

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

číslo: OL-2023/53/3766

Láb 30.08.2023

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Obec Láb, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

na stavbu „IBV Vŕšok - Láb“, na pozemkoch parcela reg. KN „C“ č. 1306/1, 1306/2, 1306/10, 1306/40, 1306/45, 1306/46, 1306/47, 1307/6, 1312/1, 1313/30, 1319/3, 5789/14 a parc. reg. EKN č. 1305/1, 1305/2, 1307, 1311/1, 1311/2, 1422/1, 1423, 5788/1, 5788/2, 5789/13, 5789/22, 5790 k. ú. Láb pre navrhovateľa spoločnosť **Home Is Land, s.r.o.**, so sídlom Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava, IČO: 46 118 942.

Stavba bude umiestnená podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracoval v 02/2021 APROREAL, s.r.o. - Ing. Richard Macek a podľa situácie odsúhlásenej a overenej v územnom konaní, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, viď príloha.

Objektová skladba:

Stavebné objekty:

- SO 01.1 Rodinné domy
- SO 02 Komunikácie
- SO 03 Verejný vodovod
- SO 04.1 Verejná splašková kanalizácia
- SO 04.2 Dažďová kanalizácia
- SO 05.1 Káblové rozvody NN
- SO 05.2 NN prípojky k RD
- SO 05.3 NN prípojka k ČS splaškových vôd
- SO 06 Vonkajšie osvetlenie
- SO 08 VN preložka s pripojením na TS
- SO 09 Transformačná stanica pre IBV

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby určuje tunajší stavebný úrad tieto podmienky:

Záujmové územie je ohraničené zástavbou rodinnými domami, z východnej strany Základnou školou Láb a roľou. Prístup na pozemky je z hlavnej cesty 3. triedy III/1107 a z ulice Slnečná, ktorá sa na hlavu cestu napája.

Projekt v predmetnej lokalite (severnej časti zastavaného územia obce) sa orientuje na lokalizáciu hlavnej funkcie bývania v IBV a previazanie na jestvujúcu štruktúru zástavby. Navrhnutá štruktúra bude formovaná objektmi RD s 2 nadzemnými podlažiami a 1 nadzemným podlažím typ bungalov. Koncepcným zámerom je vytvorenie rovnocenného a harmonického obytného prostredia.

Hlavnú kompozičnú kostru riešeného územia tvorí sústava obojsmerných obslužných komunikácií s jednostranným chodníkom, ktoré budú napojené na jestvujúci komunikačný systém blízkeho územia. Z kompozičného hľadiska štruktúra zástavby pozdĺž novonavrhovaných komunikácií kopíruje líniu komunikácie s radením objektov rodinných domov.

Radenie objektov rodinných domov je v zmysle jednotlivých uličných čiar s definovanými minimálnymi odstupovými vzdialenosťami od hraníc pozemku.

Podľa Územného plánu obce Láb sa predmetné územie nachádza v rozvojovej obytnej zóne B5 Vŕšok a B4 – Ivaniška lokalizovanej v zastavanom území obce Láb, kde sa navrhuje dominantné funkčné využitie bývania v rodinných domoch.

A) Urbanistické a architektonické podmienky:

Stavba sa umiestňuje tak, ako je zakreslené v podklade kópie katastrálnej mapy, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.

SO 01.1 - Rodinné domy

- pozemky parcela reg. C KN č. 1313/30, 1319/3, 1312/1, 1306/47, 1306/1 a reg. E KN č. 1311/1, 5790 katastrálne územie Láb

1. etapa je rozdelená na časti A, B a C

1. etapa časť A: jej rozčlenením vznikne 20 pozemkov pre výstavbu RD

- etapa je situovaná na pozemkoch parc. reg. C KN č. 1312/1, 1313/30, 1319/3 a parc. reg. E KN č. 1311/1 k. ú Láb

1. etapa časť B: jej rozčlenením vzniknú 4 pozemky pre výstavbu RD

- etapa je situovaná na pozemkoch parc. reg. C KN č. 1306/47, 1306/1 k. ú. Láb

1. etapa časť C: jej rozčlenením vznikne 13 pozemkov pre výstavbu RD

- etapa je situovaná na pozemkoch parc. reg. E KN č. 5790 k. ú. Láb

Regulatívny využitie územia

- stavebná čiara – určuje minimálnu vzdialosť RD od hranice pozemku na 5,0 m a 6,0 m
- výškové osadenie RD $\pm 0,00 = + 0,15$ m nad úrovňou chodníka
- podlažnosť: 1 podlažný (prízemie)
 - 2 podlažný (prízemie a poschodie)
- tvar strechy: plochá, pultová, sedlová, valbová
- sklon strechy: max. 35 stupňov
- minimálna vzdialosť medzi domami je viac ako 7 m, vzdialosť domu od hranice susedného pozemku min. 2,0 m
- oplotenie parciel
 - umiestnenie z uličnej časti na stavebnej čiare tak, aby vznikla voľne prístupná plocha pred RD
 - spôsob oplotenia pozemkov v uličnom priestore: výška 1,5 m nad terénom výlučne priehľadné, základový pás max. do výšky 50 cm
 - medzi jednotlivými pozemkami: výška oplotenia max. 2 m
- koridor verejného technického vybavenia – inžinierske siete sú vedené v uličnom priestore alebo v páse chodníkov a verejnej zelene
- statická doprava: každý rodinný dom má odstavnú plochu pre 3 osobné autá

Účel stavby: rodinné domy na trvalé bývanie.

Objekt RD bude mať výhradne obytnú funkciu a slúžiť ako jedna bytová jednotka.

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 %

SO 02 - Komunikácie

- pozemky parcela reg. C KN č. 1312/1, 1313/30, 1305/1, 1305/2, 1306/46, 5789/14, 1306/1, 1306/10, 1306/40 a reg. E KN č. 1311/1, 5790, 1307, 1422/1, 5788/1, 5788/2, 5789/22, 5789/14, 5789/13, 1305/2 katastrálne územie Láb
- pre navrhovanú zónu „JBV Vŕšok - Láb“ – 1. etapa je podľa STN 73 6110 a jej Zmeny 1 (STN 73 6110/Z1) a Zmeny 2 (STN 73 6110/Z2) potrebné zriadit celkom 114 odstavných stojísk
- Pre 1. etapu výstavby sú navrhnuté vetva A riešená ako dvojpruhová obojsmerná komunikácia kategórie MO 8,0/40 funkčnej triedy C3 s asfaltbetónovým krytom. Ostatné vetvy 1. etapy sú B, C, D, H a I sú navrhnuté ako obslužné komunikácie. Vetva A je priamo napojená na cestu III/1107. Na vetvu A sa budú napájať existujúce komunikácie ulice Veterná, Hviezdná a Mesačná. Pozdĺž komunikácií sú navrhnuté chodníky pre peších. Potreby statickej dopravy budú zabezpečené vytvorením 3 parkovacích miest pre každý rodinný dom (každý vlastník pozemku zabezpečí na svojom pozemku mimo komunikácie). Vozovka komunikácií je navrhnutá s asfaltbetónovým krytom. Dispozične a rozmerovo sú komunikácie navrhnuté tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd osobných vozidiel a vozidiel dopravnej obsluhy riešenej lokality. Chodníky pre peších a vjazdy k rodinným domom sú navrhnuté s krytom z bet. dlažby, pričom pri chodníkoch s uvažovaným prejazdom vozidiel a pri vjazdoch je navrhnutá zosilnená konštrukcia vozovky.
- Komunikácia - vetva A je navrhnutá ako obojsmerná dvojpruhová komunikácia so šírkou jazdných pruhov 2x3,50 m, patrí do kategórie MO 8,0/40 a funkčnej triedy C3, t. j. miestne obslužné komunikácie sprístupňujúce objekty a územie. Ostatné komunikácie sú navrhnuté ako obojsmerné dvojpruhové obslužné komunikácie so šírkou jazdných pruhov 2x2,75 m.
- Navrhované chodníky pre peších a vjazdy na pozemky sú vyspádované smerom ku komunikácii, príp. do vozovky prostredníctvom priečneho sklonu 2,00 %.
- Odvedenie dažďových vôd z povrchu komunikácií a spevnených plôch bude zabezpečené ich priečnym a pozdĺžnym sklonom do navrhnutých vsakovacích pásov zo štrkodrviny a do navrhovaných uličných vpusťí, odkiaľ bude dažďová voda po zachytení odvedená do vsakovacích blokov. Odvedenie vôd na úrovni konštrukčnej pláne bude zabezpečené prostredníctvom podzemného odvodňovacieho trativodu a priečnym sklonom pláne min. 3,00%.
- Výškovo budú riešené komunikácie a spevnené plochy osadené na úrovni jestvujúceho terénu.

Vetva „A“ - je priamo napojená na cestu III/1107 a je navrhnutá so strechovitým priečnym sklonom 2,00 %. Jej trasa sa skladá z priamych úsekov a z troch prostých smerových kružnicových oblúkov o polomere R1 = 300 m, R2 = 600 m a R3 = 70 m. Jej celková dĺžka je 377,63 m. Vozovka je po oboch stranách lemovaná cestným bet. obrubníkom so skosením, v. 12 cm nad úrovňou vozovky. V mieste vjazdov na súkromné pozemky bude osadený cestný bet. obrubník so skosením, osadený naležato do bet. lôžka, v. 5 cm nad úrovňou vozovky. Chodníky navrhnuté pozdĺž komunikácie sú šírky 1,75 m. Chodníky pre peších sú s krytom z bet. dlažby hr. 60 mm. Chodník je z druhej strany lemovaný záhonovým bet. obrubníkom.

Vetva „B“ - je na začiatku úseku napojená na Vetvu A a na konci úseku na existujúcu komunikáciu Veterná ulica. Celá trasa vetvy B je vedená v priamej bez smerových oblúkov s celkovou dĺžkou 98,51 m. Polomery zaoblenia pri napojení na ďalšie vetvy je R = 6,00 m. Je navrhnutá so strechovitým priečnym sklonom 2,00 %. Vozovka je po oboch stranách lemovaná cestným bet. obrubníkom so skosením, v. 12 cm nad úrovňou vozovky. V mieste vjazdov na súkromné pozemky bude osadený cestný bet. obrubník so skosením, osadený naležato do bet. lôžka, v. 5 cm nad úrovňou vozovky. Pozdĺž komunikácie je vľavo navrhnutý chodník pre peších s krytom z bet. dlažby hr. 60 mm a š. 1,75 m, cez kt. bude umožnený prejazd na súkromné pozemky. Vjazdy na súkromné pozemky sú navrhnuté

v šírke chodníka s krytom z bet. dlažby hr. 80 mm. Na pravej stane pozdĺž komunikácie ja navrhnutý pás zelené š. 0,50 m.

