# ENVIRONMENTÁLNE VYHLÁSENIE

**Vyhlásenie o dodržiavaní uplatniteľných právnych požiadaviek týkajúcich sa životného prostredia a environmentálneho správania**

**spoločnosti**

## UNISTAV, s.r.o., Prešov

**Ku Surdoku 25, 080 01 Prešov**

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

## OBSAH

1. Predstavenie spoločnosti ..... 3
1.1. Identifikačné údaje ..... 3
1.2. Sídlo spoločnosti ..... 3
1.3. Základné kontakty na spoločnosť ..... 3
1.4. Všeobecné ..... 3
1.5. Predmet činnosti spoločnosti ..... 4
1.6. Implementované manažérske systémy ..... 4
1.7. Organizačná štruktúra spoločnosti ..... 5
2. Skratky a pojmy použité v dokumente ..... 5
2.1. Skratky ..... 5
2.2. Použité pojmy ..... 6
3. Environmentálna politika ..... 7
4. Ukončené a najvýznamnejšie stavebné projekty spoločnosti UNISTAV, s.r.o., Prešov za ostatné obdobie ..... 11
4.1 Fotografická prezentácia k niektorým stavebným prácam spoločnosti UNISTAV, s.r.o., Prešov ..... 12
5. Environmentálne aspekty ..... 16
5.1. Hodnotenie významnosti environmentálnych aspektov ..... 16
5.2. Identifikácia a previazanosť ..... 19
6. Environmentálne správanie ..... 24
6.1 Energetika – spotreba energie (elektrická energia, plyn, voda, PHM) ..... 24
6.2. Odpadové hospodárstvo ..... 29
6.3. Spotreba vybraných druhov zabudovaných materiálov ..... 31
6.4. Spotreba ostatných režijných materiálov ..... 32
6.5. Čerpanie prírodných zdrojov ..... 33
6.6. Využívanie pôdy so zreteľom na biodiverzitu a počet projektov na podporu biodiverzity ..... 34
6.7. Emisie – vypočítané z celkovej ročnej spotreby plynu a PHM ..... 34
7. Register právnych a iných požiadaviek ..... 36
7.1 Vyhlásenie o dodržiavaní právnych predpisov ..... 36
8. ZÁVER ..... 37
8.1 Overovateľ a jeho akreditačné číslo ..... 37

Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

# 1. Predstavenie spoločnosti

## 1.1. Identifikačné údaje

Stavebno - obchodná firma UNISTAV, s.r.o., Prešov vznikla v závere roku 1991 transformáciou časti Mestského stavebného podniku na súkromnú spoločnosť. Spoločnosť sa zaoberá od svojho vzniku stavebnou činnosťou a obchodnou činnosťou so stavebným materiálom.

Rok založenia: 1991
IČO: 17147387
DIČ: SK2020518071
Počet zamestnancov: 45 (prepočítaný stav r.2025)
Štatutárni zástupcovia:

Ing. František Kočiško, výkonný riaditeľ, konateľ / kocisko@unistav.sk

Štefan Bodnár, vedúci oddelenia MTZ a odbytu, konateľ / bodnar@unistav.sk

## 1.2. Sídlo spoločnosti

Ku Surdoku 25
080 01 Prešov
Slovenská republika

## 1.3. Základné kontakty na spoločnosť

| | |
|---|---|
| Telefón | 00 421 51 7710 617 |
| internet | www.unistav.sk |
| e-mail | sekretariat@unistav.sk |

## 1.4. Všeobecné

Spoločnosť operuje na stavebnom trhu prevažne východného Slovenska, ako aj pre zahraničnú klientelu. **UNISTAV, s.r.o., Prešov** je významným partnerom samosprávy pri výstavbe, rekonštrukciách, obnovách i údržbách rôznych stavebných objektov. Spoločnosť realizuje práce na zlepšenie životného prostredia a samozrejme si zachováva svoje postavenie v tradičných oblastiach, ako sú novostavby – inžinierske, bytové, občianske a priemyselné stavby. Ďalšou významnou oblasťou sú plynoinštalačné, vodoinštalačné, elektroinštalačné a zámočnícke práce.

Spoločnosť **UNISTAV, s.r.o., Prešov** nie je však len dodávateľom stavebných prác. Pokrýva i ďalšie súvisiace oblasti. Výrazne sa podieľa v oblasti stavebnín – kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi.

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

## 1.5. Predmet činnosti spoločnosti

V rámci stavebno - montážnej činnosti spoločnosť vykonáva práce:

- HSV - hlavnej stavebnej výroby (zemné práce, zakladanie, zvislé a vodorovné konštrukcie, komunikácie, úpravy povrchov, podlahy, osadzovanie výplní otvorov a i.)
- PSV - pomocnej stavebnej výroby (izolácie, zdravotechnika, kúrenie, tesárske konštrukcie, klampiarske konštrukcie, zastrešenie, doplnkové konštrukcie, potrubné rozvody, búracie, zámočnícke, maliarske práce a i.)
- Montáže – elektro montáže, montáže potrubí, vzduchotechnika, montáž sadrokartónov
- Obchodná činnosť - predaj stavebného materiálu a výrobkov so zabezpečením vývozu odberateľovi.

**Odvetvie pôsobenia:**

**Stavebníctvo**

**SK NACE: 41.20,**

**42.11, 42.13, 42.21, 42.22, 42.91, 42.99,**

**43.11, 43.12, 43.21, 43.22, 43.29, 43.31, 43.32, 43.33, 43.34, 43.39, 43.91, 43.99,**

**46.13, 46.73, 46.74,**

**47.19**

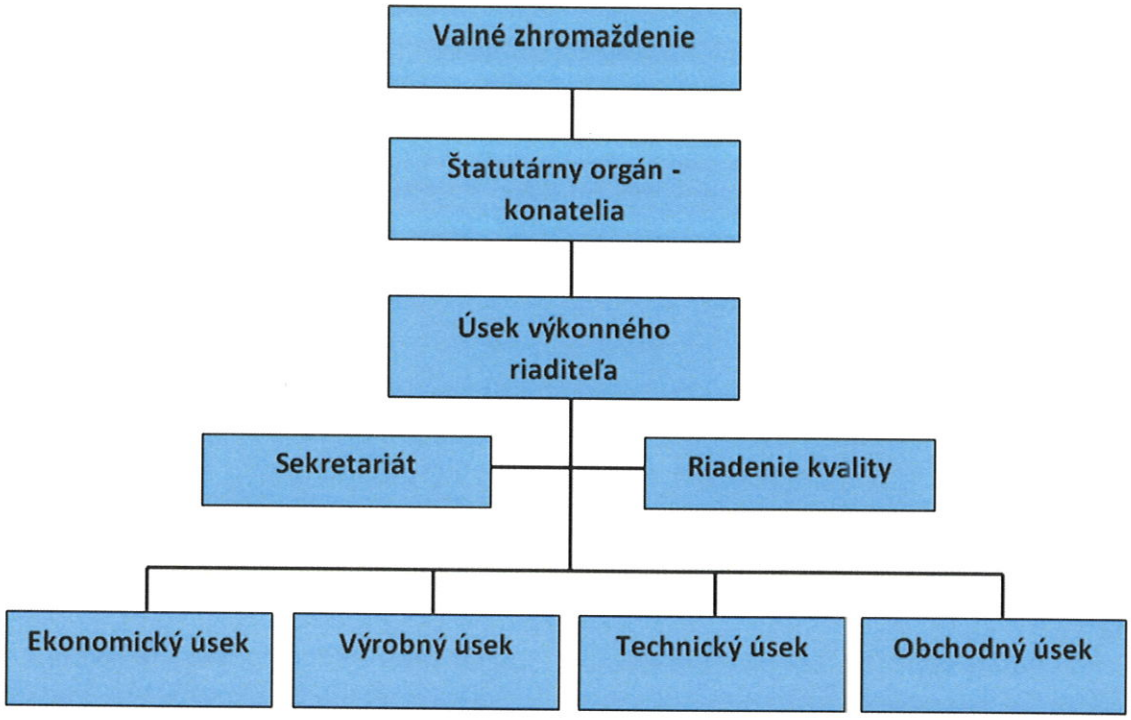
## 1.6. Implementované manažérske systémy

Certifikátu systému manažérstva kvality podľa normy STN EN ISO 9001:2016,
Certifikátu systému environmentálneho manažérstva podľa normy STN EN ISO 14001:2016
Certifikátu systému manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa normy STN EN ISO 45001:2024.



### 1.7. Organizačná štruktúra spoločnosti

**Schému EMAS** spoločnosť UNISTAV, s.r.o., Prešov zavádza **v rámci celej organizačnej štruktúry**, vo všetkých svojich prevádzkach a na stavbách alebo častiach stavieb, ktoré spoločnosť realizuje.




