EKOJET, s.r.o.
priemyselná a krajinná ekológia
Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava

Okresný úrad Senec
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Hurbanova 21
903 01 Senec

Váš list číslo // zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / tel. č.	Bratislava
OU-SC-OSZP-2025/004885-021 dňa 11.03.2025	102/2025	Mgr. Modrík, 02/4569 0568	28.04.2025

Výzva na doplňujúce informácie v zmysle § 29 ods. 10 zákona č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k zámeru navrhovanej činnosti „Základná škola Triblavina II a Materská škola Triblavina II“

Vážený Okresný úrad,

na základe Vášho listu č. OU-SC-OSZP-2025/004885-021, zo dňa 11.03.2025 a žiadosti o predĺženie termínu (list č. 86/2025) Vám preposielame doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov a dotknutej verejnosti k zámeru EIA: „Základná škola Triblavina II a Materská škola Triblavina II“.

V prílohe prikladáme vyjadrenia na objasnenie pripomienok a požiadaviek uvedených v nasledovných stanoviskách:

1. Stanovisko Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, list č. 150/95/2025/1110
2. Stanovisko Ministerstvo ŽP, sekcia geológie a prírodných zdrojov, list č. 9773/2025-5.3, 3758/2025
3. Stanovisko Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, (list č. RUVZ/OHŽPaZ/2468/3674/2025)
4. Stanovisko Obec Chorvátsky Grob, č-z-3857/2025
5. Stanovisko Ing. Anna Holásková
6. Stanovisko Ing. Jozef Selep

Vyhodnotenie požiadaviek / pripomienok:

1. Stanovisko Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, list č. 150/95/2025/1110

V procese prerokovania dokumentácie žiadame v zmysle zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) - zákon č.135/1961 Zb. a Vyhláška 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách, nasledovné:
V prípade rozširovania zástavby je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie dopravné riešenia s vhodným pripojením na nadradený dopravný systém.

Odpoveď:
Navrhovaná stavba má riešený návrh dopravného riešenia. Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na plánovanú miestnu obslužnú komunikáciu trasovanú v susedstve severnej časti riešeného územia (parcela č. 2842/1) a následne na východ od riešeného územia na kostrovú obslužnú komunikáciu – Javorová alej funkčnej triedy C1, kat. MO 12/40 (riešená v rámci inej stavby so samostatným ÚR a SP), ktorá bude napojená na existujúcu diaľnicu D1 cez MÚK Triblavina. V rámci nasledujúcich povoľovacích konaniach stavby bude projektová dokumentácia stavby predložená na vyjadrenie správcovi dotknutej prístupovej komunikácie.

2. Stanovisko Ministerstvo ŽP, sekcia geológie a prírodných zdrojov, list č. 9773/2025-5.3, 3758/2025

Informácie o geologických pomerov hodnoteného územia uvedené na str. 10 v podkapitole 1.2 „Geologické pomery" pozostávajú prevažne z inžiniersko-geologickej charakteristiky územia na základe výsledkov podrobného inžiniersko-geologickému prieskumu. (DRILL, s.r.o. 2021) .V tejto súvislosti odporúčame doplniť informáciu o type IG rajónu v území v zmysle inžiniersko-geologickej rajonizácie. Podkapitolu odporúčame doplniť aj o charakteristiku geologických pomerov z hľadiska regionálneho geologického členenia. Informácie o hydrogeologických pomeroch sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti a štádium procesu posudzovania vplyvov opísané dostatočne. Odporúčame však na str. 13, v podkapitole 1.5.3 Podzemné vody na konci 3-ho odseku doplniť vetu v zmysle: „že na základe vyššie uvedeného nebude možné vsakovať dažďové vody z povrchového odtoku zo striech navrhovaných budov občianskej vybavenosti a spevnených plôch priamo do horninového prostredia." Pri opise geologických ako aj hydrogeologických pomerov v uvedenom zámere sa navrhovateľ odvoláva na výsledky podrobného inžiniersko-geologického prieskumu, DRILL, s.r.o. 2021. V tejto súvislosti odporúčame doplniť presnú citáciu zdroja nakoľko nie je uvedená ani v zozname hlavných použitých materiálov na str. 65.