Vetva „C“ - je slepá cesta napojená na začiatku úseku na vetvu B. Je navrhnutá s jednostranným priečnym sklonom 2,00 %. Je v priamej bez smerových oblúkov celkovej dĺžky 65,22 m. Polomer zaoblenia pri napojení na ďalšie vety je R = 6,00 m. Vozovka je na pravej strane lemovaná cestným bet. obrubníkom so skosením, v. 12 cm nad úrovňou vozovky a chodníkom pre peších š. 1,75 m s vjazdami na súkromné pozemky. Na strane ľavej je lemovaná cestným bet. obrubníkom bez skosenia zapusteným na úroveň vozovky, za ktorým je navrhnutý vsakovací pás zo štrkodrviny fr. 16-32 š. 1,50 m. Na konci vety je navrhnuté obratisko dĺ. 10,00 a š. 5,00 m.

Vetva „D“ - je na začiatku úseku napojená na vetvu A a na konci úseku na vetvu G. Je navrhnutá so strechovitým priečnym sklonom 2,00 %. Je vedená v priamej s jedným smerovým oblúkom s polomerom R = 700 m. Jej celková dĺžka je 136,69 m. Polomer zaoblenia pri napojení na ďalšie vety je R = 6,00 m. Vozovka je po oboch stranách lemovaná cestným bet. obrubníkom so skosením, v. 12 cm nad úrovňou vozovky. Na pravej strane je navrhnutý chodník pre peších s krytom z bet. dlažby hr. 60 mm š. 1,75 m.

Vetva „G“ vytvára s vetvou „D“ a vetvou „H“ priesčnu križovatku. Je navrhnutá s jednostranným priečnym sklonom 2,00 % smerom vľavo. Celá trasa vety B je vedená v priamej bez smerových oblúkov s celkovou dĺžkou 166,18 m. Polomer zaoblenia pri napojení na ďalšie vety je R = 6,00 m. Vozovka je po oboch stranách lemovaná cestným bet. obrubníkom so skosením, v. 12 cm nad úrovňou vozovky

Vetva „H“ - je na začiatku úseku napojená na vetvu G a na konci úseku na vetvu I. Je navrhnutá so strechovitým priečnym sklonom 2,00 %, je v priamej v celkovej dĺžke 23,24 m. Ostatné údaje sú totožné ako pri vete D.

Vetva „I“ - je slepá cesta prístupná z vety H. Jej v priamej bez smerových oblúkov a jej dĺžka je 212,59 m. Je navrhnutá s jednostranným priečnym sklonom 2,00 % a na oboch jej koncoch je navrhnuté obratisko dĺ. 15,50 m a š. 5,00 m. Polomer zaoblenia pri napojení na ďalšie vety je R = 6,00 m.

Prepojenie chodníkov pre peších je zabezpečené vytvorením koridorov pre peších prostredníctvom navrhovaných priechodov pre chodcov. V mieste priechodu pre chodcov je chodník od vozovky oddelený cestným bet. obrubníkom bez skosenia, zapusteným 2 cm nad úroveň vozovky.

Napojenie konštrukčných vrstiev navrhovanej vozovky na vozovku existujúcej komunikácie III/1107 bude realizované ich tzv. preplátovaním (vzájomným previazaním) na š. 1,00 m.

Ked'že predmetný stavebný objekt súvisí s inými stavebnými objektami, je nutné ich v rámci výstavby rešpektovať a je potrebné výstavbu týchto stavebných objektov skoordinovať. Zvláštnu pozornosť je potrebné venovať existujúcim inžinierskym sieťam. Tie je potrebné pred začiatkom stavebných prác vytýčiť a rešpektovať ich vedenie. V prípade potreby je možné po dohode s príslušným správcom zrealizovať úpravu alebo preložku inžinierskych sietí podľa príslušných STN a TP.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude spracovaná v zmysle horeuvedeného a budú v nej zapracované a vyriešené po dohode so správcami inžinierskych sietí odstránenie resp. preloženie pevných prekážok v danom úseku.

SO 03 Verejný vodovod

SO 04.1 Verejná splašková kanalizácia

SO 04.2 Dažďová kanalizácia

- pozemky parcela reg. C KN č. 1312/1, 1313/30, 1313/1, 1306/45, 1306/46, 1306/2, 1307/6, 1306/40, 1306/47 a reg. E KN č. 1422/1, 5790, 1307, 1305/2, 1311/1, 5788/2, 5789/22 katastrálne územie Láb

SO 03 - Verejný vodovod

Eтапа č. 1

Vetva „1, - 0,6665 km, TvLT 100 dl. 666,5 m

8 x podzemný hydrant DN 80

1 x podzemný hydrant DN 80 - kalník

27 ks sekčný uzáver

Vetva „1-1,, - 0,202 km, TvLT 100 dl. 202 m

1 x podzemný hydrant DN 80 - kalník

Vetva „1-2,, - 0,151 km, TvLT 100 dl. 151 m

3 x podzemný hydrant DN 80

9 ks sekčný uzáver

Vetva „1-6,, - 0,103 km, TvLT 100 dl. 103 m

1 x podzemný hydrant DN 80

3 ks sekčný uzáver

Vetva „1-7,, - 0,0083 km, TvLT 100 dl. 8,3 m

Navrhovaný vodovod bude zabezpečovať dodávku pitnej vody pre 37 stavebných pozemkov určených pre výstavbu rodinných domov.

Stručný popis navrhovaného verejného vodovodu:

Vetva „1,, - 0,6665 km, TvLT 100 dl. 666,5 m

Navrhovaný vodovodný rad začína pripojením na jestvujúci verejný vodovod LT 100 v asfaltovej ceste 3. triedy III/1107, ktorý bude vybudovaný v rámci budovania centrálnych rozvodov vody pre celú lokalitu Obytnej zóny Láb a končí pripojením na jestvujúci verejný vodovod v ulici Slnčná. Trasa navrhovaného verejného vodovodu je situovaná v navrhovanej ceste a v zatrávnenom povrchu pri potoku. Súčasťou navrhovaného verejného vodovodu je aj vybudovanie 11 ks samostatných vodovodných prípojok PE 32 ukončených vo vodomerných šachtách. Všetky vodovodné prípojky budú ukončené vo vodomerných šachtách plombou BVS.

Vetva „1-1,, - 0,202 km, TvLT 100 dl. 202 m

Navrhovaný vodovodný rad začína aj končí pripojením na navrhovanú vetvu „1,. Trasa navrhovaného verejného vodovodu je situovaná v navrhovanej ceste a v zatrávnenom povrchu pri potoku. Súčasťou navrhovaného verejného vodovodu je aj vybudovanie 12 ks samostatných vodovodných prípojok PE 32 ukončených vo vodomerných šachtách. Ďalej budú vybudované 2 spoločné vodovodné prípojky PE63 určené pre pripojenie 8 rodinných domov. Všetky vodovodné prípojky budú ukončené vo vodomerných šachtách plombou BVS. Z vodomerných šacht spoločných vodovodných prípojok budú vybudované prívody vody PE 32 na jednotlivé stavebné pozemky.

Vetva „1-2,, - 0,151 km, TvLT 100 dl. 151 m

Navrhovaný vodovodný rad začína pripojením na navrhovanú vetvu „1,, a končí pripojením na jestvujúci verejný vodovod PVC 110 v ulici Slnčná. Trasa navrhovaného verejného vodovodu je situovaná v navrhovanej ceste. Súčasťou navrhovaného verejného vodovodu je aj vybudovanie 4 ks samostatnej vodovodnej prípojky PE 32 ukončenej vo vodomernej šachte. Vodovodná prípojka bude ukončená vo vodomernej šachte plombou BVS.

Vetva „1-6,, - 0,103 km, TvLT 100 dl. 103 m

Navrhovaný vodovodný rad začína pripojením na navrhovanú vetvu „1,, a končí pripojením na jestvujúci verejný vodovod PVC 110 na ulici Veterná. Trasa navrhovaného verejného vodovodu je situovaná v navrhovanej ceste. Súčasťou navrhovaného verejného vodovodu je aj vybudovanie 8 ks samostatných vodovodných prípojok PE 32 ukončených vo vodomerných šachtách. Ďalej bude vybudovaná 1 spoločná vodovodná prípojka PE63 určená pre pripojenie 5 rodinných domov. Všetky vodovodné prípojky budú ukončené vo vodomerných šachtách plombou BVS. Z vodomernej šachty spoločnej vodovodnej prípojky budú vybudované prívody vody PE 32 na jednotlivé stavebné pozemky.

Vetva „1-7,, - 0,0083 km, TvLT 100 dl. 8,3 m

Navrhovaný vodovodný rad začína pripojením na navrhovanú vetvu „1,, a končí pripojením na jestvujúci verejný vodovod PVC 110 na ulici Mesačná. Navrhovaným vodovodom sa vodovodná sieť zaokruhuje. Trasa navrhovaného verejného vodovodu je situovaná v navrhovanej ceste.

SO 04.1 - Verejná splašková kanalizácia

Etapa č. 1

Navrhovaná stoka „S„, začína pripojením do navrhovanej čerpacej stanice splaškových odpadových vód umiestnenej na pozemku parc. reg. E KN č. 1307 k. ú. Láb a končí kanalizačnou revíznou šachtou Š13 na pozemku parc. reg. C KN č. 1312/1 k. ú. Láb. Trasa stoky „S„, je situovaná do jazdného pruhu navrhovanej cesty a do zatrávnenej plochy popri potoku parc. reg. E KN č. 5790, 1307.

Do navrhovanej stoky S bude pripojených 20 kanalizačných prípojok PVC 160 SN8 v celkovej dĺžke 134,6 m. Kanalizačné prípojky budú ukončené na hranici stavebných pozemkov revíznou šachtou DN 300.

Navrhovaná stoka „S1„, parc. reg. E KN č. 5790 začína pripojením do navrhovanej stoky S v šachte Š1 a končí kanalizačnou revíznou šachtou Š18. Trasa stoky „S1„, je situovaná do jazdného pruhu navrhovanej cesty. Do navrhovanej stoky S1 bude pripojených 9 kanalizačných prípojok PVC 160 SN8 v celkovej dĺžke 57,7 m. Kanalizačné prípojky budú ukončené na hranici stavebných pozemkov revíznou šachtou DN 300.

Navrhovaná stoka „S1-1„, parc. reg. E KN č. 5788/2, 1305/2 k. ú. Láb začína pripojením do vyprojektovanej stoky S1 v šachte Š15 a končí kanalizačnou revíznou šachtou Š19. Trasa stoky „S1-1„, je situovaná do jazdného pruhu navrhovanej cesty. Do navrhovanej stoky S1-1 budú pripojené 2 kanalizačné prípojky PVC 160 SN8 v celkovej dĺžke 14,7 m. Kanalizačné prípojky budú ukončené na hranici stavebných pozemkov revíznou šachtou DN 300.

Navrhovaná stoka „S1-2„, parc. reg. E KN č. 5790 k. ú. Láb začína pripojením do vyprojektovanej stoky S1 v šachte Š17 a končí kanalizačnou revíznou šachtou Š21. Trasa stoky „S1-2„, je situovaná do jazdného pruhu navrhovanej cesty. Do navrhovanej stoky S1-2 bude pripojených 5 kanalizačných prípojok PVC 160 SN8 v celkovej dĺžke 29,1 m. Kanalizačné prípojky budú ukončené na hranici stavebných pozemkov revíznou šachtou DN 300.