## 2. Skratky a pojmy použité v dokumente

### 2.1. Skratky

EMAS - schéma pre environmentálne manažérstvo a audit
EMS - systém environmentálneho manažérstva
HS - Hospodárske stredisko
ISR - integrovaný systém riadenia
NO - Nebezpečný odpad
NL - Nebezpečná látka
OER - obchodno-ekonomický riaditeľ
OŽP - Ochrana životného prostredia
OP - organizačný poriadok
OS - organizačná smernica
Per - Personálne oddelenie
PI - pracovná inštrukcia
PK - príručka kvality
REA - register environmentálnych aspektov

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

SR - Slovenská republika
SSK - smernica systému kvality
$V_KR$ - výkonný riaditeľ
VTÚ - vedúci technického úseku
VVÚ - vedúci výrobného úseku
ZISR - zmocnenec pre ISR – úsek obchodno-ekonomický

## 2.2. Použité pojmy

**Životné prostredie – environment** – je prostredie, v ktorom organizácia vykonáva svoju činnosť. Zahŕňa ovzdušie, vodu, pôdu, nakladanie s odpadmi, prírodné zdroje, flóru, faunu, človeka a ich vzájomné vzťahy.

**Systém environmentálneho manažérstva** – EMS je tá časť celkového systému manažérstva, ktorá obsahuje organizačnú štruktúru, plánovanie činnosti, zodpovednosť, praktiky, postupy, procesy a zdroje na prípravu, zavádzanie, dosahovanie, preskúmanie a udržiavanie environmentálnej politiky.

**Environmentálny aspekt** – zložka činností, výrobkov alebo služieb organizácie, ktorá môže ovplyvniť životné prostredie. (Pozn.) Významným environmentálnym aspektom organizácie je aspekt, ktorý má alebo môže mať významný environmentálny vplyv

**Dlhodobý environmentálny cieľ** – celkový, podľa možnosti vyčísliteľný environmentálny cieľ, vyplývajúci z environmentálnej politiky, ktorý si organizácia sama stanoví a chce ho dosiahnuť.

**Krátkodobý environmentálny cieľ** – podrobná, podľa možnosti vyčísliteľná požiadavka správania, použiteľná z dlhodobých environmentálnych cieľov, a ktorú treba vytýčiť a splniť, aby sa dosiahli dlhodobé environmentálne ciele.

**Program environmentálneho manažérstva** – je systém zabezpečujúci aktivitu zodpovedných pracovníkov v smere dosahovania dlhodobých a krátkodobých cieľov. Obsahuje predovšetkým určenie konkrétnych zodpovedností pre každú dôležitú funkciu a úroveň organizácie, prostriedky a časový rámec.

**Environmentálne správanie** – sú merateľné výsledky systému environmentálneho manažérstva týkajúce sa operatívneho riadenia environmentálnych aspektov organizácie, ktoré vyplývajú z jej environmentálnej politiky, dlhodobých a krátkodobých environmentálnych cieľov.

**Environmentálna politika** - vyhlásenie organizácie o zámeroch a zásadách vzťahujúcich sa na celkové environmentálne správanie, ktoré poskytuje rámec na činnosti a na vytýčenie dlhodobých a krátkodobých environmentálnych cieľov.

**Sústavné zlepšovanie** – proces zdokonaľujúci systém environmentálneho manažérstva s cieľom dosiahnuť zlepšenie celkového environmentálneho správania, v súlade s environmentálnou politikou organizácie.

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the inspector: Harc[illegible] Marian
Signature:

**Prevencia znečisťovania** – použitie procesov, praktík, materiálov alebo výrobkov, ktoré vylučujú, znižujú alebo operatívne riadia znečisťovanie, môžu zahŕňať recykláciu, spracovanie, zmeny procesu, mechanizmy operatívneho riadenia, racionálne využitie zdrojov a náhradu materiálov. – pozn. Potencionálne prínosy prevencie znečistenia obsahujú zníženie nepriaznivých environmentálnych vplyvov, zvýšenú hospodárnosť a zníženie nákladov.

**Environmentálne správanie** – merateľné výsledky systému environmentálneho manažérstva týkajúce sa operatívneho riadenia environmentálnych aspektov organizácie, ktoré vyplývajú z jej environmentálnej politiky, dlhodobých a krátkodobých environmentálnych cieľov.

**Životný cyklus** : po sebe idúce a navzájom prepojené štádia systému produktu (alebo služby), od získania alebo výroby suroviny z prírodných zdrojov až po konečné zneškodnenie.

**Audit systému environmentálneho manažérstva** : systematický a zdokumentovaný overovací proces objektívneho získavania a vyhodnocovania dôkazov o tom, či systém environmentálneho manažérstva organizácie vyhovuje kritériám auditu systému environmentálneho manažérstva, ktoré si stanovila organizácia, a komunikácia s manažmentom o výsledkoch tohto procesu.

## 3. Environmentálna politika

Environmentálna politika spoločnosti je základným nástrojom pre vytvorenie funkčného systému environmentálneho manažérstva a pre minimalizáciu vplyvu výroby a služieb a výrobkov na životné prostredie. Vyjadruje celkový zmysel smerovania organizácie, stanovuje jej hlavné hodnoty a presvedčenie a určuje pre organizáciu zásady a prístupy k starostlivosti o životné prostredie.

Vedenie spoločnosti v snahe dotvárať a upevniť environmentálne povedomie zamestnancov a zdôrazniť, že všetky činnosti môžu mať dôsledky na životné prostredie, prijalo Environmentálnu politiku spoločnosti **UNISTAV, s.r.o., Prešov** tak, aby:

- zaväzovala dodržiavať právne a iné požiadavky v oblasti environmentálnej ochrany,
- vytvárala priestor na stanovenie dlhodobých a krátkodobých environmentálnych cieľov a programov environmentálneho manažérstva,
- bola zameraná na výrobný program organizácie so snahou minimalizovať jeho negatívny dopad na životné prostredie,
- venovala pozornosť úspore surovín a energie a minimalizácii tvorby odpadov,
- viedla k sústavnému zlepšovaniu kvality životného prostredia a k zdôrazňovaniu prevencie znečisťovania,
- bola zverejnená na všetkých úsekoch spoločnosti, s dôrazom na zrozumiteľnosť a pochopenie pre zainteresované strany vo vnútri, aj mimo organizácie,
- je prístupná verejnosti prostredníctvom web. stránky spoločnosti.

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Marcarik Marian
Signature:

## Aktuálna environmentálna politika spoločnosti UNISTAV, s.r.o., Prešov

- je vedená u ZISR a ten prostredníctvom VKR zabezpečuje jej oboznámenie sa zamestnancov.

**1. Priorita podnikateľského subjektu**

Chápať environmentálny manažment ako jednu z hlavných priorít spoločností a kľúčový nástroj k dosiahnutiu trvalo udržateľného rozvoja.

**2. Integrovaný management**

Integrovať túto environmentálnu politiku, programy a ciele do všetkého podnikania ako zásadný prvok riadenia vo všetkých funkciách.

**3. Vzdelávanie zamestnancov**

Vzdelávať, cvičiť a motivovať zamestnancov, aby vykonávali svoje činnosti environmentálne zodpovedným spôsobom.

**4. Stavebná výroba a poskytovanie služieb**

Realizovať stavebné diela a poskytovať služby s ohľadom na účinné využívanie energie a materiálov, minimalizáciu negatívnych environmentálnych dopadov, vznik odpadov, bezpečnou a zodpovednou likvidáciou vzniknutých odpadov.

**5. Preventívne prístupy**

Zameranie spoločností je v súlade s vedecko-technickým poznaním tak, aby sa zabraňovalo degradácií životného prostredia.

Dodržiavať havarijné plány v spolupráci s havarijnými službami a s príslušnými štátnymi orgánmi a miestnou samosprávou.

**6. Subdodávatelia**

Presadzovať, aby tieto zásady uplatňovali zmluvní partneri jednajúci menom spoločností, povzbudzovať ich, a kde je to vhodné, vyžadovať zlepšenie ich postupov aby boli v súlade s postupmi našich spoločností vo vzťahu k životnému prostrediu.

**7. Súlad s environmentálnymi predpismi a informovanie**

Presadzovať otvorený prístup a dialóg so zamestnancami a verejnosťou informovaním a reagovaním na ich záujmy a obavy z možných nebezpečenstiev pr realizácií stavebnej výroby hlavne tam, kde môžu mať väčší význam.

Pravidelne poskytovať príslušné informácie zamestnancom, úradom a verejnosti. Merať a hodnotiť environmentálny profil, vykonávať pravidelne environmentálne audity a vyhodnocovať dodržiavanie požiadaviek právnych predpisov a nariadení.

**8. Proces zlepšovania**

Neustále zdokonaľovať politiku programu a environmentálny profil v súlade s technickým rozvojom, vedecko-technickým poznaním, potrebami investorov a očakávaním verejnosti.

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Marcarik Marian
Signature:

## 3.1 Krátkodobé environmentálne ciele

Krátkodobé environmentálne ciele spoločnosť stanovuje na obdobie spravidla jedného až dvoch rokov. Ich cieľom je prostredníctvom konkrétnych a podľa možnosti merateľných opatrení postupne znižovať negatívne vplyvy stavebnej činnosti na životné prostredie, zefektívňovať nakladanie s odpadmi a prírodnými zdrojmi a zároveň podporovať plnenie dlhodobých environmentálnych cieľov a zásad environmentálnej politiky spoločnosti.