Vzhľadom na parametre projektovanej činnosti, charakter prostredia a v prípade spoľahlivého založenia stavby, ktorá nevyžaduje budovanie hlbokých základových konštrukcii ani podzemných podlaží a pri dodržaní stavebno-technických, organizačných a bezpečnostných opatrení sa neočakávajú výrazné vplyvy v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie vrátane podzemných vôd.

Odpoveď:
Požiadavky MŽP SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov sa berú na vedomie. Z pohľadu inžiniersko-geologickej klasifikácie (In: Atlas krajiny SR) patrí riešené územie navrhovanej činnosti do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatských nížin – Podunajská nížina, do rajónu F – údolných riečnych náplavov s prevažne štrkovitými a lokálne jemnozrnnými zeminami. V zámere EIA je citovaný „Podrobný inžinierskogeologický prieskum „PARK CITY LIVING - REZIDENČNÁ ZÓNA VII.A S TECHNICKOU A OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU", Záverečná správa (DRILL, s.r.o.,09/2021)".

Konštatujeme, že pripomienky MŽP SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov sú formálneho charakteru a nemenia výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej stavby na ŽP a obyvateľstvo.

3. **Stanovisko Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, (list č. RUVZ/OHŽPaZ/2468/3674/2025)**

Úrad upozorňuje, že pri projektovaní a výstavbe budov s pobytovými priestormi určenými na dlhodobý pobyt osôb podľa § 130 ods. 1 zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, projektant, ktorý projektuje bytovú budovu, ktorá má podzemné podlažie alebo prvé nadzemné podlažie určené na dlhodobý pobyt osôb je povinný vykonať preventívne opatrenia na obmedzenie ožiarenia z radónu podľa § 6 ods. 1 vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia. Preventívne opatrenia na zabránenie prieniku radónu z geologického podložia stavebného pozemku do budovy musia zabezpečiť, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň 300 $Bq.m^{-3}$.

Odpoveď:
Berie sa na vedomie. V rámci navrhovanej stavby budú prijaté pri zakladaní objektu príslušné protiradónové opatrenia (napr. hydroizolácia a pod.)., ktoré budú spresnené a bližšie riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby.

Po preštudovaní zverejneného zámeru a príloh sa zistilo, že súčasťou predloženej dokumentácie nebola hluková štúdia, ktorá by vyhodnotila akustické pomery v území. Na základe toho tunajší úrad požaduje, aby navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií k predmetnému zámeru predložil hlukovú štúdiu, v ktorej bude posúdený vplyv hluku z dopravy na súvisiacich prístupových komunikáciách (po realizácii navrhovanej činnosti - kumulatívny nárast) na súvisiace existujúce a plánované („Park City Living - Rezidenčná zóna VILA s technickou a občianskou vybavenosťou") okolité chránené prostredie, ako aj vplyv hluku z iných zdrojov z prevádzky navrhovanej činnosti v súlade s cit Vyhl. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. V prípade zistenia prekročenia najvyšších prípustných hodnôt hluku v súvisiacom chránenom prostredí je potrebné navrhnúť účinné protihlukové opatrenia na elimináciu nadmerného hluku z dopravy spôsobeného navrhovanou činnosťou.

Odpoveď:
Akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., č. 25-027-s, 04/2025) je spracovaná a je súčasťou príloh tohto listu / doplňujúcich informácií. Výsledky akustickej štúdie preukázali realizovateľnosť a prevádzkovateľnosť navrhovanej činnosti v danom území pri dodržaní príslušných opatrení definovaných v rámci záverov akustickej štúdie.

4. Stanovisko Obec Chorvátsky Grob, č-z-3857/2025

Obec Chorvátsky Grob nežiada posudzovať navrhovanú stavbu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Obec konštatuje, že navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom obce Chorvátsky Grob ÚPN-0 2001, schváleným uznesením 6/OZ-2001 dňa 5.3.2001, v znení Územného plánu zóny Chorvátsky Grob Čierna voda „Triblavina", - rozvojová lokalita - regulačný blok U49/E, ", záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením VZN č.2/2010 obce Chorvátsky Grob dňa 17.09.2010.

