

# **ZMENY A DOPLNKY Č.2/2009 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LÁB**

**V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1/2005**

## **A. TEXTOVÁ ČASŤ**

Zmeny a doplnky č.2/2010 Územného plánu obce Láb  
schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Láb uznesením OZ č.3/2011 z dňa 19.01.2011  
Záväzná časť zmien a doplnkov č.2/2009  
je vyhlásená za Všeobecné záväzné nariadenie obce.

PaedDr. Monika Valúchová  
starostka obce

OBSTARÁVATEĽ : OBEC LÁB

SPRACOVATEĽ :  
ATELIÉR OLYMPIA, SPOL. S R.O.  
ARCHITEKTÚRA, URBANIZMUS, ÚZEMNÉ A KRAJINNÉ PLÁNOVANIE  
WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA 5  
TEL.FAX : 02/62 41 03 07, 0911534161  
E-MAIL : ateliér.olympia@stonline.sk

JANUÁR 2011

Územný plán obce Láb spracoval v rokoch 2001-2002 Ateliér Olympia – združenie architektov Ing.arch.Igor Petro, Ing.arch. Eva Žolnayová.

Územnoplánovací dokument bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Láb č.PZ 6/02 dňa 29.11.2002. Územnoplánovací dokument je riešený k návrhovému roku 2017.

V roku 2005 po príslušných prípravných prácach a postupoch vyhodnotenia okruhu aktuálnych problémov v usporiadaní územia bol vypracovaný materiál „ Zmeny a doplnky č.1/2005 ÚPN obce Láb “, ktorý bol po príslušných postupoch prerokovaný a schválený v Obecnom zastupiteľstve Láb uznesením OZ č. 52/2006 z dňa 30.8.2006.

Tento orgán samosprávy súčasne vyhlásil Záväznú časť Zmien a doplnkov ÚPN obce za Všeobecne záväzné nariadenie obce č.1/2006 z dňa 31.8.2006.

Aktualizovaný ÚPN obce č.1/2005 riešenými zmenami a doplnkami bol navrhnutý obdobne na obdobie 15 rokov, t.j. posunul pôvodný návrhový rok 2017 na obdobie do roku 2020.

Obecné zastupiteľstvo Obce Láb na rokovaní dňa 28.1.2009 uznesením č.12/2009 odsúhlasilo spracovanie ďalšej, v poradí druhej aktualizácie Územného plánu obce Láb, ktorej ťažiskom je investorský záujem realizovať rozvoj funkčných plôch bývania v rodinných domoch v južnej polohe súčasného extravilánu obce v lokalitách Konopnisko a Osvaldova záhrada a zapracovať ďalšie aktualizácie údajov o katastrálnom území obce.

#### **Riešiteľský kolektív Zmien a doplnkov č.2/2009 ÚPN obce Láb**

---

Ing.arch. Eva Žolnayová, autorizovaná architektka, registračné číslo 0897 AA

Ing.arch. Igor Petro, autorizovaný architekt, registračné číslo 1050 AA, 0027 KA

Ing. Barbora Sýkorová

Ing. Peter Rakšányi, PhD. - verejná doprava

VOKA-IRK, s.r.o. - Ing. Rudolf Kassay – vodné hospodárstvo  
– zásobovanie zemným plynom,

Ing. Peter Tittel – energetika - zásobovanie elektrickou energiou

#### **Poverený obstarávateľ zmien a doplnkov územného plánu obce**

---

podľa §2a. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

Ing.arch. Ivan Móro, CSc, registračné číslo 166,

AUA, spol s r.o. Račianska 109/C, 831 02 Bratislava, tel . 0902 129 797

## Obsah dokumentu Zmeny a doplnky č.2/2009 Územného plánu obce Láb

- A. Textová časť
- B. Závazná časť
- C. Grafická časť

### A. Textová časť

- Riešené zmeny a doplnky č.2/2009 ÚPN obce sú označené v obsahu hrubým písmom, nové kapitoly resp. ich zmeny sú označené ležatým písmom,
- Textové zmeny a doplnky sú uvedené ako vsúvky kapitol a strán textovej časti A. ÚPN obce v znení zmien a doplnkov č.1/2005 a sú označené ležatým písmom.

### O b s a h

|  | str. ÚPN |    |          |
|--|----------|----|----------|
|  | ZD1/2005 |    | ZD2/2009 |
| <b>1. Úvod – základné údaje a hlavné ciele riešenia ÚPN</b>  | 7        | 7  | 7        |
| 1.1 Základné identifikačné údaje   |          | 7  |          |
| Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce  | 7        |    |          |
| 1.2. Postup spracovania ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so zadaním   | 7        | 9  |          |
| <b>1.3 Postup spracovania zmien a doplnkov ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so zadaním</b>                                  |          | 9  | 7        |
| <b>1.3.1. Metodický princíp zabezpečenia aktualizácie územnoplánovacieho dokumentu</b>                                       |          | 7  | 8        |
| <b>1.3.2. Postup spracovania zmien a doplnkov ÚPN obce</b>   |          |    | 9        |
| 2. Vymedzenie riešeného územia   | 9        | 10 |          |
| <b>3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a vypracovaných rozvojových podkladov</b> | 10       | 10 | 11       |
| <b>3.1. Vzťahy vyplývajúce zo Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Bratislavského kraja a iných rozvojových materiálov</b>               |          |    | 11       |
| <b>4. Širšie vzťahy obce a jej katastrálneho územia v systéme osídlenia a krajiny regiónu Záhorie</b>                        | 12       | 10 | 18       |
| 4.1. Prírodné podmienky  | 13       |    |          |
| 4.2. Kultúrno-historické a výtvarné hodnoty územia   | 14       |    |          |
| <b>4.3. Krajinnno-ekologické hodnoty územia</b>  | 15       |    | 18       |
| <b>5. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN</b>  | 17       | 10 | 19       |
| 5.1. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce                            | 18       | 11 |          |
| <b>5.2. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia územia obce a jej bezprostredného zázemia</b>     | 20       | 14 | 19       |
| <b>6. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia</b>  | 24       | 17 | 19       |
| <b>7. Návrh tvorby krajiny a ekologickej stability územia</b>  | 25       | 17 | 20       |
| 8. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce   | 30       | 24 |          |
| 8.1. Demografický a socio-ekonomický vývoj   | 30       |    |          |
| 8.1.1. Obyvateľstvo  | 30       |    |          |
| 8.1.2. Predpokladaný vývoj obyvateľov v návrhovom období do roku 2020  | 33       |    |          |

|  |    |    |    |
|--|----|----|----|
| 8.1.3. Vývoj vekovej štruktúry   |    |    |    |
| 8.1.4. Ekonomická aktivita obyvateľstva                                  |    |    |    |
| 8.2. Hospodárska základňa  | 39 | 25 |    |
| 8.2.1. Súčasný stav a rozvojové ciele                                    |    |    |    |
| 8.2.2. Návrh rozvoja ekonomických aktivít a ich priestorové aspekty      | 40 | 25 |    |
| 8.2.3. Predpokladaná štruktúra a rozvoj pracovných príležitostí          |    |    |    |
| 8.3. Bývanie, bytový fond  | 44 | 25 |    |
| 8.3.1. Hodnotenie vývoja bývania a bytového fondu v obci                 |    |    |    |
| 8.3.2. Stav bytového fondu   |    |    |    |
| 8.3.3. Návrh rozvoja bývania, bytového fondu a plôch pre bytovú výstavbu |    |    |    |
| <b>9. Vymedzenie zastavaného územia obce</b>                             | 50 | 27 | 20 |
| <b>10. Návrh riešenia bývania</b>  | 50 | 28 | 21 |
| 11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti                                | 53 | 31 |    |
| 11.1. Školstvo a výchova   | 54 |    |    |
| 11.2. Kultúra a osвета   | 56 | 31 |    |
| 11.3. Telovýchova a šport  | 58 | 32 |    |
| 11.4. Zdravotníctvo  | 60 |    |    |
| 11.5. Sociálna starostlivosť   | 60 | 32 |    |
| 11.6. Komerčná vybavenosť  | 61 | 33 |    |
| 11.6.1. Maloobchodná sieť  |    |    |    |
| 11.6.2. Verejné stravovanie  |    |    |    |
| 11.6.3. Služby   |    |    |    |
| 11.7. Verejná správa a administratíva                                    | 65 |    |    |
| 12. Návrh riešenia turizmu a rekreácie                                   | 67 |    |    |
| <b>13. Návrh riešenia výroby, skladové hospodárstvo</b>                  | 71 | 34 | 21 |
| 13.1. Komunálna remeselná výroba   | 72 | 34 |    |
| <b>13.2. Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo</b>                   | 73 | 34 | 21 |
| <b>13.3. Poľnohospodárska výroba</b>                                     | 74 | 35 | 22 |
| <b>13.4. Lesné hospodárstvo</b>  | 78 |    | 22 |
| <b>14. Návrh riešenia verejnej dopravnej vybavenosti</b>                 | 81 | 36 | 22 |
| <b>14.1. Cestná doprava</b>  | 81 | 36 | 22 |
| <b>14.2. Železničná doprava</b>  | 85 | 36 | 23 |
| <b>14.3. Pešia a cyklistická doprava</b>                                 | 85 | 36 | 23 |
| <b>15. Návrh riešenia verejnej technickej vybavenosti</b>                | 88 | 36 | 23 |
| <b>15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia</b>             | 88 | 36 | 23 |
| 15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou   | 88 | 36 | 23 |
| 15.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd                       | 89 | 37 | 24 |
| 15.1.3. Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení            | 91 |    | 25 |
| <b>15.2. Energetika</b>  | 91 | 37 | 25 |
| 15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou                                 | 91 | 37 | 25 |
| 15.2.2. Zásobovanie plynom   | 93 | 39 | 25 |
| 15.2.3. Teplofikácia   | 95 |    |    |
| 15.2.4. Netradičné energetické zariadenia                                |    | 39 |    |
| <b>15.3. Elektronická komunikačná sieť a zariadenia</b>                  | 96 |    | 29 |
| 15.3.1. Elektronická komunikačná sieť                                    |    |    | 27 |
| 15.3.2. Pošta  |    |    |    |
| <b>16. Návrh starostlivosti o životné prostredie</b>                     | 97 | 40 | 27 |
| 16.1. Ochrana čistoty ovzdušia   | 97 | 40 |    |
| 16.2. Ochrana proti hluku  | 97 |    |    |

|  |     |       |
|--|-----|-------|
| 16.3. Ochrana vôd  | 98  | 28    |
| 16.4. Ochrana prírody a krajiny  | 99  |       |
| 16.5. Ochrana proti žiareniu   | 100 |       |
| 16.6. Odpadové hospodárstvo  | 100 | 40    |
| <b>17. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej a požiarnej ochrany obyvateľstva</b>  | 101 | 28    |
| 17.1. Záujmy obrany štátu  |     |       |
| <b>17.2. Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva</b>  | 101 | 28    |
| 17.3. Záujmy protipožiarnej ochrany obyvateľstva   |     |       |
| 18. Vyhodnotenie použitia PPF a LPF na iné účely   | 105 |       |
| 18.1. Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu  | 105 |       |
| 18.2. Odvody do štátneho fondu zúrodnenia pôdy   | 106 |       |
| 18.3. Záber lesného pôdneho fondu  | 109 |       |
| 18.4. Časová postupnosť odnímania PPF a záberov LPF pre rozvoj funkcií obce  | 109 |       |
| <b>18A.Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch</b>                       | 41  | 29    |
| 18A.1.Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov zmien a doplnkov č.1/2005           | 41  |       |
| <b>18A.2. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci zmien a doplnkov č.2/2009</b>      |     | 29    |
| <b>19. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území podľa osobitných predpisov a iných obmedzení v území</b>                           | 43  | 31    |
| <b>20. Regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenie podrobnej zástavby územia a stavieb</b>                             | 45  | 32    |
| <b>21. Plochy pre verejnoprospešné stavby, podmienky na delenie a scelenie pozemkov</b>  | 109 | 46 33 |
| 21.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov  | 109 | 46    |
| 21.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce   | 109 | 46 33 |
| 21.3. Podmienky na delenie a scelenie pozemkov   | 48  | 34    |
| <b>21A. Zoznam verejnoprospešných stavieb</b>  |     | 34    |
| <b>21A.1. Verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov</b>   |     | 34    |
| <b>21A.2. Verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce</b>  |     | 34    |
| 22. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích a urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia | 111 | 48    |
| 22.1. Etapizácia realizácie územného plánu   |     | 48    |
| 22.2. V rámci zástavby obce  | 111 | 48    |
| 22.3. V rámci katastra obce  | 112 | 50    |
| 22.4. Legislatívne opatrenia   | 112 | 50    |
| 23. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska životného prostredia, sociálno-ekonomických a územno-technických dôsledkov    | 113 | 51    |