**1. Zvýšiť mieru materiálového zhodnocovania odpadov a využívania recyklovaných materiálov na stavbách**
T: 12/2026
Z: vedenie spoločnosti
H: Zavádzať a podporovať využívanie recyklovaných a druhotných surovín pri realizácii stavebných prác, a to v závislosti od charakteru stavby, projektovej dokumentácie a technologických možností. Cieľom je dosiahnuť minimálne 20 % podiel recyklovaných materiálov z celkového objemu materiálov, pri ktorých je ich použitie technicky a ekonomicky realizovateľné.

**2. Zaviesť systém evidencie a vyhodnocovania spotreby elektrickej energie a vody na stavbách**
T: 06/2027
Z: vedúci výrobného úseku
H: Zaviesť jednotný systém evidencie spotreby elektrickej energie a vody na jednotlivých stavbách. V rámci odsúhlasovania vykonaných výkonov pred fakturáciou sa zavedie pravidelný report spotreby médií, ktorý bude obsahovať údaje o spotrebe elektrickej energie a vody za príslušné obdobie. Cieľom je zabezpečiť pravidelné sledovanie spotreby médií, vytvoriť podklady na jej vyhodnocovanie a identifikovať možnosti znižovania spotreby pri realizácii stavebných prác

**3. Zvýšiť podiel odpadov zo stavebnej činnosti odovzdávaných na materiálové zhodnotenie**
T: 06/2027
Z: výrobný úsek, stredisko 1061 – Doprava
H: Zaviesť pravidelné sledovanie množstva odpadov vznikajúcich na jednotlivých stavbách a zabezpečiť ich dôsledné triedenie podľa jednotlivých druhov. Prostredníctvom centralizácie vytriedených odpadov v areáli spoločnosti a koordinácie ich odvozu zvýšiť podiel odpadov odovzdávaných na materiálové zhodnotenie minimálne o 10 % oproti východiskovému obdobiu, v závislosti od charakteru vznikajúcich odpadov.

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

## 3.2 Dlhodobé environmentálne ciele

Dlhodobé environmentálne ciele spoločnosť stanovuje v súlade s environmentálnou politikou na obdobie spravidla troch až piatich rokov. Predstavujú súčasť stratégie rozvoja spoločnosti a sú zamerané najmä na znižovanie environmentálnych vplyvov činnosti spoločnosti, efektívne využívanie energií a pohonných hmôt, ako aj na podporu ochrany biodiverzity a prírodného prostredia.

**1. Znižovať energetickú náročnosť objektov a prevádzok spoločnosti prostredníctvom postupnej realizácie úsporných opatrení.**
T: trvalý
Z: vedenie spoločnosti
H: Cieľ sa plní priebežne v závislosti od technických a finančných možností spoločnosti. Opatrenia sú zamerané najmä na efektívnejšie využívanie priestorov a energií a na optimalizáciu prevádzky jednotlivých objektov. V predchádzajúcom období bolo realizované napríklad presunutie šatní pracovníkov PSV do vhodnejších spoločných priestorov, čím došlo k efektívnejšiemu využitiu objektov spoločnosti. Ďalšie možnosti znižovania energetickej náročnosti sú posudzované priebežne.

**2. Zníženie spotreby pohonných hmôt motorových vozidiel na báze fosílnych palív – obmena vozového parku min.2 vozidlá za obdobie 3 rokov**
T: v texte, trvalý
Z: vedenie spoločnosti
H: Cieľ sa priebežne plní prostredníctvom postupnej obnovy vozového parku a vyradenia technicky a emisne menej vyhovujúcich vozidiel.

**3. Aktívne sa podieľať a spolupracovať s objednávateľom stavby na pozitívnom prístupe k biodiverzite krajiny.**
T: trvalý
Z: vedenie spoločnosti
H: V závislosti od zdroja a možností financovania stavby u objednávateľov sú navrhované úpravy realizačných projektových dokumentácií so zapracovaním opatrení, ktoré môžu zlepšiť biodiverzitu krajiny, napr. zákazka v meste PO – parkovacie plochy k bytovému domu realizované z vegetačných tvárnic

**Plnenie dlhodobých environmentálnych cieľov je pravidelne vyhodnocované v rámci Správy o stave EMS za príslušný kalendárny rok, ktorá je spracovávaná v súlade s požiadavkami dokumentácie systému environmentálneho manažérstva (EMS). Výsledky hodnotenia sú prerokovávané vedením spoločnosti, ktoré na základe zisteného stavu a identifikovaných potrieb prijíma príslušné nápravné, preventívne alebo zlepšovacie opatrenia.**

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

# 4. Ukončené a najvýznamnejšie stavebné projekty spoločnosti UNISTAV, s.r.o., Prešov za ostatné obdobie

**rok 2025**

| Odberateľ | Stavba | Doba výstavby | Zmluvná cena (bez DPH) | Zmluvná cena (s DPH) |
|---|---|---|---|---|
| Martinák | Obytný súbor Jarkova Prešov – sekcia D | 14 m od odov. stavby | 1 786 923,00 | 2 197 915,29 |
| Obec Župčany | Novostavby materskej školy | 16 m od odov. stavby | 599 396,26 | 737 257,40 |
| Obec Lendak | Zdravotné stredisko | 18 m od odov. stavby | 1 509 546,11 | 1 854 215,56 |

**rok 2024**

| Odberateľ | Stavba | Doba vystavby | Zmluvná cena (bez DPH) | Zmluvná cena (s DPH) |
|---|---|---|---|---|
| RS investment | Polyfunkčný dom Solivar | 17m od odov.stavby | 2 316 333,00 | 2 779 599,00 |
| Food Logistic | Mraziareň Food Logistic | 6m od odov.stavby | 594 907,20 | 713 888,34 |
| SANKUR-rúrky | Rezidencia Rúrky | 6m od odov.stavby | 547 301,48 | 656 761,78 |
| Mesto Prešov | Zimný štadión | 9m od odov.stavby | 724 819,88 | 869 783,86 |
| Obec okružná | Materská škôlka | 12m od odov.stavby | 469 395,88 | 563 275,06 |

**rok 2023**

| **Odberateľ** | **Stavba** | **doba výstavby** | **Zmluvná cena (bez DPH)** | **Zmluvná cena s dodatkom (bez DPH)** | **Zmluvná cena (s DPH)** |
|---|---|---|---|---|---|
| UNISTAV | Rezidencia pod hradom | | 1 046 000,00 | 1 046 000,00 | |
| Obec Drienov | Nadstavba 4.triednej materskej školy | 12 M od odovz.stav. | 725 141,80 | | |
| | | do 15.12.2023 | 118 669,85 | 843 811,65 | 1 012 573,98 |
| Obec SEDLICE | Zateplenie OcÚ a KD | 190 D od odovz.stav. | 697 355,13 | 697 355,13 | |
| | | | 91 160,41 | 788 515,54 | 946 218,65 |
| Spojená škola SĽ | Zlepšenie vzdeláv. Infraštr. - SŠ Jarmočná, SĽ | do 30.09.23 | 968 686,16 | 968 686,16 | |
| | | | 46 597,47 | 1 015 283,63 | 1 218 340,36 |
| SR, Minis.obrany | Dukelské kasárne, b.č.15 | 120 D od odovz.stav. | 177 249,56 | 177 249,56 | 212 699,47 |

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Hanzelik Marian
Signature:

## 4.1 Fotografická prezentácia k niektorým stavebným prácam spoločnosti UNISTAV, s.r.o., Prešov



**Zimný štadión Prešov**

Začatie: 09/24, Ukončenie: 06/25, Náklady: 870 tis. € s DPH



**Polyfunkčný dom Soľný potok**

Začatie: 7/2022, Ukončenie: 12/23, Náklady: 2 832 200,224 tis. € s DPH

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Marcarik Marian
Signature:



**Mraziareň, Ploské**

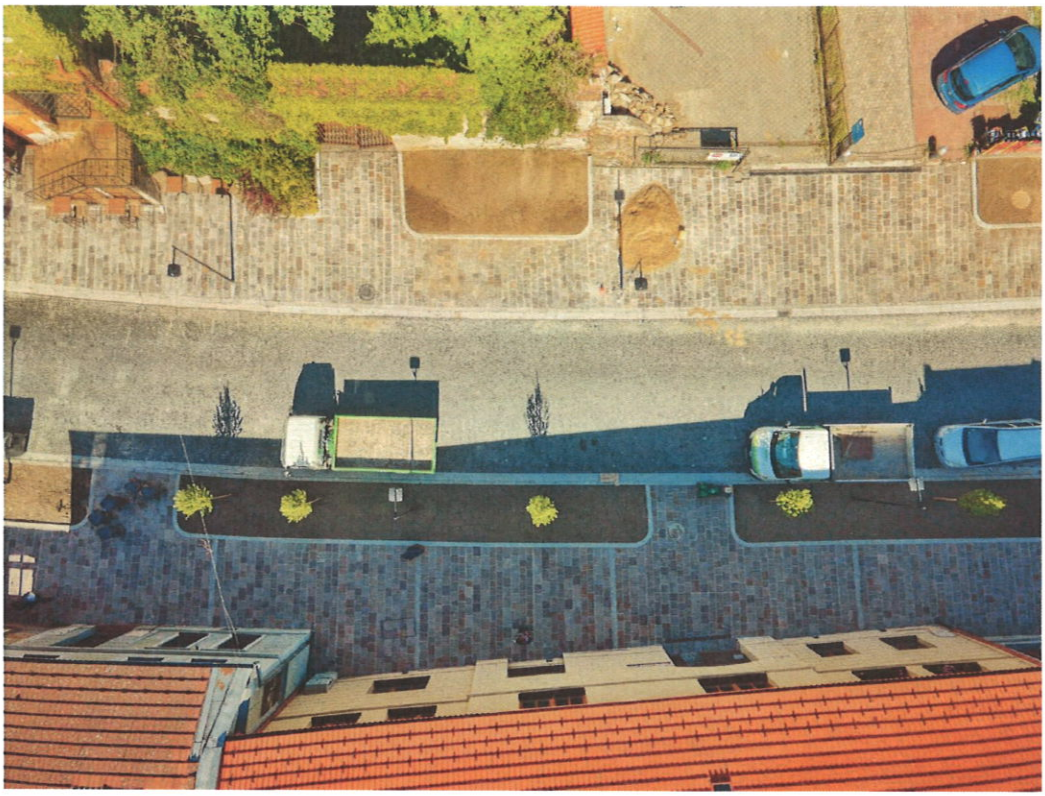
Začatie: 11/23, Ukončenie: 05/24, Náklady: 780 tis. € s DPH



**Rezidencia pod hradom, Spišské Podhradie**

Začatie: 09/21, Ukončenie: ../23, Náklady: 1 050 tis. € bez DPH

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Marcanik Marian
Signature:



**Mesto Prešov – Úprava ulice Jarkovej, Prešov**

Začatie: 05/20, Ukončenie: 05/21, Náklady: 3 954 252,96 € s DPH

---



**Obec Lendak – Zdravotné stredisko**

Začatie: 11/24, Ukončenie: 04/26, Náklady: 1 854 215,56 € s DPH

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Hanzárik, Marian
Signature:



**Obec Župčany – Novostavby materskej školy**

Začatie: 12/24, Ukončenie: 03/26, Náklady: 737 257,40 € s DPH



**Martinák – Obytný súbor Jarkova Prešov – sekcia D**

Začatie: 02/24, Ukončenie: 04/25, Náklady: 2 197 915,29 € s DPH

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
confirm with my signature that the information
on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead auditor: Harcarik Marian
Signature:

# 5. Environmentálne aspekty

Za identifikáciu jednotlivých environmentálnych aspektov, ktoré sa vzťahujú k činnostiam a službám spoločnosti, prípadne ďalším aktivitám, na ktoré môže mať spoločnosť vplyv, má zodpovednosť VOÚ, VVÚ a ZISR. Títo na základe zvolených kritérií vyplnia tabuľku „Register environmentálnych aspektov (REA)", kde sú zaznamenané všetky identifikované EA pre jednotlivé činnosti organizácie a dopady na zložky životného prostredia. Pri zostavovaní REA sa musí brať do úvahy, že pre jednu činnosť môže existovať aj viac EA s rôznymi stupňami environmentálnej závažnosti a nesmú byť opomenuté neštandardné situácie napr. havarijné úniky, mimoriadne stavy, požiar a pod.

Povinnosťou je identifikovať novo vznikajúce environmentálne aspekty. Následne je tento aspekt zaradený do **Registra environmentálnych aspektov**.

Medzi základné environmentálne aspekty patrí :

- emisie do ovzdušia,
- znečistenie vody,
- vznik odpadov,
- skladovanie a manipulácia so škodlivými látkami,
- spotreba zdrojov (vôd, palív, energie a ostatných prírodných zdrojov)
- zaťaženie tepelnou energiou, hlukom, zápachom, prachom, vibráciami a žiarením.

Základné environmentálne dopady (vplyvy) :

- znečistenie ovzdušia,
- znečistenie vôd,
- znečistenie pôdy,
- vznik odpadov,
- zaťaženie ostatných zdrojov - fauna, flóra, krajina, horninové prostredie,
- čerpanie obnoviteľných a neobnoviteľných zdrojov,
- vplyv na pracovné prostredie človeka, živé organizmy.

## 5.1. Hodnotenie významnosti environmentálnych aspektov

Kvantitatívne hodnotenie významnosti environmentálneho aspektu sa vykonáva vo formulári – tabuľke **Register environmentálnych aspektov**.

Register environmentálnych aspektov a dopadov je základným dokumentom pre stanovenie cieľov a cieľových hodnôt, potrieb vzdelávania, monitorovanie a meranie, stanovenie počtu interných auditov.

Hodnotenie environmentálnych aspektov vykonáva vedenie minimálne 1x ročne.

Je potrebné rozlišovať či sa jedná o environmentálne aspekty trvalé alebo potenciálne:

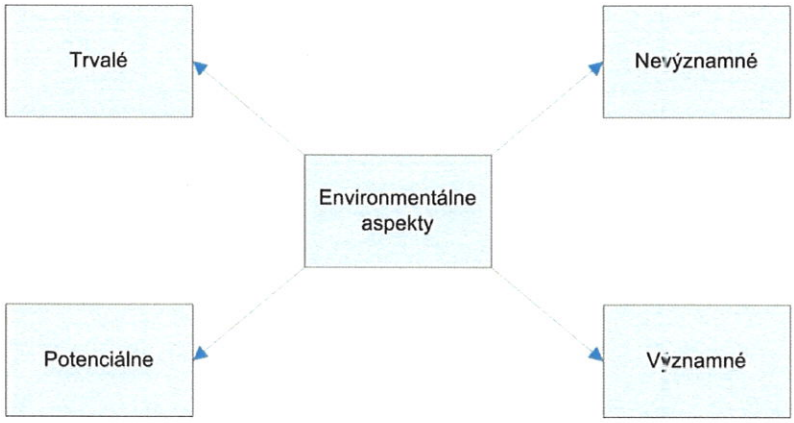
TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: [illegible] Marian
Signature:

**Trvalé environmentálne aspekty**

- sú zmeny v ŽP, priaznivé aj nepriaznivé, ktoré sú trvalo (celkovo alebo čiastočne) zapríčinené činnosťami (výrobou) alebo službami.

**Potenciálne environmentálne aspekty**

- sú zmeny v ŽP, priaznivé aj nepriaznivé, ktoré môžu byť zapríčinené pri mimoriadnych udalostiach, haváriách atď. Potenciálne aspekty sú v registri environmentálnych aspektov v stĺpci hodnotenia významnosti označené ako „potenciálne"




Hodnotenie významnosti environmentálnych aspektov sa vykonáva na základe tohto princípu:

- každému environmentálnemu aspektu je priradený určitý počet bodov (1 – 3)
- súčtom skôr stanovených hodnôt podľa kritérií jednotlivých hodnotených faktorov jednotlivých priradených počtov bodov zís<ame VEA – významnosť environmentálneho aspektu

**Určenie VEA** - významnosti environmentálneho aspektu :

VEA = Σ K1 ÷ K4

**Nevýznamný EA** N = Σ 4 ÷ 7 bodov

**Významný EA** V = Σ 8 ÷ 12 bodov, alebo tiež každý aspekt, ktorý má hodnotenie K3 „dodržiavanie stanovených limitov a súlad s legislatívou" väčší, alebo rovný 2

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik, Marian
Signature:

| **Kritérium K1** | |
|---|---|
| POČETNOSŤ VÝSKYTU EA (negatívneho) | Počet bodov |
| Potenciálny výskyt (doposiaľ nebol zaznamenaný) | 1 bod |
| Občasný výskyt v bežnej prevádzke | 2 body |
| Permanentný výskyt v bežnej prevádzke | 3 body |

| **Kritérium K2** | |
|---|---|
| ROZSAH DOPADU EA | Počet bodov |
| So zanedbateľným vplyvom na životné prostredie | 1 bod |
| S malým vplyvom na životné prostredie | 2 body |
| S výrazným vplyvom na životné prostredie | 3 body |

| **Kritérium K3** | |
|---|---|
| DODRŽIAVANIE STANOVENÝCH LIMITOV A SÚLAD S LEGISLATÍVOU | Počet bodov |
| Limity a legislatívne požiadavky plnené | 1 bod |
| Limity a legislatívne požiadavky plnené s problémami | 2 body |
| Plnenie nie je zaistené | 3 body |

| **Kritérium K4** | |
|---|---|
| FINANČNÝ DOPAD A SANKCIE | Počet bodov |
| Zanedbateľný | 1 bod |
| Stredný | 2 body |
| Vysoký | 3 body |

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

## 5.2. Identifikácia a previazanosť

Nevýznamný EA

- dopad ošetrený v rámci legislatívnych požiadaviek, nevyžaduje ďalšie opatrenia.

Významný EA

V ⇨ VEA = 8 bodov a K3 = 1 - dopad je riešený formou nápravných opatrení organizačno-technickými opatreniami

V ⇨ VEA = Σ 8 ÷ 12 bodov a K3 ≥ 2 - dopad je riešený formou investičných akcií, možný výskyt dopadu musí byť znížený a limitovaný, musí byť stanovený environmentálny cieľ a program.