Po preštudovaní zámeru „Základná škola Triblavina II a Materská škola Triblavina II" Vám obec Chorvátsky Grob predkladá nasledovné stanovisko:

a) Žiadame riešiť záujmové územie navrhovanej činnosti ako uzavretý areál základnej a materskej školy, bez možnosti tranzitu verejnej dopravy po priľahlých navrhovaných vnútroareálových komunikáciách.
b) Žiadame riešiť výstavbu objektov základnej a materskej školy so zázemím a ich uvedenie do prevádzky ako jeden funkčný celok, bez postupnej etapizácie výstavby, bez narušania prevádzky školských zariadení, hygienických a bezpečnostných obmedzení.
c) Výstavbu a kolaudáciu súvisiacej zástavby rezidenčnej zóny: „Park City Living - Rezidenčná zóna VILA s technickou a občianskou vybavenosťou" podmieňujeme kolaudáciou a uvedením do prevádzky posudzovanej navrhovanej činnosti „Základná škola Triblavina II a Materská škola Triblavina II".
d) Žiadame v súlade s Uznesením č. 110/2010 obce Chorvátsky Grob, rešpektovať bod *„Obec nevydá kolaudačné rozhodnutie (užívacie povolenie) na žiadnu stavbu v území ÚPN-Z Chorvátsky Grob Čierna Voda Triblavina, kým nebude vybudované a skolaudované diaľničné napojenie v lokalite Triblavina".*
e) Pri navrhovaní verejných priestranstiev je potrebné rešpektovať Adaptačný plán Bratislavského samosprávneho kraja na zmenu klímy, napr. vlny horúčav. Odvodnenie všetkých plôch v území musí byť zaistené bezpečným odvedením dažďových vôd. Návrh odvodnenia nesmie mať negatívny vplyv na kvalitu podzemných a povrchových vôd v predmetnej oblasti, či ostatných zložiek životného prostredia. Jeho technické riešenie vyplynie z analýzy a technického návrhu projektu.

Odpoveď:
Požiadavky a), b), c), d) sa dotýkajú ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby a budú riešené v rámci nasledovných povoľovacích konaní navrhovanej stavby .

Požiadavka e): Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy – popísané v zámere EIA, str. 41. Návrh adaptačných opatrení:

- *vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie prívalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, navrhované retenčné prvky, atď.),*
- *vyhodnotenie nezamŕzavej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,*
- *zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov/prehrievania stavby (realizácia zelenej vegetačnej strechy, zelené plochy),*

- *výsadba novej zelenej vegetácie, ktorá na vhodne umiestnených plochách v areáli navrhovanej činnosti môže slúžiť aj ako tieňový efekt stavby (ďalšie prvky – strešná extenzívna zeleň, skupiny krov, kvitnúce záhony, atď.).*

  V súvislosti s predloženým projektom dôjde v areáli stavby k výsadbám nových vegetačných plôch na rastlom teréne, ako aj realizácii zelených striech s extenzívnou zeleňou. Realizácia zelených striech z hľadiska adaptácie projektu na zmenu klímy je vhodným opatrením. V rámci povrchu budov sa tak zvyšuje miera zadržiavania zrážkovej vody, zvyšuje miera výparu a znižuje miera akumulácie infračervenej zložky slnečného žiarenia. Zároveň sa tak znižuje spotreba elektrickej energie potrebnej pre reguláciu teploty, čo má z ekonomického hľadiska za následok zníženie prevádzkových nákladov.

f) Žiadame vypracovať hydrogeologický posudok, v ktorom budú zapracované a prepočítané kapacity na odvádzanie extrémnych prívalových zrážok, zadržiavanie vody v plánovaných vodných záhradách. Upozorňujeme na vysokú hladinu podzemnej vody v lokalite, čo by mohlo spôsobovať problémy pri zakladaní stavieb, hlavne garáží.

Odpoveď:
Navrhovaná stavba nebude obsahovať podzemné parkovacie garáže. Navrhované parkovacie stojiská budú umiestnené na povrchu terénu. Pre navrhovaný zámer bola spracovaná Dispozično – objemová štúdia: „Základná škola Triblavina II a Materská škola Triblavina II", SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o. + Starland Holding a.s., (10/2024). V rámci tejto štúdie boli prepočítané príslušné objemové parametre navrhovanej dažďovej kanalizácie. Celkový výpočtový objem zadržanej vody zo zrážok v riešenom území za obdobie 120 minút je stanovený na 842,6 m^3. Potrebný minimálny objekt navrhovaného jazierka s retenčnou kapacitou s 10% rezervou bude riešený na úrovni 927,0 m^3. Celkový navrhovaný objem retenčných prvkov (retenčných plôch) v zmysle hydrotechnických výpočtov (SHMU, 2021) bude spĺňať kapacitu pre zadržanie/postupné odvedenie objemu najnepriaznivejšej zrážky v danom území. Riešenie dažďovej kanalizácie je popísaný v kap. IV./2. zámeru EIA, návrh riešenia dažďovej kanalizácie vychádza z výsledkov hydrogeologickej štúdie, (DRILL, s.r.o., RNDr. Martin Šarík, 09/2021).