Navrhovaný kanalizačný výtlak 0,515 km - HDPE 110x6,6 mm PE 100 RC dl. 515 m

Navrhovaný výtlak začína v čerpacej stanici parc. reg. E KN č. 1307 a končí pripojením do gravitačnej splaškovej kanalizácie v jestvujúcej šachte v asfaltovej ceste 3. triedy III/1107 parc. reg. E KN č 1423 k. ú. Láb.

V prevažnej časti bude výtlak uložený do jednej ryhy s potrubím gravitačnej kanalizácie a s potrubím navrhovaného vodovodu.

Trasa navrhovaného výtlaku je navrhnutá v navrhovanej ceste a v zatrávnenej ploche popri potoku v parc. reg. E KN č. 1307, 1423 a reg. C KN č. 1307/6, 1306/45, 1306/10 k. ú. Láb.

SO 04.2 - Dažďová kanalizácia

V zmysle súčasných trendov v oblasti odvodnenia urbanizovaného územia bude nakladanie s vodami z povrchového odtoku z verejného priestranstva uličných pásov riešené formou vsakovacích prieplavov v kombinácii so vsakovacou ryhou (plytkých vsakovacích prieplavov v kombinácii so vsakovacou ryhou). Toto riešenie bolo zvolené vzhľadom na hydrogeologické podmienky záujmového územia. Účelom je v maximálnej miere využívať evaporáciu, odpar vody z povrchov, v kombinácii s dočasной retencióu a čiastočným vsakováním do podložia.

Pozdĺž komunikácií vybudované zatrávnené zelené pásy, ktoré budú konštrukčne riešené ako prieplavy s malou hĺbkou v osi ktorej bude zhotovená vsakovacia ryha š. 1,2 m.

Vsakovacia ryha bude vyplnená kamenivoom. Na rozhraní stien výkopu a kameniva bude osadená geotextília. Z jednotlivých stavebných pozemkov budú vody z povrchového odtoku riešené individuálne pre každý stavebný pozemok v projektovej dokumentácii jednotlivých rodinných domov.

SO 05.1 Kábllové rozvody NN

SO 05.2 NN prípojky k RD

SO 05.3 NN prípojka k ČS splaškových vód

SO 06 Vonkajšie osvetlenie

SO 08 VN preložka s pripojením na TS

- pozemky parcela reg. C KN č. 1313/30, 1312/1, 1306/46, 1306/47 a reg. E KN č. 5789/13, 5789/22, 1307, 1307/6, 1422/1, 1311/1, 5790, 1307 katastrálne územie Láb

SO 05.1 – Kábelové rozvody NN

Existujúca distribučná siet' v danej lokalite už v súčasnosti nevie kapacitne zabezpečiť narastajúcu požiadavku na dodávku el. energie aj s nutnosťou preložky existujúcej VN vzdušnej siete.

Samotná PD rieši preložku pôvodnej vzdušnej VN siete, vybudovanie novej kioskovej trafostanice aj s novou VN kábelovou slučkou, novú zemnú kábelovú distribučnú NN (SO 05.1) siet' po navrhovanej IBV, navrhované domové prípojky pre pripravované RD (SO 05.2), pripojenie na novú optickú dátovú siet' a verejné osvetlenie (VO) SO 06.

Z navrhovanej TS, z nového 10 vývodového RH, budú vyvedené 7 ks zemných NN kábelových vývodov.

SO 06 – Vonkajšie osvetlenie

Trasa navrhovaného VO vedenia pre IBV bude vedená v chodníkoch popred stavebné parcely v súbehu s NN dist. sieťou.

Navrhované rozšírenie VO pre IBV bude napojené z pôvodného stožiara VO pri jednej z prístupových ciest (nad školou).

Navrhované svetelné zdroje, LED svietidlá cca 35W budú osadené na prírubových osvetľovacích stožiaroch STK KSVR 60P, na ich vrchole.

SO 08 – VN preložka s pripojením na TS

Pôvodná vzdušná vodičová VN siet', typ 3 x AlFe6 35mm², osadená na betónových pod. bodoch DB a JB sa v celej svojej dĺžke cca 184 m demontuje.

Navrhovaná kiosková trafostanica TS_{0036-xxx} osadená na parcele reg. E č. 1307 v navrhovanej IBV Vršok sa zasuľkováním pripojí do VN213.

Prvý prívod, zemný kábel 3 x NA2XS(F)2Y 240RM, dl. 295 m bude privedený z pôvodnej kioskovej TS₀₀₃₆₋₀₁₀ z uvoľneného vývodu v existujúcom VN rozvádzca č. 3, z ktorého sa odpojí pôvodný zemný VN kábel demontovaný spoločne so vzdušnou linkou VN213.

Druhý prívod, opäť zemný kábel 3 x NA2XS(F)2Y 240RM, dl. 356 m bude privedený z existujúceho zemného VN kábla ukončeného na demontovanom pod. bode na pozemku parcela reg. C KN č. 1313/30 k. ú. Láb.

Obidva prívody budú pripojené do nového VN rozvádzca v TS_{0036-xxx}, do modulu č. 1 a č.3. V súbehu s navrhovanou VN kábelovou slučkou sa uloží aj nová chránička HTPE Φ40 pre možnosť budúceho osadenia optického vlákna.

Navrhované VN kábel bude vedený po parcelách č. 1313/30, 1422/1, 1306/2, 1307/6, 1307, 5790, 5789/22 a 5789/13 v kábovej ryhe 50 x 120 cm s minimálnym krytím 1m, pričom bude uložený v pieskovom lôžku, krytý kábelovou doskou a výstražnou fóliou. Pri križovaný iných, aj navrhovaných inžinierskych siatiach, spevnených plôch, komunikácií bude VN kábel zatiahnutý do kábovej chráničky FXKV Φ 160mm.

SO 09 – Transformačná stanica

- pozemok parc. reg. E č. 1307 katastrálne územie Láb

Navrhovaná distribučná transformačná stanica TS_{0036-xxx} bude v kioskovom prevedení od fy. Elektro Haramia s.r.o. Ide o kioskovú typovú TS, typ EH6 s vnútorným ovládaním, umiestnená bude na pozemku parcela reg. E 1307 k. ú. Láb na okraji jednej z ulíc, s trvalým prístupom s možnosťou bezproblémového vyvedenia výkonu prostredníctvom nových zemných NN kábelov do navrhovanej IBV Vršok.

Uvedená TS_{0036-xxx} bude osadená do základovej jamy hĺbky 830 mm, dno sa vyloží 200 mm lôžkom zhutneného vodorovne upraveného kameňa, na ktorý sa následne uloží základová vaňa navrhovanej TS_{0036-xxx}, typ EH6.

V samostatnej časti bude osadený navrhovaný olejový transformátor TOHn 378/22, 630kVA, 22/0,4kV so stratami A₀C_k. Okolo skeletu TS_{0036-xxx} sa vybuduje nová uzemňovacia sústava.

účel stavby: pozemná stavba - bytové budovy - rodinné domy (SO 01.1)

dopravná stavba: komunikácie (SO 02)

vodohospodárska stavba: dažďová kanalizácia (SO 04.2)

inžinierska stavba: verejný vodovod (SO 03)
káblové rozvody NN (SO 05.1)
NN prípojky k RD (SO 05.3)
NN prípojka k ČS splaškových vôd (SO 05.3)
vonkajšie osvetlenie (SO 06)
VN preložka s pripojením na TS (SO 08)
transformačná stanica pre IBV (SO 09)

doba trvania: stavba trvalá.

B) Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania a z nich vyplývajúce podmienky:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie (stanovisko podľa zákona č. 24/2016 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č. OU-MA-OSZP-2021/015020/GAM zo dňa 30.09.2021)

- Na základe predložených podkladových materiálov k navrhovanej činnosti s názvom projektu „IBV Vŕšok - Láb“ Okresný úrad Malacky konštatuje, že navrhovaná činnosť nesplňa kritéria podľa § 18 a prílohy č. 8 zákona, a preto nie je potrebné vykonat' zist'ovacie konanie ani posudzovanie vplyvov činnosti na životné prostredie podľa uvedeného zákona.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny (záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2021/009328 zo dňa 05.05.2021)

- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá v zmysle § 9 ods.l písm. b zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon,,) námietky k projektovej dokumentácii. Podľa UPN obce Láb sa jedná o lokalitu funkčného využitia bloku B Vŕšok.
- Na území stavby platí podľa zákona prvý stupeň ochrany.
- Navrhovaná stavba nezasahuje do žiadnych ekologicky hodnotných prvkov krajiny ani nenarúša funkčnosť žiadneho prvku ÚSES.
- Pri realizovaní stavebných prác žiadame dodržať normu STN 837010 Ochrana prírody, Ošetrenie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Žiadame výkopovú zeminu neukladáť v koreňovej zóne stromov, výkopy pri drevinách uskutočniť s minimálnym poškodením koreňového systému, v prípade potreby kmene ochrániť debnením.
- Podľa § 47 ods. 1 zákona sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny. 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, ŠVS (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2021/009411/70 zo dňa 15.07.2021).

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy v zmysle § 61 vodného zákona preskúmal predloženú dokumentáciu a konštatuje, že navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná pri splnení podmienok:

- stavebné práce musia byť zrealizované v súlade s vodným zákonom a počas nich nesmie prísť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd
- práce musia byť zrealizované podľa platných noriem STN v čase realizácie
- k napojeniu sa novej vetvy vodovodu a kanalizácie na existujúci verejný vodovod a

verejnú kanalizáciu je potrebné súhlasné stanovisko ich vlastníka (prevádzkovateľa) a súhlasné stanovisko vlastníka (prevádzkovateľa) ČOV, do ktorej budú splaškové vody odvádzané

- nové lokality môžu byť odkanalizované do ČOV, ktorá musí kapacitne a technicky zodpovedať navýšeniu splaškových odpadových vód, aby ich prečistenie a následné vypúšťanie do recipienta bolo v súlade s vodným zákonom, v prípade, že ČOV svojou kapacitou nebude zodpovedať ďalšiemu navýšeniu splaškových odpadových vód, nie je možné na takúto ČOV odvádzat splaškové odpadové vody, je potrebné ČOV rozšíriť
- na vodovod a kanalizáciu, na ktoré sa bude napájať nová vetva vodovodu a kanalizácie musia byť vydané právoplatné kolaudáčné rozhodnutia
- podľa § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu iba právnická osoba so sídlom na území SR
- k odvádzaniu vód z povrchového odtoku do vsaku je potrebné povolenie na osobitné užívanie vód, ktoré vydáva orgán štátnej vodnej správy pri povolovaní stavieb (treba predložiť hydrogeologický prieskum, či uvedený spôsob odvádzania vód z povrchového odtoku je možný)
- vlastník nehnuteľnosti musí likvidovať vody z povrchového odtoku (dažďové vody) na vlastnom pozemku
- pri odvádzaní vód z povrchového odtoku do podzemných vód nesmie prísť k podmáčaniu okolitych pozemkov
- v zmysle § 27 vodného zákona je na olejový transformátor, cesty a miestne komunikácie potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy
- pozemky, cez ktoré budú vedené predmetné stavebné objekty musia byť k vodoprávnemu konaniu vysporiadane
- k predmetnej stavbe je potrebné stanovisko SVP, š.p.
- vodovod, splašková a dažďová kanalizácia sú vodnou stavbou v zmysle vodného zákona, na ktoré je potrebné vodoprávne povolenie

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS (súhlas č. OU-MA-OSZP-2018/007224/205 zo dňa 09.05.2018)

- Objekty musia byť zrealizované v súlade s vodným zákonom a počas stavebných prác nesmie prísť k úniku znečistujúcich látok alebo k znečisteniu povrchových a podzemných vód.
- Pri zaobchádzaní so znečistujúcimi látkami ste povinný postupovať podľa § 39 vodného zákona.
- Zabezpečiť nepriepustnosť (vane), havarijnej nádrže pre olejový, hermetizovaný transformátor (typ EH8) o výkone 1x250kVA a dvoch prefabrikovaných, vodotesných podzemných žúmp o objeme 33m³.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2022/020575-002 zo dňa 01.08.2022)

- V rámci stavebného povolovania žiadame doplniť do projektovej dokumentácie predpokladané druhy a množstvá stavebných odpadov vznikajúcich počas stavebnej činnosti, zaradených podľa Katalógu odpadov (Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov).

