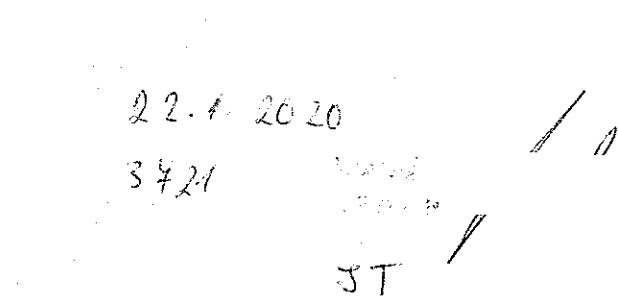


Jozef Engelmayer, Nejedlého 3205/3, 841 02 Bratislava

Andrea Engelmayer, Nejedlého 3205/3 , 841 02 Bratislava



Obec Láb

Stavebné oddelenie

Hlavná ulica 503/9

900 67 Láb

Vec: pripomienky a námietky k vydaniu územného rozhodnutia v zmysle § 36 stavebného zákona.

Názov stavby: Bytový komplex Tony

Miesto stavby: reg. KN C parc.

č.1627/87,1627/88,1627/91,1627/140,1627/141k.ú. Láb

Reg. KN E parc. č.

1627,1628,1629,1630,1631/1,1631/2,1632,1633/1,1634/1,1635,1636 k.ú. Láb

Navrhovateľ: Naurustav s.r.o., so sídlom Longobardská 11, 851 10 Bratislava

Chceme opätovne namietajú proti výstavbe uvedenej stavby „Tony- bytový komplex“.

Stále zdieľame názor, že uvedená namietaná stavba :

- nezapadá do rázu okolitej výstavby a celkového rázu obce Láb, výrazné narušenie charakteru obytnej zóny Stránky.

-narušenie súkromia obyvateľov susediacich rodinných domov.

-nerešpektovanie priestoru pre cyklistickú trasu schválenú územným plánom obce. Poukazujeme na to, že schválený plán obce Láb počíta s dobudovaním cyklistickej trasy , ktorá má prechádzať obcou a jej katastrom od obce Zohor a pokračovať k obci Plavecký štvrtok , vzhľadom na uvedené územný plán obce ráta s tým, že obslužné komunikácie obytného komplexu majú byť zároveň cyklistickými cestami, preto sa vyžaduje vyznačiť v telese obslužnej komunikácie vymedzený pruh pre cyklistickú trasu. Návrh riešenia namietanej stavby však s priestorom pre cyklistickú trasu vôbec neráta a vylučuje možnosť jej riadneho a bezpečného vybudovania a používania, čo predstavuje opäť nerešpektovanie územného plánu.

- aj napriek kladným vyjadreniam zainteresovaných inštitúcií, sme presvedčení a každodenný život nás o tom presvedča naďalej, že predimenzovanosť zastavaného územia lokality B2 Stránky by značne utrpela a bola by neznesiteľná po výstavbe namietanej stavby- kolosu „Tony“. Nebola vypracovaná žiadna dopadová štúdia , ktorá by sa zaoberala otázkou posúdenia vplyvov ,(napr. zvýšená hlučnosť, zvýšený počet áut, znečistenie ovzdušia)namietanej stavby na túto lokalitu , a to aj napriek tomu , že namietaná stavba predstavuje pre obytnú časť Stránky zhustenú výstavbu , nakoľko táto nepredpokladá stavbu rodinných domov ale stavbu bytového komplexu. Predpokladáme , že stavba namietanej stavby bude mať dopad nie len na obytnú zónu Stránky ,ale aj na celú obec Láb a na jej infraštruktúru. Navrhovateľ namietanej stavby vôbec nezohľadňuje a nerieši slabú infraštruktúru a vybudovanosť obce Láb, nezaoberá sa otázkou kapacity škôl, škôlky, infraštruktúry chodníkov , ciest, dostupnosti obchodov a podobne.

