



Environmentálne vyhlásenie

2024 - 2027

* aktualizácia v roku 2025

Obsah

1 Predstavenie spoločnosti.....	3
1.1 Identifikačné údaje.....	4
1.2 Organizačná štruktúra.....	4
1.3 Manažér IMS a predstaviteľ pre EMAS.....	5
1.4 Certifikácia manažérskych systémov.....	7
1.5 Prehľad činností, rozsah systému EMAS.....	8
1.6 Ukážka našej práce.....	9
1.7 Opis chránených území v okolí sídla firmy.....	13
2 Environmentálna politika.....	16
2.1 Všeobecne.....	16
2.2 Identifikovanie zaint. strán a určenie ich relevantných požiadaviek a očakávaní.....	18
2.3 Stručný popis systému environmentálneho manažérstva.....	19
3 Environmentálne aspekty.....	20
3.1 Všeobecne.....	20
3.2 Významné priame environmentálne aspekty.....	20
3.3 Významné nepriame environmentálne aspekty.....	23
3.4 Register environmentálnych aspektov.....	24
4 Environmentálne ciele.....	25
4.1 Vyhodnotenie krátkodobých cieľov za rok 2024.....	27
5 Opatrenia k zlepšeniu vplyvu činnosti organizácie na životné prostredie s ohľadom na významné environmentálne aspekty.....	28
5.1 Kľúčové indikátory environmentálneho správania.....	30
IND-1: Celková spotreba pohonných hmôt na obrat spoločnosti.....	31
IND-2: Celková produkcia skleníkového plynu CO ₂ na obrat spoločnosti.....	31
IND-3: Celková spotreba stavebného materiálu na obrat spoločnosti.....	32
IND-4: Celková spotreba kancelárskeho papiera na obrat spoločnosti.....	34
5.2 Neaplikovateľné indikátory.....	35
6 Ďalšie faktory týkajúce sa vplyvu činnosti organizácie na životné prostredie.....	37
6.1 Havarijná pripravenosť.....	37

6.2 Monitorovanie, meranie analýza a hodnotenie životného prostredia - Súlad s požiadavkami právnych a iných záväzných predpisov	37
7 Hlavné právne ustanovenie a iné požiadavky týkajúce sa životného prostredia	38
7.1 Všeobecne	38
7.2 Prehlásenie o dodržiavaní právnych a iných požiadaviek	38
8 Najbližší termín environmentálneho vyhlásenia	40
9 Poskytovanie a zverejňovanie informácií	40
10 Environmentálny overovateľ.....	41
11 Záver	41

1 Predstavenie spoločnosti

Spoločnosť Real invest SK Žilina, s.r.o. je stavebno-obchodná spoločnosť, ktorá vznikla v roku 2012 pretransformovaním spoločnosti Bastilabar s.r.o. na Real invest SK Žilina, s.r.o. Spoločnosť má sídlo a administratívnu kanceláriu zriadenú v rodinnom dome konateľa spoločnosti na adrese Školská 812/29, Teplica nad Váhom 013 01.

Naša spoločnosť sa od roku 2012 začala zaoberať inžinierskou činnosťou, ktorej náplňou bolo administratíva pre získanie finančných prostriedkov pre našich klientov z fondov EU, alebo zo ŠFRB a dozorovanie stavieb z pozície projektového manažéra stavieb. Od roku 2019 naša spoločnosť rozšírila svoju činnosť aj o samotnú realizáciu stavieb pod vlastnou hlavičkou. Spoločnosť Real Invest SK Žilina, s.r.o. má za sebou, vzhľadom na krátke obdobie svojej činnosti, realizáciu dvoch stavieb: „Novostavba 3 × 12 b. j. nájomných bytov nižšieho štandardu v obci Bystrany (bloky A – C)“, výstavba prebiehala od decembra 2020 do septembra 2022. „Výstavba 10 bytových domov = 60 b. j. nižšieho štandardu v obci Kamenná Poruba“, ktorej výstavba sa začala v marci 2022 a bola ukončená v tomto roku.

Aby sme vedeli zabezpečiť úplný servis svojim klientom, disponujeme vlastnou projekčnou kanceláriou, ktorá rieši projektové dokumentácie pre potreby k získaniu finančných prostriedkov v zmysle podmienok vyplývajúce z požiadaviek prefinancovania celého diela.

Ponúkame kompletnú realizáciu stavieb pre súkromný a verejný sektor. Pôsobíme v odvetví novostavieb, rekonštrukcií, zatepľovaní a stavbe inžinierskych projektov. Požiadavky a potreby našich zákazníkov zabezpečujeme skúsenosťami a odborným potenciálom našich pracovníkov, pričom využívame moderné a kvalitné technológie. Stavby realizujeme najnovšími pracovnými postupmi a kvalitnými materiálmi s cieľom odovzdať najvyššiu kvalitu pre nášho zákazníka. S tým je spojená aj naša schopnosť reagovať na náročnejšie požiadavky zákazníkov. Prednosťou našej firmy je dokonalá znalosť prostredia výstavby, projektov a rozpočtov.

Stavby realizujeme buď ako hrubé stavby, alebo ako stavby na kľúč vrátane dodávky interiéru a technologických zariadení. Poskytujeme profesionálny prístup k práci a individuálny prístup k zákazníkovi. Neustále sledujeme a uplatňujeme najnovšie trendy a pracovné postupy, pričom vysokú prioritu pre nás má precízna príprava stavby.

1.1 Identifikačné údaje

Obchodná firma (názov): Real invest SK Žilina, s.r.o.

Sídlo: Školská 812/29, Teplička nad Váhom 013 01

IČO: 44 916 132

IČ DPH: SK2022866340

Štatutárny orgán: Gabriela Majerčíková, konateľka

Tel.: 0918 613 123

E-mail: majercikova@realinvestza.sk

Web: www.realinvestza.sk

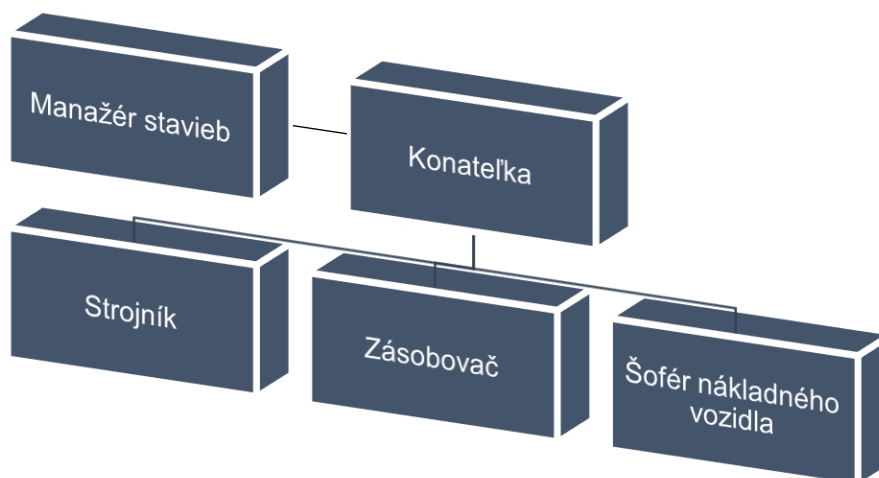
Pracovníci: 15 (spolu interní zamestnanci a externí pracovníci)



1.2 Organizačná štruktúra

Vedenie spoločnosti Real invest SK Žilina, s.r.o. je tvorené konateľkou a manažérom spoločnosti, ktorí zodpovedajú za zabezpečenie potrebných zdrojov na plnenie environmentálnych cieľov, zvyšovanie povedomia, zapojenie pracovníkov, riadenie rizík a príležitostí a za trvalé uplatňovanie princípov systému environmentálneho manažérstva. Agendu životného prostredia vedie manažér stavieb. Efektívne fungovanie systému environmentálneho manažérstva je podmienené funkčnou organizačnou štruktúrou a kompetentnými pracovníkmi. Prijímanie a zaradenie pracovníkov a postup udržiavania kompetencie pracovníkov riadi konateľka spoločnosti. Požiadavky na kompetencie pracovníkov sú uvedené v "Popise pracovných funkcií", ktoré sú založené v osobných zložkách pracovníkov. Menovité obsadenie funkcií je uvedené v pracovných, či iných zmluvách. Spoločnosť má spracované a zdokumentované rozsahy právomocí, zodpovedností a pracovných povinností pre všetky kategórie funkcií. Udržiavanie a zvyšovanie kompetencií ako opatrenie na získanie potrebných zručností je plánované v ročných cykloch. Na pravidelných školeniach sú pracovníci oboznamovaní s fungovaním systému manažérstva, s aktualizáciou príslušných dokumentov, smerníc či postupov, s rozsahom im príslušných kompetencií a zodpovednosťou. Spoločnosť využíva pre zabezpečenie efektívneho fungovania činností spoločnosti kumulované funkcie a taktiež externé subdodávateľské spoločnosti.

Diagram organizačnej štruktúry spoločnosti Real invest SK Žilina, s.r.o.