Zoznam environmentálnych aspektov, ich environmentálnych vplyvov a stupeň významnosti environmentálnych aspektov podľa jednotlivých úsekov a oddelení je uvedený v **Registri environmentálnych aspektov.**

Ako najvýznamnejšie environmentálne aspekty s možnými závažnými environmentálnymi vplyvmi v činnostiach spoločnosti sú :

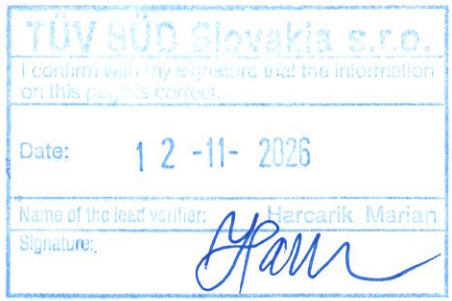
- Tvorba odpadov, a to i nebezpečných,
- Práca s nebezpečnými chemickými faktormi,
- Vypúšťanie emisií do ovzdušia – len u vozidiel,
- Fyzikálno-chemické vplyvy na zamestnancov (pracovné prostredie),
- Spotreba energií a materiálov vrátane vody,
- Nebezpečenstvo vzniku havarijných situácií.

Preskúmanie a aktualizácia environmentálnych aspektov a ich vplyvov na životné prostredie sa vykonáva minimálne 1x ročne v termíne spracovávania súhrnnej správy o integrovanom manažérskom systéme. Za vykonávanie aktualizácie environmentálnych aspektov uvedených v tabuľke, sú zodpovední vedúci príslušných úsekov a oddelení. Kontrola preskúmania aktualizácie environmentálnych aspektov je súčasťou interných auditov EMS a jeho hodnotenia vrcholovým manažmentom organizácie.

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Marcarik Marian
Signature:

## Register environmentálnych aspektov spoločnosti UNISTAV, s.r.o., Prešov

| P. č. | Činnosť kde vzniká EA | P. č. EA | Environmentálny aspekt (EA) | Environmentálny vplyv | Typ EA Mi / Su / Po | Právny predpis | Interný predpis | Význam EA | Poznámka |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Správa a administratíva | 1.1 | Produkcia odpadov – N a O | Znečistenie životného prostredia | Su | Zák. 79/2015, Vyhl. 365/2015, Vyhl. 366/2015 | OS EMS 03/2017 | 2 | |
| | | 1.2 | Produkcia odpadových vôd - dažďová | Znečistenie životného prostredia | Su | Zák. 364/2004, Zák. 442/2002, | OS EMS 04/2017 | 1 | |
| | | 1.3 | Produkcia odpadových vôd - splašková | Znečistenie životného prostredia | Su | Zák. 364/2004, Zák. 442/2002, | OS EMS 04/2017 | 2 | |
| | | 1.4 | Emisie do ovzdušia | Úprava konštrukcií povrchovými náterovými látkami | Su | Zák.146/2023 Z.z. | OS EMS 04/2017 | 2 | |
| | | 1.5 | Spotreba energií | Zaťaženie ŽP | Su | | OS EMS 04/2017 | 2 | riešené v administratíve |
| | | 1.6 | Staré záťaže | Objekty, technológie, zariadenia, média – ich modernizácia alebo likvidácia | Mi,Po | | | 1 | |
| | | 1.7 | Environmentálne rizika, | Únik látok škodiacich vodám, znečistenie ŽP, NO, Požiar, Havária | Po | Zák. 128/2015 | OS BOZPO 02/2007 Havarijné plány, Prevádzkové poriadky | 1 | |



| P. č. | Činnosť kde vzniká EA | P. č. EA | Environmentálny aspekt (EA) | Environmentálny vplyv | Typ EA Mi / Su / Po | Právny predpis | Interný predpis | Význam EA | Poznámka |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Obchod, sklady | 2.1 | Produkcia odpadov - NO<br>- O | Znečistenie životného prostredia | Su | Zák. 79/2015, Vyhl. 365/2015, Vyhl. 366/2015 | OS EMS 03/2017 | 1 | |
| | | 2.2 | Ochrana vôd -úniky LŠV | Zaťaženie ŽP | Su | | OS EMS 04/2017 | 2 | |
| | | 2.3 | Hluk (dopravno – mechanizačné stroje) | Ochrana zdravia | Su | | | 2 | |
| | | 2.4 | Práca s nebezpečnými chemickými faktormi | Ochrana zdravia Únik látok škodiacich vodám, znečistenie ŽP, | Su | Zák. 67/2010 | OS EMS 05/2017 | 1 | |
| | | 2.5 | Emisie do ovzdušia | Znečistenie ŽP,<br>Emisie z dopravno – mechanizačných strojov – malý zdroj | Su | Zák.146/2023 Z.z. | OS EMS<br>04/2017 | 1 | |
| | | 2.6 | Environmentálne rizika, | Požiar, látky škodiace vodám, ochrana zdravia | Po | Zák. 128/2015 | Havarijné plány, Prevádzkové poriadky | 1 | |

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead [illegible]: Harcarik Marian
Signature:

| P. č. | Činnosť kde vzniká EA | P. č. EA | Environmentálny aspekt (EA) | Environmentálny vplyv | Typ EA<br>Mi / Su / Po | Právny predpis | Interný predpis | Význam EA | Poznámka |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | Výroba | 3.1 | Spotreba energií | Zaťaženie ŽP | Su+Ne | | OS EMS 04/2017 | 2 | Stavebná činnosť,<br>zam. dielňa |
| | | 3.2 | Produkcia odpadov - NO<br>- O | Znečistenie životného prostredia | Su+Ne | Zák. 79/2015, Vyhl. 365/2015, Vyhl. 366/2015 | OS EMS 03/2017 | 2 | |
| | | 3.3 | Hluk (dopravno – mechanizačné stroje, zariadenia) | Ochrana zdravia | Su+Ne | | | 2 | Doprava, dielňa, hlučná stavebná činnosť |
| | | 3.4 | Práca s nebezpečnými chemickými faktormi | Únik látok škodiacich vodám, znečistenie ŽP, ochrana zdravia | Su+Ne | Zák. 67/2010 | EMS 05/2017<br>Prevádzkový poriadok | 1 | - natieranie, maľovanie, farby, laky,<br>odmastňovanie, čistenie plôch, atď. |
| | | 3.5 | Emisie do ovzdušia | Emisie z DaM<br>Plynové žiariče – znečistenie ŽP | Su+Ne | Zák.146/2023 Z.z. | OS EMS 04/2017 | 2 | Doprava,<br>stav.činnosť, dielňa |
| | | 3.6 | Environmentálne rizika, | Požiar, látky škodiace vodám, ochrana zdravia | Po+Ne | Zák. 128/2015 | Havarijné plány, Prevádzkové poriadky | 1 | Nafta, benzín,<br>Rôzne oleje |

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

| P. č. | Činnosť kde vzniká EA | P. č. EA | Environmentálny aspekt (EA) | Environmentálny vplyv | Typ EA<br>Mi / Su / Po | Právny predpis | Interný predpis | Význam EA | Poznámka |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 3.7 | Využívanie prírodných zdrojov | Čerpanie zdrojov<br>-voda, zemina, kameň | Su+Ne | | | 1 | Riešené v POV,<br>projekte st.povolení, |
| | | 3.8 | Ochrana vôd, úniky LŠV | Zaťaženie ŽP | Su+Ne | | OS EMS 04/2017 | 2 | Stavba, dielňa |

**Vysvetlivky** : **Su** - súčasný aspekt, **Mi** – minulý aspekt, **Po** – potencionálny aspekt, **Ne**- nepriamy aspekt **O** – ostatný odpad, **NO** – nebezpečný odpad, **ŽP** – životné prostredie, **DaM** – doprava a mechanizácia, **OS** – organizačná smernica, **EMS** – environmentálny systém

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

### 5.2.1 Zoznam zákonov

**Ochrana prírody a krajiny**
zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny

**Výroba, dovoz, uvádzanie na trh špecifických výrobkov**
zákon č. 67/2010 Z. z. chemický zákon,

**Ochrana zdravia ľudí**
zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia,

**Kategorizácia podniku**
zák. č. 128/2015 Z. z. Prevencia závažných priemyselných havárií

**Program odpadového hospodárstva**
zákona č. 79/2015 Z .z o odpadoch

**Kategorizácia zdroja znečisťovania ovzdušia**
Zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia

**Ochrana akosti a množstva vôd a ich racionálneho využívania**
Zákon č. 364/2004 Z. z. Vodný zákon

# 6. Environmentálne správanie

**Referenčné hodnoty k vyhodnoteniu environmentálneho správania za jednotlivé roky 2023 až 2025 spoločnosti UNISTAV, s.r.o., Prešov**

| Referenčná hodnota použitá pre výpočet hlavných ukazovateľov | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
|---|---|---|---|
| Počet zamestnancov | 61 | 49 | 45 |
| Celkový obrat spoločnosti vyjadrený v mil. EUR | 7,243 | 4,470 | 4,490 |

## 6.1 Energetika – spotreba energie (elektrická energia, plyn, voda, PHM)

Za oblasti energetického hospodárstva zodpovedá poverená csoba správy majetku na úseku obchodno-ekonomickom. Zodpovedá za zmluvné zabezpečenie všetkých druhov energií, za bezpečnú dodávku všetkých druhov energií a za ich hospodárne využívanie. Spotreba energií je sledovaná a vyhodnocovaná prevažne v mesačných intervaloch.