- v zmysle územného plánu obce Láb je v danej lokalite zakázané parkovanie motorových vozidiel na verejných priestranstvách a miestnej komunikácii, pričom sa vyžaduje ,aby bolo parkovanie zabezpečené výlučne na vlastných pozemkoch rodinných domov. Takéto opatrenie je pritom nevyhnutnosťou zabezpečenie prejazdnosti jedinej pozemnej komunikácie, ktorá cez obytnú zónu vedie. Podľa územného plánu sa vyžaduje aby boli na súkromných pozemkoch zabezpečené pre 1 rodinný dom zrealizované 3 parkovacie státi, do toho počtu je možné zahrnúť aj garážové miesto, z toho 1 verejné prístupné pre osobné vozidlo. Projekt namietanej stavby však pri počte 39 parkovacích miest pre 30 bytových jednotiek, však túto požiadavku územného plánu na zabezpečenie parkovania vôbec nezohľadňuje. Práve naopak, povinnosť zabezpečiť jedno verejne prístupné parkovacie miesto ostatnými majiteľmi rodinných domov je diskriminujúca a dáva podozrenie, že práve oni majú zabezpečiť na vlastných súkromných pozemkoch parkovanie pre budúcich obyvateľov bytového komplexu, v prípade ak nebudú kapacity parkovacích miest bytového komplexu pre obyvateľov dostačujúce. Kladenie odlišných podmienok na vytvorenie parkovacích miest pre obyvateľov rodinných domov a parkovacích miest bytových domov v danej lokalite Stránky je z tohto pohľadu znevýhodňujúce a diskriminujúce.

- Sme presvedčení ,že nadmerne zvýšený počet aut v tejto lokalite bude znamenať nie len zhoršenie priepustnosti komunikácie, ale aj zvýšenie rizika vzniku dopravných nehôd.

Poukazujem aj na to, že vzhľadom na rozmery samotnej cestnej komunikácie, ktorá vedie cez lokalitu Stránky, nie je možné, aby ostalo na tejto komunikácii odstavené vozidlo. Odstavenie vozidla na tejto komunikácii by znamenalo, vzhľadom na jej rozmery, úplné znemožnenie prejazdnosti tejto komunikácie.

- napriek kladnému stanovisku Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Malackách, namietame výstavbu namietanej stavby, pretože sme presvedčení, že toto súhlasné stanovisko Okresného riaditeľstva pre daný projekt nemalo úplné a pravdivé podklady. Namietaná stavba bude mať podstatný a veľký vplyv na hasičský hydrant a prístup k nemu, možnosť napojenia sa na neho záchranných zložiek k prívodu vody, na možnosť otáčania sa a prejazd hasičských vozidiel.

- napojenie na existujúcu splaškovú kanalizáciu, ku ktorej vydali kladné vyjadrenie na napojenie Zdravotechnika s.r.o. je z nášho pohľadu absolútne bezpredmetné a nemožné, nakoľko momentálny stav odvodu splaškových vôd nás denno-denne presvedča, že už teraz je táto kanalizácia nedostatočná aj pre už existujúce a napojené domy. V prípade, ak sa napojí ešte bytový komplex s 30 bytovými jednotkami- viacčlennými rodinami, hrozí, že zostane táto kanalizácia absolútne nefunkčná. Samozrejme, že potom budeme brať na zodpovednosť pána Štajera a jeho spoločnosť Zdravotechnika s.r.o., aj s jeho kladným vyjadrením k napojeniu. To je veľmi významný bod ohrozenia kvality života nás, ostatných občanov tejto lokality. Je očividné a na prvý pohľad jasné, že dotyčná inštitúcia nie je vôbec známa problémov v tomto smere, v lokalite B2 Stránky a nad vydaním súhlasného stanoviska si okolnosti vôbec neprešetrili a ani nezistovali. V projekte nie je žiadna zmienka o vykonaní štúdie realizovateľnosti navrhovaného riešenia napojenia bytového komplexu namietanej stavby na existujúce rozvody splaškovej kanalizácie. Projekt namietanej stavby iba bez ďalšieho konštatuje napojenie namietanej stavby na existujúce rozvody splaškovej kanalizácie, a vôbec sa nezaobrá ich súčasným stavom a kapacitou. Podľa reálneho stavu potvrdeným samotným územným plánom obce je však odvádzanie splaškových odpadových vôd obytnej zóny B2 Stránky nevyhnutné riešiť, nakoľko momentálne riešenie kanalizácie a prečerpávajúcej stanice nie je dostatočné. Navrhovateľom navrhované napojenie bez akýchkoľvek osobitých opatrení na už teraz často poruchovú kanalizáciu neakceptovateľné.

- Výstavbou namietanej stavby by sa pravdepodobne zvýšila kriminalita nie len v dotknutej časti obce, ale postupne v celej obci. Nakoľko výstavbou malometrážnych bytov a garžoniek, nepredpokladáme, že by sa sem hromadne sťahovali dobre situovaní, slušní a pracujúci občania. Vybrali sme si túto obec a túto lokalitu práve preto, aby sme my a naše deti mohli žiť v klude a pokoji, pravdupovediac, neveríme, že by sa nám toto podarilo zabezpečiť po výstavbe tohto monštra.