Kumulované funkcie:

Konateľka: konateľ, účtovník, mzdár, administratívny pracovník, pracovník verejného obs-
tarávania, obchodné vzťahy a iné z oblasti kancelárskych prác

Manažér stavieb: manažér stavieb, stavbyvedúci, obchodné vzťahy

Šofér nákladného vozidla: šofér nákl. vozidla, strojník, zásobovač, pracovník na stavbe

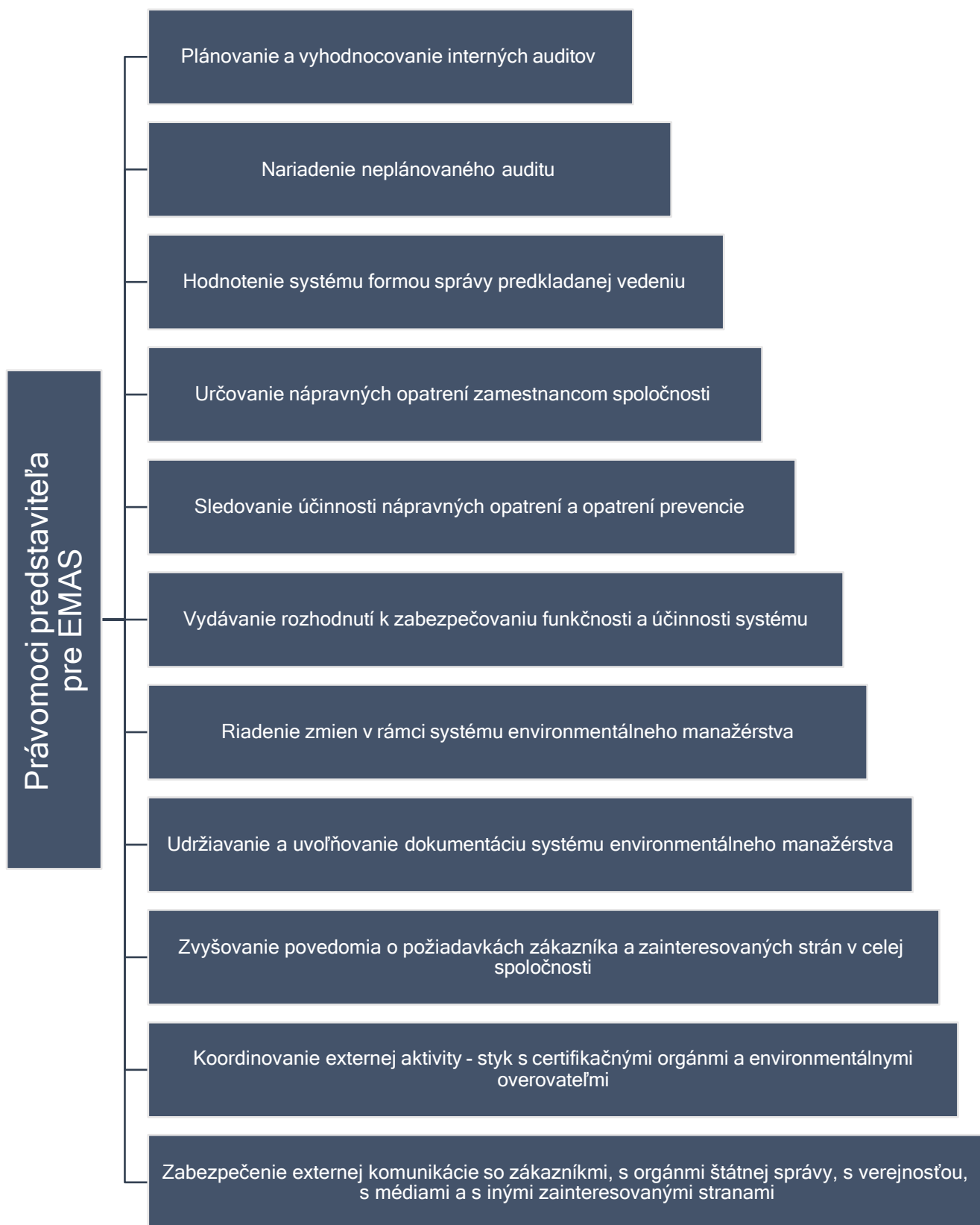
Zásobovač: zásobovač, pracovník na stavbe

Strojník: strojník, pracovník na stavbe

1.3 Manažér IMS a predstaviteľ pre EMAS

Manažér IMS a predstaviteľ pre EMAS je osobou zodpovedajúcou za zavedenie a dodržia-
vanie požiadaviek normy ISO 14001: 2015 a nariadenia EMAS. V rámci environmentálneho
manažérstva má definovanú zodpovednosť za:

- a) riadenie a koordinovanie činností,
- b) monitorovanie a vyhodnocovanie systému,
- c) predkladanie správ na preskúmanie účinnosti systému ako podklad k zlepšovaniu,
- d) spojenie s externými stranami,
- e) zavedenie, udržiavanie a zlepšovanie systému,
- f) návrh environmentálnej politiky a kontrolu jej realizáciu,
- g) kontrolu funkčnosti a účinnosti systému.



1.4 Certifikácia manažérskych systémov

Spoločnosť Real invest SK Žilina, s.r.o. má certifikovaný systém manažérstva podľa medzinárodných noriem ISO 9001: 2015, ISO 14001: 2015, ISO 45001: 2018 v rozsahu činnosti: Stavebná činnosť. Výstavba obytných budov.

   Reg. No. 193/Q-036	   Reg. No. 193/R-056	   Reg. No. 193/R-057
CERTIFIKÁT Certifikačný orgán ELBACERT, akciová spoločnosť týmto potvrdzuje, že spoločnosť Real invest SK Žilina, s.r.o. Štefáka 812/29 013 01 Topľička nad Váhom má zavedený a udržiavaný systém manažérstva kvality v súlade s požiadavkami normy ISO 9001:2015 pre oblasti: Stavebná činnosť. Výstavba obytných budov. Dátum vydania: 02.05.2024 Platnosť certifikátu do: 01.05.2027 Certifikát č.: 2024211 <i>Svajda</i> Ing. Alois Svajda riadiť certifikačného orgánu	CERTIFIKÁT Certifikačný orgán ELBACERT, akciová spoločnosť týmto potvrdzuje, že spoločnosť Real invest SK Žilina, s.r.o. Štefáka 812/29 013 01 Topľička nad Váhom má zavedený a udržiavaný systém environmentálneho manažérstva v súlade s požiadavkami normy ISO 14001:2015 pre oblasti: Stavebná činnosť. Výstavba obytných budov. Dátum vydania: 02.05.2024 Platnosť certifikátu do: 01.05.2027 Certifikát č.: 2024212 <i>Svajda</i> Ing. Alois Svajda riadiť certifikačného orgánu	CERTIFIKÁT Certifikačný orgán ELBACERT, akciová spoločnosť týmto potvrdzuje, že spoločnosť Real invest SK Žilina, s.r.o. Štefáka 812/29 013 01 Topľička nad Váhom má zavedený a udržiavaný systém manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade s požiadavkami normy ISO 45001:2018 pre oblasti: Stavebná činnosť. Výstavba obytných budov. Dátum vydania: 02.05.2024 Platnosť certifikátu do: 01.05.2027 Certifikát č.: 2024213 <i>Svajda</i> Ing. Alois Svajda riadiť certifikačného orgánu
Certifikát sa udeľuje na základe auditu č. AC - 203 - 2024. Certifikát zostáva v platnosti na základe pozitívneho výsledku ročných dozorných auditov. ELBACERT, akciová spoločnosť, Kálov 1, 010 01 Žilina, Slovensko www.elbocert.com	Certifikát sa udeľuje na základe auditu č. AC - 204 - 2024. Certifikát zostáva v platnosti na základe pozitívneho výsledku ročných dozorných auditov. ELBACERT, akciová spoločnosť, Kálov 1, 010 01 Žilina, Slovensko www.elbocert.com	Certifikát sa udeľuje na základe auditu č. AC - 205 - 2024. Certifikát zostáva v platnosti na základe pozitívneho výsledku ročných dozorných auditov. ELBACERT, akciová spoločnosť, Kálov 1, 010 01 Žilina, Slovensko www.elbocert.com
		

Elbacer a.s. - akreditovaný environmentálny overovateľ s registračným číslom SK-V-0007.

Potvrdzujem svojím podpisom, že informácie v tomto environmentálnom vyhlásení sú overené.

RNDr. Marek Varga 21.11.2025



1.5 Prehľad činností, rozsah systému EMAS

V rámci stavebnej činnosti zabezpečujeme komplexné riešenie stavebných projektov, ktorých súčasťou je koordinácia a riadenie všetkých činností vedúcich k riešeniam šitým presne na mieru. Cieľom našej spoločnosti je pristupovať ku každému klientovi individuálne, čím zabezpečíme jeho komfort a najvyššiu možnú dosiahnuteľnú kvalitu a profesionalitu našich služieb. Našou prácou vytvárame najoptimálnejšie riešenia pre každého klienta. Naším cieľom je vytvárať hodnoty, ktoré sú trvalé a ktoré zodpovedajú ako technickej realizovateľnosti, tak aj ekonomickej efektívnosti. Samozrejmosťou je pre nás maximálna zodpovednosť k životnému prostrediu pri všetkých našich realizovaných projektoch.

Registrácia v schéme EMAS spoločnosti Real invest SK Žilina, s.r.o. sa týka nasledovných činností:

- **Inžinierska činnosť. Stavebná činnosť. Výstavba obytných budov.**

Lokalita, na ktorú sa schéma EMAS vzťahuje je nasledovná:

- **Školská 812/29, Teplička nad Váhom 013 01**

Vykonávané činnosti zahrnuté do schémy EMAS sú pre SK NACE kódy:

- **41.20 Výstavba obytných a neobytných budov**
- **43.12 Zemné práce**
- **43.39 Ostatné stavebné kompletizačné a dokončovacie práce**
- **71.12 Inžinierske činnosti a súvisiace technické poradenstvo**

1.6 Ukážka našej práce

Výstavba 10 BD=60 b. j. nižšieho štandardu v obci Kamenná Poruba.



Elbacert a.s. - akreditovaný environmentálny overovateľ s registračným
čísлом SK-V-0007.

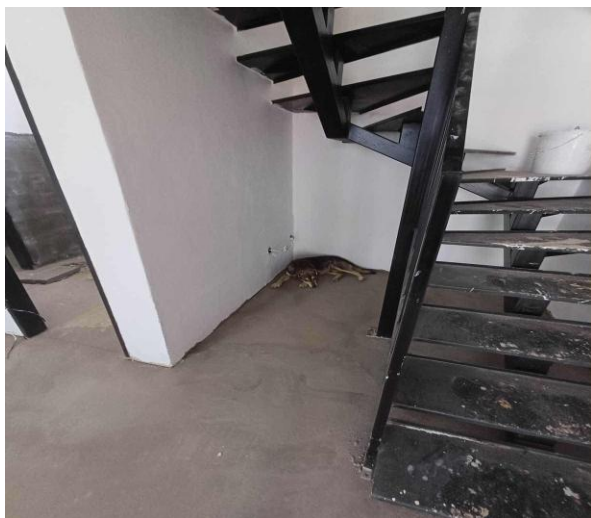
Potvrdzujem svojím podpisom, že informácie v tomto
environmentálnom vyhlásení sú overené.