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

6.1.1. Elektrická energia

Celková ročná spotreba elektrickej energie:

| Spotreba elektrickej energie (kWh) | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
|---|---|---|---|
| Sídlo spoločnosti (administratíva, zámočnícka dielňa, DaM) a predajňa stavebnín | 20 331 | 18 248 | 16 699 |
| Stavby | 35 842 | 11720 | 27003 |
| Spolu (údaj A) | **56 173** | **29 968** | **43 702** |

Ukazovateľ ročnej spotreby elektrickej energie vo vzťahu k počtu kmeňových zamestnancov :

| Spotreba elektrickej energie kWh/zamestnanec | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
|---|---|---|---|
| Spotreba elektrickej energie (kWh) (údaj A) | 56 173 | 29 968 | 43 702 |
| Počet zamestnancov (údaj B) | 61 | 49 | 45 |
| Ukazovateľ ročnej spotreby elektrickej energie vo vzťahu k počtu kmeňových zamestnancov (údaj R) | 920,87 | 611,59 | 971,14 |
| Trend | premenlivý | | |

Ukazovateľ ročnej spotreby elektrickej energie vo vzťahu k celkovému obratu

| Spotreba elektrickej energie kWh/mil. € | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
|---|---|---|---|
| Spotreba elektrickej energie (kWh) (údaj A) | 56 173 | 29 968 | 43 702 |
| Celkový obrat spoločnosti vyjadrený v mil. EUR (údaj C) | 7,243 | 4,470 | 4,490 |
| Ukazovateľ ročnej spotreby elektrickej energie vo vzťahu k celkovému obratu (údaj R) | 7 755,49 | 6 704,25 | 9 733,08 |
| Trend | premenlivý | | |

**<u>Komentár</u> : Spotreba elektrickej energie sa týka administratívnych, výrobných, skladových priestorov a tiež spotreby na jednotlivých stavebných zákazkách. Klesajúci charakter spotreby vo vlastných priestoroch súvisí s prechodom na energeticky úspornejšie technológie, kancelársku techniku, osvetlenie – LED a pod. V roku 2024 bol pokles el. energie aj na stavbách, ktoré si voči predchádzajúcim rokom vyžiadali menšiu energetickú spotrebu. Vo vzťahu k zamestnancom je pomer spotreby elektrickej energie premenlivý, nakoľko sa v roku 2024 znížil počet zamestnancov.**

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

6.1.2. Plyn

| Celková ročná spotreba plynu: | | | |
|---|---|---|---|
| Spotreba zemného plynu (m3) | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
| Sídlo spoločnosti (administratíva, zámočnícka dielňa, DaM) a predajňa stavebnín | 12 505 | 11 816 | 12 896 |
| Stavby | 0 | 0 | 0 |
| Spolu **(údaj A)** | **12 505** | **11 816** | **12 896** |

Ukazovateľ ročnej spotreby zemného plynu vo vzťahu k počtu kmeňových zamestnancov :

| Spotreba zemného plynu m3/**zamestnanec** | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
|---|---|---|---|
| Spotreba zemného plynu **(m3) (údaj A)** | 12 505 | 11 816 | 12 896 |
| Počet zamestnancov (**údaj B**) | 61 | 49 | 45 |
| Ukazovateľ ročnej spotreby zemného plynu vo vzťahu k počtu kmeňových zamestnancov (**údaj R**) | 205,00 | 241,14 | 286,58 |
| **Trend** | Rastúci | | |

| Ukazovateľ ročnej spotreby zemného plynu vo vzťahu k celkovému obratu spoločnosti: | | | |
|---|---|---|---|
| Spotreba zemného plynu m3/**mil. €** | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
| Spotreba zemného plynu **(m3) (údaj A)** | 12 505 | 11 816 | 12 896 |
| Celkový obrat spoločnosti vyjadrený v mil. EUR (**údaj C**) | 7,243 | 4,470 | 4,490 |
| Ukazovateľ ročnej spotreby zemného plynu vo vzťahu k celkovému obratu (**údaj R**) | 1 726,53 | 2 643,40 | 2 872,16 |
| **Trend** | Rastúci | | |

**<u>Komentár:</u> Spotreba plynu súvisí s vykurovaním administratívnych priestorov identickej rozlohy a s menším počtom zamestnancov. Rozdielne hodnoty súvisia s dĺžkou a intenzitou vykurovacej sezóny.**

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

### **6.1.3** Pitná a úžitková voda

| Celková ročná spotreba pitnej a úžitkovej vody: | | | |
|---|---|---|---|
| Spotreba vody (m3) | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
| Sídlo spoločnosti (administratíva, zámočnícka dielňa, DaM) a predajňa stavebnín | 467 | 402 | 325 |
| Stavby | 156 | 579 | 107 |
| Spolu **(údaj A)** | **623** | **981** | **432** |

| Ukazovateľ ročnej spotreby vody vo vzťahu k počtu kmeňových zamestnancov : | | | |
|---|---|---|---|
| Spotreba vody m3/zamestnanec | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
| Spotreba vody (m3) (údaj A) | 623 | 981 | 432 |
| Počet zamestnancov (**údaj B**) | 61 | 49 | 45 |
| Ukazovateľ ročnej spotreby vody vo vzťahu k počtu kmeňových zamestnancov (údaj R) | 10,21 | 20,02 | 9,60 |
| **Trend** | premenlivý | | |

| Ukazovateľ ročnej spotreby vody vo vzťahu k celkovému obratu spoločnosti: | | | |
|---|---|---|---|
| Spotreba vody m3/mil. € | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
| Spotreba vody (m3) (údaj A) | 623 | 981 | 432 |
| Celkový obrat spoločnosti vyjadrený v mil. EUR (**údaj C**) | 7,243 | 4,470 | 4,490 |
| Ukazovateľ ročnej spotreby vody vo vzťahu k celkovému obratu (údaj R) | 85,96 | 219,46 | 96,21 |
| **Trend** | premenlivý | | |

**<u>Komentár :</u> Spoločnosť UNISTAV, s.r.o., Prešov priebežne prijíma opatrenia na efektívnejšie využívanie prírodných zdrojov pri realizácii stavebných činností. Pozornosť je venovaná najmä hospodárnemu využívaniu elektrickej energie a vody, obmedzovaniu zbytočných strát a správnemu nakladaniu s materiálmi a odpadmi vznikajúcimi počas realizácie stavieb. V závislosti od charakteru jednotlivých zákaziek sa prijímajú vhodné organizačné a technické opatrenia s cieľom znižovať environmentálnu záťaž a podporovať efektívne využívanie dostupných zdrojov.**

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

## 6.1.4. Pohonné hmoty

| Celková ročná spotreba PHM: | | | |
|---|---|---|---|
| Spotreba PHM (l) | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
| Benzín | 4 338 | 3 280 | 5 074 |
| Motorová nafta | 51 727 | 36 173 | 23 102 |
| Spolu **(údaj A)** | **56 065** | **39 453** | **28 176** |

| Ukazovateľ ročnej spotreby PHM vo vzťahu k počtu kmeňových zamestnancov : | | | |
|---|---|---|---|
| Spotreba PHM litrov/zamestnanec | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
| Spotreba PHM (litrov) (údaj A) | 56 065 | 39 453 | 28 176 |
| Počet zamestnancov (**údaj B**) | 61 | 49 | 45 |
| Ukazovateľ ročnej spotreby PHM vo vzťahu k počtu kmeňových zamestnancov (údaj R) | 919,10 | 805,16 | 626,13 |
| **Trend** | klesajúci | | |

| Ukazovateľ ročnej spotreby PHM vo vzťahu k celkovému obratu | | | |
|---|---|---|---|
| Spotreba PHM litrov/mil. € | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
| Spotreba PHM (litrov) (údaj A) | 56 065 | 39 453 | 28 176 |
| Celkový obrat spoločnosti vyjadrený v mil. EUR (**údaj C**) | 7,243 | 4,47 | 4,49 |
| Ukazovateľ ročnej spotreby PHM vo vzťahu k celkovému obratu (údaj R) | 7 740,57 | 8 826,17 | 6 275,28 |
| **Trend** | premenlivý | | |

**<u>Komentár :</u> Spotreba PHM za účelom plnenia predmetu činnosti spoločnosti veľmi závisí od rozmiestnenia stavieb, t.j. dopravnej vzdialenosti od sídla spoločnosti v rámci regiónu, v ktorom spoločnosť realizuje svoje stavebné zákazky. Z dôvodu zavedenia kontrolných a optimalizačných mechanizmov formou nariadení vedenia spoločnosti, zavedenia monitorovacieho systému pohybu vozidiel v ostatných rokoch klesá táto spotreba PHM. Dôvodom nárastu spotreby PHM v roku 2023 bolo doplnenie vozového parku o nákladné vozidla. Rozmiestnenie stavieb v rokoch 2024 a 2025 malo za následok, že v roku 2024 spotreba PHM klesá.**

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harabík Marián
Signature:

## 6.2. Odpadové hospodárstvo

Spoločnosť ***UNISTAV, s.r.o., Prešov*** si je vedomá vzniku odpadov a volí preventívny postup k obmedzeniu vzniku odpadu. Množstvo odpadov je monitorované a sú stanovené ukazovatele, ktoré sú dôležitou súčasťou hodnotenia environmentálneho správania spoločnosti. Pokiaľ už odpady vznikajú, spoločnosť dbá na ich triedenie a ich odovzdávanie oprávneným osobám.