### C. Grafická časť

---

- Výkresy s riešenými zmenami a doplnkami sú v obsahu označené hrubým písmom
- Zmenené a upravené názvy výkresov sú označené šikmým písmom.
- Výkresy so zmenami a doplnkami č.2/2009 sú spracované vo forme priesvitkových náložiek pre nakladanie na výkresy ÚPN obce v znení zmien a doplnkov č.1/2005.

| <b>Číslo výkresu</b> | <b>Názov výkresu</b>  | <b>Mierka výkresu</b> |
|----------------------|---|-----------------------|
| 1.                   | Širšie územné vzťahy regionálneho charakteru  | M 1:100 000           |
| <b>2.ZD 2/2009</b>   | <b>Komplexný urbanistický návrh a krajinno-ekologické vzťahy katastrálneho územia obce</b>  | <i>M 1:25 000</i>     |
| <b>3.ZD 2/2009</b>   | <b>Urbanistický návrh priestorového usporiadania a tvorby krajiny záujmového územia obce</b>  | M 1:5 000             |
| <b>4.ZD 2/2009</b>   | <b>Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce - priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia</b>                               | M 1:2 880             |
| 5.                   | Komplexný urbanistický návrh rozvoja lokalít Lábske jazero, Feld  | M 1: 2 880            |
| <b>6.ZD 2/2009</b>   | <b>Návrh verejnej dopravnej vybavenosti obce</b>  | M 1: 2 880            |
| <b>7.ZD 2/2009</b>   | <b>Návrh verejnej technickej vybavenosti obce</b><br>– vodné hospodárstvo,<br>– energetika,<br>– <i>elektronická komunikačná sieť</i> | M 1:2 880             |
| <b>8.ZD 2/2009</b>   | <b>Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde</b>  | M 1: 2 880            |

## 1. Úvod – základné údaje a hlavné ciele riešenia ÚPN

- Kapitola bez zmeny

### 1.1. Základné identifikačné údaje

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

- Kapitola bez zmeny

### 1.2. Postup spracovania ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so zadaním

- Kapitola bez zmeny

### 1.3. Postup spracovania zmien a doplnkov ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so zadaním

- Str. 10 ZD1/2005 – doplnenie kapitoly na konci s ďalšou časťou

#### Zmeny a doplnky č.2/2009

*V odstupe ďalších troch rokov z podnetu investorov Obecné zastupiteľstvo Láb rozhodlo zabezpečiť v poradí druhú aktualizáciu ÚPN obce.*

*Postup aktualizácie územného plánu obce č.2/2009 je zabezpečovaný v súčinnosti Obce Láb a investorov predmetných zámerov v súlade s §18 a § 19 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku :*

*V §18 ods.4, je stanovené :*

*„ Územnoplánovacia dokumentáciu obcí a zón obstarávajú obce “,*

*V §19 je uvedené :*

*„ Náklady spojené s obstarávaním územnoplánovacej dokumentácie uhradza orgán územného plánovania, ktorý ju obstaráva. Orgán územného plánovania môže však požadovať čiastočnú alebo úplnú úhradu nákladov za obstaranie územnoplánovacej dokumentácie od orgánov štátnej správy, orgánov samosprávnych krajov, obcí fyzických alebo právnických osôb, ktorých výhradná potreba vyvolala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie. “*

*Podľa zámeru obstarávateľa a investorov je v zmenách a doplnkoch stanovený nasledovný program pre zapracovanie funkčných zmien v urbanistickom rozvoji obce :*

- 1. zapracovanie zámeru investorov na rozvoj funkčných plôch rodinného bývania v južnej polohe súčasného extravilánu obce v lokalitách Konopnisko a Osvaldova záhrada, ktoré odsúhlasilo Obecné zastupiteľstvo Obce Láb na rokovaní dňa 28.1.2009 uznesením č. 12/2009,*
- 2. priemet vyplývajúcich regulatívov a opatrení zo Zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja - rok 2007, schválené Všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č.20/2008 z dňa 20.2.2008, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č.18/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR č.336/2001 Z.z. a v znení nariadenia vlády SR č.20/2003 Z.z. – týkajúcich sa obce Láb.*
- 3. priemet aktualizovaných údajov Štátnej ochrany prírody SR - Správy CHKO Malé Karpaty v rámci katastrálneho územia obce,*
- 4. aktualizácia údajov demografického a socio-ekonomického vývoja obce,*
- 5. aktualizácia rozvojových plôch bývania v obci,*
- 6. aktualizácia riešenia technickej infraštruktúry obce na nové rozvojové kapacity – vodné hospodárstvo, energetika, elektronická komunikačná sieť,*

7. aktualizácia plôch pre verejnoprospešné stavby,
8. aktualizácia údajov o dôsledkoch stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch,
9. ďalšie vývojové zmeny, ktoré vyplynú z postupu spracovania zmien a doplnkov,
10. aktualizácia záväzných regulatívov územnoplánovacieho dokumentu pre prijatie nového všeobecne záväzného nariadenia obce,
11. aktualizácia metodických postupov spracovania a údajov pre stupeň ÚPN obce.

Zmeny a doplnky č.2//2009 sú spracované v súlade so stanovenými hlavnými cieľmi a urbanistickou koncepciou v Zadaní pre ÚPN obce Láb, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo v Lábe dňa 16.5.2002.

### **1.3.1. Metodický princíp zabezpečenia aktualizácie územnoplánovacieho dokumentu**

V § 31 zákona č. 50/1976 Z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je stanovený spôsob aktualizácie ÚPD nasledovne :

- ods.2.– Pri obstarávaní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa postupuje podľa ustanovení §22 až 28 primerane,
- ods.3.– O úprave smernej časti územnoplánovacej dokumentácie rozhoduje orgán, ktorý územnoplánovaciú dokumentáciu obstaral,
- v komentári k §31 sú uvedené postupy :
  - .... na prerokovanie návrhu zmeny a doplnku záväznej časti územného plánu sa vzťahujú v primeranej miere ustanovenia prerokovania a preskúmania návrhu územnoplánovacej dokumentácie (§22 až 28)...
  - .... doplnky, zmeny a úpravy sa spracujú graficky ako samostatná priesvitka, alebo samostatný výkres a textové ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
  - ....v schválenej územnoplánovacej dokumentácii sa doplnky, zmeny a úpravy nezakresľujú, urobí sa o nich iba záznam do hlavného výkresu.

V § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacom dokumente je uvedené :

- ods.1 – Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa graficky vypracujú ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť sa spracuje v rozsahu zmien a doplnkov vrátane návrhu zmien a doplnkov v záväznej časti. Grafická časť sa spracuje ako samostatná priesvitka, alebo samostatný výkres.

V súlade s uvedenými stanovenými postupmi je aktualizovaný územnoplánovací dokument „ Zmeny a doplnky č.2/2009 Územného plánu obce Láb “ zabezpečený v nasledovnej obsahovej a vecnej štruktúre :

- A. Textová časť – s popisom navrhovaných častí aktualizácie dokumentu formou zmien, doplnkov a úprav príslušných kapitol textovej časti ÚPN obce Láb v znení schválených zmien a doplnkov č.1/2005.
- B. Záväzná časť – nové aktualizované vydanie s popisom navrhovaných častí aktualizácie dokumentu formou zmien a doplnkov v príslušných kapitolách záväznej časti ÚPN obce Láb v znení zmien a doplnkov č.1/2005.
- C. Grafická časť – výkresy návrhu zmien a doplnkov budú natlačené formou priesvitných náložiek, ktoré sa budú nakladať na výkresy ÚPN obce Láb a jeho zmien a doplnkov č.1/2005.
- D. Digitálna forma zmien a doplnkov na CD nosiči, ktorý bude obsahovať časti A,B,C.

### **1.3.2. Postup spracovania zmien a doplnkov ÚPN obce č.2/2009**

V poradí druhá aktualizácia č.2/2009 ÚPN obce sa začala zabezpečovať na podnet investora MARKET SLOVAKIA, spol. s r.o., Senická 23 811 04 Bratislava.

Spoločnosť pripravila materiál „Sprievodná správa štúdie rozvojovej plochy Konopisko“, ktorý bol predložený na prerokovanie Obci Láb ako návrh na zabezpečenie stavebnej realizácie.

Obecné zastupiteľstvo Láb na rokovaní dňa 10.12.2008 prerokovalo predmetnú žiadosť uznesením č.82/2008 :

- a) berie na vedomie žiadosť Ing. Statelova o zmeny a doplnky ÚP
- b) ukladá starostke oznámiť Market-Slovakia, s.r.o. podmienky k zmenám ÚP :
  - zmeny ÚP nesmú mať dopad na zmenšenie existujúcich plôch rozvojových funkcií územia obce Láb podľa platného ÚP, predložiť stanovisko Krajského pozemkového úradu a Banského úradu,
  - vybudovanie vlastnej ČOV pre danú lokalitu,
  - vybudovanie pešieho chodníka do dediny v celej dĺžke pri hranici štátnej cesty cca 1500 m počas výstavby inžinierskych sietí,
  - v predmetnej zóne zabezpečiť parkovanie mimo komunikácií a chodníkov, na vlastných pozemkoch,
  - vybudovanie inžinierskych sietí až po existujúce siete v obci a ich plynulé napojenie,
  - nahradiť všetky náklady spojené so spracovaním zmien a doplnkov ÚP, vrátane nákladov spojených s vypracovaním, zaslaním zmlúv s obstarávateľom, spracovateľom ÚP,
  - pripraviť všetky podklady pre správne orgány.

Obecné zastupiteľstvo Obce Láb prijalo na rokovaní dňa 28.1.2009 ďalšie uznesenie č. 12/2009 :

- a) schvaľuje v zmysle Stavebného zákona §1,2,16,17,18 obstaranie Zmien a doplnkov ÚPD č.2, ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán sídelného útvaru Láb v znení Zmien a doplnkov č.1/2005, na základe požiadaviek fy. MARKET SLOVAKIA, spol. s r.o. a pánov Mišíka a Prokeina a Salajová z decembra 2008, v lokalite Konopisko a časť bloku B6 Osvaldova záhrada a zmenu ich funkčného využitia na bývanie v rodinných domoch.  
V zmysle §19 Stavebného zákona náklady za obstaranie a spracovanie týchto Zmien a doplnkov č.2 uhradia obci Láb fyzické a právnické osoby, ktorých potreba tieto práce vyvolala ;
- b) schvaľuje v zmysle §19a až §31 Stavebného zákona zahájenie výberu spracovateľa a obstarávateľa Zmien a doplnkov ÚPN č.2 ;
- c) ukladá starostke obce pripraviť a predložiť zmluvy s obstarávateľom a spracovateľom Zmien a doplnkov č.2 a dohodu o finančnej úhrade nákladov na spracovanie s Market Slovakia, s. r.o., p. Mišíkom, p. Prokeinom a p. Salajovou.

Postup aktualizácie ÚPN obce je zabezpečený v súlade s §30 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhláškou č.55/2002 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

V rámci prípravných prác a doplňujúcich prieskumov a rozborov riešenia úlohy bol podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vypracovaný materiál „Oznámenie o strategickom dokumente “ a zaslaný na príslušné konanie na Obvodný úrad životného prostredia v Malackách.