RNDr. Marek Varga

21.11.2025









1.7 Opis chránených území v okolí sídla firmy

Teplička nad Váhom je obec na Slovensku v okrese Žilina. Nachádza sa asi 3 km východne od Žiliny, ako prvá obec smerom na Terchovú. V okrese Žilina sa nachádza niekoľko chránených území:

Domašínsky meander

Domašínsky meander je riečny meander a prírodná pamiatka na rieke Váh v Malej Fatre. Je súčasťou Strečnianskeho priesmyku a ochranného pásma Národného parku Malá Fatra. Rieka Váh tu vytvára prielom a rozdeľuje Malú Fatru na geomorfologické podcelky Krivánska Fatra na pravom a Lúčanská Fatra na ľavom brehu. Vodný tok sa tu obtáča okolo nevýrazného lesnatého vrcholu Domašín (575 m n. m.). Nad meandrom stojí ruina Starhradu.



Chleb

Chleb je tretí najvyšší vrch Malej Fatry. Nachádza sa v Krivánskej časti pohoria v jej hlavnom hrebeni, približne 8 km južne od Terchovej. Lokalitou prechádza Medzinárodná diaľková turistická trasa E3. Skalnato-hôľnatý vrch v centrálnej, najatraktívnejšej časti hlavného hrebeňa Krivánskej Fatry je vďaka dostupnosti a výhľadu obľúbeným cieľom turistov. Hlavný hrebeň vedie zo severu od Poludňového grúňa (1 446 m n. m.) cez Steny (1 626 m n. m.; tu sa stáča západným smerom) a Hromové (1 637 m n. m.) a pokračuje

západným smerom cez Snilovské sedlo na dominantný Veľký Kriváň (1 708 m n. m.). Poloha nad Vrátnou dolinou v blízkosti Snilovského sedla, kde končí sedačková lanovka od Chaty Vrátna, robí mohutný vrch jedným z najľahšie dostupných nielen v Malej Fatre.

Rozsutec

Rozsutec je národná prírodná rezervácia v pohorí Krivánskej Malej Fatry. Je v správe štátnej ochrany prírody Malá Fatra. Národná prírodná rezervácia Rozsutec bola vyhlásená v roku 1967 s aktualizáciou v roku 1986. Má výmeru 842 ha. Na území rezervácie platí 5. stupeň ochrany. Rezervácia je súčasťou Národného parku Malá Fatra. Predmetom ochrany je geobiocenologický komplex krajinných dominant Malej Fatry - Veľký a Malý Rozsutec. Zahŕňa morfológicky atraktívne útvary ako tiesňavy, rokliny, obrie hrnce, vodopády, skalné steny a bralá. V rezervácii sa vyskytuje pestrá vápencová flóra a fauna, ktorá zahŕňa niekoľko vzácných endemických, reliktných a zriedkavých druhov rastlín a živočíchov. Súčasťou rezervácie Rozsutec sú aj známe Jánošíkove diery, ktoré sa skladajú z častí Dolné diery, Nové diery a Horné diery. Dierami pretekajúci Hlboký potok vytvára Vodopády Dierového potoka.



Tiesňavy

Zachovalé biocenózy s bohatým výskytom chránených a ohrozených druhov rastlín a živočíchov, ako aj výrazných tvarov reliéfu Krivánskej Malej Fatry, dôležitých z vedecko-výskumného, náučného a kultúrno-výchovného hľadiska.

Veľká Bránica

Zachovalý komplex bučín na vápnných horninách v Malej Fatre, ktorý je ukážkou pôvodných lesov, ktoré siahali až na hornú hranicu lesa. Napriek tomu, že pôvodné spoločenstvá kosodreviny a smreka v supramontánnom a subalpínskom stupni boli umelo odstránené, sú lesy rezervácie cennou ukážkou zachovalej štruktúry lesov.



2 Environmentálna politika

2.1 Všeobecne

Environmentálna politika predstavuje stratégiu našej činnosti v oblasti životného prostredia. V rámci nej sú stanovené záväzky vedenia spoločnosti, prostredníctvom ktorých sa snažíme o jej naplnenie. V politike spoločnosti sú určené naše priority, ktorým sa snažíme venovať a zlepšovať ich riadenia s cieľom zníženia negatívnych dopadov na životné prostredie, ktoré súvisia s vykonávaním našej činnosti. Politika našej spoločnosti vyjadruje celkový zmysel smerovania organizácie, stanovuje jej hlavné hodnoty a presvedčenie. Environmentálna politika spoločnosti taktiež určuje pre organizáciu zásady a prístupy k starostlivosti a ochrane životného prostredia. Pre zamestnancov spoločnosti je environmentálna politika zverejnená v spoločných priestoroch na nástenke, pre ostatné zainteresované strany bude zverejnená na webovej stránke spoločnosti. Všetci zamestnanci sú povinní riadiť sa a v plnom rozsahu rešpektovať environmentálnu politiku spoločnosti. Vedenie spoločnosti sa zaväzuje, že poskytne všestrannú podporu a zdroje potrebné na realizáciu tejto politiky. Environmentálna politika poukazuje na to, aby organizácia plnila predsavzatia a ciele vzťahujúce sa na ochranu a nápravu škôd spôsobených na životnom prostredí. Vypracovanie environmentálnej politiky v organizácii je prvým krokom smerom k efektívnemu environmentálnemu manažérstvu. Po prijatí jej rámca si organizácia musí vypracovať programy a procedúry na dosiahnutie predsavzatých cieľov. Rámec environmentálnej politiky poskytuje informácie všetkým zainteresovaným stranám o jej cieľoch a zámeroch v oblasti životného prostredia. Environmentálna politika vyjadruje záväzok spoločnosti k trvalému zlepšovaniu, preventívnej ochrane a je v súlade s platnou legislatívou a ďalšími dôležitými nariadeniami v oblasti životného prostredia, ako aj inými normatívnymi dokumentmi, ktoré sa zaviazala plniť.





ENVIRONMENTÁLNA POLITIKA

Real invest SK Žilina, s.r.o.

Víziou spoločnosti Real invest SK Žilina, s.r.o. je riadiť a vykonávať svoje činnosti tak, aby mali minimálny dopad na životné prostredie. Všetci zamestnanci sú povinní riadiť sa a v plnom rozsahu rešpektovať environmentálnu politiku spoločnosti. Vedenie spoločnosti sa zaväzuje, že poskytne všestrannú podporu a zdroje potrebné na realizáciu tejto politiky. Taktiež sa zaväzuje sústavné zlepšovať systém environmentálneho manažérstva s cieľom zlepšovať environmentálne správanie.

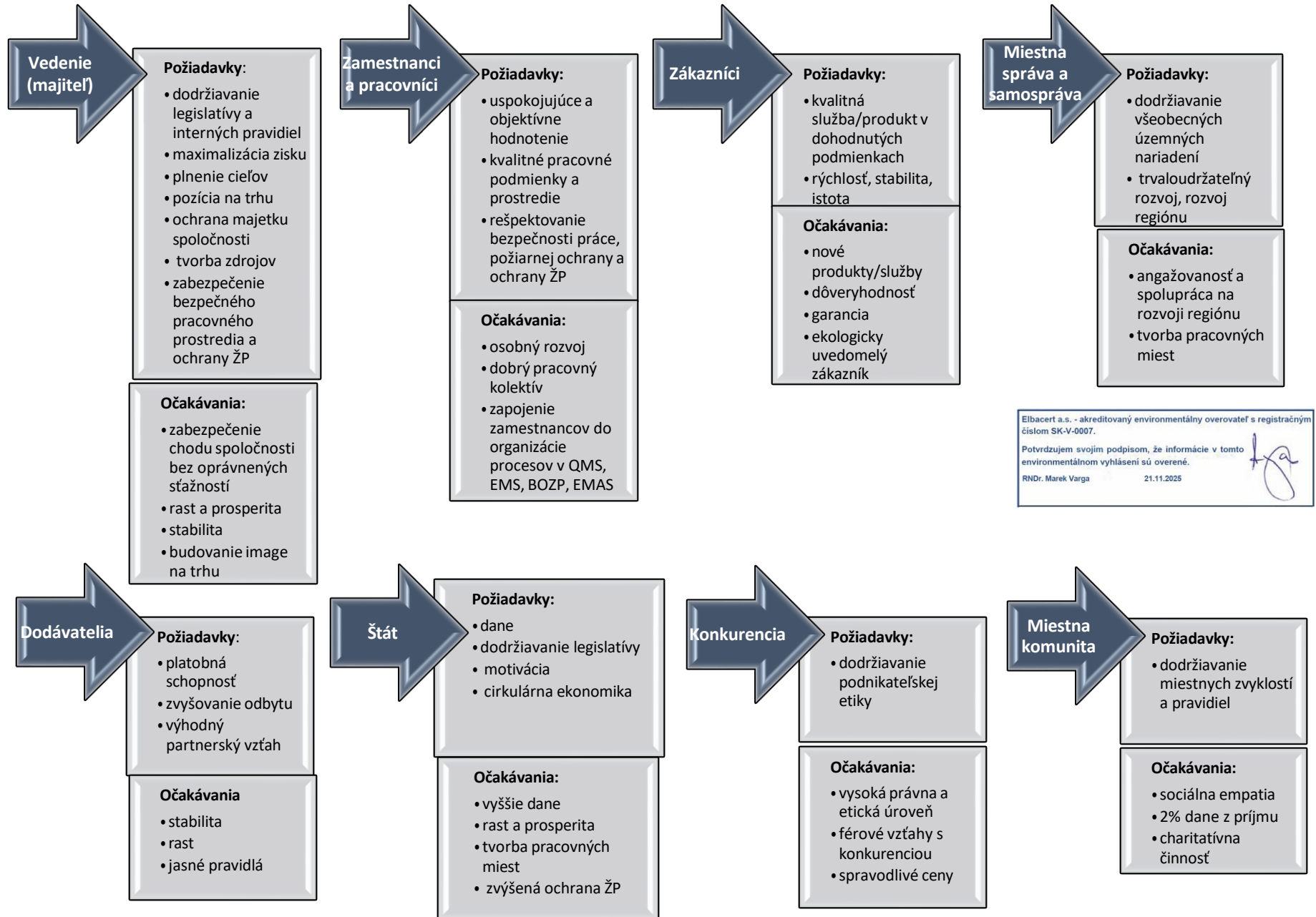
K prioritám v oblasti životného prostredia patrí:

- ✚ Efektívne využívanie surovín, zdrojov a stavebných výrobkov
- ✚ Efektívne nakladanie s odpadom zo stavebnej činnosti
- ✚ Recyklácia stavebných odpadov
- ✚ Znižovanie energetickej spotreby našej spoločnosti
- ✚ Predchádzanie environmentálnym haváriám
- ✚ Redukcia hluku a prašnosti pri realizácii stavieb
- ✚ Zvyšovanie environmentálneho povedomia pracovníkov
- ✚ Uplatňovanie princípov prevencie znečisťovania životného prostredia
- ✚ Dodržiavanie záväzných právnych predpisov a nariadení

V Tepličke nad Váhom, dňa 30.04.2024

.....
Schválil konateľ spoločnosti

2.2 Identifikovanie zainteresovaných strán a určenie ich relevantných požiadaviek a očakávaní



2.3 Stručný popis systému environmentálneho manažérstva

Spoločnosť Real invest SK Žilina, s.r.o. má od roku 2024 zavedený integrovaný manažérsky systém, ktorý je založený na požiadavkách noriem pre systém manažérstva kvality (ISO 9001), systém environmentálneho manažérstva (ISO 14001) a systém manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ISO 45001). Zodpovednou osobou je manažér IMS.