- Pôvodca (Investor) stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 a § 77 zákona o odpadoch:
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (predchádzanie vzniku odpadu, príprava na opäťovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie)
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám
- Pôvodcovi stavebných odpadov a odpadov z demolácií sa povoľuje zhromažďovať odpad v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne je povinný odovzdať odpad oprávnenému odberateľovi.
- Odpad, kat. č. 17 05 04 - zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a kat. č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05, použitý na skladovanie a na terénne úpravy mimo miesta vzniku (t. j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.
- Pôvodca stavebných odpadov je následne v kolaudačnom konaní povinný Okresnému úradu v Malackách, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva dokladovať spôsob nakladania so vzniknutým stavebným odpadom (originál potvrdenia o odovzdaní odpadu z predmetnej stavby do zariadenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie stavebného odpadu) a doložiť kópiu vydaného stavebného povolenia.

Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor (stanovisko č. OU-MA-PLO-2021/009478-2/ST zo dňa 11.03.2021)

Orgán ochrany PP súhlasi s realizáciou stavby podľa predloženej dokumentácie pri dodržaní nasledovných podmienok:

- V prípade použitia PP na nepoľnohospodársky účel na dobu kratšiu ako 1 rok je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie stanoviska podľa § 18 zákona č. 220/2004 Z.z. (po vydaní územného rozhodnutia a stavebného povolenia, avšak pred začatím samotnej výstavby).
- V prípade trvalého záberu PP je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie rozhodnutia (mimo zastavaného územia obce) a stanoviska (v zastavanom území obce) podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. (po vydaní územného rozhodnutia, avšak pred vydaním stavebného povolenia).

Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (záväzné stanovisko č. OU-MA-OCDPK-2021/012008-002 zo dňa 27.07.2021)

Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií súhlasi len s navrhovaným spôsobom dopravného pripojenia vety A, na E-KN p.č. 1305/1 a 5788/1 (nad objektom základnej školy v mieste výjazdu MK Slnečná) pre navrhovanú stavbu „IBV Láb - lokalita Vŕšok“, k.ú. Láb, na cestu III/1 107, za dodržania nasledovných podmienok:

- V styku výjazdu vety A (šírky 7 m) s hranou vozovky cesty III/1107, okraj vozovky podľa potreby zapíliť, ošetríť spojovacím náterom, osadiť nábehové cestné obrubníky a nadviazať konštrukčnou vrstvou výjazdu, tak aby vznikol plynulý prechod medzi starou a novou konštrukciou vozovky.
- Odvodnenie spevnenej plochy a vjazdu musí byť zabezpečené tak, aby povrchová voda nebola odvádzaná na cestu III/1107 a jej súčasti.
- Pri výjazde na cestu III/1107 musí byť zabezpečený dostatočný rozhľad (prekážku nesmie tvoriť napr. vzrastlá zeleň, nevhodné oplotenia a.p.).
- Stavebné práce v styku s cestou III. triedy je možné realizovať len v období od 31.03 do 01.11. kalendárneho roka. Žiadateľ je povinný minimalizovať dopravné obmedzenia na nevyhnutne potrebný čas a dbať na to, aby v dôsledku stavebných prác nedochádzalo k spôsobovaniu

závad v zjazdnosti a schodnosti cesty (vynášanie blata, zatekanie vody, roznášanie stavebného materiálu, vytváranie medziskládky stavebného materiálu na vozovke a chodníku a pod.)

- Pred začiatkom stavebných prác požiada investor o určenie dopravného značenia počas výstavby, ktoré musí odsúhlasiť OR PZ ODI Malacky, správca cesty a určiť tunajší odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- Počas prevádzania stavebných prác nesmie byť na ceste III/1107 skladovaný žiadny materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu. Stavebnými mechanizmami nesmie prísť k poškodeniu a znečisteniu vozovky.
- V zmysle záväzného stanoviska ORPZ-MA-ODI-14-094/2021 upozorňujeme, na nesplnenie nárokov statickej dopravy, v projektovej dokumentácii absentuje výpočet statickej dopravy pre navrhovanú lokalitu v zmysle STN2.
- Za splnenie podmienok tohto povolenia je zodpovedný: investor.
- Dodržať podmienky uvedené v stanovisku správcu cesty, Regionálnych ciest Bratislava, a.s. zn. 6811/21/697/OSI a 812/21/698/OSI zo dňa 08.07.2021.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame zaslať na naše vyjadrenie.

Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia (záväzné stanovisko č. OU-MA-OKR-2021/009766-2 zo dňa 11.03.2021)

- Po preštudovaní a posúdení predloženého projektu stavby „IBV Láb - lokalita Vŕšok“, Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia nemá pripomienky a súhlasí s vydaním územného rozhodnutia.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja (záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP1/2021/111588/CSV zo dňa 14.09.2021)

Z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií požadujeme dodržať nasledovné podmienky:

- Žiadne stavby nebudú umiestnené vo vzdialosti menšej ako 15 m od zlikvidovaného vrchu s nefunkčným potrubím umiestneného podľa situácie, ktorá tvorí prílohu tohto stanoviska.
- Stavebník alebo budúci užívateľ stavby nebude brániť výkonu geologických a geofyzikálnych výskumných meraní v chránenom ložiskovom území a dobývacom priestore, ktoré súvisia s prevádzkou plynárenskej zariadení spoločnosti NAFTA, a.s. a umožní vstup na svoje pozemky v prípade, ak to bude potrebné.
- Budúci užívatelia stavby budú akceptovať prípadnú zvýšenú hladinu hľuku a osvetlenia počas špecifických prác na plynárenskom zariadení spoločnosti NAFTA, a.s., napr. počas podzemnej opravy plynárenského zariadenia, a to aj vo večerných a nočných hodinách. Táto podmienka sa vzťahuje aj na stavby umiestnené mimo ochranného, resp. bezpečnostného pásmu plynárenského zariadenia.
- Bude zabezpečená trvalá (časovo neobmedzená) prejazdnosť miestnej komunikácie pre záchranareske, nákladné i osobné vozidlá pokial' je súčasne používaná aj ako prístupová cesta k plynárenskému zariadeniu spoločnosti NAFTA, a.s..
- Pri realizácii stavby a jej následnom využívaní nebudú obmedzené žiadne prevádzkové práce na plynárenskom zariadení spoločnosti NAFTA, a.s. (podzemná oprava, kontrola, údržba, čistenie, meranie, geologickej prieskum, prípadne ďalšie).
- V prípade vzniku mimoriadnej udalosti na plynárenskom zariadení spoločnosti NAFTA, a.s., sa stavebník a budúci užívateľ stavby plne podriadi pokynom vedúceho likvidácie havárie a v prípade potreby umožní vstup na svoj pozemok.
- V prípade situovania vrtov (studní, vŕtaného kolektoru atď.) v bezpečnostnom pásmi plynárenského zariadenia je stavebník alebo budúci užívateľ stavby povinný vopred požiadať spoločnosť NAFTA, a.s. o písomné vyjadrenie k situovaniu vrtov.

- Zriadenie vrtu (studne, vŕtaného kolektoru atď.) v ochrannom pásmi spoločnosti NAFTA, a.s. je zakázané.
- Spoločnosti NAFTA, a.s. bude písomne oznámené začatie a ukončenie stavebných prác v riešenom území.
- Pred začatím akejkoľvek výstavby v riešenom území v súvislosti s nefunkčným potrubím (podľa prílohy tohto stanoviska) je potrebné min. 3 mesiace vopred požiadat' spoločnosť NAFTA, a.s. o jeho odstránenie, ktoré bude zrealizované na náklady spoločnosti. Stavebník, resp. budúci užívateľ stavby je povinný na vlastné náklady vytýčiť prípadne križovania podzemných sietí s nefunkčným potrubím a zabezpečiť povolenie vstupu na príslušné pozemky.
- Náklady, ktoré sú vyvolané podmienkami pre výstavbu stanovenými spoločnosťou NAFTA, a.s. znáša investor stavby.
- Stavebný zámer musí byť v súlade s územným plánom obce Láb.

Všetky vyššie uvedené podmienky je nevyhnuté v plnom rozsahu rešpektovať a zohľadniť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako aj následne pri výstavbe, resp. užívaní stavby.

OR PZ Okresný dopravný inšpektorát, Malacky (stanovisko k zriadeniu vjazdu a trvalému dopravnému značeniu č. ORPZ-MA-ODI-42-023/2023 zo dňa 20.02.2023)

- Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov kompetentných vyjadrovať sa v rámci územného a stavebného konania ku stavbe „IBV Lábl-lokalita Vŕšok“ a neslúži ako podklad pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ale ako stanovisko podľa § 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. pozemných komunikáciách (cestný zákon), pre cestný správny orgán, ktorý je v zmysle § 140 a dotknutým orgánom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
- Upozorňujeme na dodržanie platných STN a TP.

OR Hasičského a záchranného zboru, Malacky (stanovisko č. ORHZ-MA1-2021/000502-002 zo dňa 06.05.2021)

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava (záväzné stanovisko č. OHŽPaZ/14824/2022 zo dňa 25.10.2022)

Súhlasí sa s územným konaním stavby „IBV Vŕšok - Láb“, pare. č. E 1305/1, E 1305/2, C 1306/1, C 1306/2, C 1306/10, C 1306/40, C 1306/45, C 1306/46, C 1306/47, E 1307, C 1307/6, C 1307/14, E 1308, E 1309, E 1311/1, E 1311/2, C 1312/1, C 1313/30, E 1422/1, E 1423, C 1438/3, E 5788/1, E 5788/2, E 5789/13, C 5789/14, E 5789/22, E 5790, kat. územie Láb, okres Malacky.

Súčasne sa požaduje:

- Vlastné zdroje hluku objektu rodinných domov navrhnúť a zabezpečiť tak, aby sa zabránilo ich nepriaznivému vplyvu na okolité chránené prostredie v zmysle Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- Navrhované obytné priestory riešiť v súlade s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a STN 73 0580 Denné osvetlenie budov.