Tento štátny orgán vydal rozhodnutie č.j.OUŽP-2009/00856/84/MIL z dňa 19.6.2009., že strategický dokument „Zmeny a doplnky č.2/2009 ÚPN obce Láb “ sa

nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V súlade s príslušnými ustanoveniami uvedeného zákona a vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii bol vypracovaný návrh materiálu „Zmeny a doplnky č.2/2009 ÚPN obce Láb“.

Dňa 22.6.2009 sa konalo v ateliéri Olympia koordinačné rokovanie investora, obstarávateľa a spracovateľa k spôsobu vecného ukončenia úlohy. Bolo dohodnuté, že návrh novej obytnej zóny B10 Konopnisko bude v južnej polohe rozšírený aj o plochu rekreačno-športového areálu pre obyvateľov obce v južnej polohe na pozemkoch parc.č. č 3899/1, 3898, 3896, 3897.

Materiál návrhu zmien a doplnkov bol 30.6.2009 expedovaný obstarávateľovi na zabezpečenie príslušných konaní.

Prerokovanie materiálu s dotknutými subjektami štátnej správy, samosprávy, právnickými, fyzickými osobami a občanmi sa konalo v rámci zákonom stanovenej 30 dňovej lehoty na podanie vyjadrení od 3.7. do 3.8.2009. Oznámenie o prerokovaní bolo vyvesené na tabuliach oznámení obce. Materiál bol zverejnený na webovej stránke obce a bol k dispozícii na Obecnom úrade.

Po ukončení uvedenej lehoty pripomienkovania bolo vypracované vyhodnotenie doručených stanovísk. Konceptne problémové stanoviska, ktoré neboli zapracované do riešenia, boli v súlade s §22 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov prerokované a uzatvorené s ich predkladateľmi písomnými, ústnymi konaniami a na vyvolanom verejnom rokovaní Obecného zastupiteľstva Láb dňa 29.09.2009.

Následne bol celý materiál návrhu dopracovaný a s príslušnými dokladmi bola podaná žiadosť na Krajský pozemkový úrad v Bratislave k vydaniu súhlasu s navrhovaným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy.

Krajský pozemkový úrad v Bratislave odstúpil žiadosť na Ministerstvo pôdohospodárstva SR, Odbor pozemkových úprav, ktoré stanoviskom č.j. 3970/2009-430 z dňa 12.11.2009 udelilo súhlas na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy len na navrhovanú rozvojovú časť obytnej zóny B6 Osvaldová záhrada.

Pre časť navrhovaných nových rozvojových lokalít v južnej polohe súčasného extravilánu pre zónu bývania B10 Konopnisko a rekreačno-športového areálu obce súhlas nebol vydaný s príslušným odôvodnením.

Nadväzne na to Obec Láb po príslušnom prerokovaní agendou č.j. A/2009/3701 z dňa 18.11.2009 prerušila práce na ZaD č.2/2009 na dobu 2 mesiace, aby investor plánovanej rozvojovej zóny bývania B10 Konopnisko mal priestor na doriešenie svojho zámeru vyvolaným rokovaním na Ministerstve pôdohospodárstva SR.

V ďalšom konaní v tejto veci Ministerstvo pôdohospodárstva SR, Odbor pozemkových úprav vydalo stanovisko z dňa 14.12.2009, ktorým konštatovalo, že nevidí dôvod na zmenu vydaného rozhodnutia a riešenie veci formou rozporu v zmysle §136 stavebného zákona.

Po následných rokovaníach s cieľom dosiahnutia dohody, ktoré neboli úspešné, Obec Láb prípisom č.j. A/2010/VAL/3 z dňa 22.01.2010 požiadala spracovateľa, aby dopracoval materiál zmien a doplnkov č.2/2009 v zmysle vydaného súhlasu s použitím poľnohospodárskej pôdy len pre časť obytnej zóny B6 Osvaldová záhrada.

Investor plánovanej obytnej zóny B10 ďalej konal na Ministerstve pôdohospodárstva SR a podľa jeho úspešného výsledku predložil na Krajský pozemkový úrad v Bratislave žiadosť o individuálny návrh nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre funkciu bývania. Podľa ustanovenia §15 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov vydal tento orgán

ochrany poľnohospodárskej pôdy stanovisko č.j.736/47/2010 z dňa 31.05.2010, ktorým vydal súhlas na odňatie riešenej plochy bývania v rozvojovej zóne B10 Konopisko.

Pôvodne riešená plocha rekreačno-športového areálu obce nebola predmetom tohto postupu a preto bola vylúčená z dopracovania návrhu. Je uvedená ako funkčná plocha pre obdobie výhľadu po návrhovom období roku 2020.

V ďalších konaniach s Obcou Láb investor obytnej zóny B10 nebol ochotný pristúpiť na požiadavky Obecného zastupiteľstva Láb pre realizáciu zón a ich riešenie v prerokovaných zmenách a doplnkoch ÚPN obce.

Z toho dôvodu Obec Láb svojím stanoviskom č.j.A/2010/VAL/2 z dňa 22.1.2010 rozhodla, že ZaD č.2/2009 budú dopracované len pre schválenú zónu bývania B6 Osvaldova záhrada. Podľa tohto rozhodnutia bol materiál návrhu opäť prepracovaný. Pôvodne riešená zóna bývania Konopnisko bola vylúčená z realizácie k návrhovému roku 2020 a zaradená do obdobia výhľadu. Takto skompletovaný materiál bol predložený na preskúmanie podľa §25 stavebného zákona na Krajský stavebný úrad v Bratislave.

Po ďalších konaniach investora plánovanej zóny bývania Konopniská s Obcou Láb Obecné zastupiteľstvo Láb uznesením č. 54/2010 z dňa 22.09.2010 schválilo ukončenie prác na ZaD č.2/2009 aj pre lokalitu Konopnisko.

Táto novo vyvolaná zmena znamenala aj potrebu stiahnuť už podaný materiál zmien a doplnkov na preskúmanie podľa §25 zákona. Na koordinačnom rokovaní dňa 11.10.2010 na Krajskom stavebnom úrade v Bratislave bol v tejto veci prijatý dohovor postupu nového konania so spísaním záznamu.

Podľa tohto postupu bol celý materiál návrhu zmien a doplnkov č.2/2009 opäť skompletovaný a predložený Krajskému stavebnému úradu v Bratislave na preskúmanie podľa §25 stavebného zákona.

Na základe jeho súhlasného stanoviska č.j. A/2010/557/JMI z dňa 9.12.2010 Obecné zastupiteľstvo Láb prerokovalo a schválilo Zmeny a doplnky č.2/2009 ÚPN obce uznesením č.3/2011 z dňa 19.01.2011.

Orgán samosprávy súčasne vyhlásil Závaznú časť ÚPN obce v znení zmien a doplnkov č.1/2005 a č.2/2009 za Všeobecné záväzné nariadenie obce.

## 2. Vymedzenie riešeného územia

- Kapitola bez zmeny

## 3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a vypracovaných rozvojových podkladov

- Str. 11 – doplnenie textu novou kapitolou

### 3.1. Vzťahy vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja, 1989 a jeho následne schválených zmien a doplnkov

#### **ÚPN VÚC Bratislavského kraja, zmeny a doplnky rok 2003**

*( spracovateľ AUREX Bratislava, Ing.arch. Michal Chudík a kol.)*

V postupe aktualizácie tohto územnoplánovacieho dokumentu regiónu boli zabezpečené **Zmeny a doplnky Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja - rok 2003**, zhotoviteľ AUREX – Ing.arch. Vojtech Hrdina a kol – rok 2003, schválené uznesením Vlády SR č.1/2003 z dňa 8.1.2003 a záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č. 20 z 8.1.2003 nariadeniu vlády č.64/1998 Z. z. a Nariadenie vlády SR5 č.209 z 8.1.2003.

Závazné regulatívy, ktoré sa týkajú širších prevádzkových vzťahov obce Láb :

Doplniť a upraviť kapitolu I. Záväzné regulatívy územného rozvoja

### 1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.7. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov,
- 1.8. rešpektovať v ďalšom rozvoji Záhorie (vojenský obvod) v zmysle zákona č. 169/1949 Zb. o vojenských obvodoch a jeho súčasťami – s vojenským výcvikovým priestorom Kuchyňa, s letiskom Kuchyňa a s vojenským výcvikovým priestorom Turecký Vrch vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem a zachovať ostatné vojenské objekty a zariadenia, vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem : ďalšie stupne územnoplánovacej dokumentácie je treba konzultovať s Vojenskou ubytovacou a stavebnou správou Bratislava a Ministerstvom obrany SR ; premiestnenie niektorých vojenských objektov v nevyhnutných prípadoch bude možné, len ak sa po vzájomnej dohode pre vojenskú správu vopred vybuduje náhradný objekt.
- 1.9. podporovať rozvoj Bratislavy a Bratislavského kraja v ich medzinárodnom význame ako súčasti jedného z centier – aglomerácií najvyššieho európskeho významu (Viedeň-Bratislava), najmä v oblasti vedy, výskumu, obchodu, turistiky a dopravy,

### 2. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

- 2.1. usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turistiky a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami ( Dunaj, Karpaty) a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä Bratislavy, na každodennú a koncom týždňovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,
- 2.3. podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie,
- 2.5. podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie, Malé Karpaty a Považie,
- 2.6. zamerať sa v chránených územiach ( CHKO Malé Karpaty, CHKO Záhorie a maloplošné chránené územia ) predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných útvarov, nerozširovať ich zastavané územie a nezakladať v chránených územiach nové lokality ; novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu (platí pre všetky priestory, nielen vo vzťahu ku chráneným územiám ),
- 2.7. pri zabezpečovaní prostredia pre rekreáciu a turizmus vychádzať zo zásady vytvárať rekreačné krajinné (územné ) celky.

### 3. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

- 3.1. rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu veľkého územného celku,
- 3.2. zabezpečiť protieróznú ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,
- 3.3. podporovať dobudovanie prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability výsadbou plošnej a líniovej zelene, prirodzeným spôsobom obnovy a pod., v regionálnych biocentrách Kamenáče Hrubá pleš, a biokoridorov – Malý Dunaj, Vydrica, Mláka, Roštún – Sušiansky háj, Gidra, Malé Karpaty–Ul'anská mokrad', Suchý potok, Dlhý kanál, biokoridoroch vedených nivami tokov Záhoria a pod.
- 3.4. spresniť a novovybudovať prognózované biokoridory, prepájajúce jednotlivé prvky územného systému ekologickej stability, najmä biokoridor Malý Dunaj –

- Dunaj, biocentrá Záhoria a Malých Karpát a pod.; na tento účel treba vyňať časť pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
- 3.5. v nadväznosti na systém náhrad hospodárskej ujmy pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov a to takto:
    - 3.5.1. pri lesných ekosystémoch zabezpečiť preradenie z lesov hospodárskych do lesov ochranných, resp. lesov osobitého určenia s osobitým spôsobom hospodárenia,
    - 3.5.2. pri prvkoch regionálneho územného systému ekologickej stability charakteru lúčnych porastov prejsť na extenzívne využívanie (pravidelné kosenie, nepoužívanie agrochemikálií, či už umelých hnojív, alebo ochranných prostriedkov),
    - 3.5.3. pri prvkoch územného systému ekologickej stability charakteru mokradných spoločenstiev, stanovíšť mŕtvych ramien, vodných tokov a ich nív, ale i umelo založených stanovíšť (zaplavené ťažobné jamy, rybníky a pod.) ponechať vývoj bez zásahu,
  - 3.6. zabrániť ďalšej monokulturizácii prvkov územného systému ekologickej stability – pri jednotlivých prvkoch územného systému ekologickej stability podľa potreby zabezpečiť obnovu pôvodného druhového zloženia – lúk, lesných ekosystémov a pod.,
  - 3.15. odstrániť skládky odpadu lokalizované v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,
  - 3.18. zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinej a verejnej zelene; na výsadbu verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov – cesty, hranice honov, kanály a pod.,
  - 3.19. vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgia živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine; pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenstiev,
  - 3.22. zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám
  - 3.24. zabezpečiť územnú ochranu malokarpatských lesov a alúvia Moravy a Podunajska s presne vymedzeným funkčným využitím.
- 4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva**
- 4.1. rešpektovať kultúrnohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie,
  - 4.3. rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Záhoria, Malých Karpát a ich predhoria a Žitného ostrova,
  - 4.4. rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko–sociálne celky a prírodno–klimatické oblasti,
  - 4.5. uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých sídiel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia, vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,
  - 4.6. rešpektovať potenciál takých kultúrnohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území).