Uvedomovaním si zodpovednosti voči životnému prostrediu v súvislosti s jeho znečisťovaním sme sa rozhodli o prehlásenie našich procesov v oblasti systému environmentálneho manažérstva implementáciou schémy Spoločenstva pre environmentálne manažérstvo a audit EMAS. Plánovanie systému environmentálneho manažérstva slúži k jeho neustálemu zlepšovaniu, k napĺňaniu environmentálnej politiky a k zlepšovaniu environmentálneho profilu spoločnosti.

Riadenie oblasti ochrany životného prostredia vychádza zo záväzkov v environmentálnej politike a je založené na nakladaní s významnými environmentálnymi aspektmi a dôsledkami vo vzťahu k právnym a iným záväzným požiadavkám, a to v rámci riadenia prevádzky, pripravenosti na havarijné situácie, stanovovaní cieľov a cieľových hodnôt a realizácii environmentálnych programov, ako aj nastavenia kontrolných mechanizmov u dodávateľov prác. Uvedené oblasti sú pravidelne monitorované alebo merané, pravidelne preskúmané aj vedením spoločnosti.

Spoločnosť bude vykonávať interné audity s cieľom preveriť, či systém environmentálneho manažérstva je v súlade s požiadavkami noriem, a či je účinne realizovaný a udržiavaný. Plánovanie interných auditov závisí predovšetkým od významu a rozsahu príslušnej činnosti a výsledkov z predchádzajúcich auditov.

3 Environmentálne aspekty

3.1 Všeobecne

Proces identifikácie a hodnotenia environmentálnych aspektov rozdeľujeme do týchto fáz:

- 1) výber činností, služieb a výrobkov,
- 2) identifikácia environmentálnych aspektov,
- 3) dokumentovanie environmentálnych aspektov a ich kvantifikácia,
- 4) hodnotenie významnosti environmentálnych aspektov.

Pri hodnotení významnosti environmentálneho aspektu zvažujeme:

- pravdepodobnosť a početnosť jeho výskytu,
- možné následky na životné prostredie,
- existenciu relevantných právnych požiadaviek,
- význam pre zainteresované strany.

Významné environmentálne aspekty sú podkladom pre stanovenie environmentálnych cieľov a opatrení a tým aj pre zlepšovanie environmentálneho profilu spoločnosti.

Environmentálne aspekty sú identifikované pre:

- administratívnu činnosť,
- stavebnú činnosť,
- práce a služby zabezpečované externe.

Environmentálne aspekty v spoločnosti sa rozdeľujú na:

- priame environmentálne aspekty
vznikajú pri činnostiach, ktoré vykonávajú vlastní zamestnanci spoločnosti
- nepriame environmentálne aspekty
vznikajú v súvislosti s dodávateľmi a zákazníkmi,
alebo ich vykonávajú zamestnanci dodávateľov a zmluvných partnerov

3.2 Významné priame environmentálne aspekty

Významné priame environmentálne aspekty sú také, ktoré vedú k významným dopadom

spoločnosti Real invest SK Žilina, s.r.o. na životné prostredie a spoločnosť ich môže ovplyvniť priamo.

Vzťahujú sa najmä na:

- právne požiadavky, iné záväzné požiadavky a obmedzenia povolení,
- produkciu odpadov,
- spotrebu pohonných hmôt,
- riziká možných havárií a ich vplyvov na životné prostredie,
- možné úniky škodlivých látok pri používaní stavebných strojov,
- zvýšený hluk a vibrácie vznikajúce používaním stavebných strojov,
- záber pôdy, znehodnotený povrch krajiny spôsobený realizáciou stavby,
- aspekty administratívnych priestorov: spotreba vody a energie, vznik odpadov.

Environmentálne aspekty sú identifikované pri zohľadnení bežných, ale aj výnimočných podmienok, prípadne pri havarijných stavoch, vzťahujúcich sa k činnostiam minulým, súčasným aj plánovaným. Za určovanie environmentálnych aspektov a vplyvov zodpovedá konateľ spoločnosti v spolupráci s odborným poradcom.



Metodika

Pre vyhodnotenie významnosti aspektov a vplyvu sú rozhodujúce tieto kritériá:

- pravdepodobnosť a početnosť výskytu (K1),
- možné následky na životné prostredie (K2),
- požiadavky právnych predpisov a zainteresovaných strán a ich dodržiavanie (K3).

K1 - pravdepodobnosť a početnosť výskytu sa určí v tomto intervale (1 - 5)

- 1. ojedinelý vznik (menej ako jeden krát ročne) alebo vznik málo pravdepodobný
- 5. vzniká denne alebo veľmi často alebo vo veľkom objeme alebo vznik je vysoko pravdepodobný

K2 - možné následky na životné prostredie sa určia v tomto intervale (1 - 5):

- 1. dôsledky na životné prostredie sú zanedbateľné
- 5. dôsledky na životné prostredie sú veľmi vážne až kritické a vyžadujú zmenu

K3 - požiadavky právnych predpisov a zainteresovaných strán a ich dodržiavanie spoločnosťou sa určí (1 - 3):

- 1. záväzné požiadavky na riadenie daného environmentálneho aspektu nie sú stanovené alebo sú stanovené a bez problémov plnené
- 2. záväzné požiadavky na riadenie daného environmentálneho aspektu sú dodržiavané s problémami resp. sa občas vyskytuje ich porušenie
- 3. záväzné požiadavky na riadenie daného environmentálneho aspektu nie sú dodržiavané a hrozí pokuta a/alebo environmentálna havária

Výslednú hodnotu významnosti environmentálneho aspektu udáva súčin:

$$EA = (K1 + K2) \times K3$$

Pričom platí:

- Nevýznamný aspekt (N) - bodová hodnota nižšia ako 9
- Významný aspekt (V) - bodová hodnota v intervale 9 - 18
- Veľmi významný aspekt (VV) - má bodovú hodnotu väčšiu ako 18
- Pozitívny aspekt (P) - má vplyv na zlepšovanie životného prostredia

Významný aspekt je spoločnosťou trvale riadený a monitorovaný. Pri veľmi významnom

aspekty sa vyžaduje prijať opatrenia alebo ciele, ktoré prispievajú k zlepšeniu jeho riadenia a následne k zníženiu jeho významnosti.

3.3 Významné nepriame environmentálne aspekty

Nepriame environmentálne aspekty pochádzajú z činností našich zmluvných dodávateľov pri realizácii stavieb. Elimináciu negatívnych vplyvov týchto aspektov zabezpečujeme prostredníctvom ustanovení v zmluvných dojednaniach. Od dodávateľov je vyžadované predovšetkým správne nakladanie s odpadmi, chemickými látkami a predchádzanie havarijným situáciám. Metodika identifikácie a hodnotenia významnosti nepriamych environmentálnych aspektov je rovnaká ako pri priamych environmentálnych aspektoch.

Nepriame environmentálne aspekty sa v podmienkach spoločnosti Real invest SK Žilina, s.r.o. vzťahujú najmä na:

- životný cyklus výrobkov,
- projektovanie stavieb,
- využívanie stavebných diel,
- dostupnosť spracovateľov odpadu,
- administratívne a plánovacie rozhodnutia,
- použité technológie,
- využívanie prírodných zdrojov a surovín (vrátane energie),
- používanie stavebných materiálov dodávateľom a subdodávateľom,
- správanie dodávateľov a subdodávateľov,
- dopravné problémy.



3.4 Register environmentálnych aspektov

Proces	Činnosť	Aspekt	Vplyv	Úroveň rizika			Σ	V
				K1	K2	K3		
Stavebná činnosť	Dopravné, inžinierske, pozemné a priemyselné stavby (priamy aspekt)	Spotreba vody	Čerpanie prírodných zdrojov	2	2	1	4	N
		Spotreba elektrickej energie	Čerpanie prírodných zdrojov	3	2	1	5	N
		Spotreba materiálov	Spotreba prírodných zdrojov	5	2	1	7	N
		Vznik hluku a prachu	Znečistenie ovzdušia, vplyv na pracovné prostredie	5	4	1	9	V
		Úniky nebezpečných látok do objektu stavby	Znečistenie pracovného prípadne aj životného prostredia	1	3	1	4	N
		Využívanie krajiny, výrub alebo poškodenie zelene	Zásah do príslušného prostredia	2	2	1	4	N
		Vznik nebezpečných odpadov	Záťaž ŽP spojená zo zneškodňovaním odpadov	1	3	1	4	N
		Tvorba hluku a vibrácií	Vplyv na zdravie prípadne obťažovanie obyvateľov v okolí	5	4	1	9	V
		Neseparovanie zložiek komunálnych odpadov	Záťaž ŽP spojená so zneškodňovaním odpadov	2	2	1	4	N
		Spotreba PHM	Čerpanie prírodných zdrojov	5	4	1	9	V
Administratívna činnosť	Kancelárske činnosti a bežná prevádzka (priamy aspekt)	Spotreba PHM	Čerpanie prírodných zdrojov	3	2	1	5	N
		Produkcia emisií	Znečistenie ovzdušia	3	2	1	5	N
		Vznik odpadov z obalov	Záťaž ŽP spojená zo zneškodňovaním odpadov	3	3	1	6	N
		Spotreba papiera	Spotreba prírodných zdrojov	5	1	1	6	N
		Vznik komunálnych odpadov	Záťaž ŽP spojená zo zneškodňovaním odpadov	5	2	1	7	N
		Spotreba zemného plynu na vykurovanie	Čerpanie prírodných zdrojov	3	4	1	7	N
		Emisie z vykurovania	Znečistenie ovzdušia	3	4	1	7	N
		Vznik odpadov (O, NO) z osvetlenia a techniky	Záťaž ŽP spojená zo zneškodňovaním odpadov	2	2	1	4	N
Stavebná činnosť	Subdodávateľské práce (nepriamy aspekt)	Environmentálna nevedomosť	Ohrozenie životného prostredia	4	5	1	9	V
		Doprava a preprava	Znečistenie ovzdušia, vplyv na pracovné prostredie	5	4	1	9	V
		Demolačné práce	Znečistenie ovzdušia, vplyv na pracovné prostredie	3	2	1	5	N
		Úniky nebezpečných látok do objektu stavby	Znečistenie pracovného prípadne aj životného prostredia	1	3	1	4	N
		Vznik nebezpečných odpadov	Záťaž ŽP spojená zo zneškodňovaním odpadov	2	3	1	5	N
		Tvorba hluku a vibrácií	Vplyv na zdravie prípadne obťažovanie obyvateľov v okolí	3	2	1	5	N
		Vznik ostatných odpadov	Záťaž ŽP spojená so zneškodňovaním odpadov	4	3	1	7	N

Elbacert a.s. - akreditovaný environmentálny overovateľ s registračným číslom SK-V-0007.