-Momentálne v našej lokalite nie sú stále doriešené niektoré dosť závažné problémy, ktoré mal doriešiť ešte zhotoviteľ Galmistav s.r.o., samozrejme spoločnosť v krachu už nerieši nedostatočné osvetlenie, nedokončené chodníky, preto namietame aj to, že po výstavbe komplexu sa situácia ešte zhorší. Pri vyššej frekvencii pohybu ľudí, dopravných prostriedkov bude v našej lokalite ozaj ťažké existovať. Z priloženého projektu namietanej stavby vyplýva, že v rámci namietanej stavby sa plánuje uložiť 6ks osvetľovacích stožiarov pre vonkajšie osvetlenie. Ich presné umiestnenie nie je jednoznačne určené a vymedzené v doloženej dokumentácii. Podľa časti projektu sú medzi zeleňou a chodníkom, ale v novom situačnom pláne osadenia namietanej stavby sa zeleň pri chodníku nenachádza a preto hrozí, že budú osvetľovacie stožiare osadené priamo v telese chodníka, čo môže brániť jeho riadnemu a bezpečnému užívaniu pre chodcov. Namietam, že navrhovateľom doložené vizualizácie namietanej stavby, podľa nášho názoru, nezodpovedajú skutočnosti.

- projekt územného plánu a projekt namietanej stavby nerieši pre bytový komplex stojisko na komunálny separovaný odpad a zároveň nerieši prístup smetiarskeho auta k tomuto stojisku.

- v namietanej stavbe sa počíta s využitím priestorov aj na polyfunkčné využite, nikde v projekte namietanej stavby sa neriešia parkovacie miesta prislúchajúce k týmto priestorom, prípadné zásobovanie, alebo parkovacie státa pre návštevy obyvateľov obytného komplexu. Pravdepodobne sa počíta s tým, že toto opäť zabezpečia obyvatelia okolitých rodinných domov vybudovaním povinného jedného verejne prístupného parkovacieho miesta na vlastných súkromných pozemkoch, čo je neakceptovateľné a opäť diskriminuje majiteľov susediacich rodinných domov a narúša ich súkromie.

Napriek všetkým kladným vyjadreniam zainteresovaných inštitúcií sme presvedčení, že výstavbou tohto monštra - „bytového komplexu Tony“ , sa výrazne zhorší, naruší život v lokalite Stránky v každom ohľade. Poukazujeme na to, že akýkoľvek rozvoj bývania v zóne Stránky je možné realizovať iba za predpokladu rešpektovanie dodržiavania charakteru a regulácií stanovených pre zástavbu v tejto lokalite. Nesplnenie a ignorovanie týchto požiadaviek pritom nepredstavuje iba porušenie stanovených regulácií ale znižuje aj kvalitu životného prostredia. Sme presvedčení, že namietaná stavba regulácie stanovené územným plánom nespĺňa.

Žiadame zapracovať všetky nami namietané pripomienky k namietanej stavbe „Bytový komplex – Tony“ do konania o vydaní územného rozhodnutia v zmysle § 36 stavebného zákona k spisu číslo OL-2020/166/1293.

Vzhľadom na vyššie uvedené máme za to, že návrh navrhovateľa , t.j. spoločnosť Naurustav s.r.o., IČO:47 793 198, so sídlom Longobardská 11, 851 10 Bratislava, zo dňa 31.08.2017 je v rozpore s územným plánom obce Láb ako aj v rozpore so všeobecnými predpismi uvedenými v ust. §35 ods. 2 zák .č 50/1976 Zb.

Tak isto všetky dotknuté orgány štátnej správy a inštitúcie , ktoré sa vyjadrovali k namietanej stavbe bytového komplexu , ich vyjadrenia sa nezakladajú na skutočných zisteniach, prípadne im neboli doložené doklady s informáciami o skutočnom stave. Týmto žiadame tieto vyjadrenia dotknutých inštitúcií neakceptovať a zároveň aby si obec Láb vyžiadala od navrhovateľa nové stanoviská k osadeniu namietanej stavby navrhovateľa na základe skutočnej situácie.

Na základe vyššie uvedených skutočností tak príslušnému stavebnému úradu touto cestou navrhujeme aby podľa ust. § 37 ods. 4. Zák. č. 50/1976 Zb vydal v prebiehajúcom územnom konaní o umiestnení stavby s názvom „ Bytový komplex TONY“ rozhodnutie, ktorým návrh navrhovateľa zamietne.