**6. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry**

- 6.3. rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,

- 6.9. podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre prívod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,
- 6.10. venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov, najmä veľkokapacitných,

## **7. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva**

- 7.2. zabezpečiť postupnú sanáciu, resp. rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží do roku 2005,
- 7.6. zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,

## **II. Verejnoprospešné stavby**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú :

15. vodovod na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a vodovod pre prívod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,
21. stavby a zariadenia na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona č. 199/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. a nálezu Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

## **Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Bratislavského kraja , 2008**

Schválené Všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č.20/2008 z dňa 20.2.2008, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č.18/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR č.336/2001 Z.z. a v znení nariadenia vlády SR č.20/2003 Z.z.

Zhotoviteľ AUREX – Ing.arch. Michal Chudík a kol – rok 2007,

Záväzné regulatívy, ktoré vplývajú na širšie vzťahy obce :

### **I. Záväzné regulatívy územného rozvoja**

#### **1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry**

- 1.1.3. upevňovať sídelné väzby najmä na považský a na záhorský pás v pokračovaní na území v ČR,
- 1.7. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov,
  - 1.7.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,
  - 1.7.2. zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí (vinohradnícky, poľnohospodársky na Záhorí, v dunajskej nížine a pod.) a zohľadňovať národopisné, etnické špecifiká jednotlivých obcí (slovenský, maďarský, chorvátsky, nemecký),
  - 1.7.3. pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
  - 1.7.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke

priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,

1.15. podporovať budovanie rozvojových osí a to .

1.15.1 prvého stupňa : Bratislava -Modra-Trnava-Žilina,  
záhorská rozvojová os Bratislava-Malacky-Kúty- št. hranica s ČR.

## **2. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky**

- 2.1. usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turistiky a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami (Dunaj, Karpaty) a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä Bratislavy, na každodennú a koncom týždennú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,
- 2.3. podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie,
- 2.5. podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie, Malé Karpaty a Považie,
- 2.6. zamerať sa v chránených územiach ( CHKO Malé Karpaty, CHKO Záhorie a maloplošné chránené územia ) predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných útvarov, nerozširovať ich zastavané územie a nezakladať v chránených územiach nové lokality; novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu (platí pre všetky priestory, nielen vo vzťahu ku chráneným územiám ) ; pri zabezpečení prostredia pre rekreáciu a turistiku vychádzať zo zásady vytvárať rekreačné krajinné (územné) celky,
- 2.7. nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) predchádzajúcich, resp. končiacich v kraji a v Bratislave; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu,
- 2.8. prepojiť dôslednejšie ciele poznávacieho a rekreačného turizmu,

## **3. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu**

- 3.1. rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu veľkého územného celku,
- 3.2. zabezpečiť protieróznou ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,
- 3.3. podporovať dobudovanie prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability výsadbou plošnej a líniovej zelene, prirodzeným spôsobom obnovy a pod., v regionálnych biocentrách Kamenáče Hrubá pleš, a biokoridorov – Malý Dunaj, Vydrica, Mláka, Roštún – Sušiansky háj, Gidra, Malé Karpaty-Uľanská mokrad', Suchý potok, Dlhý kanál, biokoridory vedených nivami tokov Záhoria a pod.
- 3.4. spresniť a novo vybudovať prognózované biokoridory, prepájajúce jednotlivé prvky územného systému ekologickej stability, najmä biokoridor Malý Dunaj – Dunaj, biocentrá Záhoria a Malých Karpát a pod.; na tento účel treba vyňať časť pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
- 3.5. v nadväznosti na systém náhrad hospodárskej ujmy pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov a to takto:

- 3.5.1. *pri lesných ekosystémoch zabezpečiť preradenie z lesov hospodárskych do lesov ochranných, resp. lesov osobitého určenia s osobitým spôsobom hospodárenia,*
- 3.5.2. *pri prvkoch regionálneho územného systému ekologickej stability charakteru lúčnych porastov prejsť na extenzívne využívanie (pravidelné kosenie, nepoužívanie agrochemikálií, či už umelých hnojív, alebo ochranných prostriedkov),*
- 3.5.3. *pri prvkoch územného systému ekologickej stability charakteru mokradných spoločenstiev, stanovišť mŕtvych ramien, vodných tokov a ich nív, ale i umelo založených stanovišť (zaplavené ťažobné jamy, rybníky a pod.) ponechať vývoj bez zásahu,*
- 3.6. *zabrániť ďalšej monokulturizácii prvkov územného systému ekologickej stability – pri jednotlivých prvkoch územného systému ekologickej stability podľa potreby zabezpečiť obnovu pôvodného druhového zloženia – lúk, lesných ekosystémov a pod.,*
- 3.7. *prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry mimo komplexov lesov, aby sa netrieštili, prípadne ich okrajom,*
- 3.8. *zamedziť holorubný spôsob ťažby v biokorodoch, biocentrách a na vyznačených genofondových plochách,*
- 3.13. *eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, poľnohospodárskej chemizácie, znečisťovania vodných tokov a pod),*
- 3.15. *odstrániť skládky odpadu lokalizované v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,*
- 3.18. *zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinej a verejnej zelene; na výsadbu verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov – cesty, hranice honov, kanály a pod.,*
- 3.19. *vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgium živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine; pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenstiev,*
- 3.20. *zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu,*
- 3.22. *zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám*
- 3.24. *zabezpečiť územnú ochranu malokarpatských lesov a alúvia Moravy a Podunajska s presne vymedzeným funkčným využitím.*

#### **4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva**

- 4.1. *zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji : územia pamiatkových rezervácií (Bratislava, Veľké Leváre) pamiatkových zón (Bratislava-CHO, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Lamač, Rača, Rusovce, Vajnory, Záhorská Bystrica, Marianka Modra), územia historických jadier miest a obcí, známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, národné kultúrne pamiatky (Bratislava – počet 8, hrad Čerený Kameň, Modra-súbor s vzťahom k Ľ. Štúrovi), kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma, územia miest a obcí, kde je zachytený historický a stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia, novodobé architektonické a urbanistické diela, areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím, historické technické diela.*
- 4.2. *rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,*
- 4.3. *rešpektovať kultúrnohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie,*
- 4.5. *rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Záhoria, Malých Karpát a ich predhoria a Žitného ostrova,*

- 4.6 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko–sociálne celky a prírodno–klimatické oblasti,
- 4.7 uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých sídiel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia, vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,
- 4.8 rešpektovať potenciál takých kultúrnohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vínogradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území).

## **5. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry**

- 5.1 rešpektovať, resp. rezervovať koridory železnice medzinárodného významu ako súčasť multimodálnych koridorov a dopravných sietí, zaradených podľa európskych dohôd (AGC-AGTC):
  - 5.1.1. trať č.110, 132 štátna hranica s ČR-Bratislava-Rusovce-hranica s Rakúskom (C-E61),
  - 5.4.1. chrániť existujúce koridory železničných tratí na území mesta Bratislava a prímestských okresov pre nosný dopravný systém bratislavského regiónu pre maximálnu kompatibilitu mestského a regionálneho systému na báze koľajového rozchodu 1435 mm, ktorý umožní v pravidelných taktach napojiť parciálne centrá regiónu na jadrové centrum Bratislava s možnosťou zahustenia zastávok na príslušných železničných tratiach
  - 5.11.1. rešpektovať cestné trasy multimodálnych európskych koridorov IV., Va. (diaľnice D1, D2)

## **6. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry**

- 6.3 rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,
- 6.9 podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre prívod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,
- 6.10 venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov, najmä veľkokapacitných,
- 6.12 na úseku verejných vodovodov
  - 6.12.3. zabezpečiť podľa návrhu plánu územného rozvoja súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia
  - 6.13.2.6 vytvoriť v územných plánoch obcí pri existujúcich ČOV dostatočné územné rezervy pre ich výhľadové rozšírenie na pokrytie nárastu potrieb, aj pre dobudovanie technológií, zabezpečujúcich vyššiu stupeň čistenia odpadových vôd,
- 6.16. utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,

## **7. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva**

- 7.2. zabezpečiť postupnú sanáciu, resp. rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží,
- 7.6. zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

## **II. Verejnoprospešné stavby**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

- 14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s tým spojené zariadenia,
- 15. trasy verejných vodovodov
  - 15.1. verejných vodovodov na zásobovanie pitnou vodou,
  - 15.2. vodovody na zásobovanie obyvateľstva a priemyselno-technologických a priemyselných parkov a logistických centier pitnou vodou,

18. stavby a zariadenia na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedovanie a kompostovanie odpadov.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 137/1982 Zb. zákona č.139/1982 Zb, zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona č. 136/1995 Zb., zákona č. 199/1995 Z.z., nálezu Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. , zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č.237/2000 Z.z. zákona č. 416/2001 Z.z., zákona č.553/221 Z.z. , v znení nálezu Ústavného súdu SR č.217/2002 Z.z., zákona č.103/2003 Z.z., zákona č.245/2003 Z.z., zákona č. 417/2003 Z.z., zákona č. 608/2003 Z.z., zákona č. 541/2004 Z.z., zákona č.290/2005 Z.z., a zákona č.479/2005 Z.z., pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

- Všetky údaje týkajúce sa širšieho územia Obce Láb sú premietnuté do materiálu návrhu.

### **Aktuálne údaje Štátnej ochrany prírody a krajiny SR – Správy CHKO Záhorie**

#### **Chránené vtáčie územie**

Uznesením vlády SR č. 636/2003 z dňa 9.7.2003 bol schválený Národný program chránených vtáčích území. V dotknutom území riešenia katastrálneho územia obce je vyhlásené Chránené vtáčie územie CHVÚ 016 Záhorské Pomoravie.

V katastrálnom území obec sa nachádzajú vo východnej časti dve územia európskeho významu SKÚEV 0218 Močiarka a SKUEV 0217 Ondriašov potok.

- V zmenách a doplnkoch ÚPN obce je hranica chráneného vtáčieho územia zapracovaná do grafickej časti

|   |
|---|
| <b>4. Širšie vzťahy obce a jej katastrálneho územia v systéme osídlenia a krajiny regiónu Záhorie</b> |
|---|

#### 4.1. Prírodné podmienky

---

- Kapitola bez zmeny

#### 4.2. Kultúrno-historické a výtvarné hodnoty územia

---

- Kapitola bez zmeny

#### 4.3. Krajinno-ekologické hodnoty územia

---

- Str. 17 ÚPN – doplnenie textu novým predposledným odstavcom

*V katastrálnom území obce je vymedzené Chránené vtáčie územie CHVÚ 016 Záhorské Pomoravie s príslušnými ochrannými opatreniami v dotknutom území.*

*Vo východnej časti katastrálneho územia Láb sa nachádzajú časti dvoch území európskeho významu :*

- SKÚEV 0218 Močiarka,
- SKUEV 0217 Ondriašov potok.

V oboch územiach ide o ochranu biotopov európskeho významu – lužné vrbovotopologové a jelšové lesy (91EO), nížinné vodné toky s vegetáciou a lužných dubovo-brestovo- jaseňových lesov okolo nížinných riek s viacerými druhmi živočíchov európskeho významu.