Potvrdzujem svojím podpisom, že informácie v tomto environmentálnom vyhlásení sú overené.

RNDr. Marek Varga

21.11.2025



4 Environmentálne ciele

Environmentálne ciele spoločnosti Real invest SK Žilina, s.r.o. sú stanovené a prijímané na základe platnej environmentálnej politiky. Ich cieľom je minimalizácia negatívnych dopadov činnosti spoločnosti na životné prostredie, zlepšovanie environmentálneho správania, ako aj zvyšovanie povedomia zamestnancov v danej oblasti.

Pri definovaní cieľov sa prihliada na:

- plnenie právnych požiadaviek,
- významné environmentálne aspekty,
- úspory energií a vstupných materiálov,
- predchádzanie produkcie stavebných odpadov už v prípravnej fáze projektov,
- recykláciu stavebných odpadov,
- zvyšovanie environmentálneho povedomia a havarijnej pripravenosti.

Spoločnosť si stanovila dlhodobé environmentálne ciele, ktoré sa plánujú v súlade s vyhlásenou politikou na dlhšie obdobie - v súčasnosti do roku 2026. Plnenie cieľov sa hodnotí v správe o stave IMS za kalendárny rok. Na základe výsledkov správy sa prijímajú potrebné opatrenia.

Krátkodobé environmentálne ciele sa plánujú spravidla na 1 - 2 roky. Obsahujú konkrétne záväzky na zlepšenie stavu ochrany životného prostredia, ktoré v konečnom dôsledku zabezpečia dosiahnutie stanovených zámerov v dlhodobých cieľoch a zásadách environmentálnej politiky.



Dlhodobé ciele	Zodpovedný	Termín
Znížiť spotrebu PHM o 10 %	Predstaviteľ manažmentu	31.12.2026
Znížiť produkciu emisií z PHM 10 %	Predstaviteľ manažmentu	31.12.2026
Znížiť spotrebu elektrickej energie o 10 %	Predstaviteľ manažmentu	31.12.2026
Krátkodobé ciele	Zodpovedný	Termín
Zníženie celkovej spotreby energie z PHM o 7 % v porovnaní s rokom 2024	Predstaviteľ manažmentu	31.12.2025
Zníženie produkcie emisií o 7 % v porovnaní s rokom 2024	Predstaviteľ manažmentu	31.12.2025
Presťahovanie sa do nových, energeticky menej náročných, priestorov v Žiline	Predstaviteľ manažmentu	31.12.2025
Zvýšenie environmentálneho povedomia zamestnancov, zabezpečenie odborných školení pre zamestnancov	Predstaviteľ manažmentu	31.12.2025
Zavedenie monitorovania spotreby energií v nových priestoroch spoločnosti	Predstaviteľ manažmentu	31.12.2025

4.1 Vyhodnotenie krátkodobých cieľov za rok 2024

Cieľ	Vyhodnotenie	Stav
Zníženie celkovej spotreby energie z PHM o 5 % oproti predošlému roku	Celková spotreba energie z pohonných hmôt sa medziročne znížila približne o 14 %, čím výrazne prekročila plánovaný pokles na úrovni 5 %. Tento výsledok odráža efektívnejšie využívanie vozového parku, optimalizáciu dopravy medzi stavbami a nižšiu logistickú náročnosť realizovaných zákaziek počas hodnoteného obdobia.	Splnený
Zníženie produkcie emisií o 5 % oproti predošlému roku	Produkcia emisií CO ₂ zaznamenala výrazné zníženie, ktoré zodpovedá poklesu spotreby pohonných hmôt v rámci prevádzky. Stanovený cieľ zníženia o 5 % bol prekročený, čo potvrdzuje pozitívny trend v oblasti energetickej efektívnosti a environmentálnej výkonnosti spoločnosti.	Splnený
Presťahovanie sa do nových, energeticky menej náročných, priestorov v Žiline	Cieľ je aktuálne v procese plnenia. Po presťahovaní do nových, energeticky úspornejších priestorov v Žiline bude zavedené pravidelné sledovanie a vyhodnocovanie spotreby energií, čo umožní presnejšie hodnotenie environmentálnej výkonnosti administratívnej časti spoločnosti.	V procese
Zlepšenie havarijnej pripravenosti spoločnosti - zabezpečiť havarijnú sadu a havarijné cvičenia na každej stavbe	Na všetkých realizovaných stavbách boli zabezpečené havarijné sady a uskutočnené havarijné cvičenia v súlade s postupmi spoločnosti. Tým sa výrazne posilnila pripravenosť zamestnancov na riešenie mimoriadnych udalostí a zlepšila celková úroveň havarijnej pripravenosti spoločnosti.	Splnený
Zlepšenie manažmentu s nebezpečnými látkami - na mieste používania chemických látok zabezpečiť dostupnosť KBÚ	Na všetkých stavbách, kde sa používajú chemické látky, sú sprístupnené aktuálne verzie kariet bezpečnostných údajov. Zamestnanci sú riadne oboznámení s ich obsahom a správnym spôsobom použitia, čo prispieva k bezpečnému nakladaniu s nebezpečnými látkami a k zlepšeniu celkového systému ich manažmentu.	Splnený

5 Opatrenia k zlepšeniu vplyvu činnosti organizácie na životné prostredie s ohľadom na významné environmentálne aspekty

K všeobecným opatreniam na zlepšenie nášho environmentálneho správania patrí:



S cieľom zlepšiť naše environmentálne správanie sa zameriame aj na zvyšovanie povedomia a zapojenie zamestnancov do ochrany ŽP. Zamestnanci sú základným pilierom spoločnosti a veľmi dôležitou súčasťou v rozhodovaní pri činnostiach v jednotlivých procesoch. Na podporu zapojenia zamestnancov plánujeme realizovať stretnutia spojené so školeniami a konzultáciami o zavedenom systéme environmentálneho manažérstva a o plánovaných opatreniach na zlepšenia pre jednotlivé oddelenia a príslušné úrovne. Súčasťou školenia je aj preškolenie o postupoch na minimalizáciu nepriaznivých vplyvov na životné prostredie. Zamestnanci sú informovaní o spôsoboch zmierňovania nepriaznivých vplyvov, napríklad:

- ⇒ zalievanie v rámci zemných prác na zníženie prašnosti,
- ⇒ udržiavanie čistoty verejných komunikácií,
- ⇒ znižovanie hluku vypínaním mechanizmov, keď nie je potrebný chod,
- ⇒ udržiavaním dobrého technického stavu strojov.

K opatreniam sme zaradili aj dôkladnú evidenciu odpadov a triedenie odpadu s dôrazom

na jeho recykláciu. Odpad ako environmentálny indikátor bude v spoločnosti sledovaný ako odpad vyprodukovaný stavebnou činnosťou. Pri stavebnej činnosti je z hľadiska sledovania podstatný najmä ostatný odpad. V rámci ostatného odpadu sa na stavbách eviduje množstvo rôznych druhov odpadu ako zmiešané odpady zo stavieb a demolácií, betón, izolačné materiály. V rámci opatrení sa zaväzujeme k dôkladnej evidencii odpadov, splneniu zákonných povinností a taktiež sa chceme zamerať na výraznú mieru recyklácie stavebného odpadu. K opatreniam zaradujeme aj zameranie sa na výber vhodných organizácií na zhodnocovanie odpadov.



K zlepšeniu nášho environmentálneho správania zaradujeme aj havarijnú prevenciu a pripravenosť na havarijné situácie. Zodpovedný za riešenie havarijnej situácie je stavbyvedúci v súlade s pokynmi. Vznik takejto situácie hlási manažérovi IMS a predstaviteľovi pre EMAS. V kancelárii stavbyvedúceho je k dispozícii havarijná súprava a lekárnica pre bezprostredné zabránenie šíreniu havárie a poskytnutie prvej pomoci. Dôležitou súčasťou ochrany ŽP je v našej spoločnosti obnova stavebnej techniky a dopravných prostriedkov s nižšími emisiami. Tvorba emisií je v našom prípade v rámci používania dopravných prostriedkov a stavebnej techniky, preto venujeme pozornosť pravidelnému servisu, údržbe a STK pre naše stroje a vozidlá. V rámci znižovania uhlíkovej stopy plánujeme zakúpenie aspoň jedného nového dopravného prostriedku a zakúpenie pneumatík v energetickej účinnosti „B“ alebo vyššej aspoň na dve vozidlá.



Na monitorovanie dopadu týchto opatrení sme prijali environmentálne indikátory, ktoré boli stanovené z environmentálnych aspektov plynúcich z priamych a nepriamych činností, ktoré majú v rôznej miere vplyv na životné prostredie.

Každý ukazovateľ sa skladá z:

- údaj A vyjadrujúceho celkový ročný vstup / výstupy v danej oblasti
- údaj B vyjadrujúceho ročnú referenčnú hodnotu odrážajúce činnosť spoločnosti
- údaj R vyjadrujúceho pomer údajmi A a B

Tabuľka: Ukazovatele environmentálneho správania.