Spoločnosť nakladá s odpadmi výhradne v zmysle platných predpisov a internej smernice „Organizácia nakladania s odpadmi a separovaného zberu". V zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa §77, ods.2, pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo i inom mieste pôsobenia právnickej alebo fyzickej osoby - podnikateľa, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú, pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto stavebné práce vykonáva. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona

Medziročné porovnanie tvorby odpadov v hmotnostnom vyjadrení z dlhodobého hľadiska za predošlé 3 roky:

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

| Kód odpadu | Názov odpadu | Kategória odpadu | Množstvo odpadu (t) | | | Medziročný nárast/pokles roky 2024/2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2023 | 2024 | 2025 | |
| 80409 | odpadové lepidlá a tesiace materiály obsahujúce organické rozpúšťadla alebo iné nebezpečné látky | N | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 150102 | obaly z plastov | O | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 150106 | zmiešané obaly | O | 2,66 | 2,48 | 3,80 | 1,32 |
| 150110 | obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami | N | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 170107 | zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v 170106 | O | 23,64 | 19,84 | 82,50 | 62,66 |
| 170203 | plasty | O | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 170302 | bituménové zmesi iné ako uvedené v 170301 | O | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 170504 | zemina a kamenivo iné ako uvedené v 170503 | O | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 170506 | výkopová zemina iná ako uvedená v170505 | O | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 170604 | izolačné materiály iné ako uvedené v 170601 a 170603 | O | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 170802 | stavebné materiály na báze sádry iné ako uvedené v 170801 | O | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 170904 | zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 170901, 170902 a 170903 | O | 5,07 | 14,26 | 25,15 | 10,89 |
| 200139 | plasty | O | 0,67 | 0,72 | 0,40 | -0,32 |
| 200301 | zmesový komunálny odpad | O | 2,55 | 2,55 | 2,55 | 0,00 |
| 200308 | drobný stavebný odpad | O | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| Ročná produkcia odpadu vo vzťahu k celkovému obratu spoločnosti: | | | |
|---|---|---|---|
| Celková tvorba odpadov (t) | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
| Tvorba ostatného odpadu | 34,950 | 39,850 | 114,400 |
| Tvorba nebezpečného odpadu | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| Spolu **(údaj A)** | **34,950** | 39,850 | 114,400 |
| Celkový obrat spoločnosti vyjadrený v mil. EUR (**údaj C**) | 7,243 | 4,470 | 4,490 |
| Odpad/obrat (kg/mil.€) **(údaj R)** | 4 825 | 8 915 | 25 479 |
| Spolu **(údaj A)** | **35** | **40** | **114** |
| **Trend** | stúpajúci | | |

**<u>Komentár :</u> Produkcia nebezpečného odpadu bola v posledných rokoch minimálna aj z dôvodu minimalizácie opráv motorových vozidiel vo vlastnej réžii. V roku 2025 bolo zvýšenie hodnoty odpadov v dôsledku náročnosti stavieb.**

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harčarik Marian
Signature:

## 6.3. Spotreba vybraných druhov zabudovaných materiálov

Spoločnosť **UNISTAV, s.r.o., Prešov** si je vedomá dopadov na životné prostredie aj v dôsledku spotreby materiálov. Preto si stanovila nižšie uvedené a významné druhy materiálov a ich spotrieb, ktoré bude v priebehu budúceho obdobia aj pravidelne sledovať a vyhodnocovať samostatne, aj vo vzťahu k celkovému obratu spoločnosti:

| Spotreba vybraných druhov zabudovaných materiálov: | | | |
|---|---|---|---|
| Celková spotreba materiálu **(údaj A)** | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
| Betón (m3) | 1 225,98 | 2 894,00 | 1 286,00 |
| Betonárska oceľ (t) | 44,114 | 178,00 | 70,00 |
| Murovacie tvárnice PORFIX, YTONG (m3) | 307,85 | 152,00 | 170,00 |
| Plastové potrubie HDPE, PPR, PP (bm) | 797,000 | 770,00 | 770,00 |

| Ukazovateľ ročnej spotreby materiálov vo vzťahu k celkovému obratu spoločnosti: | | | |
|---|---|---|---|
| Spotreba materiálu MJ/mil. € **(údaj R)** | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
| Celkový obrat spoločnosti vyjadrený v mil. EUR (**údaj C**) | 7,243 | 4,470 | 4,490 |
| Betón (m3/mil. €) | 169,264 | 647,43 | 286,41 |
| Betonárska oceľ (t/mil. €) | 6,091 | 39,82 | 15,59 |
| Murovacie tvárnice PORFIX, YTONG (m3/mil. €) | 42,503 | 34,004 | 37,862 |
| Plastové potrubie HDPE, PPR, PP (bm/mil. €) | 110,037 | 172,26 | 171,49 |
| **Trend** | Premenlivý | | |

**Naše hodnotenie: Spotreba vybraných stavebných materiálov súvisí s počtom aktívnych stavieb a tiež s rôznou náročnosťou na spotrebu týchto materiálov. Spoločnosť musí postupovať v súlade s projektovou dokumentáciou objednávateľa, čím má obmedzené možnosti ovplyvniť spotrebované množstvo materiálu. Nástrojom zníženia je optimalizácia výrobných postupov s nahradením iných materiálov.**

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harčarik Marian
Signature:

## 6.4. Spotreba ostatných režijných materiálov

Spoločnosť **UNISTAV, s.r.o., Prešov** sleduje aj spotrebu ostatných režijných materiálov, aby preukázala pozitívne vplyvy na životné prostredie. Preto si stanovila tieto významné druhy materiálov a ich spotrieb, ktoré pravidelne sleduje a vyhodnocuje:

| Spotreba vybraných druhov réžiných materiálov: | | | |
|---|---|---|---|
| **Celková spotreba materiálu (údaj A)** | **Rok 2023** | **Rok 2024** | **Rok 2025** |
| Kancelársky papier (kg) | 530,000 | 550,00 | 210,00 |
| PHM - benzín, nafta (l) | 56 064,960 | 39 453,00 | 28 176,00 |
| Murárske hladítko (ks) | 61 | 29 | 21 |
| Rezný, brúsny kotúč (ks) | 698 | 772 | 286 |
| Maliarsky štetec (ks) | 127 | 143 | 75 |

| Ukazovateľ ročnej spotreby materiálov vo vzťahu k celkovému obratu spoločnosti: | | | |
|---|---|---|---|
| **Spotreba materiálu MJ/mil. € (údaj R)** | **Rok 2023** | **Rok 2024** | **Rok 2025** |
| Celkový obrat spoločnosti vyjadrený v mil. EUR (údaj C) | 7,243 | 4,470 | 4,490 |
| Kancelársky papier (kg) | 73,174 | 123,04 | 46,77 |
| PHM - benzín, nafta (l) | 7740,572 | 8826,17 | 6275,28 |
| Murárske hladítko (ks) | 8,422 | 6,49 | 4,68 |
| Rezný, brúsny kotúč (ks) | 96,369 | 172,71 | 63,70 |
| Maliarsky štetec (ks) | 17,534 | 31,99 | 16,70 |
| **Trend** | Premenlivý | | |

**<u>Naše hodnotenie :</u> Indikátor spotreby ( papier, PHM a ďalší vybratý režijný materiál) na ročný obrat je za posledné 3 roky rozporuplný. V roku 2023 aj napriek tomu že sme mali najvyšší finančný obrat v spoločnosti, trend spotreby niektorých režijných materiálov nezodpovedá trendu vývoja obratu. Nárast ich spotreby súvisí so zavedením podrobnejšieho analytického sledovania.**

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

## 6.5. Čerpanie prírodných zdrojov

### 6.5.1. Čerpanie prírodných zdrojov – spotreba vody

Spoločnosť **UNISTAV, s.r.o., Prešov** neurčila podmienky odberu úžitkovej vody z vlastnej studne, pretože nevlastní vlastnú studňu. Administratíva a stavebný dvor v sídle spoločnosti sú napojené na vodovod Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti.

Činnosti v oblasti získavania a dodávky vody v podmienkach spoločnosti zabezpečuje obchodno-ekonomický úsek, po technickej stránke vnútorné inštalácie zabezpečuje výrobný úsek. Spotreba vody v sídle spoločnosti je meraná vodomerom a pravidelne zaznamenávaná na predpísanom tlačive.