V Lábe 22.04.2020

Jozef Engelmayer

Andrea Engelmayer

Obec Láb	
Hlavná ulica 503/9	
Dátum:	22.4.2020
Číslo:	3425
Vypracoval:	ST

Obec Láb

stavebné oddelenie

Hlavná ulica 503/9

900 67 Láb

Vec: Pripomienky a námietky k vydaniu územného rozhodnutia v zmysle § 36 stavebného zákona

Názov stavby: Bytový komplex Tony

Miesto stavby: reg. KN C parc.č.1627/87, 1627/88, 1627/91, 1627/140, 1627/141 k.ú. Láb

Reg. KN E parc. č.1627, 1628, 1629, 1630, 1631/1, 1631/2, 1632, 1633/1, 1634/1,1635,1636.k.ú. Láb

Navrhovateľ: Naurustav s.r.o., so sídlom Longobardská 11, 851 10 Bratislava

Namietam proti výstavbe uvedenej stavby.

Uvedená namietaná stavba:

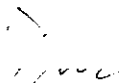
- Skomplikuje sa križovatka pridaním tohto komplexu, naruší sa jej bezpečnosť
- Výrazne narušuje charakter obytnej zóny Stránky a nezapadá do rázu okolitej výstavby rodinných domov.
- Narušuje súkromie obyvateľov susediacich rodinných domov.
- V danej lokalite stále nie sú dokončené chodníky a zvýšeným pohybom vozidiel sa zvýši riziko chodcov pohybujúcich sa po ceste.

- Aktuálne je v danej lokalite problém s nedostatkom parkovacích miest a dosť často autá parkujú na ceste napriek zákazu státia, v prípade ak pribudne 30 bytových jednotiek a len 39 parkovacích miest sa situácia výrazne zhorší.
- Autá pri cúvaní z parkovacích boxov budú cúvať do križovatky, ktorá je už tak nebezpečná a je spojená s hlavnou cestou hneď na začiatku obce.
- Opakovane problémy s kanalizáciou - už teraz tu je nadmerná výstavba rodinných domov.
- Problém s preťažením vodovodného potrubia – už teraz je problém so slabým tlakom vody.
- Ľudia sa sťahujú na dedinu kvôli tomu, aby si postavili rodinný dom a kvôli klúdu a nie preto, aby sa pozerali na bytové komplexy a nemali žiadne súkromie.
- Pre odľahčenie dopravnej komunikácie sme budovali na svojich súkromných pozemkoch aj jedno verejné parkovacie miesto pre návštevu, ktoré teraz budú využívané ľuďmi z bytového komplexu a ich návštevami pre nedostatok parkovacích miest

Časť Stránky má veľa nedoriešených problémov, ako napríklad chýbajúce chodníky, nedostatočné osvetlenie, problémovú kanalizáciu a prívod vody, prehnanú zastavanosť, nedostatok zelene, nedostatok parkovacích miest.

Ak sa do našej lokality pridá bytový komplex bude to znamenať okrem zhoršenia aktuálnych problémov aj vzniknutie ďalších.

Z týchto dôvodov **nesúhlasím** s výstavbou bytového komplexu Tony.


.....

OBEC LÁB 900 67 LÁB 503	
číslo 22.4.2020	číslo 3426
číslo 3426	vybavuje JT

Obec Láb

Stavebný úrad

Hlavná ul. 503/9

900 67 Láb

Vec: Námietky na umiestnenie stavby „Bytový komplex Tony“ OL-2020/166/1293

Ako oprávnená osoba týmto podávam námietky k územnému konaniu na umiestnenie stavby „Bytový komplex TONY“ v nasledujúcich bodoch:

Časť doprava

1. Podhodnotená statická doprava vzhľadom na reálne využitie objektu,
 - trojizbové byty spravidla vyžadujú viac parkovacích miest ako garsónky alebo dvojizbové byty,
 - nedostatok parkovacích miest pre nebytové priestory, ktoré vyžadujú parkovanie pre zamestnancov a aj zákazníkov, klientov, návštevníkov prevádzok v nebytových priestoroch,
 - celkový nedostatok parkovacích miest, nakoľko nie je v blízkosti zastávka verejnej prepravy osôb, z toho dôvodu je nutné navýšenie parkovacích miest.
 - z projektovej dokumentácie nie je zrejmé, ako sú riešené pešie vzťahy od parkovacích boxov ku vchodu a opačne, absentuje chodník na Topoľovej , alebo je príliš úzky, blízkosť navrhovanej cesty ku vchodu do objektu je nebezpečná, z hľadiska bezpečnosti chodcov neakceptovateľné riešenie
 - K parkovacím boxom , ktoré sú umiestnené vedľa seba na Lipovej ul. sa vchádza cez verejný chodník, ktorý je v zmysle zákona o cestnej premávke č. 8/2009 Z.z. určený pre chodcov
 - napojenie boxov vzadu je nelogické, nakoľko dopravná trasa sa ku nim predlžuje cez Topoľovú a následne aj Lipovú ulicu a prechádza sa zbytočne okolo iných stavieb a pozemkov
 - verejný chodník vedúci k miestnej časti Bahná je navrhnutý v tesnej blízkosti (0,5m) pozdĺž hlavnej verejnej komunikácie č. III/1103, čo je z hľadiska bezpečnosti chodcov neprípustné – nie je navrhnutý žiadny bezpečnostný prvok alebo bezpečná vzdialenosť od komunikácie

2. Napojenie na „Hlavnú cestu“ III. Triedy

- blízkosť a častosť dopravných napojení navrhovaných a už existujúcich – 5 križovatiek na veľmi krátkom úseku cestnej dopravy

- absentuje samostatný odbočovací pruh vľavo na hlavnej obecnej komunikácii vzhľadom na počet domov a prázdnych parciel aj výhľadovo k blízkej budúcnosti výstavby, inak bude zhoršená priepustnosť nadradenej verejnej komunikácie, čo je aj vzhľadom blízkosti začiatku, resp. konca obce neakceptovateľné

3. Dopravné značenie

- Na navrhnutej komunikácii s pozdĺžnym státím pred riešeným objektom je umiestnená dopravná značka „Daj prednosť v jazde!“, ktorá dáva vodičovi za povinnosť dať prednosť v jazde vodičom prichádzajúcim po Lipovej ulici, avšak vodič prichádzajúci po Lipovej ulici smerom na hlavnú obecnú komunikáciu je povinný dať prednosť v jazde vozidlám prichádzajúcim sprava, z čoho vyplýva, že pri vzniknutej situácii majú za povinnosť obaja vodiči dať prednosť v jazde (jeden druhému navzájom)

- Dopravné značenie navrhované na križovatke Topoľová – št. cesta č. III/1103 je zmätočné, nakoľko na Topoľovej ulici je umiestnená dopravná značka „Stoj, daj prednosť“, ktorá dáva vodičovi za povinnosť dať prednosť v jazde vodičom prichádzajúcim po št. ceste č. III/1103, avšak na št. ceste č. III/1103 v smere na Plavecký štvrtok nie je umiestnená žiadna dopravná značka, čo dáva vodičovi jazdiacemu týmto smerom pri prejazde uvedenou križovatkou povinnosť dať prednosť v jazde vozidlám prichádzajúcim sprava z čoho vyplýva, že pri vzniknutej situácii majú za povinnosť obaja vodiči dať prednosť v jazde (jeden druhému navzájom)

Časť územný plán

1. V bode 14.1. platného územného plánu je okrem iného uvedené: „Umiestňovanie novej zástavby v dotyku s cestami III. Triedy bude rešpektovať ochranné pásmo 20m od osi cesty III. Triedy“ – podľa takto umiestnenej stavby nedodrhané ochranné pásmo 20m
 - „V rámci prípravy realizácie jednotlivých obytných súborov je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.“ – takéto posúdenie sa v spise nenachádza, čiže nebolo ani vykonané
2. V bode 14.2. platného územného plánu je okrem iného uvedené: „Parkovanie, garážovanie a odstavovanie vozidiel v novonavrhovaných obytných zónach a v nových objektoch už existujúcej zástavby riešiť výlučne na vlastných pozemkoch rodinných, resp. bytových domov s minimálnym počtom 2 parkovacích miest na 1 bytovú jednotku.“ – návrh riešenia bytového komplexu nezahŕňa 2 parkovacie miesta na 1 bytovú jednotku.
3. V bode 14.3. platného územného plánu je okrem iného uvedené: „Národná cyklistická trasa – prechádza obcou Láb a jej katastrom severojužným smerom od obce Zohor popri cest III/1107 a od križovatky s cestou III/1103 pokračuje k obci Plavecký štvrtok popri ceste III/1103. Bezpečnosť a priechodnosť cyklotrasy si vyžaduje rezervovať priestory pre jej skvalitnenie a realizáciu bezkonfliktného systému.“ – návrh riešenia a umiestnenia bytového komplexu zaberá priestor pre navrhovanú národnú cyklistickú trasu.

Ostatné

- Nedoriešené majetkovo – právne vzťahy dotknutých parciel, kde má byť komplex umiestnený
- Absentuje vyjadrenie vlastníka pozemku pod cestou III/1103 k napojeniu na cestu
- Odvod dažďovej vody z navrhovanej komunikácie ??? nutnosť čističky
- Pri plánovanom počte nájomníkov 102 a odhadovanom množstve vyprodukovaných odpadových vôd, približne 5.700 m kubických ročne, je navrhované napojenie na už teraz často poruchovú kanalizáciu a prečerpávaciu stanicu neakceptovateľné
- parkovacie boxy s komunikáciou s jednosmernou premávkou pri komplexe sú navrhnuté na parcele, ktorá je vedená ako vodná plocha, kde chýba súhlasné stanovisko Hydromeliorácií š.p. k prekrytiu kanála, a umiestnenia takejto stavby

Zároveň žiadam Stavebný úrad o informáciu, ako sa vysporiadal s námietkami podanými aj mojou osobou v predmetnej veci v mesiaci október 2018 v zákonom stanovenej lehote, nakoľko do dnešného dňa mi nebolo doručené žiadne vyjadrenie zo strany Stavebného úradu.

Podotýkam, že vzhľadom na bezpečnostné opatrenia súvisiace s ochranou pred šírením ochorenia COVID-19 boli upravené stránkové hodiny Stavebného úradu na jeden deň v týždni (streda) v trvaní 3 hodiny, kedy je možné nahliadnuť do spisu. Avšak v daný deň 15.4.2020 čerpala pracovníčka Stavebného úradu riadnu dovolenku bez predchádzajúceho zverejneného oznamu o čerpaní dovolenky a zatvorení Stavebného úradu, a nakoľko žiadna iná osoba nebola úradom poverená na zastupovanie, bolo takýmto konaním úradu zamedzené mne, ale aj iným účastníkom konania právo nahliadnutia do spisového materiálu. Preto vyzývam úrad, aby toto pochybenie napravil a predĺžil lehotu na podanie námietok a umožnil tak aj ostatným účastníkom konania využiť svoje právo nahliadnuť do spisového materiálu.

Roman Mízner

Richard Šišan, Lipová 720/4, 90067 Láb

Veronika Šišanová, Lipová 720/4, 90067 Láb

Obec Láb

22.4.2020

3720

ST /

Stavebné oddelenie

Hlavná ulica 503/9

900 67 Láb

Vec: pripomienky a námietky k vydaniu územného rozhodnutia v zmysle § 36 stavebného zákona.

Názov stavby: Bytový komplex Tony

Miesto stavby: reg. KN C parc. č.1627/87,1627/88,1627/91,1627/140,1627/141k.ú. Láb

Reg. KN E parc. č. 1627,1628,1629,1630,1631/1,1631/2,1632,1633/1,1634/1,1635,1636 k.ú. Láb

Navrhovateľ: Naurustav s.r.o., so sídlom Longobardská 11, 851 10 Bratislava

Aj napriek tomu, že sme podali námietky a pripomienky ohľadne namietanej stavby „Tony – bytový komplex“ už raz a to 15.10.2018 v zastúpení Judr Z. Strnákovej a aj napriek tomu, že namietaná stavba dostala od všetkých zainteresovaných inštitúcií kladné stanovisko a doložili „kladné“ vyjadrenia, chceme opätovne namietať proti výstavbe uvedenej stavby „Tony- bytový komplex“.

My, ako spolumahitelia cesty, ktorú bude dotknutá stavba využívať sa cítime ako účastníci konania a zdieľame názor, že uvedená namietaná stavba:

-vyžaduje vybudovanie nového prekrytia odvodňovacieho kanála z dôvodu presunutia resp. predĺženia chodníka vedúceho k lokalite Bahná. K tomuto staviteľ nemá potrebné súhlasné stanovisko dotknutej organizácie resp. štátnej správy.

-zároveň predĺženie chodníka vedúceho k lokalite Bahná je ukončené len zo strany stavby „TONY“ a nerieši napojenia na jestvujúci chodník v lokalite Bahna

-z dopravného hľadiska je riešenie vjazdu z hlavnej cesty k stavbe „TONY“ navrhnuté nie bezpečne nerešpektujúc štandardné tvary križovatiek. Vhodným riešením by bola križovatka tvare križa. Nakoľko uvedená križovatka spolu s odbočkou do lokality Bahná je prvou križovatkou na vjazde do obce, je neštandardný tvar križovatky značne nebezpečný. Zároveň bude obmedzená priepustnosť križovanie čím sa zhorší dopravná dostupnosť nie len

obyvateľom dotknutej lokality Stránky a obyvateľom obce Láb, ale aj cestujúcich zo smerov Vysoká pri Morave, Zohor a Jakubov.

-zároveň spochybňujeme reálnu možnosť výjazdu vozidiel z jednosmernej cesty do ulice Lipová tak aby nešli do protismeru čím výrazne zvyšujú nebezpečenstvo vzniku závažnej havárie

-na priloženom výkrese „koordinačná situácia“ sú na parcele 1627/87 znázornené parkovacie miesta, ktoré priamy nemajú prístup na cestnú komunikáciu. Nesúhlasíme, aby bol v rámci stavby osadený žeriav, ktorý bude autá z tohto parkoviska prekladať na cestu

-v rámci územného plánu obce pre danú lokalitu boli o.i. definované aj požiadavky na množstvo zelených – nezastavaných plôch. Uvedená požiadavka pre túto stavbu nebola dodržaná

- projekt územného plánu nerieši pre bytový dom stojisko na komunálny odpad. Zároveň projekt nerieši prístup „smetiarskeho auta“ k tomuto stojisku

-zároveň na priloženom výkrese „koordinačná situácia“ je klamne uvedené informácia, že na konci parcely 1639 pri ceste je odvodňovací kanál.

Láb 21.4. 2020

Ing. R. Šišan, Mgr. V. Šišanová

Adresát: Obec Láb, Hlavná ulica 503/9, 90067 Láb , Stavebný úrad

23. 4. 2020

3750

Vec: Námietky a pripomienky účastníka konania k územnému konaniu číslo: OL-2020/166/1293

1. Nakoľko ide o doplnenie podkladov, žiadam stavebný úrad o vyjadrenie k pripomienkam, ktoré som podal, a do dnešného dňa neobdržal vyjadrenie k začatiu konania v predmetnej veci – (pod spisom OL-2018/335/4419/JL) zo dňa 16.10.2018 (zápis a moje pripomienky figurujú v spise), kedy prebehlo aj ústne pojednávanie s účastníkmi konania.
2. nezabezpečenie súhlasov a vyjadrení dotknutých orgánov ku všetkým pozemkom, na ktorých má byť Namietaná stavba postavená (tj. aj k parcelám E KN); - **parkovacie miesta sú zakreslené na pôvodne neskolaudovanom a neexistujúcom chodníku a de facto ide o stavenisko !!! Nákras a návrh je na súkromnom pozemku bez súhlasného stanoviska spoluvlastníkov parcely 1627/41.**
Navyše – citujem ÚP: Na existujúcich a aj navrhovaných komunikáciách neumiestňovať parkovacie státiá.
3. hrubé narušenie charakteru obytnej zóny B2 Stránky – navrhovaných je 30 obytných jednotiek
4. Na danú lokalitu a danú stavbu v spise neexistuje posudok na odvod splaškovej vody, keď aktuálne už samotná kapacita je prekročená väčším počtom bytových jednotiek, ako bol pôvodný plán v čase stavby a kolaudácie kanalizácie. Aktuálny stav je neudržateľný a vlastníkom kanalizácie nieje obec, ale Galmistav, alebo Galmistav s.r.o. (konateľ Ján Galovič) , obec má kanalizáciu v prenájme !!!
5. Podľa reálneho stavu potvrdeného samotným územným plánom obce je však odvádzanie splaškových odpadových vôd obytnej zóny B2 Stránky nevyhnutné riešiť, nakoľko súčasné riešenie kanalizácie a prečerpávajúcej stanice nie je dostatočné. Za týmto účelom je navrhované dobudovanie verejnej kanalizácie a zabezpečenie odvádzania odpadových vôd do obecnej ČOV. **Máme za to, že pri plánovanom počte 102 obyvateľov v bytovom komplexe Namietanej stavby a s tým súvisiacim odhadovaným množstvom vyprodukovaných odpadových vôd (tj. približne min 5.700 m³ ročne, v spise), je navrhované napojenie bez akýchkoľvek osobitných opatrení na už teraz často poruchovú kanalizáciu a prečerpávaciu stanicu neakceptovateľné.** V tejto súvislosti tak namietame, že by Projekt Namietanej stavby zohľadňoval požiadavky na odvádzanie a čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a nariadenie vlády č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
6. **Žiadam o odporný posudok a zisťovanie na mieste, aktuálny status kapacity a kvality odvodu splaškových vôd, ako aj kvalitatívny status často poruchovej prečerpávacej stanice, ako aj všetkých náležitostí, ktoré odborne spôsobilá osoba – aktuálne RNDr. Peter Vyskočil (zmluvný vzťah s obcou Láb 3/2019) , môže vykonať.** Týmto žiadam stavebný úrad o postúpenie tejto konkrétnej žiadosti a prehodnotenie kanalizácie na Lipovej a Topoľovej ulici.
Záznamy o frekvencii opráv má obec k dispozícii, kde frekvencia sa pohybuje medzi 2 X – 7 X týždenne. Splaškové vody neodtekajú, stoja v kanalizácii, spôsobujú senzorický diskomfort a značne sťažujú bývanie a užívanie nehnuteľností, nakoľko často nie je možné spláchnuť !!!!!
Citujem ÚP: Odvádzanie splaškových odpadových vôd obytnej zóny B2 Stránky riešiť dobudovaním verejnej kanalizácie a zabezpečiť odvádzanie odpadových vôd do obecnej ČOV.
7. Projekt je v rozpore s územným plánom obce Láb – nie sú min 2 parkovacie státiá na jednu obytnú jednotku – zákras je 49 park. Státi, projekt obsahuje 30 bytových jednotiek – tj. má byť min 60 parkovacích státi – **statická dopravná analýza je nevyhovujúca !!!!**

8. Projekt neobsahuje dynamickú dopravnú analýzu !!!! nadmerne zvýšený počet áut v tejto lokalite bude za súčasných podmienok znamenať nie len zhoršenie priepustnosti hlavnej verejnej komunikácie, ale aj zvýšenie rizika vzniku dopravných nehôd na danom úseku.
9. Projekt obsahuje zmätočné dopravné značenia – chýbajú značky hlavnej cesty – posudok dopravného inšpektorátu je chybný (súčasť spisu) !!!!!
10. Posudok č. 377-2/120/2018 zo dňa 6.2.2018 hydromeliorácie š.p. je po expirácii (2 roky platnosť) je už neplatný! – v rámci toho posudku je jasne popísané , že stavebník nedodal projektovú dokumentáciu k technickému riešeniu prekrytia kanála Stránky a taktiež chýba hydraulické posúdenie kapacity osadeného potrubia !!!!!
11. nerešpektovanie minimálneho koeficientu zastavanosti stanoveného pre obytnú zónu B2 Stránky podľa územného plánu obce Láb
12. chýba stojisko /vyhradené miesto pre komunálny aj separovaný odpad
13. V tejto súvislosti tiež poukazujeme, že Namietaná stavba nezohľadňuje melioračný kanál Stránky (evid.č.5201 043 009) a jeho ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary kanála (ÚP).
14. Namietaná stavba nespĺňa požiadavku minimálneho ozelenenia plôch, zákazu nahradenia zelene za spevnené plochy a parkovisko – nespĺňa podľa územného plánu
15. vyjadrenie spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. zo dňa 09.02.2018 k všeobecným podmienkami ochrany sietí stratilo dňa 09.08.2018 platnosť !!!!
16. V projekte úplne chýba riešenie zásobovania pre polyfunkčné nebytové priestory !
17. Pre budovanie chýba infraštruktúra a priamy prístup topoľovej ulice s hlavnou cestou . citujem ÚP: *Riešiť skvalitnenie technického stavu všetkých súčasných miestnych ciest v zastavanom území obce. V častiach obce so zlým stavom vozoviek, alebo nedostatočným šírkovým usporiadaním dopravného priestoru nepovoľovať novú výstavbu do doby vyriešenia technického stavu vozoviek a úprav dopravného priestoru. Zahájenie výstavby v navrhovaných rozvojových zónach bývania nepovoľovať do doby vyriešenia a vybudovania adekvátneho a bezkonfliktného dopravného prístupu k týmto zónam so zreteľom na ochranu pred hlukom, vibráciami, emisiami o motorovej dopravy a negatívnym dopadom na súčasné kvalitné obytného prostredie obce.*

Žiadam o vyjadrenie ku každej pripomienke

V Lábe

22.4.2020

S úctou,
MVDr. Pavol Kaňuch