UKAZOVATEĽ	Celková spotreba pohonných hmôt na obrat spoločnosti
	Celková produkcia CO ₂ z PHM na obrat spoločnosti
	Celková spotreba materiálu na obrat spoločnosti
	Celková spotreba kancelárskeho papiera na obrat spoločnosti

5.1 Kľúčové indikátory environmentálneho správania

Pre výpočet hlavných ukazovateľov environmentálneho správania použila spoločnosť Real invest SK Žilina, s.r.o. nasledovné referenčné hodnoty. So zberom dát pre vyhodnocovanie indikátorov environmentálneho správania spoločnosť začala v roku 2021. Obdobie, za ktoré sa údaje do ukazovateľov zbierajú a vyhodnocujú je celý kalendárny rok.

Referenčná hodnota pre výpočet hlavných ukazovateľov	2022	2023	2024
Obrat spoločnosti (mil. Eur)	1,11	1,09	0,94

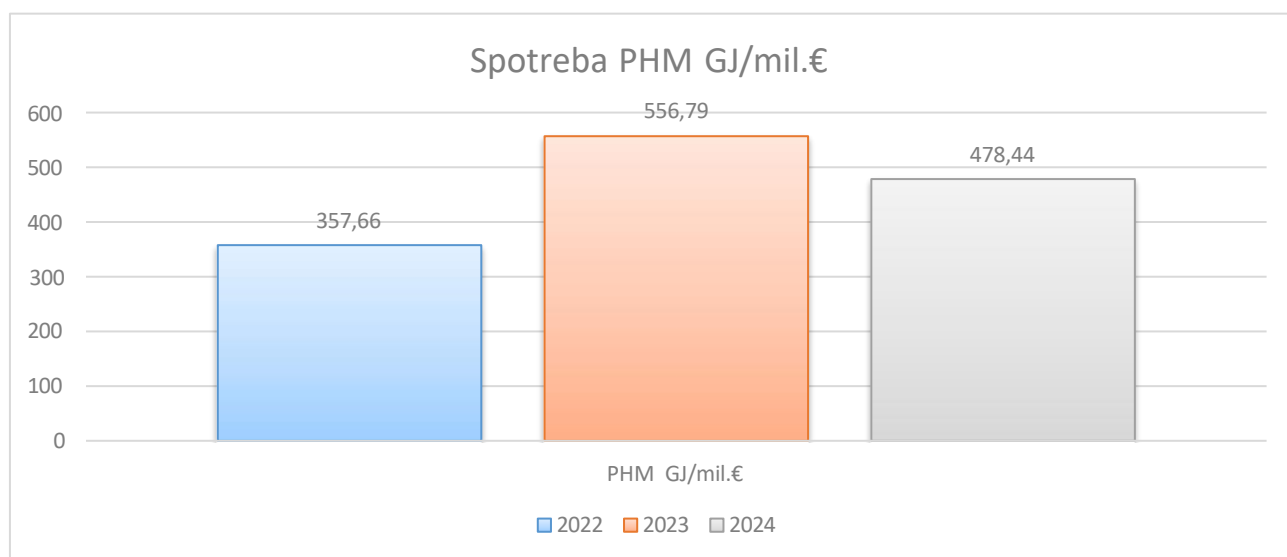
Hlavné ukazovatele sú: Energie, Emisie, Materiály, Kancelársky papier.

K hlavným indikátorom bude zaradený aj odpad zo stavebnej činnosti, a to v prípade, ak pri budúcich stavbách bude spoločnosť Real invest SK Žilina, s.r.o. s odpadom nakladať.

IND-1: Celková spotreba pohonných hmôt na obrat spoločnosti

Ukazovateľ, reprezentujúci spotrebu energií, je pre spoločnosť Real invest SK Žilina, s.r.o. vo forme pohonných hmôt (nafta - 7 áut a benzín - 1 auto) spoločne pre všetky vykonávané činnosti.

IND-1: Celková spotreba PHM na obrat spoločnosti		2022	2023	2024
Vstupy A celková priama spotreba energie = celkové množstvo energie spotrebovanej za rok	(GJ)	397	606,90	449,73
Výstupy B ročná referenčná hodnota odrážajúca činnosť organizácie	(mil. EUR)	1,11	1,09	0,94
Kľúčový ukazovateľ R pomer medzi A a B		357,66	556,79	478,44



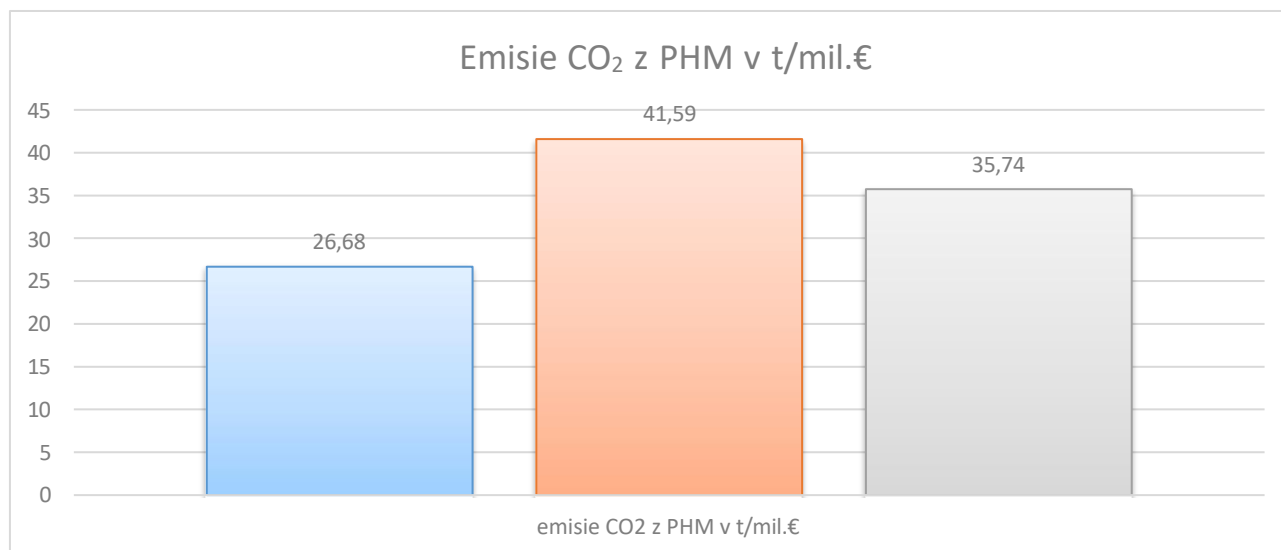
Hodnota indikátora medziročne mierne klesla, čo je výsledkom nižšej logistickej náročnosti realizovaných zákaziek a úspešného uplatňovania interných opatrení zameraných na optimalizáciu spotreby pohonných hmôt a efektívnejšie plánovanie presunov.

IND-2: Celková produkcia skleníkového plynu CO₂ na obrat spoločnosti

Spoločnosť sleduje množstvo vyprodukovaného CO₂ z ročnej spotreby pohonných hmôt z používania dopravných prostriedkov. Snahou spoločnosti je znižovať uhlíkovú stopu

modernizáciou vozového parku a pravidelným servisom vozidiel. Celkové ročné emisie boli vypočítané z množstva spotrebovaných pohonných hmôt (spoločnosť využíva benzín a naftu) na základe metodiky uvedenej v STN EN 16258:2013 Metodika výpočtu a deklarovania spotreby energie a emisií skleníkových plynov z dopravných služieb.

IND-2: Celková ročná produkcia skleníkového plynu CO ₂ na obrat spoločnosti		2022	2023	2024
Vstupy A celková priama produkcia CO ₂	(t)	29,61	45,33	33,60
Výstupy B ročná referenčná hodnota odrážajúca činnosť organizácie	(mil. EUR)	1,11	1,09	0,94
Kľúčový ukazovateľ R pomer medzi A a B		26,68	41,59	35,74



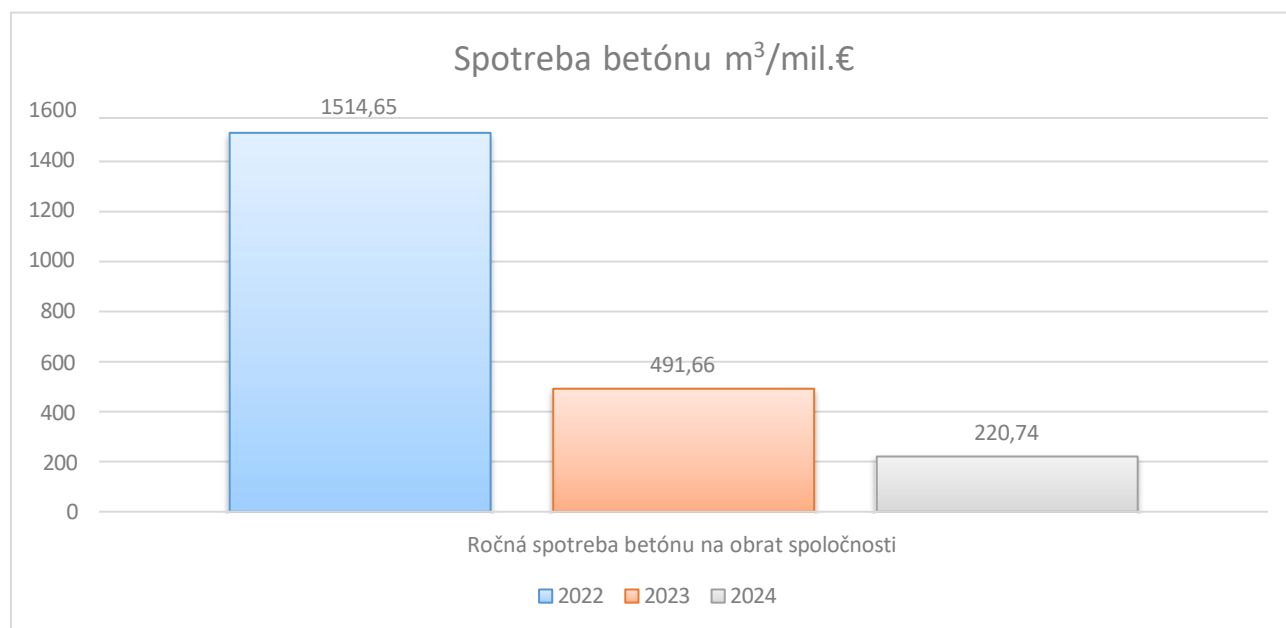
Hodnota indikátora medziročne klesla, čo odzrkadľuje úspešné uplatňovanie opatrení zameraných na znižovanie spotreby pohonných hmôt a tým aj emisií CO₂. Pokles súvisí aj s efektívnejším plánovaním dopravy a optimalizáciou využívania vozového parku.