g) Vyhodnotiť vplyv zmeny vodných a mikroklimatických pomerov na priľahlé územia (odvádzanie dažďovej vody z dotknutého územia, trávnatých porastov a poľnohospodársky využívanej pôdy, zníženie evapotranspirácie, prehrievanie a vysušovanie prostredia).

Odpoveď:
Zníženie evapotranspirácie, prehrievanie a vysušovanie prostredia súvisí hlavne s využívaním povrchu konkrétnych dotknutých parciel a priľahlých plôch. Prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zmenám vodného režimu na priľahlých pozemkoch, keďže prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k drenáži resp. čerpaniu podzemných vôd zo susedných plôch. Vplyv navrhovanej činnosti na vodné pomery počas jej prevádzky súvisí len s odvádzaním, resp. zadržaním dažďových vôd, ktoré je riešené prostredníctvom súboru retenčných prvkov s cieľom zadržiavania dažďovej vody v riešenom území, uvedené v kap. IV./2. zámeru.

h) Požadujeme chrániť vzrastlé stromy a realizovať výsadbu izolačnej zelene v najvyššej možnej miere a s akcentom na výsadbu pôvodných rastlinných spoločenstiev s ohľadom na najvyššiu možnú mieru biodiverzity,
i) Pri výsadbe a parkových úpravách žiadame uprednostniť pôvodné rastlinné druhy drevín, predovšetkým dubovo-hrabové spoločenstvá (dub plstnatý a javor tatársky).
j) Vplyvy hlukového a svetelného zaťaženia (znečistenia) územia zmierniť výsadbou funkčnej technicko - hygienickej zelene.
k) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinné na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia.
l) Plánovaná výstavba je možná len za predpokladu napojenia záujmového územia na inžinierske siete, odsúhlasené vlastníkmi sietí a po splnení podmienok stanovených prevádzkovateľmi sietí.
m) Vyčleniť priestor a projekčne riešiť plochy pre odpadové hospodárstvo - umiestnenie veľkokapacitných kontajnerov pre triedený odpad,
n) S dôrazom na mobilitu obyvateľstva, žiadame vytvoriť také podmienky aby boli pre obyvateľov dostupné a bezpečné ekologické formy dopravy (chodníky pre peších, cyklochodníky, hromadná doprava),

Odpoveď:
Požiadavky h) až n) sa dotýkajú ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby a budú riešené v rámci nasledovných povoľovacích konaní navrhovanej stavby. Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom nových plôch zelene, popísané v kap. Sadové úpravy na str.6 a str.37-38 zámeru EIA (zeleň na rastlom teréne, extenzívna strešná zeleň, parkovo upravená zeleň, živé ploty, vodná plocha s vlhkomilnými spoločenstvami. V rámci sadových úprav budú uprednostňované geograficky pôvodne druhy drevín. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby (DSP), v rámci projektu sadových úprav.

o) V rámci znižovania uhlíkovej stopy žiadame uprednostniť zmluvy o zelených energiách v kancelárskych priestoroch a uprednostniť energetickú efektivitu materiálového vyhotovenia stavby s následným znižovaním nákladov na jej prevádzku.

Odpoveď:
Predložený projekt rieši realizáciu nového objektu materskej školy a objektu základnej školy so súvisiacim zázemím, nejedná sa o administratívne stavby. Predložený projekt bude realizovaný v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií, vyššiu hospodárnosť stavby, ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby. Realizáciou extenzívnej strešnej zelene a výsadbou stromov a krov na dotknutom pozemku, ako aj vhodne riešených technológií zateplenia stavby, zvolením vhodných stavebných postupov pri výstavbe a použitím certifikovaných materiálov, príp. materiálov zo zhodnocovaných odpadov, sa zabezpečí nízka produkcia emisií skleníkových plynov počas celého životného cyklu budovy.