## 5. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN

5.1. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce

- Kapitola bez zmeny

5.2. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia obce a jej bezprostredného zázemia

- Str. 21 ZD1/2005 – doplnenie textu na konci časti A . Funkcia bývania

*V zmenách a doplnkoch č.2/2009 ÚPN obce je riešený rozvoj*

- *funkcie bývania v rodinných domoch v južnej polohe súčasného extravilánu obce :*
  - *v lokalite Konopnisko,*
  - *v lokalite Osvaldova záhrada,*

*s príslušným návrhom na rozšírenie zastavaného územia obce.*

*V návrhu ÚPN riešená rozvojová funkčná plocha rekreačno-športového areálu v južnej polohe pri obytnej zóne B10 bola na základe nesúhlasného stanoviska Ministerstva pôdohospodárstva SR v rámci prerokovania návrhu preradená z návrhového obdobia do obdobia výhľadu po roku 2020 – URR.*

## 6. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia

- Str. 24 ÚPN – doplnenie kapitoly na konci ďalšími odstavcami

*Navrhnuté je doplnenie opatrení :*

- *Navrhnuté je využiť ponukový program štátnej pamiatkovej správy, aby obec v zmysle §14 ods.4 pamiatkového zákona zabezpečila vypracovanie evidencie pamätihodnosti obce. Do evidencie je možné zaradiť okrem hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Evidenciu by mala tvoriť dôkladná fotodokumentácia, základný opis umiestnenia, lokalizácie, rozmery, techniku, materiál, iné skutočnosti s príslušnou metodikou spracovania a vedenia evidencie.*

*Podľa takto spracovaného materiálu je možné sa uchádzať o finančné príspevky pre obnovu a prezentáciu pamätihodnosti obce.*

- *Stanovený je záväzný regulatív riešiť vyplývajúce povinnosti zo zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu z hľadiska ochrany archeologických nálezov, nálezísk a pamiatkového fondu s podmienkou, že Krajský pamiatkový úrad v Bratislave v súlade s §40 pamiatkového zákona v územných a stavebných konaniach určí, či v oprávnených prípadoch bude nutné zabezpečiť archeologický výskum.*
- *Investor, resp. stavebník stavby vyžadujúcej si zemné práce si ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na riešenom území vyžiada v zmysle §30 ods.4 a 41 ods.4 pamiatkového zákona záväzné stanovisko od Krajského pamiatkového úradu Bratislava ako dotknutého orgánu štátnej správy, ktorý určí spôsob ochrany evidovaných a potencionálnych archeologických nálezísk a nálezov.*

## 7. Návrh tvorby krajiny a ekologickej stability územia

- Str. 18 ZaD1/2005 – doplniť text kapitoly odstavcom po prvom odstavci strany

*Vo východnej časti katastrálneho územia Láb sa nachádzajú časti dvoch území európskeho významu :*

- SKÚEV 0218 Močiarka,
- SKÚEV 0217 Ondriašov potok.

- Str. 26 ÚPN – doplniť text tretieho odrazníka zhora
- Str.18 ZaD1/2005 – doplniť text predposledného odrazníka

*RBK X – okolie kanála Močiarka v smere východ-západ s brehovou zeleňou.*

- Str. 20 ZaD 1/2005 – spresniť a doplniť text v prvom odrazníku zhora

- **biokoridor regionálneho významu**

*RBK X - priestor prostredia toku potoka Močiarka a jeho meliorovaného kanála v prepojení na biokoridor nadregionálneho významu č.IV Malacky-Pod Pajštúnom a regionálne biocentrum č.8 Mokrý les-Lábske jazero,*

*funkcia - ochrana biotopu prostredia pozdĺž potoka Močiarka s brehovými porastami, stanovište vodných živočíchov, zvere, regulatívy ochrany a tvorby*

- *v priestore biokoridoru tejto kategórie nestavať pevné stavby v šírke 15m obojstranne od osi toku potoka,*
- *v priestore biokoridoru na navrhovaných pozemkoch rodinnej zástavby v ich záhradnej časti vysadiť ovocné stromy ako súčasť tvorby regionálneho biokoridoru,*
- *v úseku potoka prechádzajúcom zastavaným územím obce vytvoriť popri brehoch pás verejnej zelene s charakterom udržiavaného trávnatého porastu a stromov, odporúčané druhy stromov: ovocné, orech, vrbá, topoľ, jelša, hlavne domáce dreviny, môžu byť doplnené okrasnými drevinami ; zakázané vysádzať invázne druhy, hlavne : agáty, pajaseň žliazkatý, jaseňovec metlinatý, sumach pálkový, krídlatka japonská, beztvarec krovitý.*

## 8. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- Kapitola bez zmeny

## 9. Vymedzenie zastavaného územia obce

- Str. 28 ZaD 1/2005 – doplniť text kapitoly na konci odstavec popisu vymedzenia

*Podľa riešenia v zmenách a doplnkoch č.2/2009 ÚPN obce je navrhnuté rozšírenie zastavaného územia obce v južnej polohe súčasného extravilánu obce po vonkajšom obvode pozemkov navrhovaného rozvoja :*

- *rozšírenie zóny bývania B6 Osvaldová – pozemky parc č. 4100/5, 4100/6 a 4100/7,*
- *novej zóny bývania B10 Konopnisko – pozemky parc.č. 3900/0, 3901/0 a 3899/2,*

*Rozšírenie hranice zastavaného územia obce je graficky vyjadrené vo výkresoch zmien a doplnkov č. 2/2009..*

## 10. Návrh riešenia bývania

- Str. 31 ZaD 1/2005 – doplnenie textu kapitoly na konci

*V zmenách a doplnkoch č.2/2009 je riešený rozvoj funkcie rodinného bývania v dvoch lokalitách :*

- *v rámci zóny bývania B6 Osvaldová lúka rozvojom plochy bývania na pozemkoch parc č. 4100/5, 4100/6 a 4100/7,*
- *v rámci novej zóny bývania B10 Konopnisko na ploche pozemkov parc.č. 3900/0, 3901/0 a 3899/2 – časť východne od toku potoka Močiarka.*

*V zóne bývania **B6 Osvaldová záhrada** podľa už navrhnutého rozvoja plochy v ÚPN obce s disponibilitou podľa stanovených základných regulatívov pre možnosť výstavby 24 rodinných domov, je na riešenej rozšírenej ploche pozemkov zóny možnosť situovať ďalších*

*cca 3 domy*

*V navrhovanej novej zóne bývania **B10 Konopnisko** je navrhnutá disponibilita plochy na možnosť výstavby nových rodinných domov podľa stanovených základných regulatívov*

*cca 30 domov*

### **Návrh rozvoja bývania celkom**

- *v rodinných domoch*
    - *podľa ÚPN obce a ZaD 1/2005* *cca 369 domov*
    - *podľa ZaD 2/2009* *+ cca 33 domov*
- 
- spolu* *cca 402 domov*

## 11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti

- Kapitola bez zmeny

## 12. Návrh riešenia turizmu a rekreácie

- Kapitola bez zmeny

## 13. Návrh riešenia výroby, skladové hospodárstvo

### 13.1. Komunálna a remeselná výroba

- Kapitola bez zmeny

### 13.2. Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo

- Str. 74 ÚPN – nahradiť druhý odstavec zhora novým textom

*V rozvoji a usporiadaní katastrálneho územia sú rešpektované všetky podmienky ochrany zariadení NAFTA a.s. ako aj bezpečnosti ľudí vyplývajúce zo zákona č.44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok k nim.*

- Str.74 ÚPN – nahradiť posledný odstavec textu novým odstavcom

*Tiež je nutné rešpektovať vytýčené hranice :*

- dobývacieho priestoru a chráneného ložiskového územia s výhradným ložiskom „57-Jakubov-Dúbrava-zemný plyn“, „ 46-Jakubov-Dúbrava-ropa poloparafínická“, „61-Láb-zemný plyn“, „48-Láb-ropa poloparafínická“, „19-Láb-horľavý zemný plyn-gazolín“, „41-PZZP Láb-5.stavba“, „36-PZZP Láb-1.+2.stavba“, „38-PZZP Láb-4.stavba“, ktorých správu a evidenciu zabezpečuje spoločnosť NAFTA a.s., Gbely,
- dobývacieho priestoru s výhradným ložiskom „797-PZZP Láb – 1.+2.stavba“, „60-Jakubov-Juh-zemný plyn“, „40-PZZP Láb-4.stavba“ a „66-Vysoká-zemný plyn“ (NAFTA a.s., Gbely),
- prieskumné územie „Bažantnica – ropa a horľavý plyn“ určené pre spoločnosť NAFTA, a.s. Gbely s platnosťou do 14.5.2010.

### 13.3. Poľnohospodárska výroba

- Str. 76 ÚPN – doplnenie kapitoly 13.3.1. Poľnohospodárska pôda v časti Ochrana poľnohospodárskej pôdy - návrh rozvoja na konci s ďalším odstavcom

*V zmenách a doplnkoch č.2/2009 boli vydané dve rozhodnutia orgánov štátnej správy o budúcom možnom využívaní poľnohospodárskej pôdy na funkciu rodinného bývania. Podmienky rozhodnutí sú uvedené v kapitole 18A.4.*

- Str. 78 ÚPN – doplnenie textu podkapitoly Hydromelioračná výstavba na jej konci ďalším odstavcom

*Trasa podzemného rozvodu závlhovej vody - vetva od kanála Močiarka „D“ DN400 južným a severným smerom je v riešení rešpektovaná.*

*Dodržané bude ochranné pásmo od osi závlhového potrubia vodnej stavby „D“, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby v rámci projektovej prípravy súborov bývania. V ochrannom pásme nebudú umiestňované stavby trvalého charakteru, ani vysádzané stromy a kríky. Vlastník pozemku musí rešpektovať právo prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutých opráv.*

*V prípade zrušenia časti evidovaných melioračných zariadení dodržať stanovené podmienky podniku Hydromeliorácie, š.p. Bratislava.*

### 13.4. Lesné hospodárstvo

- Str.81 ÚPN – spresnenie textu v prvom odrazníku, v časti – biokoridorov regionálneho významu namiesto RBK XII

*- RBK X – okolie potoka a kanála Močiarka*

## 14. Návrh riešenia verejnej dopravnej vybavenosti

### 14.1. Cestná doprava

- Str. 83 ÚPN – doplniť text za tretím odrazníkom a poznámkou s ďalším odstavcom

*V zmenách a doplnkoch č.2/2009 ÚPN obce je riešené dopravné napojenie rozvojových súborov rodinného bývania*

- *v rámci zóny bývania B6 Osvaldová záhrada s napojením pozemkov na miestnu komunikáciu Lábska cesta pri dodržaní stanovených regulatívov vylúčenia parkovania a odstavovania vozidiel rodinnej zástavby na miestnej komunikácii – záväzný regulatív použitia vlastných pozemkov,*

- v rámci rozvojovej zóny bývania B10 Konopnisko je dopravná obsluha riešená novou obslužnou miestnou komunikáciou, ktorá je kolmou križovatkou tvaru „T“ dopravne napojená na regionálnu cestu III/00240 ;  
zo strany prízjazdu od Zohoru je na rozšírenej vozovke riešený odbočovací pruh vľavo ;  
miestna komunikácia je ukončená obratisko v tvare „T“.

Navrhnutá je miestna obslužná komunikácia redukovaná s funkciou C3 – obslužná prístupová v kategórii MO 5,0/30.

## **14.2. Železničná doprava**

---

- Str. 85 ÚPN , str. 36 ZD1/2005 – doplniť text kapitoly na konci s ďalším odrazníkom.

- Do ÚPN obce je prebratý z ÚPN VÚC Bratislavského kraja stanovený multimodálny koridor trasy železnice v dopravnej sieti podľa európskych dohôd (AGC, AGTC) Bratislava – Brno.