Ku kolaudácii predložiť:

- Protokol zmerania hluku z trafostanice, výsledky ktorého preukážu, že hluk z jeho prevádzky nebude negatívne vplyvať na súvisiace chránené vnútorné prostredie, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov.
- Laboratórny rozbor vzorky pitnej vody z predmetnej stavby, výsledky ktorého preukážu, že kvalita vody vyhovuje kritériám vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.

Regionálne cesty Bratislava (vyjadrenie č. 561/21/478/OSI zo dňa 25.05.2021)

- Voči umiestneniu lokality IBV nemáme námiestky.
- Z hľadiska správcu cesty III/1107 nesúhlasíme s predloženým dopravným napojením prostredníctvom dvoch obojsmerných výjazdov na cestu III/I 107 z nasledovných dôvodov:
 - V území pred potokom Oliva je plánovaných cca 90 rodinných domov, t.j. min. 180 áut, ktoré budú vchádzať/vychádzať na cestu III/1107 v intraviláne obce, ktorej dopravno-technický stav je nevyhovujúci. V daných stiesnených pomeroch nie je priestor na vybudovanie križovatky, ktorá by bola vyhovujúca pre plánovaný počet rodinných domov.
 - Na vjazd/výjazd (označený ako vetva A) nad objektom základnej školy v mieste výjazdu MK Slnečná sa budú napájať okrem navrhovanej IBV lokality existujúce komunikácie/ulice Veterná, Hviezdzna a Mesačná (cca 40 RD).
 - V zmysle schválených Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce (apríl 2018) je cesta III/1107 definovaná ako hlavná zberná komunikácia s funkciami B3 - kategórie MO 8,5/40, ktorú momentálne nespĺňa (existujúca šírka vozovky je 6,5m).
 - V územno-plánovacej dokumentácii Zmien a doplnkov č.4 je zakreslený z predmetného územia len jeden vjazd/výjazd na cestu III/1107 (kat. C3 - MO8/40), čo spĺňa vetvu A.
 - Pre dopravné napojenie jestvujúcej a predmetnej zástavby je nevyhnutné navrhnúť vyhovujúce dopravné riešenie (min. pruh pre ľavé odbočenie).
 - Z uvedeného vyplýva, že nesúhlasíme s možným prepojením ďalšej lokality za potokom Oliva (cca 24 rodinných domov).
 - Zároveň požadujeme doložiť stanovisko vlastníka cesty III/1107 - Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy.
 - Projektovú dokumentáciu lokality Vŕšok (dopravné riešenie, návrh prípojok inžinierskych sietí s miestami napojenia na jestvujúce trasy) žiadame predložiť na opäťovné vyjadrenie.

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Bratislava (vyjadrenie č. 811/21/697/OSI zo dňa 08.07.2021)

- Z hľadiska správcu cesty III/1107 súhlasíme pre 1. etapu výstavby - časť A s výjazdom šírky 7m (označený ako vetva A) nad objektom základnej školy v mieste výjazdu MK Slnečná.
- S navrhovaným ďalším výjazdom šírky 7m (označený ako vetva G) nesúhlasíme vzhľadom na to, že v zmysle schválených Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce je zakreslený z predmetného územia len jeden vjazd/výjazd na cestu III/1107, čo spĺňa vetvu A. Pri schvaľovaní Zmien a doplnkov č. 4 sme požadovali pri rozširovaní plôch obytnej zástavby zahrnutých do predmetných Zmien a doplnkov č. 4 zohľadniť, resp. upraviť jestvujúci stavebný a dopravno-technický stav regionálnych ciest III/1103 a III/1107.
- Na celú šírku pripojenia vetvy A na cestu III/1107 žiadame vytvoriť bezbariérový a plynulý prechod medzi starou a novou konštrukciou vozovky preplátovaním jednotlivých vrstiev vozoviek. Detail napojenia žiadame predložiť v ďalšom stupni PD.

- Súhlasíme so systémom odvodnenia prostredníctvom dažďových vpustov.

Pri návrhu trás prípojok inžinierskych sietí požadujeme:

- križovanie s cestou III/1107 - výlučne pretláčaním, s uložením do chráničky; výkop manipulačných jám nesmie ohrozit cestné teleso cesty III/1107
- súbeh s cestou III/1107 - bez zásahu do cestného telesa cesty III/1107 (min. 1m od hrany vozovky cesty III/1107).
- V ďalšom stupni PD žiadame predložiť koordinačnú situáciu so zakreslením prípojok inžinierskych sietí v dotyku s cestou III/1107, do situácie skutkového stavu.
- Opäťovne žiadame doložiť stanovisko vlastníka cesty III/1107 - Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy.
- S rozširovaním v rámci 2. a 3. etapy výstavby nesúhlasíme vzhľadom na dôvody uvádzané vo vyjadrení naša zn. 561/21/478/OSI zo dňa 25.05.2021.

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Bratislava (vyjadrenie č. 812/21/698/OSI zo dňa 08.07.2021)

- Z hľadiska správcu cesty III/1107 súhlasíme pre 1. etapu výstavby - časť B C s výjazdom šírky 7m (označený ako vetva A) nad objektom základnej školy v mieste výjazdu MK Slnečná.
- S navrhovaným ďalším výjazdom šírky 7m (označený ako vetva G) nesúhlasíme vzhľadom na to, že v zmysle schválených Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce je zakreslený z predmetného územia len jeden vjazd/výjazd na cestu III/1107, čo spĺňa vetvu A. Pri schvaľovaní Zmien a doplnkov č. 4 sme požadovali pri rozširovaní plôch obytnej zástavby zahrnutých do predmetných Zmien a doplnkov č. 4 zohľadniť, resp. upraviť jestvujúci stavebný a dopravno-technický stav regionálnych ciest III/1103 a III/1107.
- Na celú šírku pripojenia vetvy A na cestu III/1107 žiadame vytvoriť bezbariérový a plynulý prechod medzi starou a novou konštrukciou vozovky preplátovaním jednotlivých vrstiev vozoviek. Detail napojenia žiadame predložiť v ďalšom stupni PD.
- Súhlasíme so systémom odvodnenia prostredníctvom dažďových vpustov.

Pri návrhu trás prípojok inžinierskych sietí požadujeme:

- križovanie s cestou III/1107 - výlučne pretláčaním, s uložením do chráničky; výkop manipulačných jám nesmie ohrozit cestné teleso cesty III/1107
- súbeh s cestou III/1107 - bez zásahu do cestného telesa cesty III/1107 (min. 1m od hrany vozovky cesty III/1107).
- V ďalšom stupni PD žiadame predložiť koordinačnú situáciu so zakreslením prípojok inžinierskych sietí v dotyku s cestou III/1107, do situácie skutkového stavu.
- Opäťovne žiadame doložiť stanovisko vlastníka cesty III/1107 - Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy.
- S rozširovaním v rámci 2. a 3. etapy výstavby nesúhlasíme vzhľadom na dôvody uvádzané vo vyjadrení naša zn. 561/21/478/OSI zo dňa 25.05.2021.

BSK, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy, Bratislava (stanovisko č. 04583/2022/PK-142 40725/2022 zo dňa 24.11.2022)

- Navrhovaná individuálna bytová výstavba (ďalej IBV) je situovaná po pravej strane cesty 111/1107 Zohor - Láb v smere jej kumulatívneho staničenia v zastavanom území obce Láb. Stavba je rozdelená do troch etáp, pričom v prvej etape (časti A, B, C) vznikne 38 pozemkov pre výstavbu rodinných domov s počtom 114 parkovacích stojísk.
- Dopravná obsluha je navrhnutá novými miestnymi obslužnými komunikáciami, ktoré budú napojené na existujúcu miestnu komunikáciu Ul. Slnečná, ktorá je dopravne napojená neusmernenou stykovou križovatkou na cestu 111/1107 v ckm cca 8,13 kumulatívneho staničenia cesty III. triedy.

- Súlad návrhu IBV s platným územným plánom obce Láb bol zdokumentovaný.

K predloženej dokumentácii máme nasledujúce pripomienky:

- návrh dopravnej obsluhy územia na cestu 111/1107 v ďalšom bode južne od existujúcej základnej školy pre priamu obsluhu navrhnutých 20-tich rodinných domov, nie je v súlade s platným územným plánom obce Láb, preto s týmto dopravným napojením na cestu 111/1107 (v ckm cca 8,01) nesúhlasíme
- je potrebné rešpektovať záväzné stanovisko správcu cesty III/1107 - Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja
- Toto stanovisko platí len pre 1. etapu výstavby IBV (časť A, B, C) pre 38 rodinných domov. V ďalšej etape a návrhu ďalších rodinných domov, ktoré budú dopravne obslužené cez mestnu komunikáciu Ul. Slnečná s následným napojením ulice na cestu III/1107 žiadame preukázať dopravno-inžinierskym posúdením, že navrhnutá dopravná obsluha územia je postačujúca.
- S vydaním územného rozhodnutia stavby „IBV Vŕšok - Láb“ súhlasíme s podmienkou, aby naše pripomienky boli uvedené v územnom rozhodnutí a zapracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

NAFTA a.s., Bratislava (stanovisko č. Z-NAF-0072525/2021 zo dňa 12.07.2021)

- Predmetná lokalita sa dotýka záujmov spoločnosti, konkrétnie chráneného ložiskového územia („CHLÚ“) Láb s určeným dobývacím priestorom („DP“) Láb, chráneného územia (ďalej „CHÚ“) Plavecký Štvrtok, určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu), avšak nezasahuje do oblasti, v ktorej sú umiestnené zariadenia spoločnosti, ani do nej nezasahujú ich ochranné (ďalej „OP“), resp. bezpečnostné pásmá (ďalej „BP“). V záujmovej lokalite sa však nachádza podpovrchová časť zlikvidovaného vrtu s nefunkčným potrubím (v mieste podľa priloženej situácie).
- 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, výbušninách a štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov), povolenie stavieb (napr. rodinný dom, prístrešok, garáž, sklad, studňa) a zariadení v CHLÚ a CHÚ, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska príslušného obvodného banského úradu („OBÚ“), ktorý je v konaní dotknutým orgánom.

Okrem toho, osobitne upozorňujeme, že v prípade strojového vŕtania studní je potrebné dodržať najmä:

- k povoleniu studne v CHLÚ /CHÚ povinne vyžiadať záväzné stanovisko príslušného OBÚ
- zabezpečiť potrebné povolenia na realizáciu studne (tzn. územné/stavebné povolenie, kolaudácia) v zmysle stavebného/ vodného zákona, resp. iných relevantných predpisov
- strojové vŕtanie studní (vrtov) s dĺžkou nad 30 m písomne ohlásť príslušnému OBÚ (uvedená povinnosť sa nevzťahuje na práce uvedené v § 2 a § 3 písm. a) až g) z. č. 51/1988 Zb.).