Primárnym zdrojom tepla navrhovanej činnosti budú tepelné čerpadlá (vzduch/voda). Pre navrhovanú činnosť sa počíta s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie realizáciou fotovoltických panelov na vhodne orientovaných strechách navrhovaných objektov

p) V rámci určenia rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti zohľadniť i ďalšie pripomienky a požiadavky zo stanovísk verejnosti doručených k zámeru.

Odpoveď:
Pripomienka je neaktuálna, nakoľko obec Chorvátsky Grob v rámci predmetného stanoviska nežiada posudzovať navrhovanú stavbu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Pripomienky verejnosti doručených k zámeru sú súčasťou predmetných doplňujúcich informácií.

5. Stanovisko Ing. Anna Holásková (list zo dňa 7.2.2025)

K zámeru EIA predkladá nasledovné stanovisko:

1. V Zámere je uvedený popis navrhovanej činnosti, ktorý predstavuje výstavbu a prevádzku materskej a základnej školy Triblavina II. s vlastným zázemím v obci Chorvátsky Grob, v miestnej časti Čierna Voda v súlade a so zreteľom na plánovaný a pripravovaný projekt Park City Living. Podľa mojich informácií, navrhovaná činnosť Základná škola Triblavina II a Materská škola Triblavina II" je súčasťou navrhovanej činnosti "PARK CITY LIVING - Rezidenčná zóna VII.A s technickou a občianskou vybavenosťou". Pripravovaný "PARK CITY LIVING - Rezidenčná zóna VII.A s technickou a občianskou vybavenosťou" je v štádiu posudzovania vplyvov na životné prostredie a tento proces nebol ku dnešnému dňu ukončený na Ministerstve životného prostredia SR.

Odpoveď:
MŽP SR vydalo dňa 8.4.2025 pod Číslom: 4972/2025-6.6/fr, 18092/2025, 18094/2025-int. Záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti „PARK CITY LIVING - Rezidenčná zóna VII.A s technickou a občianskou vybavenosťou", kde vo výrokovej časti konštatuje, že súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti podľa variantu 2m, tzn. s výstavbou rezidenčnej zóny s objektmi bývania a občianskej vybavenosti (bez územia a k nemu prislúchajúcich plôch, na ktorom bolo uvažované s umiestnením základnej a materskej školy, pridružených vonkajších zariadení telovýchovy a športu, ktoré je predmetom samostatného konania).

Dopravné napojenie - v zámere je uvedené, že celý areál základnej a materskej školy bude dopravne napojený na plánovanú miestnu obslužnú komunikáciu trasovanú v susedstve severnej časti riešeného územia (parcela č. 2842/1) a následne na východ od riešeného územia na kostrovú obslužnú komunikáciu - Javorová alej funkčnej triedy C1, kat.MO 12/40 (riešená v rámci inej stavby so samostatným ÚR a SP). Z Javorovej aleji bude vybudovaná vedľajšia obslužná komunikácia (vedená v súbehu so severnou časťou riešeného územia), ktorá bude dopravne napájať areál MŠ a ZŠ na sieť miestnych a nadradených komunikácií. O aké miestne a nadradené komunikácie ide ? K uvedeným návrhom žiadam najskôr riešiť a posúdiť nové kompletné dopravné riešenie v širšom území, vrátane Javorovej aleje s návrhom šírkového usporiadania a kategórie všetkých navrhovaných miestnych obslužných komunikácie v súlade s STN 736110.

2. V zámere je uvedený návrh statickej dopravy v areáli základnej a materskej školy v celkovom

počte 68 parkovacích miest. Parkovacie miesta sú navrhnuté aj pozdĺž miestnej obslužnej komunikácie, je uvedený návrh 68 parkovacích miest postačujúci pri počte 80 zamestnancov pre obidve školy a taktiež 47 parkovacích miest pre dovoz detí je postačujúci v špičkových hodinách ?