## **14.3. Pešia a cyklistická doprava**

---

- Str. 87 – doplniť text kapitoly po poslednom odrazníku ďalším odstavcom

- V zmenách a doplnkoch č.2/2009 sú stanovené nasledovné regulatívy :
  - v rámci rozvojovej zóny bývania B10 riešiť v uličnom priestore zástavby rodinných domov v súbehu s obslužnou komunikáciou jednostranný samostatný peší chodník v šírke min.1,5m,
  - od križovatkového napojenia novo navrhovanej miestnej cesty na regionálnu cestu III/00240 po jej križovanie s miestnou komunikáciou Lábska cesta v zástavbe obce riešiť popri regionálnej ceste obslužný peší a cyklistický chodník s funkciou D3 vo forme verejnoprospešnej stavby ;

výstavba chodníka smerom do obce bude riešená tak, že bude pri ceste III/00240 obnovená cestná priekopa. Vzdialenosť chodníka od vozovky musí byť taká, aby vozidlo stojace vo vjazde na pozemok nezasahovalo do šírky chodníka;

tento samostatne vedený chodník bude podľa ÚPN obce južným smerom vývojovo pokračovať smerom do obce Zohor,

# **15. Návrh riešenia technickej vybavenosti**

---

## **15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia**

---

### **15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou**

---

- Str. 89 ÚPN, str.36 ZD1/2005 – doplnenie textu na konci

V rámci zmien a doplnkov č.2/2009 je spracovaný kompletný prepočet potreby pitnej vody za celý rozvojový program obce do roku 2020 :

Výpočet potreby vody je vypracovaný podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

### **Potreba vody**

Predpokladaný nárast obyvateľstva do roku 2020 cca 2 400 obyvateľov + 140 = 2540 obyvateľov

#### **A – bytový fond**

A.1.2 byt s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom

2 540 x 135 l.os<sup>-1</sup>.d<sup>-1</sup> .....342 900 l.d<sup>-1</sup>

#### **B – Občianska vybavenosť a technická vybavenosť**

B.1.2 obec od 1001 do 5000 obyvateľov

2 540 x 25 l.os<sup>-1</sup>.d<sup>-1</sup> .....63 500 l.d<sup>-1</sup>

---

**Spolu :** **406 400 l.d<sup>-1</sup>**

---

**Priemerná denná potreba vody**  $Q_p = 406,40 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 4,704 \text{ l.s}^{-1}$

**Maximálna denná potreba vody**  $Q_m = Q_p \times k_m = 4,704 \times 1,6 = 7,526 \text{ l.s}^{-1}$

**Maximálna hodinová potreba vody**  $Q_h = Q_m \times k_h = 7,526 \times 1,8 = 13,547 \text{ l.s}^{-1}$

Rozvoj bývania v zmenách a doplnkoch 2/2009 ÚPN obce je riešený spôsobom napojenia dvoch navrhovaných súborov rodinného bývania na rozvodnú sieť pitnej vody obce.

Riešená rozvojová kapacita 33 rodinných domov neznamena dopad na celkovú disponibilitu kapacity odberu pitnej vody obce .

### **15.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd**

---

- Str. 90 ÚPN, str.38 ZD1/2005 – doplnenie textu na konci kapitoly

Odvádzanie splaškových odpadových vôd riešenej obytnej zóny B10 a súboru rozvoja obytnej zóny B6 Osvaldová lúka je podľa vyhodnoteného pripomienkového konania k návrhu zmien a doplnkov riešené spôsobom odkanalizovania s prečerpavacou stanicou (stanicami) do spoločnej obecnej čistiarne odpadových vôd :

- obytná zóna B10 je riešená výstavbou kanalizačného zberača pozdĺž miestnej komunikácie zóny a ďalej v smere do obce pozdĺž cesty III/0024, kde sa napojí na už vybudovaný kanalizačný rozvod obce,
- súbor rodinných domov v rozvoji zóny B6 Osvaldová záhrada je riešený výstavbou kanalizačného zberača pozdĺž cesty od Lábskeho jazera v smere do obce, kde sa v križovatke s cestou III/00240 napojí na riešenú vetvu potrubia od zóny B10.
- v projektovom riešení zberača od obytnej zóny B10 bude zhodnotená vhodná spádová poloha pre situovanie prečerpávacej stanice, resp. prečerpávacích staníc.

#### **Odvádzanie dažďových vôd**

Dažďové vody zo striech objektov a pozemkov zástavby budú riešené odvedením a vsakovaním do trávnatých plôch na pozemkoch resp. s travivodmi do okolitého terénu. Odporúčane je využívať zberné nádrže pre následné závlahy pozemkov.

Dažďové vody zo spevnených komunikácií a parkovacích plôch budú odvádzané do rigolov pri cestách a s odspádovaním do podlažia prostredníctvom zelených pásov resp. dažďovou kanalizáciou miestnej komunikácie obytnej zóny B10 do kanála Močiarka.

### 15.1.3. Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení

---

Str. 91 ÚPN – doplnenie kapitoly na jej konci s ďalším odstavcom

*V zmysle ust. §49 ods.2 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách je nutné rešpektovať 5,0m pobrežný pozemok potoka a kanála Močiarka. Do vymedzeného brehového pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň trvalé oplotenie, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Brehový pozemok musí byť prístupný pre mechanizáciu správcu vodného toku z dôvodu vykonávania činností vyplývajúcich z vodného zákona (§48).*

## 15.2. Energetika

---

### 15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

---

- Str. 37 ZD1/2005 – doplnenie textu

*Návrh zásobovania el. energiou: (východiskom je návrh energetiky v ZaD 1/2005).*

#### 22 kV rozvody :

*Navrhované 22 kV rozvody v ZaD č.1/2005 v južnej časti obce kolidujú s navrhovanými plochami lokality B6. Preto sú v ZaD č.2/2009 trasy navrhovaných 22 kV vzdušných vedení upravené.*

*Situovanie T7 a zmena trás vedení 22 kV vyvolajú aj zmenu v umiestnení navrhovaných staníc T4 a T5.*

*Nové trasy elektrických vedení VN je možné riešiť variantne – vzdušným vedením alebo uložením v zemných kábloch.*

*V lokalite B10 - Konopnisko sa plánuje výstavba cca 30 rodinných domov. Predpokladá sa čiastočné vykurovanie a varenie elektricky, vybavenie domov s vyšším štandardom elektrizácie. Podiel jedného domu na výkonovom maxime celého obytného súboru na úrovni trafostanice 22/0,4 kV sa predpokladá 3,5 kVA. Výkonové maximum 30 RD bude:  $30 \times 3,5 = 105$  kVA.*

#### Trafostanica

*Pre obytnú zónu je riešená nová kiosková transformačná stanica T7. Podľa požiadavky investora obytnej zóny je situovaná na východnom vstupnom okraji obytnej zóny. Vývojovo bude transformačná stanica slúžiť aj na zokruhovanie zásobovania elektrickou energiou aj v rozvojových lokalitách B6 a B8. Veľkosť transformátora pre B10 postačuje 160 kVA, pri zásobovaní susedných lokalít sa môže stanica osadiť trafostanicou až 630 kVA.*

*V lokalite B6 – Osvaldová záhrada sa plánuje výstavba súboru cca 3 rodinných domov.*

*Riešené je zásobovanie elektrickou energiou formou káblového podzemného rozvodu od už realizovaného rozvodu elektrickej energie pri Lábskej ceste s tým, že prepojenie vedenia do T 7 bude realizované pre zokruhovanie vedení neskôr v rámci ďalšieho vyvolaného odberu elektrickej energie.*

### 15.2.2. Zásobovanie plynom

---

- Str. 93 ÚPN – zmena textu kapitoly ÚPN – zmena textu časti kapitoly - Súčasný stav.

#### **Súčasný stav**

*V súčasnej dobe je obec Láb plynofikovaná. Plynofikácia obce Láb je prevedená z VTL plynovodu Záhorská Bystrica – ZPZZ Láb DN700 s prevádzkovým tlakom do*

4Mpa, ktorý prechádza v tesnej blízkosti obce. Z VTL plynovodu je prevedená prípojka DN80 zásobujúca regulačnú stanicu č. RS1 s výstupným tlakom do 100kPa.

Regulačná stanica je dvojraková jednostupňová o kapacite 1200 m<sup>3</sup>/hod. s výstupným tlakom 0,09Mpa.

Z regulačnej stanice plynu RS1 sa STL plynom jednou vetvou zásobuje časť obce Láb a druhou vetvou je STL plyn vedený do obce Plavecký Štvrtok dimenziou DN150, kde zásobuje regulačnú stanicu plynu o kapacite 1000 m<sup>3</sup>/hod.

STL plynovod sa realizuje z rúr IPE D90 a D63mm.

Rozvody NTL plynovodov sú odpojené – mŕtve.

V obci Láb sa zemný plyn používa hlavne v rodinných domoch pre účely vykurovania, prípravu teplej úžitkovej vody, ako aj pre potrebu varenia. Okrem rodinných domov sa zemným plynom zásobujú i objekty občianskej vybavenosti, ako aj objekty priemyselnej výroby – areál poľnohospodárskeho družstva.

Samostatne urbanizované rekreačné lokality - Pieskovňa Plavecký Štvrtok - Láb, Lábske jazero, Feld nie sú plynofikované.

- Str. 39 ZaD1/2007 - doplnenie textu kapitoly na konci

V rámci zmien a doplnkov č.2/2009 sú riešené dve rozvojové lokality :

- v časti obytnej zóny B6 Osvaldová záhrada miestnym plynovodom napojeným sa súčasný rozvod siete pozdĺž miestnej komunikácie Lábska cesta,
- v obytnej zóne B10 Konopnisko miestnym plynovodom napojeným na súčasný rozvod siete v obci a vedeným pozdĺž cesty III/00240 a ďalej od križovatky s miestnou komunikáciou obytnej zóny vedením pozdĺž tejto komunikácie vo vytvorenom uličnom priestore.

Nárast spotreby plynu, hodinová spotreba plynu :

| lokality               | počet RD | spotreba plynu m <sup>3</sup> /h |
|------------------------|----------|----------------------------------|
| dostavba prelúk        | 16       | 22,4                             |
| B1 – Pri štadióne      | 26       | 36,4                             |
| B2 – Stránky           | 74       | 103,6                            |
| B3 – Bahná             | 22       | 30,8                             |
| B4 – Ivaniška          | 60       | 84                               |
| B5 – Záhrady Grinava   | 30       | 42                               |
| B6 – Osvaldova záhrada | 55       | 79,8                             |
| B7 – Na malej lúke     | 60       | 84                               |
| B8 – Kút               | 22       | 30,8                             |
| B9 – Tábor             | 62       | 86,8                             |
| B10 – Konopnisko       | 30       | 42                               |
| spolu                  | 402      | 616 m <sup>3</sup> /h            |

Predpokladaný nárast spotreby plynu pre občiansku vybavenosť, ako aj pre priemysel a rekreačnú lokalitu kúpele Láb je cca 350 m<sup>3</sup>/h.

Rozvody zemného plynu budú využité na vykurovanie objektov rodinných domov, prípravy teplej úžitkovej vody a na varenie. V objektoch občianskej vybavenosti a priemyselnej výroby sa bude zemný plyn využívať hlavne pre účely vykurovania, prípravy teplej úžitkovej vody, čiastočne na technologické účely a účel varenia. Priame napojenie objektov rodinných domov a občianskej vybavenosti bude cez domové plynové regulátory, väčšie odbery občianskej vybavenosti a priemyselné objekty - kotolne budú napojené cez meracie a regulačné zariadenie plynu.