Lokalita sa taktiež nachádza v bezprostrednej blízkosti plynárenského zariadenia prevádzkovaného spoločnosťou, ktorá je v zmysle zákona č. 128/2015 Z.z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) zaradená do kategórie podniku B, pričom v súlade s §14 ods. 4 zákona sa k povoleniu činnosti, formou záväzného stanoviska povinne vyjadruje aj okresný úrad v sídle kraja.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, spoločnosť nemá námitky k stavbe „IBV Láb - lokalita Vŕšok“ v kat. území Láb podľa predloženej dokumentácie, avšak požaduje dodržať nasledovné podmienky:

- žiadne stavby nebudú umiestnené vo vzdialosti menšej ako 15 m od zlikvidovaného vrtu umiestneného podľa priloženej situácie

- stavebný zámer stavby musí byť v súlade s platným ÚP Obce Láb
- náklady, ktoré sú vyvolané podmienkami pre výstavbu stanovenými spoločnosťou, znáša investor stavby
- stavebník, alebo budúci užívateľ stavby, nebude brániť výkonu geologických a geofyzikálnych výskumných meraní v CHLÚ a DP, súvisiacich s prevádzkou plynárenských zariadení a umožní vstup na svoje pozemky v prípade, ak to bude potrebné
- budúci užívatelia stavby budú akceptovať prípadnú zvýšenú hladinu hluku a osvetlenia počas špecifických prác na plynárenskom zariadení, ktorá je potenciálne možná (napr. počas podzemnej opravy plynárenského zariadenia) a to aj vo večerných a nočných hodinách. Táto podmienka sa vzťahuje aj na stavby umiestnené mimo OP, resp. BP plynárenského zariadenia
- bude zabezpečená trvalá (časovo neobmedzená) prejazdnosť miestnej komunikácie pre záchrannárske, nákladné i osobné vozidlá, pokiaľ je súčasne používaná aj ako prístupová cesta k plynárenskému zariadeniu
- spoločnosti bude písomne oznámené začatie a ukončenie stavebných prác
- pri realizácii stavby, ani jej následnom využivaní, nebudú obmedzené žiadne prevádzkové práce na plynárenskom zariadení (podzemná oprava, kontrola, údržba, čistenie, meranie, geologický prieskum, prípadne ďalšie)
- v prípade vzniku mimoriadnej udalosti, na plynárenskom zariadení, sa stavebník a budúci užívateľ stavby plne podriadi pokynom vedúceho likvidácie havárie a v prípade potreby umožní vstup na svoj pozemok
- stavebník je povinný požiadať OBÚ v Bratislave o záväzné stanovisko ku každému vrtu (studni, vŕtanému kolektoru, ...) a jeho odsúhlásenie pred jeho realizáciou, taktiež zabezpečiť všetky potrebné povolenia (tzn. územné/stavebné povolenie, kolaudácia, atď.) v zmysle stavebného/vodného zákona, resp. iných relevantných predpisov a zároveň v prípade jeho/jej situovania v BP, plynárenského zariadenia, vopred požiadať spoločnosť o písomné vyjadrenie k nemu/nej. Zriadenie vrtu (studne, vŕtaného kolektoru,...) v OP nie je dovolené
- Zároveň v prípade strojového vŕtania studní (vrtov) s dĺžkou nad 30 m je potrebné tieto práce písomne ohlásiť OBÚ v Bratislave (uvedená povinnosť sa nevzťahuje na práce uvedené v § 2 a § 3 písm. a) až g) z. č. 51/1988 Zb.

V súvislosti s nefunkčným potrubím Vás upozorňujeme, že pred začatím akejkoľvek výstavby v záujmovej lokalite je potrebné:

- na vlastné náklady zabezpečiť povolenie vstupu na príslušné pozemky a vytýčiť prípadné križovania podzemných sietí s nefunkčným potrubím
- v dostatočnom časovom predstihu (min. 3 mesiace vopred) požiadať spoločnosť o jeho odstránenie (odstránenie potrubia bude zrealizované na náklady spoločnosti)

Okrem toho Vás upozorňujeme na povinnosť dodržať zákonné podmienky tak, ako sú uvedené v bode tohto stanoviska vyššie, t. j. vyžiadanie si záväzného stanoviska OBÚ v Bratislave a okresného úradu v sídle kraja k vyššie uvedenej stavbe.

Toto stanovisko nezohľadňuje geologické posúdenie danej lokality, vrátane možného výskytu plynových prejavov vyplývajúcich z geologických podmienok predmetnej lokality. V prípade realizácie studne spoločnosť dôrazne upozorňuje na potrebu zohľadnenia tejto skutočnosti pri spracovaní projektovej dokumentácie studne a zabezpečenie dodržiavania potrebných opatrení na elimináciu prípadných negatívnych účinkov týchto prejavov pri samotnej prevádzke studne.

Obvodný banský úrad Bratislava (záväzné stanovisko č. 982-3382/2017 zo dňa 08.12.2017)

- Predmetná stavba sa plánuje v chránenom ložiskovom území Láb, určenom na ochranu výhradného ložiska ropy a zemného plynu s určeným dobývacím priestorom Láb toho času organizácií NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava (ďalej len „NAFTA a.s.“).

- Tunajší úrad k umiestneniu a povoleniu stavby nemá námietky, nakoľko na týchto pozemkoch sa nenachádzajú žiadne zariadenia vo vlastníctve NAFTA a.s., a ani tam nezasahujú žiadne ochranné a bezpečnostné pásma zariadení NAFTA a.s.

Obvodný banský úrad Bratislava (záväzné stanovisko č. 529-1769/2021 zo dňa 19.08.2021)

- Predmetná stavba sa plánuje na ploche chráneného ložiskového územia (ďalej len „CHLU“) Láb, určeného na ochranu výhradného ložiska ropy a zemného plynu s určeným dobývacím priestorom Láb a súčasne aj na ploche chráneného územia (ďalej len „CHÚ“) Plavecký Štvrtok, určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu), toho času organizácií NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava (ďalej len „NAFTA a.s.“).
- Na ploche predmetnej stavby sa nachádza podpovrchová časť zlikvidovaného vrtu s nefunkčným potrubím vo vlastníctve NAFTA a.s.

Z dôvodu, že predmetná stavba sa dotýka záujmov NAFTA a.s. je možné ju realizovať pri dodržaní týchto podmienok:

- Žiadne stavby nebudú umiestnené vo vzdialosti menšej ako 15 m od osi zlikvidovaného vrtu na pozemkoch s pare. č. 1307/1 a 1307/14 Reg. C-KN) v k, ú. Láb.
- Stavebník a budúci užívateľ stavby v súvislosti s nefunkčným potrubím pred začatím akejkoľvek stavby požiada NAFTA a.s. o vytyčenie križovania podzemných sietí s nefunkčným potrubím a v dostatočnom časovom predstihu (min. 3 mesiace dopredu) požiada NAFTA a.s. v prípade potreby o jeho odstránenie.
- Stavebník a budúci užívateľ stavby bude akceptovať činnosti organizácie týkajúce sa prevádzky siete, opráv, údržby plynárenských zariadení, odstraňovania porúch a závad a výkonu výskumných meraní.
- Stavebník a budúci užívateľ stavby je povinný postupovať tak, aby prístupová komunikácia vedúca k plynárenským zariadeniam bola nepretržite prejazdná.
- Stavebník a budúci užívateľ stavby bude akceptovať zvýšenú hladinu hluku a osvetlenia počas špecifických prác na sondách aj vo večerných a nočných hodinách.
- Stavebník vopred písomne ohlásí NAFTA a.s. začatie (minimálne 5 pracovných dní pred začatím stavebných prác v teréne) a ukončenie stavebných prác na predmetnej stavbe.
- Stavebník a budúci užívateľ stavby požiada NAFTA a.s. o vyjadrenie k prípadnej realizácii vrtu, studne, kolektoru.
- V prípade vzniku mimoriadnej udalosti je stavebník a budúci užívateľ stavby povinný podriadiť sa pokynom vedúceho likvidácie havárie.

Tunajší úrad k umiestneniu a povoleniu predmetnej stavby nemá námietky, pokiaľ v rámci realizácie a využívania stavby budú dodržané hore uvedené podmienky.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (záväzné stanovisko č. KPUBA-2021/14880-2/56708/KER zo dňa 29.06.2021)

Súhlasí s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, s podmienkami:

- Stavebník zabezpečí archeologický výskum. Konkrétny spôsob ochrany potenciálnych, dosiaľ neznámych nálezov na mieste stavby určí KPÚ BA v samostatnom rozhodnutí o druhu, rozsahu, spôsobe vykonávania výskumu a nakladanie s nálezmi č. KPUBA-2021/14880-3/56712/KER zo dňa 29.06.2021 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.
- Stavebník oznámi informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonať archeologický výskum KPÚ BA.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (rozhodnutie č. KPUBA-2021/14880-3/56712/KER zo dňa 29.06.2021)

Nariaduje na záchrannu potenciálnych nálezov vykonať pamiatkový výskum vyvolaného realizáciou povolenej stavby s nasledovnými podmienkami:

- Stavebník/investor zabezpečí podľa § 35 ods. 2 písm. c) pamiatkového zákona vykonanie pamiatkového výskumu v rozsahu, spôsobe vykonávania a nakladania s nálezmi stanovenom v bode 4. tohto rozhodnutia.
- Stavebník/investor uzatvorí podľa § 39 ods. 3 pamiatkového zákona zmluvu o vykonaní pamiatkového výskumu s vybranou právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologický výskum podľa § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej len oprávnená osoba). Tejto oprávnenej osobe doručí kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Zoznam oprávnených osôb je k dispozícii na internetovej stránke www.culture.gov.sk a na KPÚ BA.
- Podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona náklady na pamiatkový výskum uhrádza vlastník alebo stavebník.
- KPÚ BA podľa § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určí druh, rozsah, spôsob vykonávania pamiatkového výskumu a nakladanie s nálezmi
 - a) druh pamiatkového výskumu: archeologický výskum podľa § 35 ods. 3 písm. d)
 - b) rozsah a spôsob výskumu:
 - archeologický výskum podľa § 35 ods. 3 písm. d)
 - predstihový výskum podľa § 35 ods. 4 písm. a) realizovaný na záchrannu predpokladaných archeologických nálezov v dostatočnom časovom predstihu, t.j. min. 1 mesiac pred plánovaným začatím stavebno-zemných prác, resp. pred začatím mechanizovaného odstránenia povrchovej pedologickej vrstvy, prípustné je aj použitie metódy geofyzikálneho prieskumu na celej ploche dotknutej stavbou.
 - záchranný výskum podľa § 35 ods. 4 písm. b) realizovaný na záchrannu predpokladaných nálezov počas a v súčinnosti so stavebno-zemnými prácami
 - nedeštruktívna časť výskumu (povrchová prospekcia) pokryje celé riešené územie, deštruktívna časť výskumu sa vykoná na plochách budúcich stavebných objektov, resp. pozitívne zistených archeologických objektov a nálezov
 - c) Spôsob vykonávania výskumu:
 - Predstihový výskum bude vykonaný nedeštruktívnymi výskumnými technikami, zameranými na vyhľadávanie a zber hnuteľných nálezov metódami povrchovej prospekcie. Vzhľadom na plánované stavebno-zemné zásahy do miestnej zemnej stratigrafie je v tejto etape prípustné aj vyhľadávanie metódou detekcie kovov.
 - tejto etape bude realizované aj zhrnutie ornice/technickej vrstvy. Zhrnutie ornice bude realizované mechanizmom s hladkou lyžicou.
 - Záchranný výskum bude vykonaný počas akýchkoľvek zemných prác súvisiacich s úpravou terénu pre pripravované stavebné objekty. Záchranný výskum bude realizovaný v úzkej súčinnosti so stavebno-zemnými prácami a bude realizovaný formou odborného dozoru, t. j. za prítomnosti archeológa za účelom vyhľadávania, identifikácie, vyhodnocovania a zberu archeologických nálezov.
 - prípade zistenia archeologického nálezu alebo objektu, alebo zreteľných koncentrácií drobných archeologických nálezov sa vykoná lokálna sondáž, ktorá pokryje miesto nálezu do takej miery, aby zistený nález mohol byť ručným výkopom odkrytý, preskúmaný, odborne zdokumentované jeho nálezové súvislosti a následne fyzicky vyzdvihnutý z nálezových súvislostí. V prípade lokalizácie závažného nálezu oprávnená osoba prizve na obhliadku zástupcu KPÚ BA. Každý ďalší postup stavebníka a oprávnenej osoby bude prerokovaný s KPÚ BA, ktorý určí rozsah sondáže za účelom dostatočného pokrytie