3. V statickej doprave v poznámke je uvedený text o plánovaných autobusových linkách, ale v zámere nie je žiadny popis ohľadom verejnej autobusovej doprave, žiadam doplniť.
4. V zámere v bode 3.4 je uvedené ...vzniku kongescií na okolitých križovatkách na cestnej sieti.... o aké križovatky ide ? žiadam doplniť.
5. V zámere je uvedené, parkovanie a odstavenie bicyklov v počte 377 stojísk. Z hľadiska bezpečnosti chodcov a cyklistov žiadam riešiť chodník pre peších a cyklistický chodník mimo areálu základnej a materskej školy v širšom území.
6. Hluk a vibrácie počas výstavby - stavebné práce realizovať max. v rozmedzí 7,00 - 17,00 hod. len v pracovných dňoch, žiadam doplniť.
7. V grafických prílohách - mapa č.3 - celková situácia stavby - v legende je uvedené J - dopravná infraštruktúra, uvedené označenie nerieši dopravnú infraštruktúru v grafike len statickú dopravu - parkovacie miesta, žiada opraviť. V grafike doplniť všetky označenia statickej dopravy J.
8. Na základe vyššie uvedených skutočností, žiadam vypracovať nové dopravno - kapacitné posúdenie so zahrnutím celého širšieho územia v zmysle TP 102 platného od 1.1.2025.

Odpoveď:

Dopravno – kapacitné posúdenie bolo spracované odborne spôsobilou osobou (Alfa 04, a.s., PhDr. Mária Kocianová, 2021). Výsledky dopravnej prognózy a posúdenie výkonnosti navrhovaného riešenia dopravného napojenia projektu Park City Living vrátane navrhovaného areálu ŽS a MŠ Triblavina dokladujú možnosť napojenia navrhovanej činnosti na novovybudovanú dopravnú infraštruktúru a existujúcu nadradenú komunikačnú dopravnú sieť (Javorová alej) bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém v širšom zázemí. V rámci DKP boli posúdené nasledovné križovatkové uzly:

- *Medzikrižovatkové úseky na ul. Pezinská, Javorová alej*
- *Styková križovatka ulíc Pezinská (III/1082) – Javorová alej*
- *Okružná križovatka ulíc Javorová alej – obslužné komunikácie*
- *Okružná križovatka novej cesty „prepojenie I/61 a II/502" – obslužná komunikácia*
- *Turbo-okružná križovatka MÚK Triblavina – severne*
- *Turbo-okružná križovatka MÚK Triblavina – južne*
- *Okružná križovatka pri MÚKTriblavina*

Navrhovaná činnosť je v danom území dopravne realizovateľná s prioritným dopravným napojením cez Javorovú alej na prevádzkovanú MÚK Triblavina na diaľnici D1. V rámci ďalších povoľovacích konaní navrhovanej stavby bude DKP aktualizované.

V rámci navrhovaného areálu ZŠ a MŠ sa navrhuje vytvorenie 68 parkovacích miest na povrchu terénu, z toho je 21 miest pre zamestnancov a 47 pre dovoz detí do areálu a bude vytvorené aj 1 parkovacie miesto pre autobus. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby bude riešená aj otázka ohľadom zriadenia autobusovej linky pre žiakov navrhovaného školského areálu.

V textovej časti zámeru EIA sú Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov stavby na životné prostredie popísané, ide o kap. 10./10.3. Opatrenia počas výstavby a prevádzky

navrhovanej činnosti. Opatrenia počas výstavby navrhovanej činnosti budú bližšie špecifikované v projekte organizácie výstavby v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby (DKP).

Na mape č.3 v zámere EIA sú schématicky a číselne znázornené parkovacie stojiská na teréne, v rámci ďalšieho stupňa PD bude realizácia parkovacích miest projekčne riešená ako stavebný objekt s príslušnou textovou správou a grafickým výstupom.

6. Stanovisko Ing. Jozef Selep (list zo dňa 10.2.2025)

Vo veci namietam nasledovné procesné pochybenia a vecné nedostatky:
1. Okresný úrad Senec, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie nemôže byť príslušným úradom pre predmetné zisťovacie konanie. Zisťovacie konanie je zavádzajúco predložené ako konanie na novú navrhovanú činnosť, pritom sa jedná o zmenu navrhovanej činnosti, ktorá podlieha povinnému hodnoteniu, ktoré aktuálne prebieha a do dnešného dňa nebolo ukončené.

Odpoveď:
MŽP SR vydalo dňa 8.4.2025 pod Číslom: 4972/2025-6.6/fr, 18092/2025, 18094/2025-int. Záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti „PARK CITY LIVING - Rezidenčná zóna VII.A s technickou a občianskou vybavenosťou", kde vo výrokovej časti konštatuje, že súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti podľa variantu 2m, tzn. s výstavbou rezidenčnej zóny s objektmi bývania a občianskej vybavenosti (bez územia a k nemu prislúchajúcich plôch, na ktorom bolo uvažované s umiestnením základnej a materskej školy, pridružených vonkajších zariadení telovýchovy a športu, ktoré je predmetom samostatného konania).

Požiadavky k správe o hodnotení PCL, ktoré predkladá k predmetnému zisťovaciemu konaniu:

2a. - Konkrétne žiadam, aby „Ihrisko veľkoplošné - viac ako 2.000 m^2" nebolo integrované ako súčasť areálu Základnej školy, nakoľko s ohľadom na prevádzku školského zariadenia nebude možné pre širšiu verejnosť toto zariadenie využívať počas celého dňa v čase vyučovania a poobedných akcií školy/školskej družiny. Štandardne je zaužívané, že ak sú súčasťou areálov škôl plochy multifunkčných ihrísk, telocviční, tieto sú časovo vyčlenené pre verejnosť od 17:00 počas školského roku t.j. 10 mesiacov v roku, čo nezabezpečí dostatočné pokrytie voľnočasových a športových aktivít pre obyvateľov/rezidentov a návštevníkov zóny.
Žiadam „Ihrisko veľkoplošné - viac ako 2.000 m^2" presunúť mimo areál ZŠ a MŠ a pre areál ZŠ a MŠ riešiť adekvátne vonkajšie plochy s požadovaným vybavením multifunkčným ihriskom, športovými plochami a ihriskami pre deti a žiakov MŠ podľa normových štandardov.
3. žiadam funkčne a prevádzkovo riešiť ako ucelený areál bez pretínania areálu cestou, a to najmä z bezpečnostných a hygienických dôvodov. Rovnako za účelom maximalizácie priestorového usporiadania komplexu ZS a MŠ pre bezpečný voľný pohyb a voľnočasové aktivity detí a žiakov školy.
4. K návrhu 1 základnej školy a 2 materských škôl v území uvádzam, že pre potreby 7.363 obyvateľov zóny ide o poddimenzovaný t.j. nedostatočný počet, ktorý reálne nebude schopný zabezpečiť dostupnosť školských zariadení pre detí/žiakov obyvateľov zóny v celom rozsahu.
Odpoveď:
Predmetné okruhy otázok/námietok p. Selepa boli dostatočne vysvetlené a zodpovedané na verejnom prerokovaní SoH – Park City Living, riešené a zapísané v zázname z verejného

prerokovania správy o hodnotení (13.06.2022). Obyvatelia pripravovaného polyfunkčného komplexu Park City Living majú občiansku vybavenosť (OV) kompletne v zmysle metodiky nadimenzovanú vrátane navrhovaných zariadení školstva.

2. Z hľadiska ostávajúcich vecných skutočností uvádzam, že predložený Zámer v rámci zisťovacieho konania je v rozpore s platným Územným plánom obce Chorvátsky Grob.

Odpoveď:
Obec Chorvátsky Grob v stanovisku k predloženému zámeru EIA (Č.z. 3857/2025, zo dňa 07.02.2025) vo výrokovej časti konštatuje, že navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom obce Chorvátsky Grob ÚPN-0 2001, schváleným uznesením 6/OZ-2001 dňa 5.3.2001, v znení Územného plánu zóny Chorvátsky Grob Čierna voda „Triblavina", - rozvojová lokalita - regulačný blok U49/E, ", záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením VZN č.2/2010 obce Chorvátsky Grob dňa 17.09.2010.

Záver
Proces posudzovania vplyvov splnil svoje požiadavky v rámci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti. Domnievame sa, že pripomienky s oporou v zákonoch je potrebné riešiť v ďalších stupňoch povoľovacích konaní stavby.

Príloha: Akustická štúdia (č. 25-027-s), EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o. (04/2025)

S pozdravom

[redacted]
EKOJET s.r.o.
9A, 841 04 Bratislava
IČ DPH: SK2020229134

Mgr. Ľubomír Modrík,
za spracovateľa