### 15.2.3. Teplofikácia

- Kapitola bez zmeny

#### 15.2.4. Netradičné energetické zariadenia

---

- Kapitola bez zmeny

- Str. 96 ÚPN – zmena názvu kapitoly 15.3. Telekomunikácie a pošta

#### **15.3. Elektronická komunikačná sieť a zariadenia**

- Str. 96 ÚPN– zmena názvu podkapitoly

#### **15.3.1. Elektronická komunikačná sieť**

- Str. 97 ÚPN – doplnenie textu na konci kapitoly

*V zmenách a doplnkoch č.2/2009 je pre rozvojové plochy rodinných domov navrhnuté príslušné vybavenie elektronických komunikácií s regulatívom riešenia všetkých rozvodov zemnými káblami.*

*Návrh kapacity telefónnej siete novej zástavby:*

*B6 Osvaldová záhrada*

*– časť územia riešená v ZaD 2/2009*

*3 bj*

*4 tf párov*

*B10 Konopnísko*

*30bj*

*45 tf párov*

#### **Televízia**

*Káblové rozvody pre televíziu budú riešené pre lokality výstavby domov a bytov. Možnosti riešenia rozvodov televízneho signálu:*

- 1. V častiach obce kde je zavedený rozvod káblovej televízie, môže byť realizovaná káblová televízna sieť z najbližších televíznych rozvádzačov a spoločne s rozvodmi pre telefón.*
- 2. Na každej streche budúcich domov a bytových domov bude umiestnená spoločná TV anténa pre príjem pozemných a satelitných TV staníc a rozvod televízneho signálu bude riešený individuálne.*
- 3. Pomocou telefónneho rozvodu systému MAGIO, resp. technicky iného, ktorý bude zabezpečovať nový rozvod telekomunikačnej siete.*

#### **Miestny rozhlas**

*Jestvujúci rozvod miestneho rozhlasu do rozvojových plôch domovej a bytovej výstavby v obci bude rozšírený podľa požiadaviek územného plánu. Reprodukory miestneho rozhlasu budú umiestnené na stĺpoch verejného osvetlenia a pripojené na jestvujúci rozvod zemnými káblami. Podľa potreby výkonovej záťaže bude upravený výkonový stupeň zariadenia miestneho rozhlasu v obci.*

*Vo všetkých zónach rozvoja budú rozvody riešené zemnými káblami a týmto spôsobom zakáblovania budú postupne nahradené všetky súčasné nadzemné rozvody na stĺpoch.*

#### **Pokrytie územia pre mobilné elektronické komunikačné siete**

*Územie katastra obce je pokryté pre mobilnú telefonickú sieť. Nové technologické zariadenia mobilnej komunikačnej siete budú priebežne riešené v územne vhodnej polohe.*

### **16. Návrh starostlivosti o životné prostredie**

---

#### 16.1. Ochrana čistoty ovzdušia

---

- Kapitola bez zmeny

## 16.2. Ochrana proti hluku

---

- Kapitola bez zmeny

## 16.3. Ochrana vôd

---

- Str. 96 ÚPN – doplnenie kapitoly ďalším odstavcom na konci

*Podmienkou rozvoja funkcie bývania v zónach B10 Konopnisko B6 a Osvaldová záhrada podľa ZaD 2/2009 je*

- *riešiť komplexné odkanalizovanie oboch navrhovaných súborov rodinného bývania zóny B6 a novej zóny B10 do spoločnej ČOV obce*
- *riešiť odvedenie dažďových vôd do okolitého terénu, resp. do toku kanála Močiarka.*

## 16.4. Ochrana prírody a krajiny

---

- Kapitola bez zmeny

## 16.5. Ochrana proti žiareniu

---

- Kapitola bez zmeny

## 16.6. Odpadové hospodárstvo

---

- Kapitola bez zmeny

|  |
|--|
| <b>17. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej a protipožiarnej ochrany obyvateľstva</b> |
|--|

## 17.1. Zájmy obrany štátu

---

- Kapitola bez zmeny

## 17.2. Zájmy civilnej ochrany obyvateľstva

---

- Str. 101 ÚPN – doplniť text úvodu kapitoly

*V katastrálnom území obce nie je žiadne samostatné zariadenie civilnej a protipožiarnej ochrany obyvateľstva. Pre obyvateľstvo sú platné opatrenia v rámci obce Láb a okresu Malacky.*

*Tiež sú platné požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhlášky MVSR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany a vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v katastri s ďalšími nadväznými predpismi, zákona č.314/2001 o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.*

## 17.3. Zájmy protipožiarnej ochrany obyvateľstva

---

- Kapitola bez zmeny

18. Vyhodnotenie použitia PPF a LPF na iné účely

- Kapitola bez zmeny

**18A. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch**

18A.1. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov zmien a doplnkov č.1/2005

- Kapitola bez zmeny

- Str. 43 ZD 1/2005 – doplnenie novej podkapitoly

**18A.2. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci zmien a doplnkov č.2/2009**

V rámci návrhu Zmien a doplnkov č.2/2009 ÚPN obce Láb sa predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na výmere 0,6970ha, všetko mimo zastavaného územia obce.

V zastavanom území sa nenavrhujú žiadne nové lokality.

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie je zaradená do skupiny kvality podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v zmysle prílohy č.3 k zákonu č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Je to:

| Skupina BPEJ | výmera ha |
|--------------|-----------|
| skupina 5    | 0,697     |

Funkčné využitie plôch poľnohospodárskej pôdy navrhutej na nepoľnohospodárske použitie je nasledovné :

| Funkčné využitie   | výmera v ha v ZÚ | výmera v ha mimo ZÚ | Výmera v ha spolu | % z celkovej výmery navrhutej na odňatie |
|--|------------------|---------------------|-------------------|--|
| Zóna bývania<br>B6 Osvaldova<br>záhrada<br>- rozšírenie plochy | -                | 0,697               | 0,697             | 0,697                                    |

Poznámka: ZÚ = zastavané územie

Navrhovaná lokalita sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „Závlaha pozemkov Veľké Leváre – Malacky III. v správe Hydromeliorácie, š.p.. Závlahová stavba bola daná do užívania v r.1988 o celkovej výmere 1 768 ha. Cez riešenú lokalitu prechádza trasa podzemného rozvodu závlahovej vody – vetva „D“ DN400. V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení bude príslušný investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu.

Časová postupnosť odnímania poľnohospodárskej pôdy pre rozšírenie funkčnej plochy bývania v etape 2010 -2014 :

| Etapa                       | výmera ha v ZÚ | výmera ha mimo ZÚ 1 | výmera v ha spolu |
|-----------------------------|----------------|---------------------|-------------------|
| - časový horizont 2010-2014 | -              | 0,697               | 0,697             |

Poznámka. ZÚ= zastavané územie

**Tabuľka č. 1- ZaD 2/2009 :**

**Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov Zmien a doplnkov č.2/2009 ÚPN obce Láb - mimo zastavané územie**

| Lok. č.        | Katastr. územ. | Funkčné využitie | Výmera lokality celkom v ha | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy |              |             | Užívateľ poľnohospodárskej pôdy | Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie) | Časová etapa realizácie | Iná informácia |
|----------------|----------------|------------------|-----------------------------|---|--------------|-------------|---------------------------------|---|-------------------------|----------------|
|                |                |                  |                             | celkom v ha                                 | z toho       |             |                                 |   |                         |                |
|                |                |                  |                             |   | skupina BPEJ | výmera v ha |                                 |   |                         |                |
| 1              | Láb            | Bývanie B6       | 0,697                       | 0,697                                       | 6            | 0,697       | FO                              | Z<br>0,697ha  | I.                      |                |
| Lokality spolu |                | Spolu            | 0,697                       |   |              | 0,697       | 0,697                           | 0,697   |                         |                |

Poznámky:

PD = poľnohospodársky podnik Láb

FO = fyzické osoby

Z - závlahy

K návrhu zmien a doplnkov č.2/2009 dalo Ministerstvo pôdohospodárstva SR – Odbor pozemkových úprav stanovisko č.j. 3970/2009-430 z dňa 12.11.2009 :

I. Udeľuje súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy podľa §13 a 14 zákona o ochrane pôdy, pre funkciu bývania v lokalite B6 Osvaldova záhrada v rámci návrhu Zmien a doplnkov č2/2009 ÚPN obce Láb.

Lokalitu B6 Osvaldova záhrada tvorí poľnohospodárska pôda zaradená podľa kódu BPEJ do 6.skupiny kvality o výmere 0,697ha, v katastrálnom území Láb.

II. Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledovných podmienok vyplývajúcich zo zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy :

1. V záväznej časti ÚPD uplatniť podmienku "poľnohospodárska pôda je limitujúcim faktorom urbanistického rozvoja a v zmysle zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy je možné poľnohospodársku pôdu použiť pre stavebné a iné nepoľnohospodárske zámery len v nevyhnutnom a odôvodnenom rozsahu".

2. Upraviť grafickú a textovú časť dokumentácie podľa súhlasu, t.j. vylúčiť z návrhu lokalitu č.120 Konopnisko nachádzajúcu sa za melioračným kanálom.

3. Nenarušovať podzemný rozvod závlahovej vody závlahovej stavby "Závlaha pozemkov Veľké Leváre- Malacky III." (evid.č.5201,366), v správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava. V rámci odsúhlasenej lokality č.6 Osvaldova záhrada rešpektovať ochranné pásmo melioračného kanála. Informovať budúcich investorov-staviteľov na odsúhlasenej poľnohospodárskej pôde v lokalite B6 Osvaldova záhrada o podmienkach uplatnených vo vyjadrení š.p. Hydromeliorácie Bratislava (list č.2496-2/110/2009 zo dňa 1.7.2009).

4. Uplatniť zabezpečenie vykonania skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy v súlade s vyhláškou MP SR č.508/2004 Z.z.

5. Použitím poľnohospodárskej pôdy v lokalite B6 Osvaldova záhrada pre stavebné účely nevytvárať časti pozemkov, ktoré by sa stali svojim tvarom nevhodné pre obhospodarovanie poľnohospodárskych pozemkov pred znehodnotením počas realizácie výstavby na odsúhlasenej lokalite.
  6. Poľnohospodársku pôdu odsúhlasenú pre výstavbu použije investor len na základe právoplatného rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa §17 zákona o ochrane pôdy, vydaného príslušným obvodným pozemkovým úradom.
- III. Obvodný pozemkový úrad v Malackách, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v rozhodnutí o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa §17 zákona o ochrane pôdy spresní výmeru odňatia na podklade projektovej dokumentácie v súlade so zásadou nevyhnutného a odôvodneného rozsahu a žiadateľovi o odňatie uloží ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zákona.

Na podklade žiadosti o individuálny návrh nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy pre funkciu bývania plánovanej zóny B10 podľa ustanovenia §15 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov vydal Krajský pozemkový úrad v Bratislave súhlasné stanovisko č.j.736/47/2010 z dňa 31.05.2010 :

- I. Udeľuje súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy pozemkov mimo zastavané územie obce Láb-parc. C č.3866/4-3866/39, parc.E č.3900,3901 v katastrálnom území Láb, na celkovú výmeru 2,0176ha, druh pozemku orná pôda, skupina kvality pôdy 6 (BPEJ 0125201) pre funkciu bývania.
- II. súhlas sa udeľuje za dodržania nasledovných podmienok vyplývajúcich zo zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovených zákonom o ochrane pôdy – uvedených 7 bodov ustanovených v §12 zákona o ochrane pôdy.
- III. Obvodný pozemkový úrad v Malackách podľa §17 zákona o ochrane pôdy spresní výmeru odňatia na podklade projektovej dokumentácie v súlade so zásadou nevyhnutného a odôvodneného rozsahu a žiadateľovi o odňatie uloží ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pôdy.  
Upozorňuje na právnu skutočnosť, že súhlas nedáva oprávnenie na vydanie stavebného povolenia, ani na vykonanie stavebnej činnosti na odsúhlasenej poľnohospodárskej pôde, až kým sa nerozhodne o jej odňatí podľa §17 zákona o ochrane pôdy.

## 19. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov

- Str. 44 ZaD 1/2005 – doplnenie textu kapitoly ďalšími odrazníkmi

V zmenách a doplnkoch č.2/2009 ÚPN obce sú premietnuté aktuálne spresnené a ďalšie normatívne záväzné ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry a výrobnéj funkcie :

- doprava cestná
  - regionálna cesta III. triedy – ochranné pásmo v extraviláne 20 m kolmo od osi vozovky,
- doprava železničná
  - železničná trať č.110 – podľa §7 ods.2b) pri celoštátnej dráhe vystavenej pre rýchlosť väčšiu ako 160 km/h 100 m od osi krajnej koľaje , najmenej však 50 m od hranice obvodu dráhy,
- energetika - elektrická energia
  - vzdušné VN vedenia a trafostanice

- trafostanice VN/NN s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením, alebo obostavanou hranicou objektu el. stanice,
- v ochrannom pásme sú v rozsahu, stanovenom prevádzkovými predpismi zakázané, alebo obmedzené stavby, zariadenia, úpravy povrchu, porasty a činnosti, ktoré by ohrozovali energetické dielo a jeho plynulú a bezpečnú prevádzku.,
- **energetika – zemný plyn**
  - vysokotlakový plynovod DN 1200, DN900, DN500 prevádzkový tlak 7,35 Mpa
    - \* ochranné pásmo trasy 50 m od krajnej línie na obe strany,
    - \* bezpečnostné pásmo 300m od krajnej línie na obe strany
  - VTL prípojky pre RS - ochranné pásmo 50m,
  - STL plynovody, ktorými sa rozvádza plyn v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa - ochranné pásmo 1 m,
  - ostatné plynové zariadenia nemajú ochranné pásmo,
  - pre technologické objekty – ochranné pásmo 8m (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu, telekomunikačné zariadenia)
- **vodné zdroje**
  - ochranné pásmo vodojemu – 50m od objektu,
- **vodné toky**
  - prevádzkové pásmo 5 m od brehovej čiary toku, v ktorom nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, oplotenie a je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku s pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly,
- **hydromelioračné zariadenia**
  - ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary kanála, v ktorom nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, oplotenie a je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku s pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly,
  - ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby, ktoré stanoví správca vodnej stavby, v ktorom nemožno umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky, právo prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv.
- **cintorín**
  - ochranné pásmo 50 m od oplotenia areálu ( platné od účinnosti zákona č.470/2005 Z.z. o pohrebníctve na nové plochy ),
- **lesné pozemky**
  - ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50m od hranice lesného pozemku ;  
na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (§10 zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch).