Spoločnosť má vypracovanú smernicu OS EMS 04/2017 Starostlivosť o infraštruktúru (vodné hospodárstvo, emisie, podniková energetika)

| Celková ročná spotreba pitnej a úžitkovej vody: | | | |
|---|---|---|---|
| Spotreba vody (m3) | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
| Sídlo spoločnosti (administratíva, zámočnícka dielňa, DaM) a predajňa stavebnín | 467 | 402 | 325 |
| Stavby | 156 | 579 | 107 |
| Spolu **(údaj A)** | **623** | **981** | **432** |

**<u>Komentár :</u> Spotreba úžitkovej vody sa nesleduje z dôvodu nevlastnenia zdrojov (studne). Sleduje sa spotreba pitnej vody z verejného vodovodu v sídle spoločnosti (administratíva, zámočnícka dielňa, DaM) a predajňa stavebnín alebo z obecného vodovodu (stavebné zákazky), ktorá je využívaná pre potreby zamestnancov resp. pre potrebu stavebnej činnosti.**

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

## 6.6. Využívanie pôdy so zreteľom na biodiverzitu a počet projektov na podporu biodiverzity

Spoločnosť **UNISTAV, s.r.o., Prešov** sídli vo vlastných priestoroch. Ovplyvňovanie biodiverzity chápeme ako podiel využívania zastavanej plochy v **m²** na 1 zamestnanca.

Ukazovateľ zastavanej plochy v m2 k počtu kmeňových zamestnancov:

| Zastavaná plocha m2/zamestnanec | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|
| Sídlo spoločnosti (administratíva, zámočnícka dielňa, DaM) a predajňa stavebnín | 24,15 | 30,06 | 32,74 |
| Stavebný dvor, sklady | 23,44 | 29,18 | 31,78 |
| Zelená plocha | 6,88 | 8,57 | 9,33 |
| Počet zamestnancov (**údaj B**) | 61 | 49 | 45 |
| **Trend** | Rastúci | | |

**Komentár : Spoločnosť UNISTAV, s.r.o., Prešov si uvedomuje, že stavebná činnosť má často negatívny vplyv na biodiverzitu v prírode. Avšak z pozície zhotoviteľa tieto vplyvy môže spoločnosť ovplyvňovať len minimálne a to napr. navrhovať využívanie vyťaženej pôdy na finálne terénne úpravy, rekultiváciou dotknutých území s následným zatrávnením a výsadbou stromov a to podľa projektovej dokumentácie stavby. Spoločnosť tieto vplyvy doteraz nesledovala, avšak do budúcna sa zaviazala vo svojich cieľoch aktívne podporovať činnosti pre zlepšenia biodiverzity okolia.**

## 6.7. Emisie – vypočítané z celkovej ročnej spotreby plynu a PHM

Spoločnosť ako podklad pre výpočet emisií zvolilo prepočet na základe spotreby plynu a PHM na $CO_2$. Pre výpočet emisií výfukových plynov bola zvolená metodika uvedená na WWW:\autolexicon.net. Metodika výpočtu je podrobnejšie popísaná na stránkach Americkej agentúry pre ochranu životného prostredia – EPA.

| Palivo / obdobie | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
|---|---|---|---|
| Zemný plyn (m3) | 12 505 | 11 816 | 12 896 |
| PHM - motorová nafta (l) | 51 727 | 36 173 | 23 102 |
| PHM - benzín (l) | 4 338 | 3 280 | 5 074 |

Prepočet vyprodukovaných emisií $CO_2$ spoločnosti na obrat v mil. EUR:

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

Prepočet vyprodukovaných emisií CO2 spoločnosti na obrat v mil. EUR:

| Celkové ročné emisie do ovzdušia na základe spotreby: **(kg CO2 / rok)** | Rok 2023 | Rok 2024 | Rok 2025 |
|---|---|---|---|
| Zemný plyn | 35 014 | 33 084 | 36 109 |
| PHM - motorová nafta | 136 559 | 95 497 | 60 989 |
| PHM - benzín | 10 369 | 7 839 | 12 127 |
| Celkom | 181 941 | 136 420 | 109 225 |
| Celkový obrat spoločnosti vyjadrený v mil. EUR **(údaj C)** | 7,243 | 4,470 | 4,490 |
| Referenčná hodnota (kg CO2/obrat v mil.€) | 25 120 | 30 519 | 24 326 |
| **Trend** | Premenlivý | | |

**Komentár : Vozový park spoločnosti UNISTAV, s.r.o., Prešov tvorí 20 nákladných a osobných vozidiel, mimo stavebných mechanizmov a strojov. Spoločnosť si je vedomá dopadu prevádzky vozidiel na životné prostredie a preto sa snaží znížiť uhlíkovú stopu modernizáciou vozového parku spoločnosti prechodom na vozidlá najnovšej emisnej normy.**




TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature:

# 7. Register právnych a iných požiadaviek

**Starostlivosť o životné prostredie**

Zákon č. **17/1992 Zb.** o životnom prostredí v znení zákona NR SR č. 127/1994 Z. z., zákona NR SR č. 287/1994 Z.z., zákona č. 171/1998 Z.z., zákona č. 211/2000 Z.z. a zákona č. 332/2007 Z.z.

**Environmentálne manažérstvo a audit**

Zákon č. 351/2012 Z. z. o environmentálnom overovaní a registrácii v schéme Európskej únie pre environmentálne manažérstvo a audit a o zmene a doplnení niektorých zákonov

ROZHODNUTIE KOMISIE (EÚ) 2015/801 z 20. mája 2015 týkajúce sa referenčného dokumentu o najlepších postupoch environmentálneho manažérstva, sektorových ukazovateľoch výsledkov v oblasti environmentálneho správania a referenčných kritériách excelentnosti v maloobchodnom sektore

**Ochrana ovzdušia, klímy a ozónovej vrstvy Zeme**

Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia .

**Ochrana vôd a ich racionálne využívanie**

Zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách

**Odpadové hospodárstvo**

Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 91/2016 Z. z.,zákona č. 313/2016 Z.z. ,zákona č. 90/2017 Z. z. a zákona č. 292/2017 Z. z.

**Posudzovanie vplyvov na životné prostredie**

Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 275/2007 Z.z., zákona č. 454/2007 Z.z., zákona č. 287/2008 Z.z. , zákona č. 117/2010 Z.z. a zákona č. 145/2010 Z.z.

**Environmentálne škody**

Zákon č. **359/2007 Z. z** o prevencii a náprave environmentálnych škôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 514/20008 Z.z. a zákona č. 515/2008 Z.z.

## 7.1 Vyhlásenie o dodržiavaní právnych predpisov

Spoločnosť pri budovaní systému environmentálneho manažérstva stanovila postup zisťovania, sledovania a hodnotenia dodržiavania aktuálnych právnych a iných požiadaviek týkajúcich sa činností organizácie, ktoré súvisia so starostlivosťou o životné prostredie.

Právne požiadavky v oblasti environmentálnej ochrany sa rozumejú povinnosti, požiadavky a podmienky uvedené v právnych predpisoch SR alebo v rozhodnutia a stanoviskách vydaných orgánmi štátnej správy a samosprávy pre rôzne oblasti životného prostredia :

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the legal representative: Harcarik Marian

- životné prostredie všeobecne,
- ochrana ovzdušia,
- odpadové hospodárstvo,
- ochrana vôd a ich racionálne využívanie,

Iné požiadavky v oblasti environmentálnej ochrany :

- požiadavky slovenských technických noriem ( STN ),
- environmentálne podnikateľské požiadavky – požiadavky zahrnuté v obchodných odberateľsko-dodávateľských zmluvách, týkajúce sa starostlivosti o životné prostredie,
- požiadavky, dohody s rôznymi zainteresovanými stranami – úradmi a záujmovými skupinami a združeniami pre oblasť starostlivosti o životné prostredie,
- vnútorné environmentálne požiadavky vedenia spoločnosti, ktoré sú zamerané na znižovanie negatívnych vplyvov činností a služieb spoločnosti na životné prostredie.

Spoločnosť má stanovené postupy pre pravidelné vyhodnocovanie zhody s právnymi požiadavkami. Tieto postupy sú zahrnuté do pracovnej náplne referenta ochrany životného prostredia a energetika.

Hodnotenie dodržiavanie požiadaviek je dokumentované v zápisoch z vedenia (pri náhlych zmenách) a v hodnotiacej správe ZISR.

# 8. ZÁVER

Toto environmentálne vyhlásenie je určené pre verejnosť ako aj zainteresované strany s cieľom poskytovať informácie o dodržiavaní uplatniteľných právnych požiadaviek týkajúcich sa životného prostredia a environmentálneho správania spoločnosti UNISTAV, s.r.o., Prešov.

**Prehlasujem, že všetky informácie uvedené v tomto environmentálnom vyhlásení sú pravdivé.**

**Dátum: August 2026**

**Ing. František Kočiško**

**výkonný riaditeľ**

## 8.1 Overovateľ a jeho akreditačné číslo

Meno/názov environmentálneho overovateľa: **TÜV SÜD Slovakia s.r.o.**

Registračné číslo akreditácie alebo licencie: **SK-V-0003 zo dňa 18.04.2025**

TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
I confirm with my signature that the information on this page is correct.
Date: 12-11-2026
Name of the lead verifier: Harcarik Marian
Signature: