navrhovanej činnosti budú v hodnotenom území kladené dopravné nároky na miestne existujúce komunikácie v súvislosti so zásobovaním stavby surovinami, presunom stavebných materiálov a pod. V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi tak, aby bola maximálne zabezpečená plynulosť súvisiacej dopravy, bezpečnosť chodcov a ďalších účastníkov dopravnej prevádzky.

Počas realizácie zemných a stavebných prác nesmie byť na prístupovej komunikácii skladovaný žiadny stavebný materiál ani zemina z výkopov a rýh. Prípadné znečistenie a poškodenie ciest bude odstránené. Stavenisková doprava nebude vyžadovať úpravy na prejazdnych profiloch a podchodných výškach premostení na prístupových komunikáciách.

1.4.5. MHD, peší a cyklisti

V rámci navrhovanej činnosti dôjde k vybudovaniu areálových chodníkov s doprovodnou vegetáciou a mobiliárom (lavičky, odpadkové koše a pod.). Súčasťou navrhovanej činnosti je okrem riešenia parkovacích stojísk aj návrh plôch pre odstavovanie bicyklov. Súčasťou novonavrhovanej cestnej infraštruktúry sú aj zastávky MHD.

1.5. Nároky na pracovné sily

Počas výstavby: tvoria kvalifikované pracovné sily a zamestnanci dodávateľských stavebných organizácií.

Počas prevádzky: počas prevádzky navrhovanej činnosti sa predpokladá s vytvorením cca 50 pracovných miest.

2. Údaje o výstupoch

2.1. Zdroje znečistenia ovzdušia

Počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Počas prevádzky navrhovanej činnosti

Táto kapitola bola vypracovaná na základe rozptylovej štúdie (Ing. Viliam Carach, PhD., 09/2026, viď prílohy). Rozptylová štúdia bola spracovaná pre zhodnotenie vplyvu zdrojov znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti spolu s kumulatívnym hodnotením ostatných plánovaných investícií v území na kvalitu ovzdušia v ich okolí. Hlavným zdrojom znečisťujúcich látok navrhovanej činnosti bude doprava.

Na základe výsledkov rozptylovej štúdie možno konštatovať, že prevádzka navrhovanej činnosti nespôsobí prekračovanie príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v danom území. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

2.2. Odpadová voda

2.2.1. Celkové množstvo vypúšťaných odpadových vôd

Z prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať odpadové vody, ktoré budú odvádzané delenou kanalizačnou sústavou:

Splaškové odpadové vody

Kanalizácia je navrhovaná ako gravitačná stoková sieť s napojením sa na verejnú splaškovú kanalizáciu v priľahlej oblasti Senec Gardens severozápadne od riešeného územia. Kanalizácia sa bude v ďalšom stupni podľa požiadaviek zástupcov BVS a.s. navrhovať ako časť verejnej kanalizácie a časť areálovej splaškovej kanalizácie. Po trase sa navrhuje napojiť prípojky od jednotlivých prevádzok. Do splaškovej kanalizácie môžu byť zaústené len splaškové odpadové vody a predčistené vody z prevádzok reštaurácie v lapači tukov.

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

- Priemerné splaškové odpadové vody 0,172 l/s,
- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd 5 424 m³/rok.

Vody z povrchového odtoku

Dažďové vody zo striech navrhovaných objektov budú odvádzané do retenčných a vsakovacích zariadení. Dažďové vody z komunikácií a parkovacích plôch budú pred zaústením do vsakovacieho systému prečistené prostredníctvom odlučovačov ropných látok navrhnutých v súlade s príslušnými technickými predpismi (výstup do 0,1 mg/l NEL).

Súčasťou systému hospodárenia so zrážkovými vodami budú retenčné nádrže slúžiace na dočasné zadržanie zrážkových vôd a reguláciu ich odtoku. Následné odvádzanie vôd bude riešené prostredníctvom vsakovacích zariadení navrhnutých na základe hydrogeologických pomerov územia.

V riešenom území sa uvažuje aj s realizáciou ďalších vodozadržných opatrení, ktoré budú tvoriť retenčnú terénna priehlbeň so vsakovacím podloží, prípadne menšie dažďové záhrady (zvýšenie výparu) a suché poldre a ďalších prvkov podporujúcich prirodzené zadržiavanie zrážkových vôd v území so zvyšovaním výparu.

Na objektoch občianskej vybavenosti sa uvažuje s realizáciou extenzívnych zelených striech, ktoré prispievajú k zadržiavaniu časti zrážkových vôd, zlepšeniu mikroklimatických podmienok a zvýšeniu podielu vegetačných plôch v území.

Súčasťou riešenia budú aj vodopriepustné povrchy peších komunikácií a verejných priestranstiev realizované zo zhutneného kameniva (mlatu) a ďalších vhodných materiálov umožňujúcich prirodzené vsakovanie zrážkových vôd.

Navrhovaný systém hospodárenia so zrážkovými vodami tvorí integrálnu súčasť urbanistického, dopravného a krajinárskeho riešenia územia a bude podrobnejšie riešený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie na základe výsledkov hydrogeologického posúdenia územia.

Navrhované riešenia budú v súlade s platným dokumentom „GENEREL DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE V MESTE SENEČ“, kde sú presne dané hodnoty pre výpočet retencie dažďových vôd.

2.2.2. Typ, projektová kapacita a účinnosť čistiare odpadových vôd v rozhodujúcich ukazovateľoch znečistenia

Splaškové vody budú prečistené v mestskej mechanicko - biologickej čistiarni odpadových vôd ČOV Senec.

2.2.3. Charakter recipientu

Odpadové vody z ČOV Senec budú vyvedené do recipientu Čierna voda.

2.2.4. Vypúšťané znečistenia v príslušných jednotkách

Vypúšťané budú splaškové odpadové vody prečistené cez ČOV v požadovanej kvalite / kvantite. Vody z komunikácií a parkovacích plôch prečistené cez odlučovač ropných látok (výstup do 0,1 mg/l NEL). budú odvádzané do vsakovacích zariadení. Vody zo striech navrhovaných objektov budú odvádzané priamo do retenčných a vsakovacích zariadení.

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

2.2.5. Ovpłyvnenie prúdenia a režimu povrchových a podzemných vôd

Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd, vzhľadom k navrhovaným retenčno-vsakovacím opatreniam a pri dodržaní príslušných stavebno-technických, organizačných a bezpečnostných opatrení so zohľadnením výsledkov inžinierskogeologického a hydrologického prieskumu realizovaného v hodnotenom území (DRILL, s.r.o., 09/2025, viď prílohy) je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k významnému ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných ani povrchových vôd v riešenom území.

Zároveň sa navrhuje delená kanalizácia. dažďova kanalizácia zo striech, spevnených plôch a komunikácii je riešená retenčno-vsakovacími systémami, splašková kanalizácii novou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie.

2.3. Odpady

2.3.1. Druh odpadu a kategória odpadu

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

V zmysle zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, môžu vzniknúť počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti odpady uvedené v nasledujúcom prehľade:

Počas stavebných prác navrhovanej činnosti predpokladáme, že budú vznikať tieto odpady:

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

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
2.	15 01 02	Obaly z plastov	O
3.	15 01 03	Obaly z dreva	O
4.	15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N
5.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
6.	17 01 01	Betón	O
7.	17 01 02	Tehly	O
8.	17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O
9.	17 02 01	Drevo	O
10.	17 02 02	Sklo	O
11.	17 02 03	Plasty	O
12.	17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O
13.	17 04 05	Železo a oceľ	O
14.	17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O
15.	17 05 06	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 05	O

16.	17 06 04	Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O
18.	17 08 02	Stavebné materiály na báze sadry iné uvedené v 17 08 01	O
19.	17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O
20.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O

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

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

Počas prevádzky navrhovanej činnosti predpokladáme vznik nasledujúcich odpadov:

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

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
2.	15 01 02	Obaly z plastov	O
3.	15 01 06	Zmiešané obaly	O
4.	15 01 07	Obaly zo skla	O
5.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály, vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
6.	19 08 09	Zmesi tukov a olejov z odľučovačov oleja z vody obsahujúcej jedlé oleje a tuky	O
7.	20 01 01	Papier a lepenka	O
8.	20 01 02	Sklo	O
9.	20 01 08	Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O
10.	20 01 11	Textílie	O
11.	20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N
12.	20 01 25	Jedlé oleje a tuky	O
13.	20 01 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
14.	20 01 39	Plasty	O
15.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
16.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
17.	20 03 03	Odpad z čistenia ulíc	O

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

Množstvo odpadu

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

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

V rámci stavby sa navrhujú zodpovedajúce zberné nádoby na komunálny odpad, vrátane kontajnerov na triedený zber zhodnotiteľných zložiek komunálnych odpadov. V rámci odpadového hospodárstva stavby budú vyhradené priestory na zber biologicky rozložiteľného kuchynského a reštauračného odpadu a jedlých olejov a tukov.

Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vytvorené všetky predpoklady na realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle.

2.3.2. Technologický postup, pri ktorom odpad vzniká

Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vznikať nasledovné druhy odpadov:

- Odpad č. 1 – 8, 10, 11, 14 a 16 – vzniká pri činnostiach, ktoré priamo súvisia s prevádzkou navrhovanej činnosti, resp. s jej údržbou.
- Odpad č. 9 a 12 – vzniká pri prevádzke technológie stravovacích zariadení, resp. prevádzky reštauračného zariadenia, kaviarne a pod., (inštalovaný lapač tukov).
- Odpad č. 13 – vzniká pri výmene nefunkčných svetelných zdrojov slúžiacich na vnútorné a vonkajšie osvetlenie, vyradených elektrických a elektronických zariadení. Odpad bude skladovaný do doby jeho odvozu na zneškodnenie vo vhodných obaloch (pôvodné papierové obaly) tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
- Odpad č. 15 a 17 – bude vznikať pri údržbe okolia navrhovanej činnosti.

2.3.3. Spôsob nakladania s odpadmi

Nakladanie s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti

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

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

Nakladanie s odpadmi počas prevádzky navrhovanej činnosti

Pri prevádzke objektov navrhovanej retail zóny budú vytvorené podmienky pre realizáciu vysokej miery triedenia odpadov. Zberné nádoby budú umiestnené na spevnených plochách, ktoré budú označené. Nádoby na zber nebezpečného odpadu budú až do času ich odovzdaniu oprávnenej osobe na nakladanie s odpadom vhodne zabezpečené pred stratou, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom budú označené vyplneným tlačivom „Identifikačný list nebezpečného odpadu“ a bude zamedzené úniku škodlivín mimo skladovacie obaly. V rámci odpadového hospodárstva stavby budú vyhradené priestory na zber biologicky rozložiteľného kuchynského a reštauračného odpadu a jedlých olejov a tukov.

Z prevádzky odlučovačov ropných látok budú akumulované zachytené látky pravidelne odovzdávané osobe oprávnenej na nakladanie s týmto druhom odpadov. Evidencia množstiev a druhov produkovaných odpadov bude vykonávaná v zmysle platnej legislatívy.

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

2.4. Zdroje hluku

2.4.1. Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí

Pre potreby tohto zámeru bola spracovaná Akustická štúdia (Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 09/2026, viď prílohy zámeru)

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

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

Kat. územia	Opis chráneného územia	Ref.čas. interval	Prípustné hodnoty ^{a)} (dB)				
			Hluk z dopravy				Hluk z iných zdrojov L _{Aeq, p}
			Pozemná a vodná doprava ^{b) c)} L _{Aeq, p}	Želez. dráhy ^{c)} L _{Aeq, p}	Letecká doprava		
					L _{Aeq, p}	L _{ASmax, p}	
I.	Územie s osobitnou ochranou pred hlukom (napríklad kúpeľné miesta ¹⁰ , kúpeľné a liečebné areály)	deň	45	45	50	-	45
		večer	45	45	50	-	45
		noc	40	40	40	60	40
II.	Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, ^{d)} rekreačné územie	deň	50	50	55	-	50
		večer	50	50	55	-	50
		noc	45	45	45	65	45
III.	Územie ako v kategórii II v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, ^{9) 11)} mestské centrá	deň	60	60	60	-	50
		večer	60	60	60	-	50
		noc	50	55	50	75	45
IV.	Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov	deň	70	70	70	-	70
		večer	70	70	70	-	70
		noc	70	70	70	95	70

Poznámky k tabuľke:

^{a)} Prípustné hodnoty platia pre suchý povrch vozovky a nezasnežený terén.

^{b)} Pozemná doprava je doprava na pozemných komunikáciách vrátane električkovej dopravy. ¹¹⁾

^{c)} Zastávky miestnej hromadnej dopravy, autobusovej, železničnej, vodnej dopravy a stanovišťa taxislužieb určené iba na nastupovanie a vystupovanie osôb sa hodnotia ako súčasť pozemnej a vodnej dopravy.

^{d)} Prípustné hodnoty pred fasádou nebytových objektov sa uplatňujú v čase ich používania, napr. školy počas vyučovania a pod.

⁹⁾ Notifikácia sukcesie Slovenskej republiky do Dohovoru o medzinárodnom letectve (oznámenie č. 196/1995 Z. z.)

¹⁰⁾ § 35 zákona č. 538/ 2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹¹⁾ Zákon č. 135/ 1961 Z. z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zákon Národnej rady SR č. 164/ 1996 Z. z. o dráhach a o zmene zákona č. 455/ 1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 143/ 1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Z hľadiska kategorizácie územia podľa tab. č. 1 sa posudzované územie navrhovanej činnosti bude nachádzať v území zaradenom do II. a III. kategórie chránených území. Pre jednotlivé časti územia sa preto uplatňujú príslušné prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku. Pre II. kategóriu je prípustná hodnota dopravného hluku 50 dB v deň a večer a 45 dB v noci, zatiaľ čo pre III. kategóriu je prípustná hodnota 60 dB v deň a večer a 50 dB v noci.

2.4.2. Súčasná hladina hluku

V súčasnosti nie je v polohe riešeného územia identifikovaný významný zdroj hluku. Hlukové pomery v polohe riešeného územia ovplyvňuje doprava na ceste I/62 a priľahlých mestských komunikáciách (doliehajúci hluk z dopravy) a pod.

2.4.3. Situácia počas prevádzky

Na základe vykonaného hlukového posúdenia (Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 09/2026, vid' prílohy) možno konštatovať, že v súčasnosti dochádza v okolitej jestvujúcej zástavbe k prekročeniu prípustných hodnôt hluku z dopravy. Realizáciou navrhovanej činnosti však v dôsledku jej tieniaceho efektu a prerozdeleniu dopravy dôjde k zníženiu hlukovej záťaže v okolitej zástavbe, a tým k zlepšeniu súčasnej hlukovej situácie.

2.4.4. Hluk počas výstavby

Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, ktoré bude spôsobené najmä prejazdmi stavebnej techniky a stavebných mechanizmov a montážnymi prácami, ktoré sú spojené s hlučnými technológiami. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác.

V zmysle Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. sa pri stavebnej činnosti v pracovných dňoch od 7:00 do 21:00 hod a v sobotu od 8:00 do 13:00 hod hluk v blízkom okolí posudzuje hodnotiacou hladinou pri použití korekcie -10 dB. V tomto prípade by ekvivalentná denná hluková záťaž od stavebných mechanizmov v najbližšom jestvujúcom obytnom prostredí a v uvedenom časovom intervale nemala presiahnuť hladinu hluku 60 dB. Odporúča sa vylúčiť prevádzku ťažkých stavebných strojov a nákladných vozidiel vo večernej a nočnej dobe.

2.4.5. Vibrácie

K šíreniu vibrácií do blízkeho okolia riešeného územia môže dôjsť počas výstavby navrhovanej činnosti. Otrasy a vibrácie sú súčasťou stavebných prác a je ich možné eliminovať voľbou vhodných technológií. Počas výstavby navrhovanej činnosti budú vibrácie kontinuálne monitorované. Budú krátkodobé a bez výrazného vplyvu na riešené územie a jeho bezprostredné okolie. Šírenie vibrácií z prevádzky navrhovanej činnosti sa neočakáva.

2.5. Žiarenie a iné fyzikálne polia

Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nevyskytujú. Nepredpokladáme šírenie žiarenia ani iných fyzikálnych polí z navrhovanej činnosti počas prevádzky v takej miere, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody užívateľov hodnoteného územia a jeho okolia.

2.6. Teplo, zápach a iné výstupy

Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z navrhovanej činnosti.

2.7. Iné očakávané vplyvy

2.7.1. Očakávané vyvolané investície

K podmieňujúcim investíciám pri výstavbe navrhovanej činnosti možno zaradiť:

- napojenie navrhovanej činnosti na sieť dopravnej a technickej infraštruktúry,
- realizácia retenčných, vsakovacích prvkov v rámci areálovej dažďovej kanalizácie,
- sadovnícke a terénne úpravy,
- oploenie staveniska (počas výstavby navrhovanej činnosti).

2.7.2. Svetlotechnika navrhovanej činnosti

Navrhovaný Retail park je situovaný vo vzdialenosti približne 100 m od najbližšej obytnej zástavby, čo predstavuje dostatočný odstup z hľadiska možného ovplyvnenia svetlotechnických pomerov v obytnom území. Pri uvedenej vzdialenosti, s prihliadnutím na výšku plánovaných objektov a existujúce terénne podmienky, nedôjde k vzniku tieniaceho účinku ani zníženia úrovne denného osvetlenia v najbližších obytných priestoroch.

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

2.7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

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

Terénne a sadovnícke úpravy sú navrhnuté ako súčasť komplexného urbanistického a krajinárskeho riešenia územia. Ich cieľom je zabezpečiť funkčné a estetické začlenenie navrhovanej zástavby do okolitého prostredia, doplniť systém verejných priestorov a vytvoriť podmienky na realizáciu opatrení hospodárenia so zrážkovými vodami.

Terénne úpravy budú pozostávať najmä z modelácie terénu a spádovania jednotlivých plôch v nadväznosti na navrhované objekty, komunikácie, parkovacie plochy a plochy zelene. Navrhované riešenie rešpektuje existujúce výškové pomery územia a nevyžaduje realizáciu významných oporných konštrukcií ani prekonávanie výrazných výškových rozdielov.

Plochy zelene budú tvorené najmä zatravnenými plochami, výsadbou stromov a okrasných drevín a parkovými úpravami. Pozdĺž cesty I/62 je navrhnutá výsadba vysokorastúcich stromov (nelesnej vegetácie), ktorá bude plniť krajinotvornú, estetickú a čiastočne izolačnú funkciu.

V rámci parkovacích plôch sú navrhnuté vegetačné pásy a zelené ostrovčeky s výsadbou stromov. Tieto plochy budú zabezpečovať prirodzené priestorové členenie parkovísk, zlepšovať ich mikroklimatické podmienky a dopĺňať systém vegetačných plôch v území. Výsadba zelene je navrhnutá aj v priestore okružných križovatiek a v okolí objektu rýchleho občerstvenia.

Významnou súčasťou navrhovaného riešenia je centrálny verejný priestor s vodným prvkom v podobe zadržiacieho jazierka, doplnený parkovými úpravami a prvkami drobnej architektúry. Tento priestor bude tvoriť prirodzené centrum riešeného územia a zároveň bude prepájať systém peších komunikácií s plochami občianskej vybavenosti a ostatnými verejnými priestranstvami.

Súčasťou riešenia sú aj extenzívne vegetačné strechy na hlavných objektoch občianskej vybavenosti a komplexný systém vodozadržných opatrení pozostávajúci z centrálnej vodozadržnej plochy, suchých poldrov, vsakovacích plôch a zariadení na zachytávanie a zadržiavanie zrážkových vôd. V rámci peších komunikácií a verejných priestranstiev sa uvažuje aj s použitím vodopriepustných povrchov zo zhutneného kameniva – mlatu.

Sadovnícke úpravy sú navrhnuté v koordinácii s vodozadržnými opatreniami, systémom hospodárenia so zrážkovými vodami a celkovým riešením verejných priestranstiev. Podrobné druhové zloženie vegetácie a konkrétne riešenie sadovníckych úprav budú predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Pri návrhu vegetácie budú preferované najmä stanovištne

vhodné, pôvodné a adaptované druhy vysokej a nízkej vegetácie s dôrazom na dlhodobú udržateľnosť, odolnosť voči podmienkam urbanizovaného prostredia a primerané nároky na údržbu.

Celková plocha zelene na teréne v areáli stavby je navrhovaná na úrovni cca 11 927 m². Strešná extenzívna zeleň je navrhovaná na úrovni 6 200 m². Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

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

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

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

3.1. Vplyvy na obyvateľstvo

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia obchodu a služieb so súvisiacim zázemím a parkovaním, čiže ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná malopodlažná zástavba (rodinné domy) sa nachádza cca 100 m západne od riešeného územia na ulici Muškátova.

Realizáciou investičného zámeru, so zreteľom na rozvoj urbanistických štruktúr dotknutej obce, dôjde v jej katastrálnom území k vybudovaniu potrebnej občianskej vybavenosti pre širokú verejnosť obce v oblasti edukačných a telovýchovných i športových aktivít.

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

- a) Výsledky akustickej štúdie (Klub ZPS vo vibroakustike, s. r. o., 09/2026) preukázali, že v súčasnosti dochádza v okolitej jestvujúcej zástavbe k prekročeniu prípustných hodnôt hluku z dopravy. Realizáciou navrhovanej činnosti však v dôsledku jej tieniaceho efektu a prerozdeleniu dopravy dôjde k zníženiu hlukovej záťaže v okolitej zástavbe, a tým k zlepšeniu súčasnej hlukovej situácie.
- b) Výsledky rozptylovej štúdie (Ing. Viliam Carach, PhD., 09/2026) potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.
- c) Výsledky kumulatívneho dopravno-kapacitného posúdenia (FIDOP s.r.o., 06/2026), preukázali, že navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na kapacitu a plynulosť dopravy v dotknutom území. Posudzované dopravné zaťaženie nebude viesť k prekročeniu kapacitných možností posudzovaných križovatiek. Všetky hodnotené križovatky boli vyhodnotené ako kapacitne vyhovujúce, a to aj po zohľadnení dopravy súvisiacej s navrhovanou činnosťou.
- d) Výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na verejné zdravie (EKOJET, s.r.o., 09/2026) – vid' prílohy, nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v okolitej obytnej zástavbe, ani zhoršenie podmienok bývania.

Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení prevádzkou navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií, po realizácii príslušných technických opatrení neboli identifikovaní.

Vzhľadom k charakteru navrhovanej činnosti môžeme konštatovať, že riešené územie sa pre okolité obyvateľstvo funkčne zhodnotí a sprístupní verejnosti. Lokalita bude udržiavaná a bezpečná, riešené územie sa zatriktívni. Vznikne tak nový retailový areál poskytujúci občiansku vybavenosť a služby pre obyvateľov obce a širšieho spádového územia.

3.1.1. Vplyvy počas výstavby

Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia môže nastať počas stavebnej činnosti. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie (napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými látkami, oplatenie staveniska, dopravné značenia, atď.). Týmto opatreniami môžu byť nežiaduce účinky navrhovanej činnosti počas výstavby účelovo potlačené. Stavenisková doprava bude

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

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

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

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

3.1.3. Vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti

Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať v riešenom území vznik nových pracovných miest v priestoroch Retail Parku. Lokalita bude udržiavaná a bezpečná, riešené územie sa funkčne reprofiliuje a zatriktívni. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k vytvoreniu nového moderného retailového areálu s príslušným zázemím. Navrhovaná činnosť prispeje k rozšíreniu ponuky obchodov a služieb, zvýšeniu dostupnosti občianskej vybavenosti a vytvoreniu nových pracovných príležitostí. Z hľadiska sociálno-ekonomických vplyvov ide o vplyv pozitívny.

3.2 Vplyvy na prírodné prostredie

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

Vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie počas výstavby budú spočívať v realizácii výkopov pri zakladaní stavieb, zasahovaní do vrchných vrstiev horninového prostredia pri ukladaní vedení areálovej technickej infraštruktúry pod terénom a pod. Vzhľadom na parametre projektovanej činnosti a v prípade spoľahlivého založenia stavby (stavba nevyžaduje budovanie hlbokých základových konštrukcií / neobsahuje podzemné podlažia ani podzemné garáže), neočakávame žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

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

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

Vplyvy na nerastné suroviny

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

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

3.2.2. Vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná rozptylová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., 09/2026, vid' prílohy) Rozptylová štúdia bola spracovaná pre zhodnotenie vplyvu zdrojov znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti spolu s kumulatívnym hodnotením ostatných plánovaných investícií v území na kvalitu ovzdušia v ich okolí. Výsledky štúdie preukázali, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok vzhľadom na dotknuté prostredie pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty.

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

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti, na základe funkčného riešenia navrhovanej činnosti, kapacity statickej dopravy, navrhovaných primárnych zdrojov tepla (tepelné čerpadlá) a výsledkov rozptylovej štúdie môžeme konštatovať, že uvedenie navrhovanej činnosti do prevádzky významne neovplyvní znečistenie ovzdušia jej okolia, resp. nedôjde k prekročeniu najvyšších prípustných imisných hodnôt v zmysle platnej legislatívy.

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

3.2.2.1. Vplyvy na miestnu klímu

Najzreteľnejším prejavom klimatickej zmeny je otepľovanie, čo prináša so sebou čoraz častejšie extrémny v prejavoch počasia (napr. extrémne výkyvy teplôt – vlny horúčav, dlhšie trvajúce a intenzívnejšie sucha, prívalové dažde – silnejšie a prudšie búrky, extrémne horúce a chladné/mrazivé dni, silný vietor, atď.).

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

- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážkovej vody (naprojektovaná areálová kanalizačná sústava s dostatočnou kapacitou retenčno / vsakovacích systémov, odvádzanie splaškových vôd do kapacitne postačujúcej ČOV, atď.),
- zadržiavanie dažďových vôd v areáli činnosti (čiastočné vsakovanie pomocou vsakovacích zariadení – postupná infiltrácia dažďových vôd do horninového prostredia, retenčné prvky, vodná plocha),
- tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií,
- realizácia prvkov zelenomodrej infraštruktúry (stromy, krovité skupiny, trvalky, trávy, vegetačné strechy, hospodárenie s dažďovou vodou a pod.),
- vyhodnotenie nezámrznej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby.

V súvislosti s prevádzkou stavby sa vplyvy na miestnu klímu v podobe vyvolaných zmien teploty vzduchu, tvorby hmiel a pod. nepredpokladajú.

Na základe stavebno - technického riešenia a navrhovaných adaptačných / mitigačných opatrení nepredpokladáme významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na miestne klimatické pomery. Predložený projekt je optimalizovaný na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaný tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky dopadov zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy sú v rámci stavby navrhované príslušné adaptačné opatrenia v podobe sivej, zelenej a modrej infraštruktúry, ktorých aplikácia v sídelnom prostredí je obzvlášť dôležitá.

Zároveň konštatujeme, že preložený projekt prináša do daného územia nové inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. Z pohľadu predpokladaných dopadov zmeny klímy je navrhovaná stavba v danom území realizovateľná a trvalo udržateľná po prírodnej i socio-ekonomickej stránke.

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

3.2.3. Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Na základe vykonaného hlukového posúdenia (Klub ZPS vo vibroakustike, s. r. o., 09/2026, vid' prílohy) možno konštatovať, že v súčasnosti je akustická situácia v dotknutom území ovplyvnená predovšetkým dopravou na existujúcej cestnej komunikácii I/62. Táto cesta predstavuje dominantný zdroj hluku v danej lokalite. Aj po realizácii plánovaného zámeru, cesta I/62 bude dominantným zdrojom hluku. Kumulatívne navýšenie bude z hľadiska ľudského vnímania zanedbateľné.

V súčasnosti dochádza v okolitej jestvujúcej zástavbe k prekročeniu prípustných hodnôt hluku z dopravy. Na základe vykonaného hlukového posúdenia (Klub ZPS vo vibroakustike, s. r. o., 09/2026, vid' prílohy) možno konštatovať, že Samostatne hodnotená navrhovaná činnosť neprekračuje akustické limity stanovené príslušnou legislatívou.

Z akustickej štúdie vyplýva, že vo všetkých hodnotených bodoch bude hluk po realizácii navrhovanej činnosti v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. Výnimkou je bod V01 (noc) a bod V02, kde na vyšších poschodiach bude v rokoch 2028 i 2048 hluk prekračovať prípustné hodnoty pre kategóriu II vo všetkých časových intervaloch. Prekročenie prípustných hodnôt hluku v tomto bode je však už v nulovom variante. Navrhovaná činnosť hodnoty hluku z pozemnej dopravy nezvyšuje, naopak hodnoty hluku budú po realizácii činnosti nižšie (záporný prírastok pre deň sa odhaduje na -1,8 dB pre deň, -2,0 dB pre večer a -0,5 dB pre noc). Z uvedeného vyplýva, že prekročenie prípustných hodnôt hluku v uvedenom bude nebude vyvolané navrhovanou činnosťou.

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zvýšeniu hlukovej záťaže v okolitej jestvujúcej zástavbe. Naopak, v dôsledku tieniaceho efektu navrhovanej činnosti a prerozdeleniu dopravy dôjde k zníženiu hlukovej záťaže a tým k zlepšeniu hlukovej situácie.

Významné negatívne vplyvy stavby na okolitú obytnú zástavbu v zmysle výsledkov akustickej štúdie neboli identifikované.

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

3.2.4. Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Navrhovaná stavba neobsahuje podzemné garáže ani podzemné podlažia.

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

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

Vplyvy počas prevádzky navrhovanej činnosti

Vzhľadom na navrhovaný spôsob odvodnenia pozemku a prijatím príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, vsakovacie zariadenia, lapač tukov z prevádzky stravovacích zariadení, odvádzanie dažďových vôd cez ORL, atď.) môžeme konštatovať, že jej prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu, kvality ani fyzikálno-chemických vlastností podzemných ani povrchových vôd v riešenom území. Významné negatívne vplyvy na podzemnú vodu v prípade navrhovanej činnosti v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi nepredpokladáme.

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

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

Havárie

Pri posudzovaní havárie látok škodiacim vodám vychádzame so skutočností, že hodnotená činnosť bude stavebno-technicky a organizačne zabezpečená proti prieniku znečistenia do podzemných vôd (napr. cez navrhovanú dažďovú kanalizáciu, inštaláciou ORL a pod.). Hodnotená činnosť a jej priestory nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu uvedených látok. Hodnotená činnosť nie je svojím charakterom riziková.