## 20. Regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenie podrobnej zástavby územia a stavieb

- Str.45 ZaD1/2005 – doplnenie textu v časti Základné zastavovacie regulatívy, v prvom odseku
  - pozemky pre individuálne rodinné domy v obytnej zóne B10 - cca 400 m<sup>2</sup>,

- Str.46 ZaD1/2005 – doplnenie kapitoly na jej konci s ďalším odstavcom

*V zmenách a doplnkoch č.2/2009 sú doplnené nasledovné spresnené regulatívy, ktoré sa týkajú navrhovanej zóny bývania B10 Konopnisko :*

- *Zastavovacie regulatívy*
  - *koeficient zastavanosti je 0,33 pre pozemky s výmerou do 700m<sup>2</sup>*
  - *koeficient zastavanosti je 0,27 pre pozemky s výmerou od 700m<sup>2</sup> do 800m<sup>2</sup>*
  - *koeficient zastavanosti je 0,20 pre pozemky s výmerou nad 800m<sup>2</sup>*
  - *index podlažných plôch je 0,6 pre pozemky s výmerou do 800m<sup>2</sup>*
  - *index podlažných plôch je 0,4 pre pozemky s výmerou nad 800m<sup>2</sup>**Do zastavaných plôch stavbami sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.*
- *Umiestnenie stavieb*
  - *pri umiestňovaní objektov je potrebné zachovať stavebnú čiaru ( jednotná vzdialenosť od okraja komunikácie ),*
  - *zachovať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou.*
- *Odstupy stavieb*
  - *vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov min.3m,*
  - *vzdialenosť medzi domami min. 7,5m ak nie sú v príľahlých častiach stien okná obytných miestností,*
  - *vzdialenosť medzi domami min. 10m ak sú v príľahlých častiach stien okná obytných miestností.*
- *Ozelenenie pozemkov –*
  - *minimálny podiel ozelenenia plôch stavebného pozemku (pomer zelených plôch k celkovej ploche pozemku x 100) je*
    - *pre pozemky do 700 m<sup>2</sup> je 50%,*
    - *pre pozemky nad 800m<sup>2</sup> je 55 %.*
- *Výška zástavby nových rodinných domov*
  - *maximálne 2 nadzemné podlažia,*
  - *konštrukčná výška podlahy 1 podlažia max + 0,60m nad terénom,*
  - *maximálna výška objektu – 9,5m na hrebeni a 6,5 m na rímse strechy meranej od úrovne najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu.*
- *Tvar a sklon striech*
  - *požadované je zastrešenie objektov symetrickými šikmými strechami s min. 1 hrebeňom so sklonom striech v rozmedzí 30° až 45°.*
- *Spôsob oplotenia pozemkov*
  - *maximálne 1,5 m,*
  - *uprednostňované je ohraničenie pozemkov bez plotov a so zelenými vegetačnými plotmi,*
  - *predzáhradky bez oplotenia.*

## **21. Plochy pre verejnoprospešné stavby, podmienky na delenie a scelenie pozemkov**

21.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté z zo schválených nadradených územnoplánovacích dokumentov, resp. už spracovanej projektovej prípravy

- Kapitola bez zmeny

### **21.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce**

- Str. 47 ZaD1/2005 –doplnenie textu kapitoly v časti Verejná doprava – na konci doplnenie ďalším odrazníkom

- *Plochy pre peší a cyklistický chodník od križovatky cesty III/00240 s cestou k Lábskemu jazeru po križovatku cesty III/00240 s navrhovanou miestnou komunikáciou obytnej zóny B10 Konopnisko.*

### **21.3. Podmienky na delenie a scelenie pozemkov**

- Str 48 Zad1/2005 – doplnenie textu kapitoly na konci s ďalším odstavcom

*V zmenách a doplnkoch 2/2009 je navrhnuté riešiť delenie a scelovanie pozemkov v častiach :*

- *novej zóny bývania B10 Konopnisko, kde pozemky parc.č. 3900/0, 3901/0 a 3899/2 východne od toku potoka Močiarka, ktoré sú úzke a dlhé a neumožňujú v súčasnom stave ich využiť na uvedené funkčné riešenie ; navrhnuté je príslušné scelenie pozemkov a následná reparcelácia na pozemky rodinných domov a uličný priestor s miestnou komunikáciou a peším chodníkom s pásom zelene pre uloženie inžinierskych sietí, ktoré bude spresnené v urbanistickej štúdií obytnej zóny.*

- Doplnenie textu s novou kapitolou

#### **21A. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

##### **21A.1.Verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov, resp. už spracovanej projektovej prípravy**

*VÚC1. Projektovo pripravený súbor etáp stavieb odkanalizovania obce s napojením do už realizovanej čistiarne odpadových vôd obce.*

##### **21A.2.Verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce**

###### **Občianska vybavenosť**

- 1. Prestavba priestoru centra obce medzi objektom Obecného úradu, obecným námestím s parkom a priestorom pred Obecnou ľudovou knižnicou – pešia zóna s parkovými úpravami, chodníkmi, drobnou architektúrou sadovníckymi úpravami, plochou obecného trhoviska – návrh námestie generála Štefánika.*
- 2. Dostavba športového areálu Š1.*
- 3. Výstavba areálu novej sústredenej občianskej vybavenosti O3 severne od súčasného športového areálu – obchody, služby, spoločenský dom, zhromažďovací a parkový priestor.*
- 4. Plošný rozvoj cintorína O6 s priestorom nového vstupu a prevádzkovým parkoviskom zo severnej časti.*
- 5. Výstavba areálu Múzea obce O4 s Turistickou informačnou kanceláriou - TIK, cyklocentrom, stálou expozíciou kultúrno-historického vývoja obce.*
- 6. Výstavba areálu O7 Dom ľudových tradícií s náučnou expozíciou vývoja bývania a remesiel v obci.*
- 7. Výstavba súboru novej občianskej vybavenosti O8 v juhozápadnej polohe navrhovanej lokality bývania B8 - Kút.*
- 8. Výstavba súboru novej občianskej vybavenosti O9 v juhovýchodnej polohe navrhovanej lokality bývania B9 – Tábor.*
- 9. Výstavba športového centra Š2 s areálom loptových hier a jazdeckým areálom.*

10. Výstavba obecného zábavného a oddychového parku s vybavením pre spoločenské podujatia.

### **Verejná doprava**

11. Výstavba cestnej preložky úseku regionálnej cesty III/00235 s vedením v severnej polohe extravilánu obce s kruhovou vstupnou križovatkou s regionálnou cestou III/00240 v prístupe od Jakubova.
12. Kruhová križovatka regionálnej cesty III/00240 v južnom vstupe do zastavaného územia obce.
13. Úpravy šírkového usporiadania cesty III/00240 v celom zastavanom území obce s cieľom skľudnenia prejazdnej motorovej dopravy, tvorbou obojstranného, resp. jednostranného chodníka ( podľa priestorových možností ) s drobnou architektúrou a deliacou zeleňou.
14. Výstavba nových miestnych komunikácií viazaných na rozvoj bývania v obci s kompletnou technickou infraštruktúrou.
15. Výstavba novej miestnej komunikácie v smere do plánovaného kúpeľno-rekreačného strediska Pieskovňa a lokality jazera Plavecký Štvrtok-Láb v trase súčasnej poľnej cesty.
16. Pešie chodníky a plochy pozdĺž miestnych komunikácií v rámci celého zastavaného územia obce podľa priestorových možností uličnej zástavby s jednotným verejným osvetlením, drobnou architektúrou a zeleňou.
17. Výstavba nových architektonicky kvalitných prístreškov zastávok verejnej hromadnej dopravy SAD.
18. Náučná trasa chráneného územia Lábske jazero po obvode brehu jazera, vybavené oddychové miesto na lúke v prístupe od Lábu, oddychová lúka v centrálnej časti lokality.
19. Vybavené oddychové miesto v lokalite základne turizmu a rekreácie Feld.
20. Vybavené oddychové miesto s informáciou ochrany prírody v lokalite mokrad'ového jazierka Pri páleníci.
21. Nový značkovaný peší turistický a cyklistický chodník od hranice zastavaného územia obce smerom do obce Zohor pozdĺž štátnej cesty III/00240.
22. Nový značkovaný peší turistický a cyklistický chodník pozdĺž toku Potoka smerom do Plaveckého Štvrtku.
23. Nový značkovaný peší a cyklistický chodník Vrbovec, navrhované kúpeľno – rekreačné stredisko Pieskovňa - Jazero Pieskovňa – hranica katastra obce a smer lokalita CR Kamenný Mlyn s riešením mimoúrovňového podchodu pod železničnou traťou ľahu Bratislava-Kúty pre peších, cyklistov a migračný priechod zvere ( vyvolaná investícia modernizácie železničnej trate na rýchlosť 160 km/hod.).
24. Peší a cyklistický chodník od križovatky cesty III/00240 s cestou k Lábskemu jazeru po križovátku cesty III/00240 s navrhovanou miestnou komunikáciou obytnej zóny B10 Konopnisko.

### **Verejná technická infraštruktúra**

25. Prestavba stĺpových transformačných staníc na objektové a kabelizácia elektrických vedení v zastavanom území obce.
26. Preložka VN elektrického vedenia v južnej časti obce Na malej lúke mimo rozvojovej zástavby bývania.

27. *Preložka VN elektrického vedenia v južnej časti obce Vrbovec mimo súčasnej a rozvojovej zástavby.*
28. *Preložka VN elektrického vedenia v severnej časti obce Vršek – Bahná mimo navrhovanú zástavbu.*
29. *Etapovitá výstavba verejného vodovodu v novonavrhovaných uliciach zón bývania.*
30. *Etapovitá výstavba systému uličnej kanalizácie v celej obci a jej zapojenie do obecnej čistiarne odpadových vôd.*
31. *Odkanalizovanie samostatnej urbanizovanej lokality bývania Ortov mlyn do obecnej ČOV s prečerpávacou stanicou.*
32. *Výstavba spoločnej ČOV pre základňu cestovného ruchu a rekreácie Lábske jazero (v prípade odborného zhodnotenia, že pre zabezpečenie hygieny prostredia je to potrebné).*
33. *Výstavba spoločnej ČOV pre základňu cestovného ruchu a rekreácie Feld (v prípade odborného zhodnotenia, že pre zabezpečenie hygieny prostredia je to potrebné).*

### **Životné prostredie**

34. *Krajinné úpravy okolia toku Potok s výsadbami skupinových drevín, priebežným obecným oddychovým chodníkom a prístupmi k vodnej hladine – tvorba biokoridoru miestneho významu.*

*Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení ďalších zákonov a nálezov Ústavného súdu Slovenskej republiky, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.*

*Vyvlastnenie pozemkov a stavieb je možné aj podľa zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využívaní nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov.*

22. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích a urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia

- Kapitola bez zmeny

23. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska životného prostredia, sociálno-ekonomických a územno-technických dôsledkov

- Kapitola bez zmen

