

O B E C L Á B, Hlavná ulica 503/9, 900 67 Láb

číslo: OL-2021/30/732

Láb 07.04.2021

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Láb, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona o stavebné povolenie a na základe tohto preskúmania podľa § 39, 39a ods. 4 stavebného zákona a § 62, 63 a 66 zákona č. 50/1976 Zb. a podľa § 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e **v spojenom územnom a stavebnom konaní**

stavbu: **Rodinný dom KNOŠKO a prípojky na inžinierske siete (elektro, voda, odkanalizovanie), garáž, spevnená plocha**
stavebník: **Martin Knoško**, bytom Leknová ulica 625/2, 900 67 Láb
na pozemku: parcela registra „C“ č. **1500/104, 1500/106, 1500/3** v katastrálnom území **Láb**
účel stavby: rodinný dom podľa §43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona, určený na trvalé bývanie
druh stavby: pozemná stavba - novostavba

A/ Podmienky pre umiestnenie stavby:

Stavba bude umiestnená na pozemku parcela reg. „C“ č. 1500/104 v katastrálnom území Láb tak, ako je to zakreslené v situácii v mierke 1:200, 1:25, ktorú vypracoval MAKKI-architekt s.r.o. – Ing. arch. Erik Makki a ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.

SO 01 Rodinný dom

Stavba rodinného domu bude umiestnená na pozemku parcela č. 1500/104 v k. ú. Láb takto: (v pohľade od prístupovej komunikácie parcela reg. „C“ č. 1500/3 k. ú. Láb – Leknová ulica)

- 3,205 m od hranice pozemku parcela registra „C“ č. 1500/40 k. ú. Láb (pravý predný roh RD)
- 5,725 m od hranice pozemku parcela registra „C“ č. 1500/103 k. ú. Láb (ľavý zadný roh RD)
- 2,000 m od hranice pozemku parcela registra „E“ č. 1365 k. ú. Láb (ľavý zadný roh RD)
- 13,395 m zasunutý do vnútra pozemku parcela registra „C“ č. 1500/104 k. ú. Láb (ľavý predný roh RD)

Objekt rodinného domu bude situovaný na východnej strane pozemku, pričom svojím hmotovým riešením kopíruje jeho hranice. Od uličnej (juhozápadnej) strany pozemku je objekt garáže vzdialený 1,100 m. Z východnej strany je objekt domu vzdialený od hranice pozemku 3,205 m, zo severovýchodnej 2,000 m a zo severnej 5,725 m.

Rodinný dom bude samostatne stojaci, nepodpivničený, jednopodlažný, zastrešený plochou strechou, s max. pôdorysnými rozmermi 17,665 m x 8,350 m Rodinný dom bude nepodpivničený, jednopodlažný zastrešený plochou strechou.

Dispozičné riešenie:

1. NP – vstup, chodba, izba, hygiena, WC, šatník, obývací izba + jedáleň + kuchyňa, chodba, 2 x izba, hygiena, komora, terasa

Základné technické údaje RD:

- zastavaná plocha 218,7 m²
- úžitková plocha 138,5 m²
- obytná plocha 80,69 m²
- podlahová plocha 218,7 m²
- počet nadzemných podlaží 1
- výška objektu 4,370 m ($\pm 0,000=146,29$ m.n.m)
- koeficient zastavanosti 27,5 %

SO 02 Garáž

Stavba garáže bude umiestnená na pozemku parcela č. 1500/104 v k. ú. Láb takto: (v pohľade od prístupovej komunikácie parcela reg. „C“ č. 1500/3 k. ú. Láb – Leknová ulica)

- 3,500 m od hranice pozemku parcela registra „C“ č. 1500/40 k. ú. Láb (pravý zadný roh G)
- 1,100 m zasunutá do vnútra pozemku parcela registra „C“ č. 1500/104 k. ú. Láb (ľavý predný roh G)
- 4,245 m zasunutá do vnútra pozemku parcela registra „C“ č. 1500/104 k. ú. Láb (pravý predný roh G)
- garáž bude samostatne stojaca, nepodpivničená, jednopodlažná, zastrešená plochou strechou, s max. pôdorysnými rozmermi 6,100 m x 7,600 m
- výška objektu 3,120 m ($\pm 0,000=146,29$ m.n.m)

B/ Podmienky pre uskutočnenie a realizáciu:

Stavba rodinného domu bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v 11/2015 – MAKKI – architekt s.r.o. - Ing. arch. Erik Makki, Hraničná 41, 821 05 Bratislava, overenej stavebným úradom v tomto konaní.

- Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci objekt nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím zastrešený plochou strechou.
- Účel stavby: rodinný dom podľa §43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona, určený na bývanie.
- Objekt bude mať výhradne obytnú funkciu a slúžiť ako jedna bytová jednotka.
- Stavba rodinného domu a garáže sú jednoduché stavby podľa § 139b Stavebného zákona.

Základové konštrukcie

- Základové pásy majú šírku 600 mm. Výška spodnej monolitckej časti je min. 350 mm. Užšia časť s výškou min. 500 mm je realizovaná z debniacich tvaroviek šírky 300 mm + betónová zálievka a konštrukčná výstuž 0R8 po 250 mm. Žb. doska je hrubá 150 mm, vystužená je karisietou 06/150 mm, alt. drátkobetón. Celková výška základových pásov je 850 mm. Základová škára je na úrovni -1,150 m. Minimálna trieda betónu je C20/25 + konštrukčná výstuž B500. Pod základy je nutné vytvoriť lôžko zo zhutneného štrku frakcie 32/64 hrúbky 100mm.

Zvislé konštrukcie

- Obvodové steny rodinného domu sú vytvorené z tehlového stavebného systému Ytong P2-400 hr. 300 mm zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom na báze minerálnej vlny hrúbky 100 mm.
- Vnútorne nosné steny sú vytvorené z tehlového stavebného systému Ytong P2-400 hr. 300 mm. Nenosné priečky sú z tehlového stavebného systému Ytong P2-500 hr. 150 mm.
- Obvodové steny garáže sú vytvorené z tehlového stavebného systému Ytong P4-500 hr. 250mm zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom na báze minerálnej vlny hrúbky 50 mm.

Vodorovné konštrukcie

- Strop nad prvým nadzemným podlažím je navrhovaný zo stropných dielcov Ytong, hrúbky 240 a 200 mm. Stupujúci železobetónový veniec je umiestnený v úrovni stropných dielcov, má výšku 200 alebo 240 mm, šírka je 250 mm v pozdĺžnom smere, v priečnom smere v mieste uloženia stropných dielcov má výšku 200 a 240 mm a šírku 150 mm.

Strešná konštrukcia

- Strecha objektu je plochá. Nosná konštrukcia strechy je navrhovaná ako prefabrikovaný strop Ytong hrúbky 240 a 200 mm. Šírka panelov je 300 a 625 mm. Strešná konštrukcia je zateplená tepelnou izoláciou na báze polystyrénu hrúbky 300 mm. Spádová rovina je tvorená spádovými

klinmi. Strešná krytina je tvorená povlakovou krytinou Fatrafol s ochrannou geotextíliou a štrkovým zásypom 50 mm.

- Vnútročné omietky budú vápennocementové. Vlhké priestory soc. zariadení sa obložia ker. obkladom, ktorý bude použitý aj za kuchynskou linkou. Vonkajšie steny budú opatrené zatepľovacím systémom s vrchnou silikátovou omietkou.
- V objekte bude umiestnené komínové teleso. Na komínové teleso sa napája piecka alebo krb. Odvod spalín je zabezpečený komínovým telesom SCHIEDEL na spaľovanie tuhých palív. Vnútročný priemer prieduchu je 200 mm.
- výplne otvorov: vonkajšie otvory sú hliníkové, antracitovej farby, osadené izolačným trojsklom
- vykurovanie: tepelné čerpadlo Hotjet 8 ASK, systém vzduch-voda o výkone 8,8 kW
- dažďová voda bude odvádzaná zo strechy do vsakovacích rohoží, umiestnených na pozemku investora – pozemok parcela č. 1500/104 k. ú. Láb
 - vsakovacie bloky: rozmer 3,00 x 1,20 m
 - polohové umiestnenie vsakovacích blokov voči susedným nehnuteľnostiam:
 - k pozemku parcela č. 1500/103 k. ú. Láb - min. 4,065 m
 - k pozemku parcela č. 1500/106 k. ú. Láb - min. 4,155 m

Prístup na pozemok je z východnej strany. Prejazdom cez pozemok parcela č. 1500/106 k. ú. Láb – príjazdová plocha a napojený na existujúcu verejnú komunikáciu – Leknová ulica. Spevnené plochy na pozemku parcela č. 1500/104 k. ú. Láb sú tvorené zámkovou dlažbou. Spevnená plocha slúži zároveň na parkovanie pre dva osobné automobily (jedno parkovacie miesto je voľne prístupné z príjazdovej plochy).

- Statická doprava je riešená tak, že všetky potrebné odstavné státiá budú situované na pozemku investora.

STATICÁ DOPRAVA

Prístup na pozemok je z východnej strany. Spevnené plochy sú tvorené zámkovou dlažbou. Spevnená plocha slúži zároveň na parkovanie pre dva osobné automobily - jedno miesto je za oplotenou časťou a druhé odstavné miesto je voľne prístupné z príjazdovej plochy.

Plánuje sa tu rozšírenie cesty o 3 m, čiže celková šírka plánovanej príjazdovej komunikácie bude 6 m. Statická doprava je riešená tak, že všetky potrebné odstavné státiá budú situované na pozemku stavebníka. Výškové vedenie vjazdu a nádvorí bude zrealizované tak, že niveleta bude zhruba 10 cm nad rastlým terénom. Pozdĺžne sklony všetkých komunikácií sú minimálne a pohybujú sa v rozmedzí $\pm 0,50\%$; priečne sklony budú zrealizované 2% od RD k hranici parcely.

Komunikácie majú povrch zo zámkovej dlažby hr. 80 mm, resp. alternatívne s cementového betónu. Konštrukcia vozoviek je poloťažká, aby okrem osobnej dopravy, pre ktorú je hlavne určená, preniesla bez poškodenia aj staveništnú dopravu a občasný prejazd nákladných vozidiel.

POPIS FUNKČNÉHO A TECHNICKÉHO RIEŠENIA

KONŠTRUKCIA SPEVNENEJ / ODSTAVNEJ PLOCHY:

Zámková dlažba	80mm	STN 73 6131
Dlažbové lôžko	30mm	STN 73 6131
Mechanicky spevnené kamenivo	120mm	STN 73 6126

celková hrúbka konštrukcie min. 380mm

KONŠTRUKCIA PRÍJAZDOVEJ PLOCHY:

- Betónová zámková dlažba	80mm	STN 73 6131
- Kladacia vrstva. 4 -8mm	40-50mm	STN 73 6131
- Zhutnený makadam 8-16mm	100mm	STN 73 61264
- Zhutnený makadam 8-16mm	200-300mm	STN 73 6126

celková hrúbka konštrukcie min.360mm

Odvodnenie vjazdu je zabezpečené jednostranným priečnym sklonom 2% od RD k hranici parcel a zároveň pozdĺžnym sklonom do príľahlého terénu.

C/ Podmienky napojenia na inžinierske siete:

NN prípojka:

- napojenie je navrhnuté z najbližšej skrine PRIS5 napojenej z NN rozvodov v správe ZSD typu NAYY-J 4x240, dĺžka prípojky 48,5 m, pozemok parcela č. 1500/3 k. ú. Láb - Leknová ulica

Vodovod

- napojenie bude realizované rozšírením existujúcej vodovodnej siete LDPE D63 s vybudovaním 2 ks vodovodných prípojok LDPE D32x3,0 SDR7,4 s uličným uzáverom U1 na verejnom priestranstve, dĺžky 22,120 m, pozemok parcela č. 1500/3 k. ú. Láb - Leknová ulica

Kanalizácia

- odvod splaškových vôd bude zabezpečené hrubostenným kanalizačným potrubím PVC D125 uloženým v zemi s následným odvodom do revíziej kanalizačnej šachty RKŠ1-2 na pozemku stavebníka pozemok parcela č. 1500/104 k. ú. Láb
- kanalizačná prípojka bude zaústená do uličného rozvodu – zberača PVC-U D200 SN4, ktorý bude napojený do verejnej kanalizácie PVC DN300 zaústením do koncovej KŠ BT DN1000 na verejnom priestranstve, dĺžky 45,065 m, pozemok parcela č. 1500/3 k. ú. Láb - Leknová ulica

D/ Podmienky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

- Stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

E/ Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a účastníkov konania:

- **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny** (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2016/001617/KOM zo dňa 03.02.2016)
Nemá námietky k stavbe rodinného domu mimo zastavaného územia obce Láb.
Na území stavby platí podľa zákona prvý stupeň ochrany.
Ak sa na území stavby nachádzajú dreviny, ktoré nie je možné z dôvodu stavby ponechať je na ich výrub podľa § 47 ods. 3 zákona potrebný súhlas orgánu ochrany prírody.
- **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – OH** (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2016/001654 zo dňa 18.03.2016)
S odpadmi vzniknutými počas stavby je potrebné nakladať v súlade so zákonom o odpadoch a zabezpečiť ich zhodnotenie, ak to nie je možné, zneškodnenie organizáciou, ktorá má k tomu oprávnenie.
Zabezpečiť okolie stavby tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu životného prostredia a k jeho znečisťovaniu.
Ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť doklady o zhodnotení alebo zneškodnení vzniknutých odpadov v súlade s platnou legislatívou.
Zabezpečiť separáciu a zhodnocovanie, ak nie je možné, zneškodňovanie komunálnych odpadov vznikajúcich pri užívaní objektu v súlade so zákonom o odpadoch.
- **Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor** (rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2016/08384/Pk-2 zo dňa 21.07.2016)
Realizáciu investičného zámeru zabezpečiť tak, aby stavba nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy.
Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenej výmere 948 m² a zamedziť škodám na okolitých poľnohospodárskych pozemkoch.
Vyznačiť stabilne hranice budúcej stavby v teréne a zabezpečiť, aby pri stavebnej činnosti neboli hranice trvalého záberu porušené a svojvoľne posunuté.
Vykonať skrývku ornice v hrúbke 20 cm zo zastavanej plochy stavby rodinného domu a komunikácie. Ornicu v množstve 69,2 m³ použiť na zúrodnenie okolitej poľnohospodárskej pôdy parc. č. 1500/104.

Pozemky parcela č. 1366/1 a 1366/2 reg. „E“ v k. ú. Láb sa nachádzajú v záujmovom území závlahovej stavby „Závlaha pozemkov V. Leváre Malacky III“ v správe Hydromeliorácií, š.p., Bratislava. Na uvedených pozemkoch sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.

Zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a zarastením samonáletom drevín.

V prípade zmeny stavby počas výstavby (zväčšenie zastavanej plochy) je investor povinný pred realizáciou uvedenej zmeny požiadať tunajší úrad o dovyňatie rozdielu výmer zastavanej plochy z PP.

Toto rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy spolu s geometrickým plánom vyhotoveným ku kolaudácii stavby (skutočné zameranie stavby) predložiť na zápis do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, Záhorácka 2942/116, Malacky.

V prípade, že pri realizácii stavby nebudú dodržané ustanovenia zákona č. 220/2004 Z. z., ako i opatrenia uložené v tomto rozhodnutí bude sa to považovať za porušenie zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

- **Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Malacky** (stanovisko č. ORPZ-MA-ODI-26-573/2019 zo dňa 28.10.2019)

Potreby statickej dopravy považujeme zabezpečením 3 parkovacích miest pre OA a pre každý RD v zmysle STN 73 6110-Z2 (do celkového počtu sa započítavajú aj garážové státia) za dostatočne uspokojené.

Všetky parkoviská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch a zrealizovať podľa STN 73 6110-Z2, min. 1 parkovacie státie/RD musí byť verejne prístupné.

Parametre komunikácií a parkovacích miest pre danú zónu (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame zrealizovať v súlade s STN 73 6056, STN 73 6058 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny I, podskupina 02.

Oplotenie rodinného domu musí byť realizované v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemku na komunikáciu. Žiadame stavebný úrad, aby pri povoľovaní stavieb oplotení RD striktne zabezpečoval dodržiavanie minimálnej šírky 2,0 m od kraja priľahlej vozovky.

Komunikácia nachádzajúca sa na parcele 1500/3 je miestna komunikácia, upozorňujeme cestný správny orgán na splnenie si povinnosti v zmysle § 3h zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách. Centrálna evidencia je evidencia technických informácií, ktoré sa sprístupňujú najmä prostredníctvom sieťových služieb na webovom sídle ministerstva, alebo právnickej osoby zriadenej ministerstvom: Slovenská správa ciest, Odbor cestnej databanky, Miletičova 19, Bratislava. V zmysle § 4b zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách („Miestnymi komunikáciami sú všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská vo vlastníctve obcí a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych komunikácií“).

- **NAFTA, a.s., Bratislava** (stanovisko č. 4-2070/02/2016 zo dňa 14.02.2016)

Predmetné pozemky sa dotýkajú záujmov spoločnosti, situované sú v chránenom ložiskovom území Láb s určeným dobývacím priestorom Láb a súčasne aj v chránenom území Plavecký Štvrtok pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu).

Vzhľadom na to, že ide o inštitúty požívajúce osobitnú ochranu v zmysle príslušných právnych predpisov (z. č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, z. č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnách a štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov, z. č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (energetický zákon)), akékoľvek činnosti nesúvisiace s povolenou činnosťou je možné vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom držiteľa oprávnení vydaných na základe vyššie uvedených právnych predpisov, resp. povolenie stavby a zariadenia v chránenom ložiskovom území, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska obvodného banského úradu.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, spoločnosť nemá námietky k výstavbe dvoch jednopodlažných rodinných domov na pozemkoch KN-C parc. č. 1500/102, 1500/103, 1500/104, 1500/105 a 1500/106 v katastrálnom území Láb.

Spoločnosť zároveň upozorňuje na povinnosť dodržať zákonné podmienky tak, t. j. vyžiadanie si záväzného stanoviska OBÚ Bratislava.

- **Obvodný banský úrad Bratislava** (záväzné stanovisko č. 216-2533/2016 zo dňa 24.08.2016)
Predmetná stavba sa plánuje na ploche chráneného ložiskového územia Láb, určeného na ochranu výhradného ložiska ropy a zemného plynu s určeným dobývacím priestorom Láb a súčasne aj na ploche chráneného územia Plavecky Štvrtok, určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu) toho času organizácii NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava (ďalej len „organizácia“).
Na pozemku s parc. č. 1500/104 (Registra C-KN) v k. ú. Láb sa nenachádzajú žiadne zariadenia vo vlastníctve organizácie, a ani tam nezasahujú žiadne ochranné a bezpečnostné pásma zariadení organizácie.
Tunajší úrad z tohto dôvodu nemá námietky k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu na pozemku s parc. č. 1500/104 (Registra C-KN) v k. ú. Láb.
- **Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava** (vyjadrenie zo dňa 10.02.2017)
S predloženou PD pre stavebné konanie súhlasíme za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:
Požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 25 kW (čo predstavuje max. súčasný výkon 17 kW) bude zabezpečený z navrhnutého káblového vedenia NN. Rodinný dom bude napájaný zemnou káblou prípojkou typu CYKY 4x25 mm² zo skrine SR. Prípojka bude napájať elektromerový rozvádzač pre 2 elektromery. Energetické zariadenia distribučného charakteru budú vybudované na základe zmluvy o spolupráci 1713100028-ZoS.
Fakturačné meranie spotreby el. energie bude priame v elektromerovom rozvádzači s priezorníkom osadeným vo výške 1 až 1,7 m nad úrovňou terénu. Elektromerový rozvádzač požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod, prípadne z verejného priestranstva. Hlavný istič pred elektromerom v elektromerovom rozvádzači žiadame použiť s menovitým prúdom 3 x 32A (charakteristika B).
Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova 3.
Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná/Západoslovenská energetika, a.s.
- **SPP – distribúcia, a.s., Bratislava** (vyjadrenie č. TDbA/2774/2016/Pr zo dňa 15.08.2016)
V záujmovom území sa plynárenské zariadenia v správe SPP-D nenachádzajú.
SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov súhlasí bez pripomienok s vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie).
K technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.
- **ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Malacky** (vyjadrenie č. 114/5-2016 zo dňa 09.05.2016)
V zmysle Zákona 442/2002, § 17 ods. 2 písm. i) o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov konštatujeme, že :
 - v súčasnosti navrhovaná nehnuteľnosť nie je napojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, napojenie novostavby rodinného domu na pitnú vodu je navrhnuté vodovodnou

prípojkou LDPE D 63 v dl. cca 58,5 m, resp. D 32 v dl. cca 5,0 bm (výhľad do budúcnosti pre par. č. 1500/103).

- pri napojení je nutné osadiť hlavný uzáver vody DN 50 so zemou súpravou a LT poklopom
- napojenie novostavby rodinného domu na kanalizáciu je navrhnuté kanalizačnou prípojkou PVC-U D 200 v dl. cca 50,0 bm, resp. D 160 v dl. cca 3,0 bm (výhľad do budúcnosti pre par. č. 1500/103)
- na trase kanalizácie je nutné vybudovať 2 ks revízných kanalizačných šachtiet (plastová kanalizačná šachta AWA D 400/200)
- prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je naša organizácia montáž vodomeru zabezpečí prevádzkovateľ verejného vodovodu
- investor zabezpečí vybudovanie vodotesnej betónovej vodomernej šachty s vnútornými rozmermi min.1200x900x1500 mm, zabudovaným vstupným poklopom 600x600 mm a zabudovanými oceľovými stúpadlami (alternatívne je možné osadiť plastovú vodomernú šachtu, ktorej typ je nutné odsúhlasiť s prevádzkovateľom verejného vodovodu ešte pred jej osadením)
- vodomernú šachtu požadujeme osadiť v trase vybudovanej vodovodnej prípojky, vodovodná prípojka musí byť priama, bez lomov a zakrivení
- vodovodná prípojka nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, resp. iného zdroja vody (studne)
- investor zabezpečí osadenie revíznej kanalizačnej šachty na vybudovanú kanalizačnú prípojku situovanú vo vzdialenosti cca 1,5 m od stavebnej čiary na pozemku stavebníka (pri požiadavke iného umiestnenia je potrebný súhlas prevádzkovateľa)
- revízna kanalizačná šachta musí byť typizovaná z PVC materiálu DN 300-400 mm s osadeným poklopom zodpovedajúcim skutočnému statickému zaťaženiu (plastová kanalizačná šachta AWA)
- verejná kanalizácia je vybudovaná a dimenzovaná len na odvádzanie odpadových vôd, vypúšťanie dažďových vôd je zakázané

V prípade, ak nie je možné dodržať stanovené podmienky pripojenia, stavebník požiada o výnimku, ktorá bude prerokovaná a prípadne schválená prevádzkovateľom.

Pred započatím stavebných prác je nutné dohodnúť s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu, resp. verejnej kanalizácie majetkoprávny režim vodovodnej a kanalizačnej prípojky.

V zmysle § 22, odst.1 a § 23, odst. 1, Z. č. 442/2002, Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách bude odberateľ pripojený na verejný vodovod, resp. verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy uzatvorenej s prevádzkovateľom verejného vodovodu, resp. verejnej kanalizácie. Uzatvorenie predmetnej zmluvy požadujeme ešte pred začatím prác na pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod.

• **Slovak Telekom, a.s., Bratislava** (vyjadrenie č. 6612012133 zo dňa 07.05.2020)

Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (SEK) spoločnosti Slovak Telekom a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o..

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk +421 34 6512662.

4. V prípade ak na Vami definovanom území sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
 5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- **HYDROMELIORÁCIE, š.p., Bratislava** (vyjadrenie č. 3967-2/120/2015 zo dňa 12.08.2015)
Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že parcely č. 1366/1 a 1366/2 v k. ú. Láb, určené na výstavbu dvoch rodinných domov **sa nachádzajú** v záujmovom území vodnej stavby „ZP V. Leváre - Malacky III.“ (evid.č. 5201 366) v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1988 s celkovou výmerou 1 768 ha.
Na parcelách č. 1366/1 a 1366/2 sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.
Závlahovú stavbu - záujmové územie závlahy žiadame rešpektovať.
 - **Obec Láb** – ochrana ovzdušia (záväzné stanovisko k výstavbe malých zdrojov znečisťovania ovzdušia č. OŽP/2016/67/437 zo dňa 26.01.2016)
Súhlas s výstavbou malého zdroja znečisťovania ovzdušia je podmienený nasledovnými podmienkami:
 - osadenie krbu uskutočniť podľa projektovej dokumentácie odborne spôsobilým technikom vo výstavbe
 - k žiadosti o súhlas na uvedenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia do trvalej prevádzky predložiť záznam o osadení krbu odborne spôsobilým pracovníkom a potvrdenie o vykonaní preskúšania komína

F/ Iné záväzné podmienky:

- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval MAKKI – architekt s.r.o. - Ing. arch. Erik Makki, Hraničná 41, 821 05 Bratislava a ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Projektant podľa § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2, taktiež zodpovedá za jeho realizovateľnosť.
- Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa overenej projektovej dokumentácie právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, doklad o vytýčení predloží ku kolaudácii.
- Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy.
- Stavebník je povinný zabezpečiť stavbu a stavenisko v zmysle § 43i stavebného zákona, v zmysle § 13 vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a v zmysle vyhl. č. 374/1990 Z. z. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
- Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka.
- Stavebný odpad bude priebežne odvázaný na riadenú skládku odpadov a doklad o uložení na skládku stavebník predloží ku kolaudácii.
- Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona.
- **Pred zahájením stavebných prác treba vytýčiť všetky inžinierske siete.** Stavebník je povinný dodržať ich ochranné pásma.

- Stavebník zabezpečí vytyčenie všetkých podzemných sietí, ktoré môžu byť dotknuté výstavbou RD a prípojok k nemu.
- Pri realizácii novostavby RD je potrebné dbať na to, aby vlastníci susedných nehnuteľností neboli nad mieru obťažovaní stavebnými prácami.
- Stavba bude dokončená najneskôr do: 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Stavba bude realizovaná svojpomocne. Stavebný dozor bude vykonávať: Ing. Milan Žilavý, Sádek 231/12, 906 38 Rohožník.
- Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie vykonávania stavby.
- Akékoľvek zmeny v dispozičnom riešení, spôsobe užívania objektu alebo druhu použitých stavebných materiálov musia byť prekonzultované so spracovateľom projektu protipožiarnej ochrany a odsúhlasené orgánom vykonávajúcim štátny požiarny dozor.
- Stavebník môže začať s výstavbou rodinného domu až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
- Počas výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
- Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom „Stavba povolená“ s týmito údajmi a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
 - ✓ označenie stavby,
 - ✓ označenie stavebníka
 - ✓ kto stavbu realizuje
 - ✓ kto a kedy stavbu povolil
 - ✓ termín začatia a ukončenia stavby
 - ✓ meno zodpovedného stavebného dozoru
- Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby opatrenia v súlade s § 43i ods. 3, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
- Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle vyhlášky SÚBP a SBU č. 374/1990 Zb. "Bezpečnosť práce pri stavebných činnostiach" a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e), g), h) stavebného zákona.
- Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. d) stavebného zákona).
- Stavenisko a stavebný materiál musí byť riešené výlučne na pozemku vo vlastníctve stavebníka.
- Stavebníci sú povinní v zmysle § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky.
- Oplotenie predmetného pozemku realizovať len na základe ohlásenia drobnej stavby.
- Po celú dobu výstavby sú stavebníci povinní zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
- Stavebníci sú povinní dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
- Stavebníci sú povinní mať na stavbe overený projekt stavby, stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.
- Riešený objekt sa podľa dostupných mapových podkladov nachádza na pozemku s nízkym radónovým zaťažením. Na parcele nebol vykonávaný radónový prieskum, z toho dôvodu je preventívne nevyhnutné opatriť spodnú stavbu dostatočnou izoláciou proti prenikaniu radónu. Odporúča sa použitie hydroizolácie s funkciou ochrany proti prenikaniu radónu. Materiálová báza danej izolácie je asfalt, prípadne fólia.
- Pri kolaudácii stavby rodinného domu preukázať 3 parkovacie miesta z toho min. 1 parkovacie státie musí byť verejne prístupné.
- **Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada tunajší stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona.**

G/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci konania boli vznesené námietky voči uskutočneniu stavby písomne dňa 24.02.2021 vlastníkmi susednej nehnuteľnosti pozemok parcela reg. „C“ č. 1500/41 k. ú. Láb Jozefom Viktorinom, bytom 900 68 Plavecký Štvrtok 54 a manž. Miroslavou Viktorinovou, bytom Zlatohorská 19/A, 841 03 Bratislava a dňa 08.03.2020 vlastníkom susednej nehnuteľnosti pozemok parcela reg. „C“ č. 1500/40 k. ú. Láb Petrom Kováčom, bytom Leknová ulica 623/6, 900 67 Láb. Námietky stavebný úrad zamietá z dôvodu uvedených v odôvodnení.

Platnosť rozhodnutia: V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Podľa § 70 stavebného zákona toto rozhodnutie platí aj pre právnych nástupcov stavebníkov.

ODÔVODNENIE

Žiadateľ Martin Knoško, bytom Leknová 625/2, 900 67 Láb, podal dňa 10.03.2017 žiadosť o zlúčené územné a stavebné konanie pre povolenie stavby „Rodinný dom Knoško“ na pozemku parcela č. 1500/104, 1500/106, 1500/3 v k. ú. Láb. Predmetné konanie bolo prerušené rozhodnutím č. OL-2017/128/799/Prer./JL dňa 31.03.2017 (právoplatné 21.04.2017).

Dňa 14.05.2020 vydal stavebný úrad rozhodnutie č. OL-2020/104/4274, ktorým povolil stavbu „Rodinný dom KNOŠKO a prípojky na inžinierske siete (elektro, voda, odkanalizovanie), garáž, spevnená plocha“ na pozemku parc. č. 1500/104, 1500/106, 1500/3 k. ú. Láb, stavebníkovi Martinovi Knoškovi, bytom Leknová ulica 625/2, 900 67 Láb.

Dňa 09.11.2020 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2020/124240/CUJ, ktorým napadnuté zrušil a vec vrátil prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Správny orgán podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1976 Z. z. o správnom konaní je právnym názorom odvolacieho konania viazaný.

Nakoľko predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre vydanie požadovaného rozhodnutia, stavebný úrad vyzval žiadateľa na doplnenie podania a konanie rozhodnutím č. OL-2021/30/105 zo dňa 20.01.2021 prerušil. Stavebník požadované doklady doplnil dňa 03.02.2021.

Dňa 05.02.2021 pod č. OL-2021/30/306/JT oznámil stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie stavebného konania zlúčeného s územným konaním a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky. Stavebný úrad podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona spojil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním (stavba rodinného domu a garáže sú jednoduché stavby podľa § 139b Stavebného zákona).

V zmysle ustanovenia § 139b Stavebného zákona jednoduché stavby sú:

- a) bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia
- b) stavby na individuálnu rekreáciu
- c) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m
- d) oporné múry
- e) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a hĺbka 6 m

Prízemné a podzemné stavby sa považujú za jednoduché stavby iba vtedy, ak z hľadiska požiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb.

Podľa § 63 stavebného zákona: Dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5 stavebného zákona.

Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Začatie konania verejnou vyhláškou oznámil stavebný úrad listom č. OL-2021/30/306/JT zo dňa 05.02.2021. Verejná vyhláška bola zverejnená po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Láb. Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka. Stavebný úrad, ktorý doručuje rozhodnutie verejnou vyhláškou, je povinný zvoliť tento rovnaký spôsob doručovania (tzv. verejnú vyhlášku) u všetkých účastníkov konania bez rozdielu.

Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, písomným podaním na tunajšom stavebnom úrade, inak k nim nebude prihliadnuté (§ 61 ods. 3 stavebného zákona). Zároveň boli účastníci konania upozornení, že v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť (§ 42 ods. 5 stavebného zákona). Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote oznámiť svoje stanoviská.

V súlade s § 61 ods. 6 stavebného zákona, ak dotknutý orgán štátnej správy, ktorý bol vyrozumený so začatím stavebného konania, neoznámí v určenej dobe svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V rámci konania vzniesli vlastníci susednej nehnuteľnosti pozemok parcela reg. „C“ č. 1500/41 k. ú. Láb Jozef Viktorin, bytom 900 68 Plavecký Štvrtok 54 a manž. Miroslava Viktorinová, bytom Zlatohorská 19/A, 841 03 Bratislava písomne listom zo dňa 24.02.2021 námietky k horeuvedenej stavbe:

citujem: „Stavebník/žiadateľ neuvádza vo svojej žiadosti žiadne riešenie-projekt ako sa dostaneme ku svojim nehnuteľnostiam keď sa rozkope jediná prístupová komunikácia na prípojky k našim nehnuteľnostiam. Vzhľadom na lokalitu je povinnosť podľa zákona parkovať na svojich pozemkoch, ktoré si vybudoval každý stavebník/vlastník. Je neprípustné aby nebola žiadna zmienka v projekte zo strany žiadateľa ako bude situáciu riešiť. V našom prípade požadujeme vypracovať a doplniť do projektovej dokumentácie riešenie, nakoľko je to dôležité pre všetkých dotknutých susedov na našej ulici Leknová a celej lokality Bahná. Komunikácia č. 1500/3 je vlastníctvom nás všetkých, preto o rozkopaní komunikácie je potrebný súhlas všetkých majiteľov. Požadujeme prístup k našim nehnuteľnostiam bez obmedzenia kedykoľvek. Parkovaním na ceste sa obmedzuje prejazd a vstup k jednotlivým nehnuteľnostiam a je nemožné aby došlo k tejto situácii, každá domácnosť vlastní minimálne dve autá.

Pred našim pozemkom č.1500/41 na komunikácii č.1500/3 sa nachádza tzv. trativod. Ten je problém je nefunkčný iba liatinová mreža a pod ním neodtekajúca jama v hĺbke max.0,5m, ktorá je plná vody aj keď je sucho. Cesta je klopená smerom k nášmu pozemku č.1500/41 teraz dažďová voda odteká z celej ulice Leknová smerom do poľa. Ak si p. Knoško vybuduje komunikáciu tak musí zabezpečiť odtok dažďovej vody z komunikácie č.1500/3 plynulo a kapacitne tak ,aby nás pri jeho výstavbe a do budúca nezaplavovalo a nestála voda na komunikácii pred našim pozemkom. Žiadame aby si na svojom pozemku a komunikácii vybudoval trativod s dostatočným odtokom vody. Obávame sa že stavebník zdvihne cestu a nevybuduje trativod/ zberač tak nás bude zaplavovať a stáť voda pred našim pozemkom, to nemôžeme dopustiť a akceptovať. Nakoľko nás v minulosti vytápalo, riešili sme to aj v predošli rokoch so stavebným úradom a zhotoviteľom komunikácie. Nedostatočným riešením zo strany stavebného úradu a bývalého vedenia a zhotoviteľa je že sme vyrezali obrubník, aby voda plynulo odtekala do poľa, čo teda v žiadnom prípade teraz nerieši tento problém keďže momentálne tento pozemok je vo vlastníctve p. Knoška. Požadujeme túto situáciu riešiť a tiež projektovo a písomne zapracovať a zabezpečiť trativod/zberač žiadateľom tak aby nedochádzalo k vyššie uvedeným problémom.

Žiadame, aby stavebný úrad detailne posúdil a preveril pomery na budúcom stavenisku a získal dostatočný prehľad o danej situácii a pomeroch. Navrhujeme aby stavebný úrad osobne a za účasti dotknutých susedov preveril zhodnotil na mieste celú situáciu.“

Uvedené námietky stavebný úrad zamietá z nasledovných dôvodov:

Účastníci konania (vlastníci susedných nehnuteľností) v námietkach uvádzajú, že požadujú zabezpečiť prístup k svojim nehnuteľnostiam počas uskutočnenia rozkopávky prístupovej komunikácie, nakoľko nie sú ochotní strpieť žiadne obmedzenia pri vstupe do svojich nehnuteľností a požadujú vypracovaný projekt prístupu k ich nehnuteľnostiam. Zároveň účastníci konania vzhľadom na to, že komunikácia je vlastníctvom ich všetkých požadujú písomný súhlas všetkých spoluvlastníkov.

Podľa § 139 ods. 1 a 2 občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

Vo vzájomnom vzťahu medzi spoluvlastníkmi je všeobecne rozhodujúci pomer ich podielov. Ak vznikne pochybnosť o tom, aké veľké sú podiely jednotlivých spoluvlastníkov, platí zákonná domnienka, že podiely sú rovnaké (§ 137 ods. 2).

Zásada väčšinového rozhodovania je modifikovaná v ustanovení § 139 ods. 3, podľa ktorého ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd. O dôležitú zmenu spoločnej veci ide najmä vtedy, ak sa zmení jej podstata či funkcia. Takouto zmenou môže byť napríklad zmena záhrady na stavebné pozemky alebo vynaloženie značných investícií na spoločnú vec. Tento pojem však treba vykladať s prihliadnutím na konkrétne okolnosti daného prípadu, a to v závislosti od povahy, druhu, hodnoty a ekonomického určenia predmetu spoluvlastníctva tak, aby navrhovanou úpravou nedošlo k porušeniu práv a oprávnených záujmov ostatných spoluvlastníkov alebo aby dôležitá zmena spoločnej veci bola v prospech spoluvlastníkov.

Judikatúra R 120/1953, na základe ktorej rozhoduje Najvyšší súd SR aj Ústavný súd SR do dnešného dňa, ustanovuje, že spoluvlastník, ktorý nesúhlasí s hospodárením so spoločnou vecou, ako sa na tom uzniesla väčšina spoluvlastníkov počítaná podľa veľkosti podielov, nemôže sa domáhať na súde rozhodnutia o hospodárení s touto vecou okrem prípadu, že ide o dôležitú zmenu veci, pričom môže žiadať len vydanie úžitkov pripadajúcich na jeho podiel alebo žiadať o zrušenie spoluvlastníctva, pokiaľ nie je viazaný zmluvnou povinnosťou zotrvať v spoluvlastníctve na určitý čas.

Podľa § 127 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „občiansky zákonník“) vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Ak tým vznikne škoda na pozemku alebo na stavbe, je ten, kto škodu spôsobil, povinný ju nahradiť; tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.

Na základe uvedených ustanovení občianskeho zákonníka ako aj jeho výkladu a ustálenej judikatúry stavebný úrad dospel k záveru, že účastníci konania nemôžu stavebníkom ukladať povinnosti nad rámec zákona a nemôžu požadovať písomný súhlas všetkých spoluvlastníkov spoločnej komunikácie. Rovnako sú povinní sa podriaďiť rozhodnutiu väčšiny spoluvlastníkov, ktorí stavebníkom dali súhlas na rozkopávku spoločnej cesty za účelom napojenia nehnuteľností na par. č. 1500/103 a 1500/104 k. ú. Láb na inžinierske siete, ktoré sú umiestnené pod spoločnou cestou.

Podľa § 58 ods. 4 Stavebného zákona – Stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku, ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

K rozkopávke spoločnej komunikácie stavebný úrad uvádza, že rozkopávkou sa neobmedzí prístup k nehnuteľnostiam účastníkov konania, rozkopávkou nebude obmedzený ani vstup do ich nehnuteľností, len v nevyhnutnom čase, ktorý bude vzhľadom na rozsah rozkopávky minimálny, budú musieť účastníci konania strpieť parkovanie na ulici Leknová. Zároveň k danej veci stavebný úrad uvádza, že rozkopávka sa bude uskutočňovať len v tej časti spoločnej cesty, ktorá je pred rodinnými domami účastníkov konania, teda iní vlastníci rodinných domov v danej lokalite nebudú musieť strpieť obmedzené parkovanie. Potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny spoluvlastníkov spoločnej

cesty na jej rozkopávku za účelom napojenia nehnuteľností na inžinierske siete, ktoré sa nachádzajú pod spoločnou cestou stavebník stavebnému úradu predložil.

Jestvujúci trativod na spoločnej komunikácii p. č. 1500/3 k. ú. Láb nie je predmetom tohto rozhodnutia. Predložená projektová dokumentácia obsahuje projekt (situáciu) trativodu spevnených plôch, ktoré budú slúžiť na prístup k povolenému rodinnému domu. Stavebný úrad má tým preukázané, že dažďová voda z predmetnej spevnenej plochy nebude odtekať na spoločnú komunikáciu.

Manželia Jozef a Miroslava Viktorinovi mali zákonné právo ako účastníci konania nahliadať do spisu a robiť z neho odpisy, v tomto konaní toto právo nevyužili.

Podľa § 61 ods. 3 Stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

V rámci konania vzniesol vlastník susednej nehnuteľnosti pozemok parcela reg. „C“ č. 1500/40 k. ú. Láb Peter Kováč, bytom Leknová ulica 623/6, 900 67 Láb písomne listom zo dňa 08.03.2021 námietky k horeuvedenej stavbe:

citujem: „P. Knoško už na začiatku stavebného konania zavádzal vedenie obce Láb menovite p. Chmeli, že má ústny súhlas blízkych susedov na svoj stavebný projekt. O jeho zámeroch som sa dozvedel až od rodiny Viktorinových.

Na protest proti takému jednaniu sme podali písomný nesúhlas na stavebný úrad v obci pani Leškovej. Keďže sa už v minulosti p. Knoško dopustil takéhoto jednania, mám dôvodnú obavu že tak isto postupoval pri získavaní podpisov týkajúcich sa súhlasu väčšiny spoluvlastníkov spoločnej komunikácie.

Preťažené vodovodné a kanalizačné potrubie v lokalite Bahná. Novostavbou 17 Vila domov Vila bytov na území bývalého futbalového ihriska značne klesol tlak vody v našej lokalite. Pôvodne malo byť v lokalite Bahná postavených 42 rodinných domov, v súčasnosti ich tu je 69!!!! Ďalší nedostatok je v tom že vodovodné potrubie má menší priemer ako by malo mať. Z tohto dôvodu odmietla BVS prevziať správu tejto vodovodnej siete. Nedostatočne výkonná je aj kanalizácia, ktorá je vyťažená už teraz na maximum / to ešte čakáme na obyvateľov Vila domov Vila bytov. Zle sú aj spravené cesty a chodníky v tejto časti. Tieto pochybenia má na svedomí firma p. Galoviča, ktorý je známy v obci masívnou výstavbou a obchádzaním stavebného zákona. Okrem toho je aj p. Galovič v príbuzenskom vzťahu s p. Knoškom, čo budí obavy a podozrenia z realizácie stavebného projektu samým p. Knoškom, ktorý sa netají tým že pozemok aj so stavebným povolením chce predať, tým pádom podľa platného stavebného zákona dotýčajúc sa môže pozmeniť projekt podľa vlastných predstáv.

V stavebnom povolení chýba plán rozkopávky ulice Leknovej resp. nie je tam zmienka o tom ako chce p. Knoško zabezpečiť neobmedzený prístup k našim nehnuteľnostiam, lebo všetky prípojky sa nachádzajú približne v dvoch tretinách komunikácie. Preto naďalej trvám na tom aby inžinierske siete p. Knoško zabezpečil priamo z hlavnej cesty na pozemok č. 1500/102,1500/103, 1500/105,1500/106.

Na záver ešte raz nesúhlasím s vydaním stavebného povolenia pre p. Knoška. V krajnom prípade som rozhodnutý podľa § 139 odsek 3 občianskeho zákonníka žiadať aby o súhlase s užívaním spoločnej komunikácie rozhodol súd.“

Uvedené námietky stavebný úrad zamietla z nasledovných dôvodov:

Účastník konania (vlastník susednej nehnuteľnosti) v liste uviedol, že nesúhlasí s napojením na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, nakoľko kapacitne nezodpovedá počtu napojených domov ďalej v námietkach uvádza, že nesúhlasí s napojením na inžinierske siete (trvá na tom, aby stavebník inžinierske siete zabezpečil priamo z hlavnej cesty).

K uvedeným námietkam stavebný úrad uvádza: v podkladoch predložených v súvislosti s podaním žiadosti o stavebné povolenie sa nachádza aj vyjadrenie prevádzkovateľa verejnej kanalizácie spoločnosti ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Malacky č. 114/5-2016 zo dňa 09.05.2016, v ktorom prevádzkovateľ nemal námietky k pripojeniu navrhovanej stavby rodinného domu na verejnú kanalizáciu a verejný vodovod. V spise sa taktiež nachádza stanovisko prevádzkovateľa distribučnej sústavy Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava zo dňa 10.02.2017, v ktorom prevádzkovateľ nemal námietky a s predloženou projektovou dokumentáciou pre stavebné konanie súhlasil.

Účastník konania (vlastník susednej nehnuteľnosti) tiež v námietkach uvádza, že žiada zabezpečiť neobmedzený prístup k svojej nehnuteľnosti, ďalej žiada o zdokumentovanie podpisov súhlasu väčšiny vlastníkov spoločnej komunikácie, resp. možnosť k nahliadnutiu.

Podľa § 139 ods. 1 a 2 občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

Právne pomery všetkých spoluvlastníkov k tretím osobám týkajúce sa celej veci upravuje § 139 ods. 1 tak, že z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne (solidárne). Toto zákonné ustanovenie je právnou skutočnosťou, ktorá zakladá uvedený solidárny záväzok. Nie je rozhodujúce, či tento právny úkon vybavoval niektorý zo spoluvlastníkov z vlastnej vôle alebo so súhlasom ostatných, alebo či konali v nejakej záležitosti všetci spoluvlastníci spoločne. Je však potrebné, aby tento právny úkon bol platný nielen v zmysle všeobecných ustanovení občianskeho zákonníka (§ 34 a nasl.), ale aj podľa § 139 ods. 2 a 3.

Vo vzájomnom vzťahu medzi spoluvlastníkmi je všeobecne rozhodujúci pomer ich podielov. Ak vznikne pochybnosť o tom, aké veľké sú podiely jednotlivých spoluvlastníkov, platí zákonná domnienka, že podiely sú rovnaké (§ 137 ods. 2).

Občiansky zákonník sa v tejto súvislosti vracia k zaužívanému pojmu „hospodárenie so spoločnou vecou“ (napr. o jej údržbu, opravu, úpravu, nakladanie a pod.) bez ohľadu na to, či medzi spoluvlastníkmi ide o bežné alebo nie bežné veci. O jeho spôsobe rozhoduje predovšetkým dohoda, a keď sa nedosiahne, potom väčšina spoluvlastníckych hlasov, ktorá sa počíta podľa veľkosti podielov (tzv. majoritný princíp) a nie podľa počtu spoluvlastníkov (hláv).

Ak má byť prijaté určité rozhodnutie týkajúce sa spoločnej veci, musí sa preň vysloviť nadpolovičná väčšina určená podľa podielov (t.j. nad 50 %). Prehlasovaní spoluvlastníci sa musia podrobiť rozhodnutiu väčšiny aj bez súdneho rozhodnutia. V prípade, keď sa takáto väčšina alebo dohoda nedosiahne alebo sa pri hlasovaní dosiahne rovnosť hlasov, ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov môže podať návrh na súd, ktorý podľa povahy a okolností konkrétneho prípadu rozhodne o hospodárení so spoločnou vecou (§ 139 ods. 2).

Zásada väčšinového rozhodovania je modifikovaná v ustanovení § 139 ods. 3, podľa ktorého ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd. O dôležitú zmenu spoločnej veci ide najmä vtedy, ak sa zmení jej podstata či funkcia. Takouto zmenou môže byť napríklad zmena záhrady na stavebné pozemky alebo vynaloženie značných investícií na spoločnú vec. Tento pojem však treba vykladať s prihliadnutím na konkrétne okolnosti daného prípadu, a to v závislosti od povahy, druhu, hodnoty a ekonomického určenia predmetu spoluvlastníctva tak, aby navrhovanou úpravou nedošlo k porušeniu práv a oprávnených záujmov ostatných spoluvlastníkov alebo aby dôležitá zmena spoločnej veci bola v prospech spoluvlastníkov.

Judikatúra R 120/1953, na základe ktorej rozhoduje Najvyšší súd SR aj Ústavný súd SR do dnešného dňa, ustanovuje, že spoluvlastník, ktorý nesúhlasí s hospodárením so spoločnou vecou, ako sa na tom uzniesla väčšina spoluvlastníkov počítaná podľa veľkosti podielov, nemôže sa domáhať na súde rozhodnutia o hospodárení s touto vecou okrem prípadu, že ide o dôležitú zmenu veci, pričom môže žiadať len vydanie úžitkov pripadajúcich na jeho podiel alebo žiadať o zrušenie spoluvlastníctva, pokiaľ nie je viazaný zmluvnou povinnosťou zotrvať v spoluvlastníctve na určitý čas.

Podľa judikatúry R 54/1997, na základe ktorej rozhoduje Najvyšší súd SR aj Ústavný súd SR do dnešného dňa, spoluvlastník, ktorý nesúhlasí s takým hospodárením so spoločnou vecou, ktoré určilo rozhodnutie spoluvlastníkov väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov (tzv. majoritný princíp), sa nemôže úspešne domáhať na súde rozhodnutia o inom hospodárení s touto vecou (toto právo má len vtedy, ak sa nedosiahne väčšina alebo dohoda spoluvlastníkov). Prehlasovaný spoluvlastník sa musí rozhodnutiu väčšiny podriaďiť.

Na základe uvedených ustanovení občianskeho zákonníka ako aj jeho výkladu a ustálenej judikatúry je zrejmé, že účastník konania nemôže stavebníkom ukladať povinnosti nad rámec zákona a nemôže požadovať písomný súhlas všetkých spoluvlastníkov spoločnej komunikácie. Rovnako sú povinní sa podriaďiť rozhodnutiu väčšiny spoluvlastníkov, ktorí stavebníkom dali súhlas na rozkopávku spoločnej cesty za účelom napojenia nehnuteľností na p. č. 1500/103 a 1500/104 k. ú. Láb na inžinierske siete, ktoré sú umiestnené pod spoločnou cestou.

Peter Kováč mal zákonné právo ako účastník konania nahliadať do spisu a robiť z neho odpisy, v tomto konaní toto právo nevyužil.

Podľa § 61 ods. 3 Stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Stavebný úrad po zrelej úvahe dospel k záveru, že námietky účastníkov konania z horeuvedených dôvodov zamietá.

Skutočnosťami, ktoré sa netýkajú stavebného konania sa stavebný úrad vo svojom rozhodnutí nezaoberal.

Ostatní účastníci konania a dotknuté orgány zaujali k vydaniu predmetného stavebného povolenia kladné stanoviská. Všetky pripomienky dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli vznesené v stavebnom konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Predmetné pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce Láb v lokalite B3 BAHNÁ a sú zaradené do funkčnej plochy B - Plochy novej zástavby bývania v málopodlažných budovách na bývanie.

Dominantným funkčným využitím časti pozemku, ktorý tvorí plochu novej zástavby bývania, je bývanie v rodinných domoch izolovaných, dvojdomoch, radových domoch s vyhradeným súkromným zázemím.

V platnom územnom pláne obce Láb - sú stanovené záväzné regulatívy, že v príprave na realizáciu je pre každú rozvojovú zónu potrebné vypracovať upresňujúcu urbanistickú štúdiu zóny, alebo územný plán zóny, v ktorej budú bližšie konkretizované stanovené vstupné urbanisticko-architektonické, dopravné a technické regulatívy územného plánu a návrh zástavby zóny pre územné a stavebné konania. Zahájenie výstavby v navrhovanej rozvojovej zóne bývania nebude povoľované do doby vyriešenia a vybudovania adekvátneho a bezkonfliktného dopravného prístupu k tejto zóne.

Na danú lokalitu bola spracovaná v 06/2019 spoločnosťou MAKKI – architekt s.r.o. Urbanistická štúdiá – LÁB BAHNÁ – lokalita B3, ktorá bola Obecným zastupiteľstvom schválená uznesením č. 34/2019 zo dňa 26.06.2019 v spojení s uznesením č. 96/2019 zo dňa 16.12.2019.

Pre plochy novej zástavby bývania v málopodlažných budovách na bývanie sú určené nasledovné regulatívy :

Podmienky umiestňovania stavieb:

- uličný priestor v šírke min. 11 m (vymedzený uličnou hranicou opozitných pozemkov)
- stavebná čiara min. 5 m od uličnej hranice pozemkov
- plocha pozemku pre individuálne rodinné domy – min. 450 m²

koeficient zastavanosti územia z plochy stavebného pozemku:

- koeficient zastavanosti je 0,30 pre pozemky s výmerou od 450 m² do 650 m²
- koeficient zastavanosti je 0,28 pre pozemky s výmerou nad 650 m²

index podlažných plôch je 0,45 pre pozemky s výmerou do 650 m²

index podlažných plôch je 0,56 pre pozemky s výmerou nad 650 m²

Odstupy stavieb:

- usporiadanie bytových budov navrhnuť tak, aby mali vyhovujúce svetelné podmienky (denné osvetlenie, preslnenie)
- vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov min. 2 m
- vzdialenosť medzi RD min. 4,0 m ak nie sú v priľahlých častiach stien okná obytných miestností
- vzdialenosť medzi RD min. 7,5 m, ak sú v priľahlých 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 650 m² je 45%
- pre pozemky do 800 m² je 50%
- pre pozemky nad 800m² je 60 %

Výška zástavby:

- rodinné domy: maximálne 2 nadzemné podlažia

konštrukčná výška podlahy 1 podlažia max + 0,60 m nad terénom

maximálna výška objektu - 11,0 m na hrebení a 7,5 m na rímse strechy meranej od úrovne najnižšieho bodu pôvodného priľahlého terénu

Spôsob zastrešenia domov:

- sedlové so štítom, valbové, prípustné sú rovné strechy a skosené konštrukcie striech

Prípustné funkčné využitie:

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.) nerušiacia bývanie, s možnosťou vstavaná do objektov bývania
- zariadenia sociálnych služieb a sociálnej starostlivosti
- ponukový penziónový pobyt v rodinných domoch, základná školská vybavenosť - materská škola, umelecké školy
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.) nerušiacia bývanie, situovaná v rodinných domoch
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.) nerušiacia bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- športovo-rekreačná vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská) pre obsluhu územia
- drobný chov hydiny, hospodárskych zvierat, spracovanie poľnohospodárskych produktov situované na pozemkoch rodinných domov v samostatných prevádzkových objektoch do max. 35 m² v rozsahu, ktorý stanoví nariadenie obce
- ochranná a izolačná zeleň oddelujúca plochy bývania od plôch dopravy, technickej vybavenosti a plôch výroby s rušivým účinkom na obytné prostredie
- verejná zeleň - parkovo upravená a ostatná verejná zeleň v uličnom priestore
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne
- nevyhnutné plochy a zariadenia technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- veľkoplošná obchodno-obslužná vybavenosť negatívne zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia
- nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií
- veľké športové zariadenia a areály nad 500 m²
- drobná poľnohospodárska výroba zhoršujúca kvalitu obytného prostredia
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
- výrobné služby a služby občanom rušiacie kvalitu obytného prostredia
- ostatné budovy na bývanie (detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov, útulky pre bezdomovcov)

Stavebný úrad preskúmal podklady predložené v tomto konaní a usúdil, že predmetná stavba je v súlade s platnou ÚPD obce Láb a zohľadňuje všetky vyššie uvedené regulatívy.

Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia, b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie, d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní,

stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania, e) či nová budova lebo významne obnovená existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

Základné hľadiská verejného záujmu, ktorých dodržanie stavebný úrad skúma v stavebnom konaní, sú uvedené v ustanovení § 62 ods. 1 stavebného zákona. Dokumentácia musí byť vypracovaná tak, aby navrhovaná stavba vyhovovala všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a pre jednotlivé druhy stavieb určené na užívanie osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie predovšetkým podľa vyhlášky č. 532/2002 a ustanoveniami Slovenských technických noriem (STN), ktoré sa vzťahujú na posudzovanú stavbu. Stavba musí spĺňať základné požiadavky vymedzené v § 43d a podľa týchto kritérií musí byť aj projektová dokumentácia predložená na stavebné konanie a posúdenie dotknutými orgánmi. Stavebný úrad v konaní tiež skúma, či je zabezpečený riadny prístup k stavbe, zabezpečený zdroj pitnej vody, odkanalizovanie stavby, rozvod plynu, elektriny, telekomunikačné napojenie, riešenie parkovania a odstavných plôch, požiadavky na požiarnu bezpečnosť, hygienické požiadavky, či stavba nie je ohrozená radónom, riešenie odpadov, či nebudú porušené existujúce nadzemné a podzemné vedenia a ich ochranné pásma, riešenie zelene a sadových úprav a pod.

Na základe horeuvedeného v tomto konaní stavebný úrad preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu z hľadiska záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarného, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov štátnej správy. Podmienky na umiestnenie a realizáciu stavby sú výsledkom zosúladenia rôznych záujmov v území a s prihliadnutím na budúce účinky stavby v území, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, súladu urbanisticko – architektonického riešenia stavby s okolím, určenia polohy stavby na pozemku aj vo vzťahu k susedným stavbám.

K stavbe sa súhlasne vyjadrili všetky dotknuté orgány štátnej správy, organizácie a správcovia inžinierskych sietí. Ich podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich riadne dodržiavať. Z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov nevyplývala žiadna pochybnosť o nepriaznivom vplyve stavby a ani o tom, že by navrhovaná stavba bola v území nevhodnou.

Po preskúmaní žiadosti stavebný úrad dospel k záveru, že návrh poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, návrh posúdil z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmal jeho súlad s príslušným územnoplánovacím podkladom, posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, zabezpečil procesné práva, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci a preto nie je dôvod na nevydanie požadovaného rozhodnutia.

Pozemok parcela registra „C“ č. 1500/104 (výmera 796 m² – ostatná plocha) k. ú. Láb je vo vlastníctve: Martin Knoško r. Knoško, spoluvlastnícky podiel 1/1 - podľa výpisu z listu vlastníctva č. 3373.

Pozemok parcela registra „C“ č. 1500/106 (výmera 155 m² – ostatná plocha) k. ú. Láb je vo vlastníctve: Martin Knoško r. Knoško, spoluvlastnícky podiel 1/2 a Katarína Knošková r. Dubovcová, spoluvlastnícky podiel 1/2 - podľa výpisu z listu vlastníctva č. 3123 (súhlas spoluvlastníka zo dňa 01.03.2020).

Oprávnenie používať pozemok parcela č. 1500/3 k. ú. Láb – podľa LV č. 3031 je dané účelom pozemku – komunikácia ulica na Bahnách a Leknová ulica. Stavebník v konaní predložil súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov uvedeného pozemku s rozkopávkou cesty za účelom napojenia nehnuteľností na inžinierske siete, ktoré sú umiestnené pod spoločnou cestou. Vyššie uvedené skutočnosti považuje tunajší stavebný úrad podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona za dostatočne preukázané.

Podľa § 58 ods. 4 Stavebného zákona – Stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku, ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská:

- žiadosť zo dňa 10.03.2017
- doklad o uhradení správneho poplatku
- kópia katastrálnej mapy
- výpis z listu vlastníctva č. 3373, 3123
- projektová dokumentácia vypracovaná MAKKI – architekt s.r.o., Ing. arch. Erik Makki
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny č. OU-MA-OSZP-2016/001617/KOM zo dňa 03.02.2016
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky odbor starostlivosti o ŽP, OH č. OU-MA-OSZP-2016/001654 zo dňa 18.03.2016
- rozhodnutie Okresného úradu Malacky, pozemkový a lesný odbor č. OU-MA-PLo/2016/08384/Pk-2 zo dňa 21.07.2016 (rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 29.07.2016)
- stanovisko OR PZ Okresný dopravný inšpektorát Malacky č. ORPZ-MA-ODI-26-573/2019 zo dňa 28.10.2019
- vyjadrenie NAFTA a.s. Bratislava č. 4-2070/02/2016 zo dňa 14.02.2016
- záväzné stanovisko Obvodného banského úradu Bratislava č. 216-2533/2016 zo dňa 24.08.2016
- vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava zo dňa 10.02.2017
- vyjadrenie SPP – distribúcia a.s., Bratislava č. TDBa/2774/2016/Pr zo dňa 15.08.2016
- vyjadrenie ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Malacky č. 114/5-2016 zo dňa 09.05.2016
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava č. 6612012133 zo dňa 07.05.2020
- vyjadrenie Hydromeliorácií, š.p., Bratislava č. 3967-2/120/2015 zo dňa 12.08.2015
- prehlásenie stavebného dozoru a iné

Obecný úrad Láb, ako príslušný stavebný úrad, posudzoval predložený návrh podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú a nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a) vo výške 50,00 EUR bol zaplatený dňa 10.03.2017 a podľa položky 60 písm. d) vo výške 30,00 EUR bol zaplatený dňa 28.02.2020.

POUČENIE

Proti rozhodnutiu sa v zmysle § 53 a § 54 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomným podaním na tunajší stavebný úrad (podateľňa Obecného úradu Láb). Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa ust. zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku.



Marián MORAVČÍK
starosta obce

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli na dobu 15 dní:

Obec Láb – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:

Rozhodnutie bolo vyvesené dňa **14 -04- 2021**rozhodnutie bolo zvesené dňa

Internetová stránka obce Láb www.lab.sk – úradná tabuľa, zverejnenie po dobu 15 dní:

Zverejnené dňa: **14 -04- 2021** Ukončené dňa:

Podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. O správnom konaní, doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Podľa § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) - Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Doručuje sa:

1. Martin Knoško, Leknová ulica 625/2, 900 67 Láb – doručenie verejnou vyhláškou
2. JUDr. Ing. Katarína Knošková, Leknová ulica 625/2, 900 67 Láb – doručenie verejnou vyhláškou
3. Anna Hasičková, 900 67 Láb 366 – doručenie verejnou vyhláškou
4. Peter Kováč, Leknová ulica 623/6, 900 67 Láb – doručenie verejnou vyhláškou
5. Jozef Viktorin, 900 68 Plavecký Štvrtok 54 – doručenie verejnou vyhláškou
6. Miroslava Viktorinová, Zlatohorská 19, 841 03 Bratislava – doručenie verejnou vyhláškou
7. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava – doručenie verejnou vyhláškou
8. vlastníkom pozemku parcela reg. „E“ KN č. 1367 k. ú. Láb – doručenie verejnou vyhláškou
9. vlastníkom pozemku parcela reg. „C“ KN č. 1500/3 k. ú. Láb – doručenie verejnou vyhláškou
10. projektant: MAKKI-architekt s.r.o. – Ing. arch. Erik Makki, Hraničná 41, /821 05 Bratislava – doručenie verejnou vyhláškou
11. stavebný dozor: Ing. Milan Žilavý, Sádek 231/12, 906 38 Rohožník – doručenie verejnou vyhláškou

Dotknuté orgány:

12. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
13. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
14. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
15. OR Polícijného zboru Malacky, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky
16. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
18. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
19. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
20. ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Oľšovského 228/34, 901 01 Malacky
21. NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava
22. Obvodný banský úrad, Mierová 19, 821 05 Bratislava
23. Hydromeliorácie š. p., Vrakunská 29, 852 63 Bratislava
24. RNDr. Peter Vyskočil, Štúrova 5, 900 55 Mariánka
25. Obec Láb – ochrana ovzdušia, Hlavná ulica 503/9, 900 67 Láb
26. tu

príloha: situácia č. výkresu 00 v mierke 1:200, ktorú vypracoval Ing. arch. Erik Makki

Na vedomie účastníkom konania (nemá účinky doručenia):

1. Martin Knoško, Leknová ulica 625/2, 900 67 Láb
2. JUDr. Ing. Katarína Knošková, Leknová ulica 625/2, 900 67 Láb
3. Anna Hasičková, 900 67 Láb 366
4. Peter Kováč, Leknová ulica 623/6, 900 67 Láb
5. Jozef Viktorin, 900 68 Plavecký Štvrtok 54
6. Miroslava Viktorinová, Zlatohorská 19/A, 841 03 Bratislava
7. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
8. projektant: MAKKI-architekt s.r.o. – Ing. arch. Erik Makki, Hraničná 41, /821 05 Bratislava
9. stavebný dozor: Ing. Milan Žilavý, Sádek 231/12, 906 38 Rohožník

príloha: situácia č. výkresu 00 v mierke 1:200, ktorú vypracoval Ing. arch. Erik Makki