3.2.5. Vplyvy na pôdu

Riešené územie zasahuje poľnohospodárskej pôdy o výmere cca 4,2 ha. V súčasnosti v dotknutom území nachádza poľnohospodárska pôda. V roku 2026 bola na ploche riešeného územia poľnohospodárska pôda ešte obhospodarovaná a využívaná na pestovanie plodín, pričom

v čase hodnotenia už bola pestovateľská sezóna ukončená. V nasledujúcom roku sa už s pestovaním plodín nepočíta. V zmysle územného plánu dotknutého sídla je lokalita určená na zastavanie.

Vzhľadom na funkčné využitie dotknutého pozemku podľa regulatívov územného plánu dotknutého sídla konštatujeme, že využitie dotknutého pozemku ako poľnohospodárskej pôdy je do budúcnosti neperspektívne.

Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle platnej legislatívy.

Riešené územie nezasahuje do lesných pozemkov ani ich ochranných pasiem a nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia. Vplyv navrhovanej činnosti na poľnohospodársku pôdu v danom území hodnotíme ako trvalý, akceptovateľný a s lokálnym pôsobením.

3.2.6. Vplyvy na vegetáciu a živočíšstvo

Vplyvy na vegetáciu

Samotná plocha riešeného územia je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu pomerne chudobná na druhové zloženie z dôvodu charakteru pozemku, ide prevažne o segetálnu a ruderálnu vegetáciu. V polohe umiestnenia Retail Parku so zázemím nie je zastúpená zeleň, okolitá nelesná vegetácia sa vyskytuje v sprievode poľných ciest z južnej a východnej časti príľahlom území riešeného územia.

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

Sporadická zeleň v podobe kríkových skupín napr. baza čierna (*Sambucus nigra*), ruža šíповá (*Rosa canina*) a náletovými drevinami agáta bieleho (*Robinia pseudoacacia*) môže byť dotknutá v súvislosti s výstavbou prístupovej dopravnej komunikácie k riešenému územiu, stavba bude riešená v samostatnom povoľovacom konaní. Výrub drevín nebude významný, bude riešený v zmysle platnej legislatívy v rámci povoľovania obslužnej komunikácie ako dopravnej stavby.

Po ukončení stavebných prác budú v rámci navrhovanej stavby realizované sadovnícke úpravy (stromy, kríkové skupiny, trvalkové záhony, živé ploty, zatrávnenie, atď.), ktoré vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre zamestnancov a návštevníkov Retail Parku. Súčasťou sadových úprav budú aj prvky drobnej architektúry, ako aj výsadba strešnej extenzívnej zelene na objekte „Prevádzky obchodu a služieb I.“ a objekte „Prevádzky obchodu a služieb II.“. Po realizácii navrhovanej činnosti bude v riešenom území viac vzrastlej udržiavanej zelene ako v súčasnosti. ide o vplyv prospešný.

Plánované vegetačné úpravy vytvoria esteticky pôsobiaci a environmentálne dlhodobu udržateľný priestor, čo pozitívne prispeje k adaptácii stavby na zmeny klímy.

Významné negatívne vplyvy na vegetáciu v riešenom území a jeho príľahlom okolí neboli identifikované.

Vplyvy na živočíšstvo

Vplyvy na živočíšstvo hodnotíme na základe jeho súčasného výskytu v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí. Vzhľadom na stupeň urbanizácie hodnoteného územia sa v súčasnosti v riešenom území vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii adaptované na rušivé vplyvy z okolia, resp. druhov viazaných na príľahlé biotopy ruderalnej a rozptýlenej drevinnej vegetácie. Prítomnosť, resp. trvalejší výskyt vzácnejších (plachších) druhov fauny je na ploche riešeného územia vzhľadom na jeho lokalizáciu v urbanizovanom území vzácna a málo pravdepodobná.

Medzi najvýznamnejšie zásahy a vplyvy na faunu riešeného územia môžeme považovať trvalú zmenu podmienok pre existenciu niektorých druhov zastavaním územia, avšak vzhľadom na charakter danej lokality s identifikovanými antropickými vplyvmi okolia, funkčné riešenie navrhovanej činnosti a nové zelené plochy a vodné prvky najmä na rastlom teréne nepredpokladáme taký úbytok potravných, príp. úkrytových možností, ktoré by mali za následok zníženie početnosti druhov viazucich sa na okolité biotopy v danom území. Plocha riešeného územia nie je súčasťou migračných koridorov živočíchov.

Vzhľadom na polohu dotknutého pozemku v urbanizovanom území, mobilitu druhov a ich adaptovanosť na vplyv urbanizovaného prostredia ako aj prijatím príslušných opatrení v etape výstavby stavby, hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na živočíšstvo ako environmentálne únosné, trvalé s lokálnym charakterom. Navrhovaná činnosť z pohľadu vplyvu na živočíšstvo okolitej krajiny nie je riziková. Nové výsadby zelene a realizácia vodnej plochy predstavujú nové potenciálne biotopy pre živočíchy. Ide o vplyv pozitívny.

3.3. Vplyvy na krajinu

Vplyv na štruktúru a využívanie krajiny

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia. Zástavba navrhovanej činnosti bude vytvárať v danom území takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude zohľadňovať prirodzené limity územia. Návrh zástavby navrhovanej činnosti z hľadiska jej funkčného a priestorového riešenia nebude nenarúšať charakter okolitých plôch bývania ani areálov zdravotníckych zariadení a služieb v okolí riešeného územia.

Využívanie riešeného územia sa umiestnením novej zástavby zmení. V súčasnosti nevyužívaný pozemok sa funkčne prehodnotí, v danom území vznikne nový moderný retailový areál s príslušným zázemím, súvisiacou dopravnou / technickou infraštruktúrou a plochami novej udržiavanej zelene. Nový priestor bude udržiavaný a bezpečný.

Vzhľadom na funkčný potenciál daného územia, navrhovaný koncept urbanizmu a hmotovo - dispozičné riešenie navrhovanej činnosti, hodnotíme jej vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny ako trvalé, únosné a realizovateľné. Realizácia navrhovanej činnosti vytvorí potrebné chýbajúce prvky občianskej vybavenosti v lokalite. Ide o vplyv pozitívny.

Vplyv na scenériu krajiny

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny možno v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti očakávať zmenu oproti súčasnému stavu. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k začleneniu nových objektov občianskej vybavenosti s maximálnou výškou do 7 m. Nové objekty pozmenia súčasný charakter a scenériu riešeného územia, pričom ich vizuálne pôsobenie bude súvisieť najmä s ich objemovým a výškovým usporiadaním.

Navrhovaná činnosť nevytvorí v lokalite výškovú dominantu oproti okolitým zástavbám a plánovaným projektom. Hmotové členenie ako aj osadenie objektov v rámci riešeného územia rešpektuje okolitú zástavbu a je primerané jej charakteru.

Nová zástavba nevniká do významných krajinných prvkov ani nebude znečisťovať výhľad na žiadne krajinnárske významné prvky.

Vplyv na scenériu krajiny bude trvalý a vzhľadom na charakter daného územia, urbanizmus stavby a objemové riešenie samotnej zástavby s plochami zelene, ktoré prispievajú k zvýšeniu vizuálnej pohody bude realizovateľný s lokálnym charakterom. Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na scenériu krajiny nepredpokladáme.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych prvkov ÚSES, ani ekologicky významných prvkov krajiny. Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnych biocentier ani genofondových plôch podľa RÚSES okresu Senec, 2019, zároveň cez plochu riešeného územia navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov.

V bližšom okolí stavby, cca 330 m v južnom smere sa z prvkov kostry ÚSES (podľa RÚSES okresu Senec, 2019) nachádza regionálne biocentrum RBc14 Ramená Čiernej vody a regionálny hydrický biokoridor RBk8 Čierna voda. Navrhovaná činnosť nezasahuje plánovanými stavebnými aktivitami do trasy biokoridoru ani jeho sprievodnej brehovej vegetácie, svojim výškovo – dispozičným riešením a samotnou lokalizáciou v území nebude znefunkčňovať väzby medzi prvkami kostry ÚSES.

Vzhľadom na funkčné riešenie stavby nepredpokladáme znefunkčnenie väzieb medzi jednotlivými prvkami kostry územného systému ekologickej stability ani narušenie faunisticko – floristického zloženia identifikovaných prvkov kostry ÚSES v jej okolí. Navrhovaná činnosť nebude vytvárať v území prekážky, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť existujúce migračné koridory živočíchov trasované mimo samotného umiestnenia investičného zámeru.

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

3.4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

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

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

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície)

Navrhovaná činnosť nebude mať žiaden vplyv na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy, ani na miestne tradície.

Vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo

Vplyv navrhovanej činnosti na poľnohospodársku výrobu bude akceptovateľný a nebude významný, nakoľko v zmysle územného plánu dotknutého sídla je plocha riešeného územia určená na zastavanie. V roku 2026 bola na ploche riešeného územia poľnohospodárska pôda ešte

obhospodarovaná a využívaná na pestovanie plodín, pričom v čase hodnotenia už bola pestovateľská sezóna ukončená. V nasledujúcom roku sa už s pestovaním plodín nepočíta. Plocha riešeného územia nebude v budúcnosti ďalej využívaná na pestovanie poľnohospodárskych plodín. V zmysle ÚPN sa takéto využívanie do budúcnosti nepredpokladá. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle platnej legislatívy.

Plocha riešeného územia nie je v prekryve s lesnými pozemkami, vplyv stavby je nulový.

Vplyvy na priemyselnú výrobu

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

Vplyvy na dopravu

Riešené územie bude dopravne napojené prostredníctvom novonavrhovanej cestnej infraštruktúry, ktorá zabezpečí jeho prepojenie na nadradený dopravný systém mesta Senec a širšieho územia. Dopravné napojenie investičného zámeru je navrhnuté prostredníctvom dvoch nových okružných križovatiek situovaných na plánovanej preložke cesty III/1042 v katastrálnom území Senec. Ďalší samostatný vjazd / výjazd je navrhovaný aj v severnej časti riešeného územia, priamo na cestu I/62. Súčasťou návrhu sú aj zastávky MHD.

Novovybudovaný úsek cesty III/1042 bude následne napojený na cestu I/62 (ul. Senecká) prostredníctvom novonavrhovanej turbo-okružnej križovatky špirálového typu navrhutej v súlade s príslušnými technickými predpismi pre projektovanie okružných križovatiek. V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje kapacita statickej dopravy na úrovni 257 parkovacích stojísk.

Pre potreby zámeru bolo spracované kumulatívne dopravno-kapacitné posúdenie (FIDOP s.r.o., 06/2026). Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia preukázali, že navrhované dopravné napojenie predkladaného zámeru, zohľadňujúce aj dopravu s okolitých existujúcich / navrhovaných činností je kapacitne vyhovujúce.

Vzhľadom na funkčné riešenie navrhovanej činnosti, návrh jej dopravného napojenia na príslušnú komunikačnú sieť dotknutého sídla a výsledky dopravno-kapacitného posúdenia, hodnotíme vplyv navrhovanej stavby na dopravu ako únosný a realizovateľný.

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

V areáli navrhovanej činnosti dôjde k vybudovaniu chodníkov. Realizáciou stavby dôjde k podpore a skvalitneniu pohybu pre peších v danom území, ide o vplyv pozitívny.

V súčasnosti sa na ploche riešeného územia cyklotrasy nenachádzajú, vplyv navrhovanej činnosti na cyklotrasy nie je negatívny. V súvislosti s realizáciou stavby sa počíta s umiestnením stojanov pre bicykle.

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

V riešenom území nie sú prvky rekreácie a cestovného ruchu zastúpené. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k priamemu záberu či nepriaznivému ovplyvneniu rekreačných a oddychových

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

Vplyv navrhovanej činnosti na oblasť služieb sa hodnotí ako pozitívny. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k vybudovaniu nového retail parku, ktorý bude pozostávať z viacerých obchodných prevádzok a prevádzok poskytujúcich služby. Rozšíri sa tým existujúca sieť obchodných a obslužných zariadení v hodnotenom území a zvýši sa dostupnosť rôznorodého tovaru a služieb pre obyvateľov dotknutej lokality a širšieho okolia. Navrhovaná činnosť prispeje k skvalitneniu obchodnej vybavenosti územia, rozšíreniu ponuky obchodných prevádzok a služieb a k posilneniu miestnej ekonomickej aktivity. Zároveň sa predpokladá vytvorenie nových pracovných príležitostí v oblasti obchodu a poskytovania služieb.

Vplyvy na infraštruktúru

Výstavbou inžinierskych sietí potrebných pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti nedôjde k znefunkčneniu existujúcej technickej infraštruktúry v okolí riešeného územia. Všetky prvky infraštruktúry, ktoré budú potrebné pre navrhovanú činnosť budú realizované, vrátane prvkov dopravnej infraštruktúry. Nepredpokladáme negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na infraštruktúru v území.

Pri výstavbe navrhovanej činnosti budú dodržané ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom.

4. Hodnotenie zdravotných rizík

Vplyvy na zdravie obyvateľstva sa môžu prejavovať pri dlhodobých expozíciách obyvateľstva koncentráciám, ktoré prekračujú povolený hygienický limit. Na základe charakteru navrhovanej činnosti a jej lokalizácie možno predpokladať, že v súvislosti s investičným zámerom nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, samotných zamestnancov, či návštevníkov riešeného územia, čo preukázali výsledky spracovaných štúdií (rozptylová štúdia, hluková štúdia, hodnotenie vplyvov na verejné zdravie (HIA)).

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

V súvislosti s prevádzkou navrhovaného investičného zámeru nedôjde k žiadnym anomáliám v zdravotnom stave okolitého obyvateľstva, zamestnancov či návštevníkov.

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

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

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

5.1. Vplyvy na biodiverzitu

Súčasná druhová diverzita samotnej plochy riešeného územia je vzhľadom na jej súčasný pokryv bez funkčného využívania a antropický vplyv okolia nízka. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho či národného významu.

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude spätá s výraznou a ekologicky neúnosnou produkciou emisií, hluku, nebezpečných odpadov ani ohrozením okolitej fauny a jej biotopov. Taktiež v súvislosti s navrhovanou stavbou nedôjde k ovplyvneniu existujúcich území ochrany prírody či k zníženiu diverzity vzácných alebo ohrozených druhov viazaných najmä na polohy chránených území a lokalít Natura 2000.

Realizáciou činnosti spojenou s výsadbou nových zelených plôch dôjde na dotknutom pozemku k zastaveniu procesu sukcesie náletovými a inváznymi druhmi vegetácie, čím vzniknú v území nové biotopy (zahustené skupiny drevín, izolačná zeleň, trvalkové záhony, atď.) pre okolitú faunu adaptovanú na urbanizované územie.

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

5.2. Chránené územia, výtvary a pamiatky

5.2.1. Národná sieť chránených území

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

Najbližšie k areálu stavby sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialená cca 14,50 km vzdušnou čiarou v SZ smere od riešeného územia. Z maloplošných chránených území sa najbližšie nachádza NPR Šúr, nachádzajúce sa cca 11,2 km v SZ od areálu navrhovanej činnosti.

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

5.2.2. Európska sieť chránených území (lokality Natura 2000)

Navrhovaná investičná činnosť nezasahuje ani nie je v priamom strete s lokalitami Natura 2000. Najbližšou lokalitou Natura 2000 k umiestneniu stavby je SKUEV0822 Malý Dunaj, lokalizovaná cca 3,8 km južným smerom od hranice riešeného územia. Vzhľadom na vzdialenosť navrhovanej činnosti od chránených území, jej funkčné riešenie a prijatím príslušných opatrení riešených v kap. IV zámeru konštatujeme, že výstavba ani prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov rastlín a živočíchov, ktoré sú predmetom ochrany lokalít Natura 2000.

Vzhľadom na vzdialenosť navrhovanej činnosti od spomínaných chránených území, jej funkčné riešenie a trasovanie dopravy z jej prevádzky konštatujeme, že výstavba ani prevádzka

navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov rastlín a živočíchov, ktoré sú predmetom ochrany lokalít Natura 2000. Negatívne vplyvy stavby na lokality Natura 2000 lokalizované v širšom okolí riešeného územia neboli identifikované.

5.2.3. Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov

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

5.3. Ochranné pásma, vodohospodárske oblasti, výtvary a pamiatky

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

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

6.1. Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti

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

Tab.: Popis očakávaných vplyvov a rozsah vplyvu

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

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

Prvok – činnosť	Vplyvy výstavby navrhovanej činnosti	Hodnotenie vplyvu			
		Rozsah vplyvu (pozri tab. hore)		Účinok vplyvu	Trvanie vplyvu
		Nulový variant	Navrhovaná činnosť	Navrhovaná činnosť	
Vplyvy na obyvateľstvo					
1. Pohoda života	Stavebný ruch pri výstavbe, stavenisková doprava	0	-1	P/N	D
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	0	+2	P/N	D
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	P	D

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

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

Identifikované negatívne vplyvy počas stavebnej činnosti je možné eliminovať navrhovanými opatreniami na zmiernenie negatívnych vplyvov, pozri kapitolu IV./10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

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

Prvok – činnosť	Vplyv prevádzky navrhovanej činnosti	Hodnotenie vplyvu			
		Rozsah vplyvu (pozri tab. hore)		Účinok vplyvu	Trvanie vplyvu
		Nulový variant	Navrhovaná činnosť		
Vplyvy na obyvateľstvo					
1. Pohoda života	Bariérový efekt, pocit izolovanosti	0	0	BV	BV
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	0	+1	P	T
	Kvalita prostredia v danom území	0	+2	P	T
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	P	T
	Emisie	0	-1	P	T
	Prašnosť	0	0	BV	BV
	Vibrácie	0	0	BV	BV
	Odpady	0	-1	BV	BV
Vplyvy na prírodné prostredie					
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV	BV
	Narušenie horninového prostredia	0	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie	0	-1	P	T
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	0	BV	BV
	Zmeny vlhkosti a teploty vzduchu	0	0	BV	BV
3. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
	Zadržanie dažďových vôd na pozemku	0	+2	P	T
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	0	0	BV	BV
	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
5. Vplyvy na zmenu klímy	Aplikácia adaptačných opatrení	0	+2	P	T
6. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	-1	P	T
7. Vplyvy na vegetáciu	Výsadba novej zelene	0	+2	P	T
	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	+2	P	T
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
8. Vplyvy na živočíšstvo	Narušenie migračných ciest	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	0	0	BV	BV
	Prašnosť	0	0	BV	BV
	Imisie	0	0	BV	BV
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	+1	P	T
	Funkčná revitalizácia riešeného územia	0	+3	P	T
2. Scenéria krajiny	Objekty navrhovanej činnosti	0	0	BV	BV
	Výsadba nových plôch zelene	0	+2	P	T
3. Chránené územia prírody	Zásah do chránených území	0	0	BV	BV
	Zásah do lokalít Natura 2000	0	0	BV	BV
4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov ÚSES	0	0	BV	BV
	Zásah do genofondových lokalít	0	0	BV	BV
Urbánný komplex a využitie krajiny					
1. Sídla	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy na kultúrne pamiatky sídla	0	0	BV	BV
	Vplyv na rozvoj bývania	0	+1	N	T
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	-1	P	T
3. Priemysel a služby	Rozvoj regionálnych aktivít	0	0	BV	BV
4. Doprava	Návaznosť na dopravnú infraštruktúru	0	+2	P	T
	Zaťaženosť príľahlej dopravnej siete	0	-1	P	T
5. Služby, cestovný ruch, rekreácia	Nové plochy občianskej vybavenosti	0	+3	P	T
	Rozvoj cestovného ruchu	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Vplyvy na inžinierske siete	0	+1	P	T
	Záber plôch lesnej pôdy	0	0	BV	BV
7. Lesné hospodárstvo	Vplyv emisií	0	0	BV	BV
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	0	0	BV	BV

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

7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Vplyvy zámeru nepresahujú štátnu hranicu SR.

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

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

8.1. Synergické a kumulatívne vplyvy

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

Najbližšia existujúca obytná malopodlažná zástavba (rodinné domy) sa nachádza cca 100 m západne od riešeného územia na ulici Muškátová. Predmetom predloženej navrhovanej činnosti je I. etapa výstavby (Retail), v II. etape bude nasledovať obytná výstavba, pričom II. etapa nie je predmetom povoľovacích konaní, ale je zahrnutá z dôvodu kumulatívneho posúdenia.

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

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

- minimálnym navýšením emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia za dodržania emisných limitov,
- minimálnym zvýšením množstiev prevádzkových odpadov a odpadov vzniknutých počas realizácie stavby,
- miernym zvýšením intenzity dopravy na okolitých komunikáciách bez prekročenia únosnej miery,
- úmerne zvýšenými emisiami hluku z dopravy počas prevádzky za dodržania hygienických limitov,
- minimálnou zmenou vnímania scenérie riešeného územia pri začlenení stavby do krajiny novými sadovými úpravami,
- miernym zvýšením nárokov na surovinové zdroje (elektrická energia, voda).

Na základe výsledkov štúdií (akustická štúdia, rozptylová štúdia, HIA) spracovaných na základe kumulatívneho dopravno-kapacitného posúdenia konštatujeme, že prevádzkou navrhovanej činnosti spolu s prevádzkou okolitých existujúcich / navrhovaných činností nedôjde k prekročeniu hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo ani samotných užívateľov/návštevníkov riešeného územia. Taktiež Kumulatívne dopravno-kapacitné posúdenie preukázalo, že navrhované dopravné napojenie predkladaného zámeru je z kapacitného hľadiska

vyhovujúce. Výsledky štúdií sú zapracované do dokumentácie EIA a sú aj súčasťou jej príloh. Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli dodržané.

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

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

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

9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

Riziká počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Riziká počas prevádzky navrhovanej činnosti

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

Pri posudzovaní rizík vychádzame zo skutočnosti, že navrhovaná činnosť nebude určená pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky. Pôjde len o bežné dopravné prostriedky určené na dopravu osôb a prepravu bežného tovaru. Taktiež v priestoroch navrhovanej činnosti nebude nakladané s nebezpečnými látkami, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu nebezpečných látok a prípravkov.

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

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

Iné riziká

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

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

10.1. Územnoplánovacie opatrenia

- Dodržať funkčné využitie a regulatívy územia v zmysle Územného plánu dotknutej obce.

10.2. Technické opatrenia

Opatrenia počas výstavby

- V priebehu realizácie výstavby musia byť dodržiavané pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (nutné dodržiavať hygienické a bezpečnostné právne predpisy a normy).
- Ešte pred začiatkom výkopových prác vytýčiť a overiť všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry.
- Akékoľvek zemné práce musia byť vykonávané so zvýšenou opatrnosťou, aby nedošlo k porušeniu sietí a ich izolácie. V miestach s väčšou hustotou existujúcich sietí je nutné výkopové práce realizovať ručne.

10.3. Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Ovzdušie

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

Hluk a vibrácie

- Na zemné práce používať modernú techniku s čo najnižším certifikovaným akustickým výkonom. Vylučuje sa používanie zastaralých stavebných strojov bez platného osvedčenia o akustických emisiách.
- Doporučuje sa zakázať prevádzku ťažkých stavebných strojov a nákladných vozidiel vo večernej a nočnej dobe. Prevádzku je nutné sústrediť len na dennú dobu v max. rozmedzí 7,00-18,00 h.
- Dodržiavať príslušné hygienické limity hluku určené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších zmien a predpisov.
- Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku.

Povrchové a podzemné vody

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

- Zabezpečiť a v priebehu výstavby dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a kontrolovať stav mechanizačných prostriedkov.
- Zabezpečiť, aby navrhované sociálne zariadenie staveniska, jeho odpadové vody rešpektovali Kanalizačný poriadok správcu siete.
- Zabezpečiť bezporuchovú prevádzku technologických celkov a obslužných zariadení a ďalšie preventívne opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd.
- Realizácia a prevádzka objektov vodných stavieb musí byť v súlade s platnou legislatívou.
- Pre prípad havárií použiť plán havarijných opatrení na likvidáciu škôd.

Doprava

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

Vegetácia

- Zabezpečiť, aby zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu (výkopové práce v blízkosti drevín navrhujeme vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a prípadné výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať).
- Prípadný výrub vegetácie uskutočniť prednostne v mimohniezdnom a mimovegetačnom období a v zmysle platnej legislatívy.
- Stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami. Vysadené stromy ukotviť kolovou konštrukciou.
- Rešpektovať opatrenia zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody (ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie). Pri realizácii výsadby nepoužiť invázne druhy a druhy s inváznym potenciálom, ale uprednostňovať domáce geograficky pôvodné druhy.
- Monitorovať výskyt invázných a expanzívnych druhov rastlín a v prípade výskytu zabezpečiť ich odstraňovanie v súlade s aktuálne platnou Vyhláškou č. 450/2019 Z. z. MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov.

Odpady

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

Archeologické náleziská

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

Čistota okolia stavby

- Zabezpečiť čistenie vozidiel vychádzajúcich zo staveniska. V zmysle cestného zákona zabezpečovať čistotu stavbou znečisťovaných príľahlých komunikácií a spevnených plôch.
- Oplotiť celé stavenisko z dôvodov šírenia negatívnych vplyvov do okolia a pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

10.4. Bezpečnostné opatrenia

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

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

10.5. Iné opatrenia

Medzi iné opatrenia je možné zaradiť dodržiavanie platných technických, technologických, organizačných a bezpečnostných predpisov súvisiacich s navrhovaným druhom činnosti, ako aj protipožiarne opatrenia počas výstavby aj prevádzky navrhovanej stavby.

10.6. Vyjadrenia k technicko – ekonomickej realizovateľnosti

Navrhované opatrenia sú z technického aj ekonomického hľadiska realizovateľné.

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

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

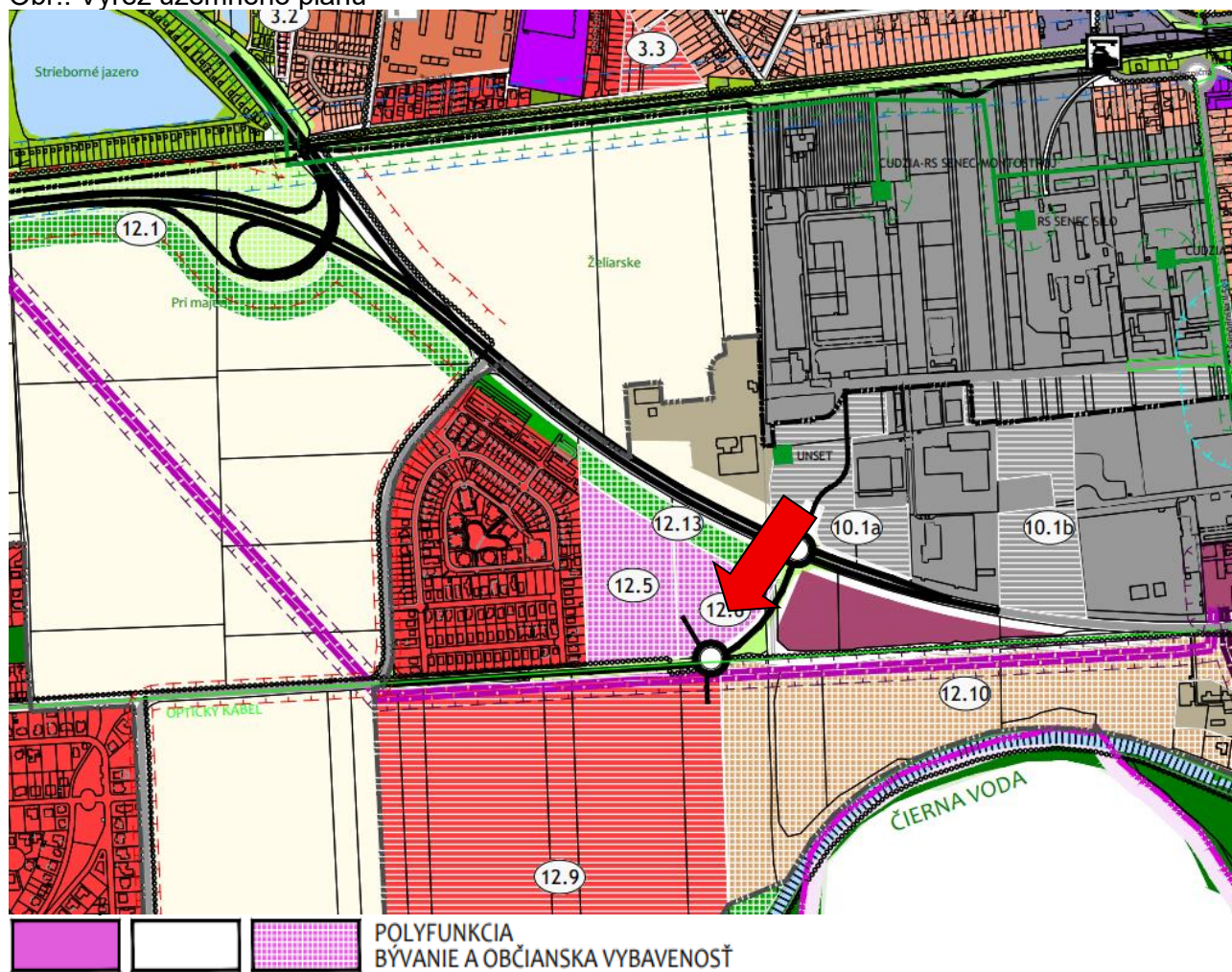
Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k využitiu funkčného a polohového potenciálu daného územia v zmysle územného plánu dotknutého sídla ani k vytvoreniu nových pracovných príležitostí. V prípade nerealizácie navrhovanej činnosti môže byť v danom území umiestnená činnosť, ktorá môže zaťažiť životné prostredie vo väčšej miere ako činnosť navrhovaná.

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

Predkladaný zámer je súčasťou urbanisticko-architektonickej štúdie „Polyfunkčná zóna Senec – Juh“, ku ktorej bolo vydané stanovisko Mesta Senec č. SEN4299/2026/31910/33033 zo dňa 05.06.2026 (viď prílohy).

Vo výrokovej časti uvedeného stanoviska je potvrdené, že predmetná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu mesta Senec, za podmienky dodržania príslušných záväzných regulatívov Územného plánu mesta Senec a podmienok uvedených v predmetnom stanovisku.

Obr.: Výrez územného plánu



Súlad navrhovanej činnosti s platným ÚPN dotknutého sídla bude podrobne overený v rámci následného povolovacieho konania stavby.

13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov

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

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

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

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

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

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

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

Nulový variant (súčasný stav)

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

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k vybudovaniu nových plôch verejnej občianskej vybavenosti v podobe obchodov a služieb so súvisiacim zázemím a v súvislosti s ich prevádzkou nových pracovných miest.

V prípade nerealizácie stavby, so zreteľom na plánovaný rozvoj susedných urbanistických štruktúr dotknutej obce, nedôjde v jej katastrálnom území k vybudovaniu novej verejnej občianskej vybavenosti.

Nerealizáciou navrhovanej činnosti bude v území naďalej prevládať existujúci stav. Neobhospodarovaním riešeného územia bude na jeho ploche postupne dochádzať k sukcesii vegetácie, najmä k zarastaniu plochy náletovými drevinami, vrátane potenciálneho šírenia nepôvodných a inváznych druhov.

Navrhovaná činnosť

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru záberu plochy prípravy územia na následnú výstavbu stavieb alebo ich súborov o výmere 42 348 m². Na dotknutom pozemku v k.ú. Senec je navrhovaná výstavba Retail Parku so súvisiacim zázemím so zastavanou plochou 7 463 m², prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry, ako aj plochami novej zelene.

Navrhovaná stavba bude obsahovať hrubú podlažnú plochu o výmere 7 463 m². Retail Park bude pozostávať z dvoch hlavných jednopodlažných objektov určených pre obchodné a obslužné prevádzky a zo samostatného objektu rýchleho občerstvenia. Súčasťou navrhovanej stavby bude 257 parkovacích stojísk umiestnených na povrchu terénu.

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

Prevádzka navrhovanej činnosti s vykonaním príslušných technických, bezpečnostných a organizačných opatrení nebude predstavovať zvýšenie zdravotných rizík ani ohrozovať verejné zdravie okolitého obyvateľstva, jej samotných zamestnancov ani návštevníkov. V zmysle výsledkov a záverov rozptylovej štúdie, hlukovej štúdie, dopravno-kapacitného posúdenia a štúdie HIA konštatujeme, že navrhovaná činnosť pri dodržaní navrhovaných opatrení bude v súlade s príslušnými STN a súvisiacou legislatívou. Navrhovaná činnosť spolu s navrhovanými opatreniami bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli dodržané a splnené.

Návrh zástavby občianskej vybavenosti z hľadiska hmotovo – priestorového riešenia stavby nebude narúšať charakter priľahlých využívaných plôch (okolitá rodinná zástavba, poľnohospodársky využívané plochy) ani nových rozvojových plôch v zmysle územného plánu v susedstve, resp. priľahlom okolí riešeného územia.

Navrhovaná činnosť bude začlenená do urbanizovanej krajiny novými plochami zelene (stromy, kríkové skupiny, trvalkové záhony, zatrávnenie, atď.), ktoré vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre zamestnancov a návštevníkov areálu. Súčasťou sadových úprav budú aj prvky drobného mobiliáru, ako aj výsadba strešnej extenzívnej zelene na objektoch a realizácia prvkov modrej infraštruktúry v podobe retenčných plôch, vsakov a retenčnej priehlbne / jazierka. Plánované vegetačné úpravy vytvoria esteticky pôsobiaci a environmentálne dlhodobo udržateľný priestor, čo pozitívne prispeje k adaptácii stavby na zmeny klímy. Druhovité zloženie navrhovaných drevín, krovitej a bylinnej etáže bude vychádzať z potenciálnej prirodzenej vegetácie riešeného územia. Oproti súčasnému stavu dôjde v polohe riešeného územia zmene pestrosti vegetácie, ktorá bude udržiavaná a zavlažovaná.

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

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude spätá s výraznou a ekologicky neúnosnou produkciou emisií, hluku, nebezpečných odpadov ani ohrozením okolitej fauny a jej biotopov.

Stavba nebude zasahovať do cenných genofondových lokalít s vyššou biodiverzitou nachádzajúcich sa v jej okolí (lokality Natura 2000, prvky ÚSES, brehové vegetácie tokov a pod.).

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

3. Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu

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

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

VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia

V prílohe tohto zámeru sa nachádzajú:

Mapová dokumentácia:

- Mapa č. 1: Širšie vzťahy – umiestnenie navrhovanej činnosti
- Mapa č. 2: Ortofotomapa
- Mapa č. 3: Koordinačná situácia stavby

Ďalšie prílohy:

- Príloha č.1: Akustická štúdia (Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 09/2026)
- Príloha č.2: Rozptylová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., 09/2026)
- Príloha č.3: Dopravno-kapacitné posúdenie (FIDOP s.r.o., 06/2026)
- Príloha č.4: Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie (EKOJET, s.r.o., 09/2025)
- Príloha č.5: Inžinierskogeologický prieskum, (DRILL, s.r.o., 09/2025)
- Príloha č.6: Hydrologický posudok, (DRILL, s.r.o., 09/2025)
- Príloha č.6: Stanovisko mesta Senec

VII. Doplnujúce informácie k zámeru

1. *Zoznam textovej a grafickej dokumentácie, ktorá sa vypracovala pre zámer a zoznam hlavných použitých materiálov, ktoré sú k dispozícii u spracovateľa dokumentácie EIA k nahliadnutiu:*

- Akustická štúdia (Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 09/2026).
- Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR, Bratislava, 2002, Esprit spol. s r.o. Banská Štiavnica, 2002
- Biotopy Slovenska, Ústav krajinskej ekológie SAV, 1996
- Dokumentácia Urbanisticko-architektonickej štúdie: „Polyfunkčná zóna juh“ PLEIDEL ARCHITEKTI, s.r.o. (05/2026)
- Dopravno-kapacitné posúdenie (FIDOP s.r.o., 06/2026)
- Environmentálna databáza firmy EKOJET, s.r.o. a jej dokumentácie hodnotenia vplyvov činností na životné prostredie – Zámery alebo Správy E.I.A.
- Geologická mapa Slovenska. M 1:500 000, MŽP SR, GS SR, Bratislava
- Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie (EKOJET, s.r.o., 09/2026).
- Hydrologická ročenka. Povrchové vody 2021, SHMÚ, Bratislava
- IG Mapa SSR, GS SR
- Hydrologický posudok, DRILL, s.r.o., 09/2025
- Inžinierskogeologický prieskum, DRILL, s.r.o., 09/2025
- Katalóg biotopov Slovenska, ŠOP SR, 2023
- Michalko, J. a kol. (1985): Geobotanická mapa ČSSR – SSR, Mapová a textová časť.
- Regionálny územný systém ekologickej stability mesta Bratislavy, SAŽP, Bratislava, 1994
- Ročenka priemyslu 2025, ŠÚ SR, 2024
- Rozptylová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., 09/2026).
- Štatistická ročenka Hlavného mesta SR Bratislavy. KSSÚ SR v Bratislave, 2024
- Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2022, ÚGKK SR 2024
- Územný plán mesta Senec, textová a grafická záväzná časť, 2024
- Významné vtáčie územia na Slovensku, SOVS, 2004
- Zdravotnícka ročenka Slovenskej republiky 2023, NCZI, Bratislava 2024
- www.senec.sk, www.ssc.sk, www.katasterportal.sk, www.shmu.sk, www.soprsr.sk, www.statistic.sk, www.air.sk, www.enviroportal.sk, www.minzp.sk

2. *Zoznam vyjadrení a stanovísk vyžiadaných k navrhovanej činnosti pred vypracovaním zámeru*
Pred vypracovaním zámeru bolo vyžiadané stanovisko mesta Senec
č. SEN4299/2026/31910/33033 zo dňa 05.06.2026 (viď prílohy).

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

V súčasnosti je spracovaná Urbanisticko-architektonickej štúdie: „Polyfunkčná zóna juh“ PLEIDEL ARCHITEKTI, s.r.o. (05/2026)

4. *Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie*

Predkladaný zámer „Retail Park Senec“ je spracovaný podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie retail zóny v rozvojových lokalitách Senec Gardens III a Senec Gardens IV, ktoré budú tvoriť súčasť občianskej vybavenosti územia a zabezpečovať služby a maloobchodné funkcie pre obyvateľov existujúcej, ako aj budúcej zástavby v predmetných lokalitách a ich širšom okolí. Navrhovaná retail zóna vytvorí priestor pre umiestnenie prevádzok maloobchodu, služieb a ďalších funkcií občianskej vybavenosti, ktoré svojím charakterom zodpovedajú potrebám rozvíjajúceho sa územia. Ich umiestnenie prispeje k vytvoreniu komplexnejšieho funkčného zázemia nielen pre existujúcich a budúcich obyvateľov lokalít Senec Gardens, ale aj pre obyvateľov širšieho územia mesta Senec a okolitého spádového územia. Retail zóna tak bude plniť širšiu obslužnú funkciu a podporí dostupnosť maloobchodných a obslužných služieb v území.

Navrhovaná činnosť je umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Senec, v katastrálnom území Senec mimo zastavaného územia. Plocha riešeného územia o výmere 42 348 m² je umiestňovaná na parcelách č.: 5514 (orná pôda), 5515/1 (orná pôda), 5515/2 (orná pôda), 5701/80 (orná pôda), 5701/84 (orná pôda), 5701/103 (orná pôda), 5701/113 (orná pôda) a 5701/108 (orná pôda).

V súvislosti s pripojením navrhovanej činnosti na prvky technickej infraštruktúry sú dotknuté parcely reg. C, č.: 5701/79, 5701/81, 5701/82, 5701/83, 5701/85, 5701/87, 5701/88, 5701/90, 5701/91, 5701/104, 5701/105, 5701/106, 5701/107, 5701/109, 5701/110, 5701/111, 5701/112, 5701/113, 5701/114, 5701/115, 5701/116, 5701/117, 5701/118, 5438/1, 5426/7, 5489/22 a parcely reg. E, č.: 3827, 3885.

Plocha riešeného územia nezasahuje do lesných pozemkov.

Riešené územie zasahuje do pozemkov evidovaných ako poľnohospodárska pôda. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude riešené v zmysle platnej legislatívy.

Riešené územie je situované na ploche, v rámci ktorej platí 1. stupeň ochrany prírody a krajiny, v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov.

Architektonické, priestorové a dispozično-prevádzkové riešenie

Architektonické, priestorové a dispozično-prevádzkové riešenie navrhovanej činnosti vychádza z urbanistických, dopravných a priestorových podmienok riešeného územia, z možností napojenia na existujúcu a navrhovanú technickú a dopravnú infraštruktúru, ako aj z funkčného určenia územia podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec.

Navrhovaná činnosť predstavuje vybudovanie areálu občianskej vybavenosti, ktorý pozostáva z dvoch hlavných jednopodlažných objektov určených pre obchodné a obslužné prevádzky a zo samostatného objektu rýchleho občerstvenia. Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží na úrovni 7 463 m². S výstavbou podzemných podlaží sa v rámci navrhovanej činnosti neuvažuje.

Priestorové usporiadanie objektov vytvára centrálny verejne prístupný priestor, ktorý predstavuje hlavný kompozičný a pobytový prvok areálu. Tento priestor bude zabezpečovať pešie prepojenie jednotlivých prevádzok a zároveň vytvorí podmienky pre pobyt a oddych návštevníkov. Jeho súčasťou budú pešie trasy, plochy zelene, oddychové zóny a vodný prvok. Celkové riešenie bude doplnené sadovníckymi úpravami, výsadbou stromovej a parkovej zelene, pešími a cyklistickými prepojeniami a prvkami modrej infraštruktúry / opatreniami na hospodárenie so zrážkovými vodami (retencia / vsaky / jazierko a pod.).

Hlavné vstupy do obchodných prevádzok sú orientované smerom do centrálného priestoru areálu, resp. k parkovacím plochám pre návštevníkov. Vstupné fasády sú navrhnuté s využitím presklených konštrukcií, ktoré podporujú vizuálnu otvorenosť prevádzok a orientáciu návštevníkov v areáli. Fasády orientované smerom k zásobovacím a technickým plochám sú navrhnuté prevažne ako plné konštrukcie s otvormi potrebnými na zabezpečenie zásobovania prevádzok, denného osvetlenia a prirodzeného vetrania zázemia objektov. Na severovýchodnom okraji riešeného územia je navrhnuté umiestnenie reklamného pylónu s maximálnou výškou 12 m, ktorý bude slúžiť na orientáciu návštevníkov a identifikáciu prevádzok v rámci obchodného areálu.

Objekt „Prevádzky obchodu a služieb I.“ je navrhnutý ako jednopodlažný nepodpivničený objekt obdĺžnikového pôdorysu s orientáciou pozdĺžnej osi v smere sever – juh. Objekt je určený pre funkciu občianskej vybavenosti, predovšetkým pre obchodné prevádzky. Hlavné vstupy do jednotlivých prevádzok sú orientované zo západnej strany s priamou väzbou na parkovacie plochy určené pre návštevníkov. Objekt je dispozične rozdelený na deväť samostatných nájomných jednotiek, ktoré umožňujú variabilné využitie podľa potrieb budúcich prevádzkovateľov.

Objekt „Prevádzky obchodu a služieb II.“ je navrhnutý ako jednopodlažný nepodpivničený objekt nepravidelného obdĺžnikového pôdorysu s orientáciou pozdĺžnej osi v smere západ – východ. Objekt je určený pre funkciu občianskej vybavenosti s využitím pre obchodné a obslužné prevádzky. Hlavné vstupy do objektu sú orientované zo severnej strany s priamou nadväznosťou na parkovacie plochy. Objekt je rozdelený na dve samostatné nájomné jednotky.

Vnútorne priestory oboch objektov sú navrhnuté flexibilne s možnosťou prispôsobenia dispozičného riešenia konkrétnym požiadavkám jednotlivých nájomcov. Jednotlivé prevádzkové jednotky budú obsahovať predajné alebo obslužné priestory, skladové priestory, hygienické zázemie a technické priestory v rozsahu vyplývajúcom z charakteru konkrétnej prevádzky a požiadaviek príslušných právnych a technických predpisov. Navrhované dispozičné riešenie umožňuje prípadné zmeny charakteru jednotlivých prevádzok bez potreby významných stavebných zásahov.

Navrhované prevádzky obchodu a služieb doplnia samostatný objekt rýchleho občerstvenia situovaný na východ od objektu „Prevádzky obchodu a služieb I.“.

Zásobovanie prevádzok bude zabezpečované prostredníctvom samostatnej zásobovacej komunikácie vedenej po východnej strane riešeného územia. Takýmto riešením bude zabezpečené oddelenie zásobovacej dopravy od hlavných peších trás a pohybu návštevníkov areálu. Každá prevádzková jednotka bude disponovať vlastným technickým a prevádzkovým zázemím podľa charakteru jej využitia.

Riešené územie bude dopravne napojené prostredníctvom novonavrhovanej cestnej infraštruktúry, ktorá zabezpečí jeho prepojenie na nadradený dopravný systém mesta Senec a širšieho územia. Dopravné napojenie investičného zámeru je navrhnuté prostredníctvom dvoch nových okružných križovatiek situovaných na plánovanej preložke cesty III/1042 v katastrálnom území Senec. Ďalší samostatný vjazd / výjazd je navrhovaný aj v severnej časti riešeného územia, priamo na cestu I/62.

Novovybudovaný úsek cesty III/1042 bude následne napojený na cestu I/62 (ul. Senecká) prostredníctvom novonavrhovanej turbo-okružnej križovatky špirálového typu navrhutej v súlade s príslušnými technickými predpismi pre projektovanie okružných križovatiek.

Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110:2024. Na základe výsledkov kumulatívneho dopravno-kapacitného posúdenia (FIDOP s.r.o., 06/2026) je preukázané, že navrhované dopravné napojenie predmetného zámeru je z hľadiska kapacitných možností vyhovujúce, prevádzkovo funkčné a realizovateľné.

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkom 257 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá umiestnených na teréne pred objektami.

V rámci navrhovanej činnosti sa neuvažuje s výrobnou činnosťou ani s technologickými procesmi, ktoré by predstavovali významný zdroj emisií, vibrácií, zápachu alebo iných negatívnych vplyvov na životné prostredie. Predpokladané využitie objektov je zamerané najmä na maloobchodné a obslužné prevádzky občianskej vybavenosti. Navrhované architektonické, priestorové a dispozično-prevádzkové riešenie tak vytvára funkčne ucelený areál občianskej vybavenosti s oddelením zásobovacej dopravy od pohybu návštevníkov a s vytvorením kvalitného verejne prístupného centrálného priestoru.

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

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

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

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia obchodu a služieb so súvisiacim zázemím a parkovaním, čiže ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

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

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. V rámci predloženého projektu sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov modrozelennej infraštruktúry. Predložený projekt bude realizovaný v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov.

Vypúšťané budú splaškové odpadové vody. Vody z komunikácií a parkovacích plôch prečistené cez odlučovač ropných látok budú odvádzané do vsakovacích zariadení. Vody zo striech navrhovaných objektov budú odvádzané do retenčných a vsakovacích zariadení.

Na odkanalizovanie Retail Parku je v areáli navrhnutá areálová splašková kanalizácia. Kanalizácia je navrhovaná ako gravitačná stoková sieť s napojením sa na verejnú splaškovú kanalizáciu v príľahlej oblasti Senec Gardens severozápadne od riešeného územia.

Prevádzka navrhovanej činnosti s vykonaním príslušných technických, bezpečnostných a organizačných opatrení nebude predstavovať zvýšenie zdravotných rizík ani ohrozovať verejné zdravie okolitého obyvateľstva, jej samotných užívateľov ani návštevníkov areálu. V zmysle výsledkov a záverov rozptylovej štúdie, hlukovej štúdie, dopravno-kapacitného posúdenia a štúdie HIA konštatujeme, že navrhovaná činnosť bude v súlade s príslušnými STN a súvisiacou platnou legislatívou.

Návrh zástavby z hľadiska hmotovo – priestorového riešenia stavby nebude narúšať charakter príľahlých využívaných plôch (okolitá zástavba, poľnohospodársky využívané plochy) ani nových rozvojových plôch v zmysle územného plánu v susedstve, resp. príľahlom okolí riešeného územia.

Navrhovaná činnosť bude začlenená do urbanizovanej krajiny novými plochami zelene (stromy, kríkové skupiny, trvalkové záhony, zatrávnenie, atď.), ktoré vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre zamestnancov a návštevníkov areálu. Súčasťou sadových úprav budú aj prvky drobnej architektúry ako aj výsadba strešnej extenzívnej zelene. Druhovité zloženie navrhovaných drevín, krovitej a bylinnej etáže bude vychádzať z potenciálnej prirodzenej vegetácie riešeného územia.

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

Pozitívne vplyvy

Medzi pozitívne vplyvy navrhovanej činnosti patria:

- navýšenie plôch verejných priestorov občianskej vybavenosti, otvorenie priestoru verejnosti,
- nové pracovné príležitosti (v priestoroch občianskej vybavenosti),
- zvýšenie atraktivity lokality,
- nové plochy udržiavanej zelene s mobiliárom,
- ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja,
- realizácia činnosti, ktorá výrazne nezaťažuje životné prostredie.

Nepriaznivé vplyvy

Medzi nepriaznivými vplyvmi výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti boli identifikované:

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

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

Závěrečné zhodnotenie:

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

Odporúčame realizáciu navrhovanej základnej a materskej školy so súvisiacim zázemím.

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

VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru

Zámer činnosti bol vypracovaný v Bratislave, v mesiacoch august a september v roku 2026.

IX. Potvrdenie správnosti údajov

1. Spracovatelia zámeru

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

Zodpovedný riešiteľ:

Mgr. Tomáš Šembera
Ing. Ján Schvarcz

Spoluriešitelia:

Mgr. Jakub Baliga
Bc. Paulína Holubová

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

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
KLM Senec PD s.r.o.
Ing. Rastislav Čačko
konateľ

.....
KLM Senec PD s.r.o.
Ing. Vladimír Salkovič
konateľ

.....
Ing. Ján Schvarcz,
za spracovateľa Zámeru

PRÍLOHY