IND-3: Celková spotreba stavebného materiálu na obrat spoločnosti

Hodnotí sa ročný množstevný tok spotrebovaného kľúčového materiálu využívaného pri realizácii stavebných činností spoločnosti. Medzi kľúčové materiály spoločnosti patria betón

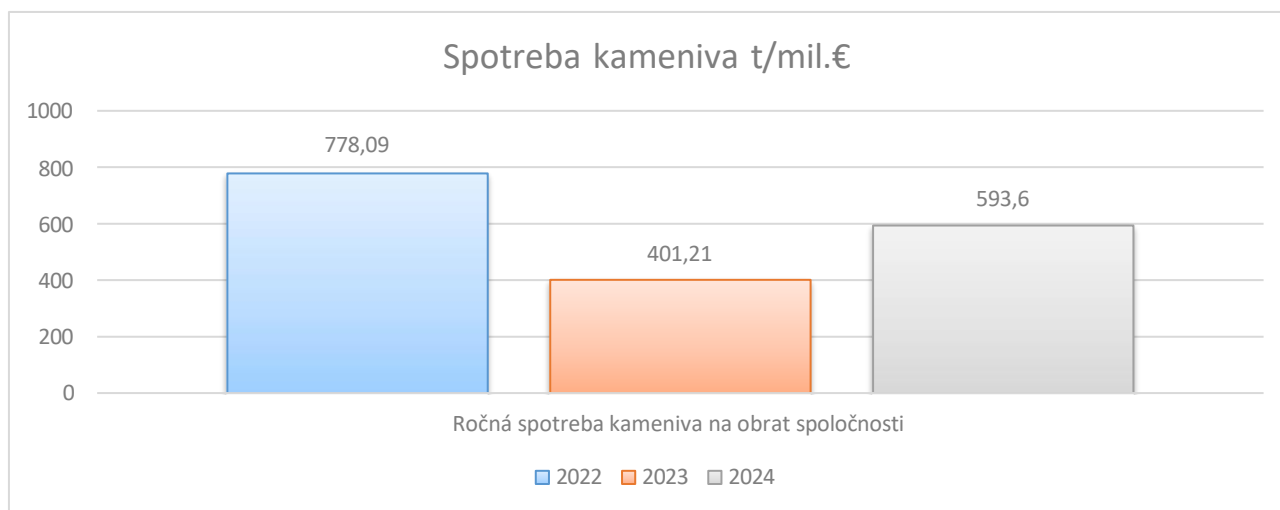
a kamenivo, ktoré predstavujú hlavné vstupy pri výstavbe objektov a infraštruktúry. Ich spotreba je priamo ovplyvnená rozsahom a charakterom realizovaných zákaziek, ako aj technologickými postupmi uplatňovanými počas výstavby.

IND-3a: Celková spotreba betónu na obrat spoločnosti		2022	2023	2024
Vstupy A celková priama spotreba materiálu	(m ³)	1681,26	535,91	207,5
Výstupy B ročná referenčná hodnota odrážajúca činnosť organizácie	(mil. EUR)	1,11	1,09	0,94
Kľúčový ukazovateľ R pomer medzi A a B		1514,65	491,66	220,74



Vývoj indikátora odráža rozdielny charakter a typ realizovaných zákaziek v danom období. Nižšia hodnota súvisí s menším podielom stavieb, pri ktorých je betón hlavným stavebným materiálom, a teda s prirodzene nižšou potrebou jeho spotreby vzhľadom na štruktúru vykonávaných prác.

IND-3b: Celková spotreba kameniva na obrat spoločnosti		2022	2023	2024
Vstupy A celková priama spotreba materiálu	(t)	863,68	437,32	557,98
Výstupy B ročná referenčná hodnota odrážajúca činnosť organizácie	(mil. EUR)	1,11	1,09	0,94
Kľúčový ukazovateľ R pomer medzi A a B		778,09	401,21	593,60

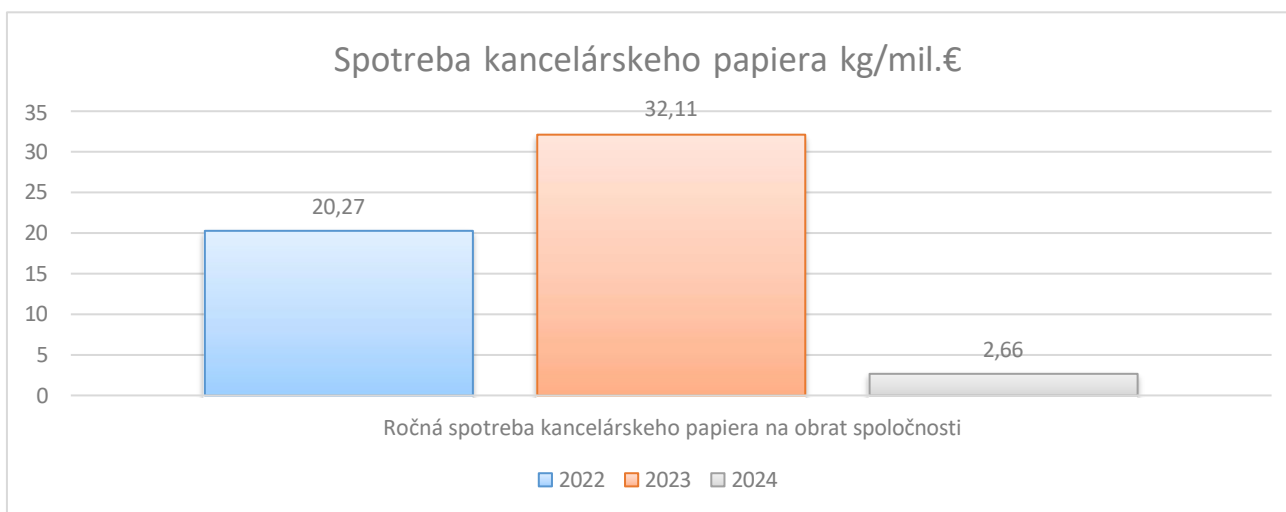


Vývoj indikátora je ovplyvnený typom a rozsahom realizovaných zákaziek. V hodnotenom období došlo k miernemu nárastu spotreby kameniva, čo súvisí s väčším zastúpením stavebných projektov, pri ktorých sa tento materiál využíva vo väčšom objeme (napr. pri zemných a základových prácach). Hodnota indikátora tak prirodzene odzrkadľuje materiálové požiadavky konkrétnych druhov stavieb.

IND-4: Celková spotreba kancelárskeho papiera na obrat spoločnosti

Pre zabezpečenie chodu spoločnosti sa spotrebuje isté množstvo kancelárskeho papiera. Z toho najväčšia časť spotreby predstavuje dokumentácia stavby odovzdávaná investorovi pri kolaudácii a zvyšná časť spotreby slúži na zabezpečenie administratívnych úkonov. Ako opatrenie, pre znižovanie spotreby papiera, spoločnosť na všetkých tlačiarňach predvolila obojstrannú tlač a digitalizovala určité pracovné postupy.

IND-4: Spotreba kancelárskeho papiera na obrat spoločnosti		2022	2023	2024
Vstupy A celkové množstvo kancelárskeho papiera	(kg)	22,5	35	2,5
Výstupy B ročná referenčná hodnota odrážajúca činnosť organizácie	(mil. EUR)	1,11	1,09	0,94
Kľúčový ukazovateľ R pomer medzi A a B		20,27	32,11	2,66



V hodnotenom období bola spotreba kancelárskeho papiera minimálna – v roku 2024 sa spotreboval len jeden balík papiera, a to ešte z existujúcich zásob z roku 2023. Z tohto dôvodu bola spätne upravená aj hodnota indikátora za rok 2023. Výsledný stav potvrdzuje efektívne využívanie digitalizácie a elektronickej komunikácie v administratívnych procesoch spoločnosti.

5.2 Neaplikovateľné indikátory

Spoločnosť Real invest SK Žilina, s.r.o. uplatňuje výnimku pre ukazovateľ „Voda“, aj pre ukazovateľ „Elektrická energia“ a aj pre ukazovateľ „Plyn“. Spoločnosť Real invest SK Žilina, s.r.o. sídli v rodinnom dome konateľa spoločnosti bezodplatne. Všetky náklady spojené s užívaním priestoru (voda, plyn, elektrická energia) sú distribučnými spoločnosťami účtované na rodinný dom ako jeden objekt vlastníci fyzickou osobou. Z tohto dôvodu do času, pokiaľ sa spoločnosť Real invest SK Žilina, s.r.o. nepresťahuje do

vlastných priestorov v Žiline, si uplatňuje výnimku.

K výnimkám zaradzujeme aj „Biodiverzitu“. Pri stavebnej činnosti je projekt daný a spoločnosť Real invest SK Žilina, s.r.o. nemôže ovplyvňovať prevedenie a riešenie plôch, ktoré podporujú biodiverzitu. Čo ale pri stavebnej činnosti môže urobiť je, riadiť projekt výstavby tak, aby svojou činnosťou negatívne nezasiahla do prírody a krajiny a negatívne neovplyvnila biodiverzitu.

Spoločnosť Real Invest SK Žilina, s.r.o. uplatňuje výnimku z vykazovania aj pre indikátor „Odpady“, nakoľko nakladanie s odpadmi vznikajúcimi na stavenisku doteraz v plnej miere zabezpečoval príslušný investor. Z tohto dôvodu spoločnosť nevykazuje indikátor „Odpady“ v rámci environmentálneho vyhlásenia podľa systému EMAS, keďže nevznikajú odpady, s ktorými by sama nakladala. V prípade, že sa v budúcnosti charakter činnosti zmení a spoločnosť začne s odpadmi nakladať, bude v súlade s príslušnými právnymi predpismi viesť evidenciu, oznamovať vznik a nakladanie s odpadmi a tieto údaje bude zohľadňovať aj v environmentálnom vyhlásení.

6 Ďalšie faktory týkajúce sa vplyvu činnosti organizácie na životné prostredie

6.1 Havarijná pripravenosť

Havarijná pripravenosť a reakcia na havarijné situácie zabezpečuje zmiernenie nechcených environmentálnych vplyvov. V súvislosti s realizáciou zákaziek spoločnosti Real invest SK Žilina, s.r.o. môže dôjsť k havárii alebo havarijnej situácii v nasledovných prípadoch:

- únikom pohonných hmôt,
- požiarom.

Identifikácia havarijných situácií je podchytená v registri environmentálnych aspektov, kde sú identifikované a uvedené aj možné dopady činností pri havarijných stavoch prevádzky - potenciálny vznik havárie alebo nehody do životného prostredia. Pre riešenie havárie sú stanovené postupy.

V sledovanom období posledných troch rokov nevznikla havarijná situácia.

6.2 Monitorovanie, meranie analýza a hodnotenie životného prostredia - Súlad s požiadavkami právnych a iných záväzných predpisov

Vplyv činnosti spoločnosti Real invest SK Žilina, s.r.o. na dodržiavanie právnych ustanovení a iných záväzných požiadaviek, ako napr. zmluvné dojednania vzhľadom na životné prostredie, je trvalo monitorovaný. Všeobecne sú monitorované a/alebo merané tieto zložky životného prostredia:

- spotreba energie,
- spotreba materiálu a surovín,
- spotreba chemických látok a prípravkov,
- produkcia odpadov,
- produkcia emisií,
- počet splnených environmentálnych cieľov,
- počet sťažností, ak a iných negatívnych udalostí.

Výsledky monitorovania a merania slúžia ako podklad k vyhodnoteniu environmentálneho profilu spoločnosti a k hodnotenie súladu s požiadavkami právnych a iných predpisov.

Používané metódy hodnotenia súladu:

- prevádzkové kontroly,
- kontroly dodávateľov,
- interné a externé audity,
- previerky OŽP.

7 Hlavné právne ustanovenie a iné požiadavky týkajúce sa životného prostredia

7.1 Všeobecne

Jednou z požiadaviek systému environmentálneho manažérstva je súlad všetkých činností s právnymi a inými požiadavkami, ktorým spoločnosť podlieha. Preto si spoločnosť Real invest SK Žilina, s.r.o. stanovila postup pre zisťovanie, dostupnosť a udržiavanie všetkých právnych i iných požiadaviek pre ňu platných, ktoré sa priamo dotýkajú našich procesov, činností, produktov a služieb. Sú to napr.:

- smernice, zákony, nariadenia, vyhlášky, normy, nariadenia,
- stanoviská, povolenia a rozhodnutia orgánov štátnej správy,
- zmluvy, oprávnenia.

Pre sledovanie aktuálnych právnych a iných požiadaviek v oblasti ochrany životného prostredia bol vytvorený register právnych a iných záväzných požiadaviek, ktorý obsahuje relevantné legislatívne predpisy a iné požiadavky, ktoré sa týkajú spoločnosti. Za aktualizáciu zodpovedá poverený pracovník, aktualizácia je vykonávaná minimálne raz za pol roka.

Ďalej je uvedený prehľad základných právnych predpisov týkajúcich sa životného prostredia v rámci aktuálne prebiehajúcich zákaziek (pozn.: kompletný prehľad je súčasťou registra).

7.2 Prehlásenie o dodržiavaní právnych a iných požiadaviek

Prehlasujeme, že dodržiavame požiadavky právnych a iných predpisov relevantných pre spoločnosť Real invest SK Žilina, s.r.o. v oblasti ochrany životného prostredia a tento súlad zabezpečujeme trvalým sledovaním a vyhodnocovaním v zmysle ustanovenia článku 9.1.2. normy ISO 14001: 2015.

Tabuľka: Prehľad všeobecne záväzných právnych predpisov (bez VZN obcí) v oblasti ochrany ŽP aplikovateľných na činnosti vykonávané Real invest SK Žilina, s.r.o.

Kategória legislatívy	Znenie legislatívy
VŠEOBECNE	Zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí
	Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov
	Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)
	Zákon č. 351/2012 Z. z. o environmentálnom overovaní a registrácii organizácií v schéme Európskej únie pre environmentálne manažérstvo a audit a o zmene a doplnení niektorých zákonov
	Zákon č. 359/2007 Z. z. o prevencii a náprave environmentálnych škôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov
	Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
VODA	Zákon č. 67/2010 Z. z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh a o zmene a doplnení niektorých zákonov
	Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov
	Vyhláška č. 200/2018 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd
	Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami
	Vyhláška č. 261/2010 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postup ich schvaľovania
OVZDUŠIE	Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
	Zákon č. 190/2023 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia
	Vyhláška č. 254/2023 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ochrane ovzdušia
	Vyhláška č. 249/2023 Z. z. o monitorovaní emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí
	Vyhláška č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia
ODPADY	Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
	Vyhláška č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií

Vyhláška č. 371/2015 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch
Zákon č. 329/2018 Z. z. o poplatkoch za uloženie odpadov a o zmene a doplnení zákona č. 587/2004 Z. z. o Environmentálnom fonde a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
Zákon č. 302/2019 Z. z. o zálohovaní jednorazových obalov na nápoje a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Vyhláška č. 365/2015 Z. z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov
Vyhláška č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti
Vyhláška č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií
Vyhláška 371/2015 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch
Vyhláška č. 373/2015 Z. z. o rozšírenej zodpovednosti výrobcov vyhradených výrobkov a o nakladaní s vyhradenými prúdmi odpadov

8 Najbližší termín environmentálneho vyhlásenia

Ďalšie environmentálne vyhlásenie (aktualizované) bude spracované v novembri 2026 v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1221/2009, v znení nariadenia komisie (EÚ) 2018/2026 z 19. decembra 2018, ktorým sa mení a dopĺňa príloha IV nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1221/2009 o dobrovoľnej účasti organizácií v schéme Spoločenstva pre environmentálne manažérstvo a audit (EMAS).

9 Poskytovanie a zverejňovanie informácií

Environmentálne vyhlásenie je určené pre širokú verejnosť a zainteresované strany s cieľom poskytovať informácie o dodržiavaní uplatniteľných právnych požiadavkách týkajúcich sa životného prostredia a environmentálneho správania spoločnosti Real invest SK Žilina, s.r.o.

Táto verzia environmentálneho vyhlásenia predstavuje aktualizované vydanie, spracované na základe údajov platných k 31.10.2025. V prípade akýchkoľvek otázok alebo pripomienok nás neváhajte kontaktovať.

10 Environmentálny overovateľ

Názov: Elbacert a.s.

Adresa: Kálov 1, 010 01 Žilina

Registračné číslo: SK-V-0007

Dátum: 21.11.2025

11 Záver

Environmentálne vyhlásenie spracovala Gabriela Majerčíková, konateľka spoločnosti
V Tepličke nad Váhom, dňa: 06.11.2025

Podpis:

Real invest SK Žilina, s.r.o.
Školská 812/29
013 01 Teplička nad Váhom
IČO: 44 916 132
IČ DPH: SK2022866340

Elbacert a.s. - akreditovaný environmentálny overovateľ s registračným
čísлом SK-V-0007.
Potvrdzujem svojím podpisom, že informácie v tomto
environmentálnom vyhlásení sú overené.
RNDr. Marek Varga 21.11.2025



ELBACERT

CERTIFICATION BODY

VYHLÁSENIE ENVIRONMENTÁLNEHO OVEROVATEĽA O OVEROVANÍ A VALIDÁCII

ELBACERT, akciová spoločnosť

s registračným číslom overovateľ EMAS SK-V-0007

akreditovaný pre rozsah NACE : 41.20; 43.12; 43.39; 71.12 vyhlasuje, že overil celú organizáciu v zmysle environmentálneho vyhlásenia organizácie

Real invest SK Žilina, s.r.o.

Školská 812/29, Teplica nad Váhom 013 01

s registračným číslom v registri EMAS: SK-000211

ktorá spĺňa všetky požiadavky nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1221/2009 z 25. novembra 2009 o dobrovoľnej účasti organizácií v schéme Spoločenstva pre environmentálne manažérstvo a audit (EMAS), Nariadenie Komisie (EÚ) 2017/1505 z 28. augusta 2017, ktorým sa menia prílohy I, II a III k nariadeniu Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1221/2009 o dobrovoľnej účasti organizácií v schéme Spoločenstva pre environmentálne manažérstvo a audit (EMAS) a Nariadenie Komisie (EÚ) 2018/2026, ktorým sa mení príloha IV k nariadeniu Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1221/2009 o dobrovoľnej účasti organizácií v schéme Spoločenstva pre environmentálne manažérstvo a audit (EMAS)

Podpisom vyhlasujem, že:

- overovanie a validácia boli vykonané v plnom súlade s požiadavkami nariadenia (ES) č. 1221/2009, Nariadenia (EÚ) č. 2017/15005 a Nariadenia (EÚ) č. 2018/2026
- výsledok overovania a validácie potvrdzuje, že neexistuje žiadny dôkaz o nedodržaní uplatniteľných právnych požiadaviek týkajúcich sa životného prostredia,
- údaje a informácie uvedené v environmentálnom vyhlásení organizácie poskytujú spoľahlivý, dôveryhodný a správny obraz o všetkých činnostiach organizácie v rozsahu uvedenom v environmentálnom vyhlásení. Upozornenie: Tento dokument nie je rovnocenný s registráciou v EMAS. Zápis do registra môže urobiť iba príslušný orgán podľa nariadenia (ES) č. 1221/2009. Tento dokument sa samostatne nezverejňuje.

V Žiline, dňa 21.11.2025

Švajda

Ing. Alois Švajda

Riaditeľ certifikačného orgánu

Elbacert a.s. - akreditovaný environmentálny overovateľ s registračným číslom SK-V-0007.

Potvrdzujem svojím podpisom, že informácie v tomto environmentálnom vyhlásení sú overené.

RNDr. Marek Varga

21.11.2025

ELBACERT, akciová spoločnosť, Kálov 1, 010 01 Žilina, Slovensko

www.elbacert.com