- miesta nálezu a jeho preskúmania. Súčasťou výskumu bude archeobotanické vzorkovanie výplne zistených archeologických objektov pre účely archeobotanickej analýzy.
- Podmienky vykonania výskumu môžu byť počas jeho realizácie doplnené, prípadne upravené podľa aktuálnej nálezovej situácie. V prípade zjavne negatívnej nálezovej situácie je oprávnená osoba povinná v dostatočnej miere zdokumentovať aj tento negatívny stav.
 - d) Nakladanie s nálezmi:
 - podľa § 40 ods. 6 pamiatkového zákona každý archeologický nález je vlastníctvom SR
 - oprávnená osoba je podľa § 39 ods. 12 pamiatkového zákona povinná držať a chrániť archeologický nález až do jeho odovzdania, prevodu vlastníckeho práva alebo prevodu správy podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona.
 - Cieľ výskumu:
 - overiť archeologický potenciál územia obce
 - záchrana a ochrana dosiaľ neznámych nálezov zistených pri realizácii povolenej stavby, ich identifikácia, preskúmanie a odborné zdokumentovanie nálezových súvislostí.
 - Stavebník / vlastník je povinný:
 - a) oznámiť písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok stavebno-zemných prác na stavbe a informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonať archeologický výskum v zmysle ustanovenia § 39 ods. 1 pamiatkového zákona (ďalej len oprávnená osoba) KPÚ BA
 - b) zabezpečiť, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 5 pamiatkového zákona oznámila KPÚ BA začatie pamiatkového výskumu najmenej 5 pracovných dní vopred a ukončenie terénnej časti výskumu bezodkladne; realizáciu výskumu je potrebné nahlásiť aj príslušnému obecnému úradu
 - c) zabezpečiť, aby oprávnená osoba vykonalá podľa § 39 ods. 7 pamiatkového zákona opatrenia proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu alebo odcudzeniu nálezu
 - d) zabezpečiť, aby oprávnená osoba podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona spracovala výskumom získané odborné poznatky vo výskumnej dokumentácii v súlade s príslušnými ustanoveniami Vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z.z. (ďalej len vyhláška)
 - e) Oprávnená osoba je podľa § 39 ods. 10 pamiatkového zákona povinná predložiť výskumnú dokumentáciu Pamiatkovému úradu SR, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava, na posúdenie. Toto stanovisko je potrebné zabezpečiť pred odovzdaním výskumnej dokumentácie investorovi/stavebníkovi.
 - Stavebník podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona odovzdá bezodplatne do 90 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spolu s príslušným stanoviskom PÚ SR na KPÚ BA a jedno Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied, Akademická ul. č. 2, 949 21 Nitra (ďalej len AÚ SAV).
 - Každú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava; Správa povodia Moravy, Malacky
(stanovisko č. CS SVP OZ BA 869/2021/2 zo dňa 24.03.2021)

- Okrajová časť IBV, ktorá je umiestnená na severozápade sa nachádza v blízkosti hydromelioračného kanála (nad jeho zaústením do vodného toku Oliva). Uvedený hydromelioračný kanál nie je v správe našej organizácie (patrí pod správu organizácie Hydromeliorácie š.p.).
- Súčasťou predloženej PD je návrh rozšírenia verejného vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie a dopravnej infraštruktúry pre predmetnú lokalitu. Navrhovaná sieť komunikácií pozostáva zo 14 vetiev. Vetvy A- I sú od ostatných vetiev J- N oddelené vodným tokom Oliva,

pričom v budúcnosti sa uvažuje vodný tok premostiť a vetvy spojiť (premostenie nie je súčasťou tejto PD). Odvedenie vód z povrchového odtoku z verejného priestranstva urbanizovaného územia je navrhnuté formou vsakovacích prieplavov v kombinácii so vsakovacou ryhou. Z jednotlivých stavebných pozemkov bude odvádzanie vód z povrchového odtoku riešené individuálne s predpokladom využitia zachytenej dažďovej vody na závlahu, prípadne na splachovanie WC s prepodom do vsakovacieho objektu, ktorý bude súčasťou projektu jednotlivých RD. Inžinierske siete navrhnuté v rámci pripravovanej stavby (vodovod vetva „1-5“, kanalizačná stoka S2 a NN káblová sieť) križujú vodný tok Oliva v cca rkm 2,5.

- Pri návrhu umiestnenia IBV žiadame rešpektovať pobrežný pozemok vodného toku Oliva, ktorý tvoria pozemky do 5 m od jeho projektovanej brehovej čiary. Do tohto územia nie je možné umiestňovať inžinierske siete, stavby trvalého charakteru, oplotenie, súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok musí byť voľne prístupný a prejazdný okrem iného i z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu toku pozdĺž vodného toku pri plnení jeho úloh, vyplývajúcich zo zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami. Upozorňujeme, že vodný tok Oliva je v predmetnom úseku upravený (šírka dna 2 m, sklon svahov 1:2, opevnenie dna a časti svahov je z betónových dlaždič).
- Všetky križovania s vodným tokom žiadame v ďalšom stupni PD stavby navrhnuť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedení s vodnými tokmi“. Pri križovaní inžinierskych sietí popod dnom vodného toku žiadame, aby boli v mieste križovania uložené v chráničke s jej minimálnou hĺbkou krycia 1,5 m pod opevneným dnom koryta a s jej presahom min. 3m za brehovú čiaru vodného toku.
- Upozorňujeme, že vodný tok Oliva v úseku navrhovanej zástavby, bol v minulosti upravený len na hodnotu návrhového prietoku určeného pre poľnohospodársky obrábané pozemky v extravidlá obce (nie pre zastavané územie).
- Z uvedeného dôvodu môže dochádzať v budúcnosti k lokálnemu vybreženiu vody z koryta vodného toku a k zaplavaniu okolitých pozemkov. Naša organizácia nezodpovedá za prípadné škody spôsobené v dôsledku povodňových prietokov, mimoriadnych udalostí a v dôsledku vysokej hladiny podzemnej vody.
- Vypúšťanie vód z povrchového odtoku do podzemných vód musí byť v súlade s § 37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov. Pri ich odvádzaní infiltráciou do podzemných vód je potrebné hydrogeologickým posudkom preukázať zhodnotenie možnosti infiltrácie týchto vód do podložia nad max. hladinu podzemnej vody ako i určenie vplyvu na kvalitu vodného útvaru pozemných vód.
- Odvádzanie vód z povrchového odtoku musí byť riešené tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.
- Upozorňujeme, že odvádzanie vód z povrchového odtoku do podzemných vód podľa § 21 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, podlieha povoleniu príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
- Na križovanie inžinierskych sietí s vodným tokom a na stavby na pobrežných pozemkoch vodného toku (do 5 m od jeho brehovej čiary) je podľa §27 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov potrebný súhlas príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
- K realizácii križovania inžinierskych sietí s vodným tokom je potrebné vopred prizvať zástupcu našej organizácie— Ing. Mgr. Vlček (tel. 034/7976120), ktorý na základe obhliadky v teréne posúdi a zápisnične zhodnotí dodržanie našich podmienok. Po ukončení práce žiadame vykonať geodetické zameranie križovania všetkých inžinierskych sietí s vodným tokom (polohové, výškové) a jeho výsledky žiadame odovzdať našej organizácii pre služobné účely.
- Zásah do pozemkov vo vlastníctve SR, v správe našej organizácie je potrebné riešiť zmluvným vzťahom s našou organizáciou.

- Ďalší stupeň PD stavby, doplnený o návrhy križovania vodného toku, žiadame predložiť našej organizácii k zaujatiu záväzného stanoviska.

Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava (vyjadrenie zo dňa 28.04.2021)

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na stavbu: „IBV Láb - lokalita Vŕšok“ za týchto podmienok:

- Stavebník je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike.
- V záujmovej oblasti dotknutej stavbou a prácami súvisiacimi zo stavbou sa nachádzajú podzemné káblové vedenia v majetku a správe ZSD.
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom online aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadostou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení VVN).
- Požadovaný odber elektrickej energie pre 108 odberných miest s hlavnými ističmi 3x25A bude pripojených z navrhovanej distribučnej trafostanice. Distribučná TS bude zaslučkovaná na novovybudované VN káblové vedenie z VN vedenia č. 213, s napojením na vzdušnom vedení a ukončením v trafostanici 0036-010. NN káblový rozvod z TS bude prevedený káblami NAYY-J 4x240 mm², ktoré budú zokruhované v istiacich a rozpojovacích skriniah SR. Zo skriň SR budú napojené elektromerové rozvádzace. Meranie odberu el. energie bude umiestnené na verejne prístupnom mieste, v elektromerových rozvádzacoch, na hranici pozemku. Meranie spotreby elektrickej energie bude priame. Hlavné ističe pred elektromerom budú použité s menovitým prúdom 3x25A s vypínacou charakteristikou B.
- Vybudovanie TS a NN rozvodov zabezpečí spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. a vybudovanie NN prípojok vrátane elektromerových rozvádzacov zabezpečí žiadateľ na vlastné investičné náklady po uzatvorení „Hromadnej zmluvy o pripojení“ medzi žiadateľom a spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. Postup riešenia pripojenia je uvedený na stránke <https://www.zsdis.sk/Uvod/Developeri/Postup-riesenia-developerskych-projektov/Stavebne-povolenie>. Zmluva o pripojení bude vypracovaná resp. uzatvorená pred vyjadrením k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
- Vybudovanie VN rozvodov zabezpečí žiadateľ na vlastné investičné náklady po uzatvorení „Zmluvy o vykonaní preložky“ medzi žiadateľom a spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s.. Preložka elektroenergetického zariadenia bude realizovaná v zmysle § 45 zákona č. 251/2012 na náklady žiadateľa. Po predložení projektovej dokumentácie bude uzavretá zmluva o vykonaní preložky. Postup vykonania preložky je na stránke <https://www.zsdis.sk/Uvod/Developeri/Vykonanie-prelozky>.
- Umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zsdis.sk.
- Deliacim mestom medzi zariadením prevádzkovateľa a odberateľa budú poistkové spodky v navrhovanej rozvodnej a istiacej skrini SR.
- Pre potreby budovania energetických zariadení, poskytne žiadateľ prevádzkovateľovi pozemok (koridor) resp. priestor vhodný pre budovanie energetického zariadenia. Majetkoprávne vysporiadanie pozemku bude riešené samostatnou zmluvou.
- V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred

realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom počas ich životnosti.

- Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania).

SPP - distribúcia, a.s., Bratislava (vyjadrenie č. TD/NS/0174/2021/Pe zo dňa 12.03.2021)

- Súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ POMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenskej zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).
- V záujme predchádzania poškodeniam plynárenskej zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenskej zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.
- Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení.
- Stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D.

V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

- rešpektoval a zohľadal existenciu plynárenskej zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
- pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosť v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenskej zariadení a navrhovanou stavbou

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Žiadne.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Bratislava (vyjadrenie č. 45153/2022/40201/Šp zo dňa 17.05.2022)

K predloženej DÚR Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

- V lokalite sa nenachádza verejná kanalizácia BVS.
- Existujúce verejné vodovody DN 100 žiadame rešpektovať vrátane páisma ochrany v zmysle § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z.
- Vytýčenie vodovodu BVS v teréne je potrebné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných

centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS. Pásma ochrany navrhovaného vodovodu (1,8 m od osi po oboch stranách potrubia) žiadame zakresliť do koordinačnej situácie.

- V trase vodovodu vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnemu vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohrozit ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénné úpravy a podobne.
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou
- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovaných rodinných domov pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarne vodovod.
- Z hľadiska majetkovoprávnych vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod DN 100 v ulici Vŕšok, na ktorý sa vodovod pripája je v majetku BVS. Napojenie existujúceho verejného vodovodu DN 100 v ulici Veterná a Slniečná, na ktorý sa navrhované verejné vodovody pripájajú, zabezpečuje BVS na základe zmluvy ZOP 18/2010/BVS uzavretej s vlastníkom verejného vodovodu.
- Z hľadiska koncepcie a technického riešenia verejného vodovodu máme nasledujúce pripomienky:
 - Verejný vodovod vrátane pásma ochrany umiestniť vo verejnej komunikácii šírky a únosnosti (20t) pre vjazd servisných vozidiel.
 - Verejný vodovod je nutné navrhovať v súlade s platnými normami najmä STN 73 6005, STN 755401, OTN 755411 a ostatnými súvisiacimi normami a Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS, ktoré sú zverejnené na internetovom sídle BVS.
 - Návrh prípojok vrátane VŠ riešiť v súlade s materiálom „Technické podmienky pripojenia, v podmienkach BVS, a.s.“, dostupným na internetovom sídle BVS www.bvsas.sk.

III. Z hľadiska odkanalizovania

- V lokalite sa nenachádza verejná kanalizácia BVS. K návrhu odkanalizovania predmetnej lokality sa nevyjadrujeme.

IV. Z hľadiska budúcej prevádzky

- V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z. z.“) môže byť vlastníkom verejného vodovodu len subjekt verejného práva, pričom podmienkou vydania územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva dotknutej stavby medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva (obec, združenie obcí, právnická osoba s majetkovou účasťou obce).
- V prípade, že zmluva o prevode vlastníctva k VHS bude uzavretá s iným subjektom verejného práva odlišným od BVS, a.s. (obec, združenie obcí), je tento subjekt verejného práva povinný pred vydaním stavebného povolenia uzavrieť s BVS, a.s. budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky verejného vodovodu.
- V prípade prevodu vlastníckych práv k VHS na BVS, a.s. žiadame pred kolaudačným konaním predložiť na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS, a.s. spolu so žiadosťou o uzavorenie zmluvy o prevode vlastníctva k VHS aj písomné

súhlasy/dohody/budúce zmluvy, preukazujúce súhlas vlastníkov pozemkov, dotknutých verejným vodovodom so zriadením vecného bremena na týchto pozemkoch po zrealizovaní a skolaudovaní verejného vodovodu.

- Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejného vodovodu do zmluvnej prevádzky prípadne do majetku je splnenie vyššie uvedených technických podmienok.
- Upozorňujeme, že nedodržanie Štandardov vodovodnej siete v podmienkach BVS pri návrhu projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu, môže byť dôvodom na vydanie nesúhlasného stanoviska k dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia.
- Ďalší stupeň dokumentácie žiadame zaslať na posúdenie.
- Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky do vydania územného rozhodnutia.

RNDr. Vyskočil Peter, Marianka – prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v obci (vyjadrenie zo dňa 09.04.2021)

Z hľadiska vodných pomerov sa s projektovou dokumentáciou súhlasí, a to za nasledovných podmienok:

- V priebehu prác budú zo strany realizátora dodržané všetky súvisiace predpisy a normy a budú dodržané všetky postupy a opatrenia, aby v priebehu prác nedošlo k poškodeniu kanalizačného potrubia.
- Investor s obcou Láb ešte pred započatím stavby prejedná podmienky prevodu navrhovanej verejnej kanalizácie do vlastníctva obce Láb, čím sa stane súčasťou obecnej verejnej kanalizácie. Pokial navrhovaná kanalizácia ostane po kolaudácii vo vlastníctve investora, prípadne inej právnickej osoby okrem obce Láb, je potrebné, aby vlastník zabezpečil jej prevádzkovanie v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pripojenie navrhovanej verejnej kanalizácie do jestvujúcej verejnej kanalizácie sa uskutoční buď do jestvujúcej revíznej šachty verejnej kanalizácie, a to s použitím tzv. šachtovej vložky, ktorá by mala zaručiť vodotesnosť pripojenia, alebo priamo na jestvujúcu stoku, a to prostredníctvom hrdlovej odbočkovej tvarovky – systém dodatočného napojenia na stoku AWADOCK. Priame vysekávanie otvoru do kanalizačnej stoky a utesňovanie prípojky polyuretanovou penou a obetónovaním je zakázané.
- Na jednotlivých kanalizačných prípojkách budú osadené revízne šachty.
- Na kanalizačné prípojky je zakázané napájať dažďové zvody zo striech a z komunikácie.
- Budúci vlastníci jednotlivých stavieb budú musieť s aktuálnym vlastníkom navrhovanej verejnej kanalizácie uzatvoriť zmluvnú dohodu o odvádzaní a čistení odpadových vôd.
- Všeobecné podmienky pripojenia na verejnú kanalizáciu sú zhrnuté v §23 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

Slovak Telekom, a.s., Bratislava (vyjadrenie č. 6612316868 zo dňa 18.06.2023)

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 parcellné 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.

Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Bratislava (vyjadrenie č. ASM-80-369/2021 zo dňa 02.03.2021)

- Súhlasíme s realizáciou stavby „IBV Láb“ v lokalite Vŕšok, k. ú. Láb, okres Malacky. V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, inžinierske siete, podzemné telekomunikačné vedenia ani rádio reléová trasa v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.
- Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie.

eustream, a.s., Bratislava (vyjadrenie č. GIS a ITIS60/2023 zo dňa 23.02.2023)

- Nezasahuje do ochranného ani bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s.
- Cez k.ú. Láb prechádza trasa plynovodu DN500.

HYDROMELIORÁCIE, š.p., Bratislava (vyjadrenie č. 1213-2/120/2021 zo dňa 09.03.2021)

- Po preverení predloženej projektovej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcele reg. C-KN č. 1306/10 nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Parcely reg. C-KN č. 1305/1 (časť), 1305/2, 1306/1 (časť), 1306/2, 1306/40, 1306/45 (časť), 1306/46, 1306/47 (časť), 1307/1, 1307/2, 1307/3, 1307/6, 1307/14, 1312/1 (časť), 1313/1, 1313/30, 1422/3 (časť), 1438/3 a reg. KN-E č. 1307, 1308, 1309, 1311/1, 1311/2, 1422/1 (časť), 5788/1 (časť), 5788/2, 5789/13, 5789/22, 5790 sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP Veľké Leváre - Malacky III.“ (evid. č. 5201 366) v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania vr. 1988 s celkovou výmerou 1 768 ha.
- Na parcelách reg. C-KN č. 1305/1, 1305/2, 1306/1, 1306/2, 1306/40, 1306/45, 1306/46, 1306/47, 1307/14, 1312/1, 1313/30 a reg. KN-E č. 1311/2, 5788/1 (časť), 5788/2, 5789/13, 5789/22 - sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.
- Na parcele reg. C-KN č. 1307/1 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody - vetvy D7 DN 400, D a D DN 400 uvedenej vodnej stavby.
- Na parcelách reg. C-KN č. 1307/2, 1307/3 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody - vetva D DN 400 uvedenej vodnej stavby.
- Na parcelách reg. C-KN č. 1307/6, 1313/1, 1422/3, 1438/3 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody - vetva D7 DN 400 uvedenej vodnej stavby.
- Na parcele reg. E-KN č. 5790 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody - vetvy D7 DN 400, D a D DN 400 uvedenej vodnej stavby.
- Na parcelách reg. E-KN č. 1307, 1311/1, 1422/1 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody - vetva D7 DN 400 uvedenej vodnej stavby.
- Na parcelách reg. E-KN č. 1308, 1309 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody - vetva D DN 400 uvedenej vodnej stavby.
- Na parcele reg. E-KN č. 1423 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody - vetva D7 DN 400 mimo záujmového územia vodnej stavby „ZP Veľké Leváre - Malacky III.“ (evid. č. 5201 366).
- V blízkosti parcely reg. E-KN č. 1311/2 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody - vetva D7 DN 400 uvedenej vodnej stavby.

- SO 01.1 Rodinné domy sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP Veľké Leváre - Malacky III.“ (evid. č. 5201 366) v správe Hydromeliorácie, š.p. Na pozemku P 82 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody - vetva D uvedenej vodnej stavby, RD je navrhnutý v blízkosti vetvy D. Na pozemku PI05 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody vetva D DN 400, RD je navrhnutý na vetve D DN 400 uvedenej vodnej stavby. Na pozemku P100 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody vetva D DN 400, RD je navrhnutý mimo vetvy D DN 400 uvedenej vodnej stavby. Ostatné navrhované rodinné domy sa podzemných rozvodov závlahovej vody nedotknú.
- SO 02 Komunikácie sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP Veľké Leváre - Malacky III.“ (evid.č. 5201 366) v správe Hydromeliorácie, š.p. V blízkosti aj v súbehu s komunikáciami sa nachádza vetva D7 DN 400 uvedenej vodnej stavby a komunikácie budú križovať vetvu D DN 400 uvedenej vodnej stavby.
- SO 03 Verejný vodovod sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Veľké Leváre - Malacky III.“ (evid.č. 5201 366) v správe Hydromeliorácie, š.p. Verejný vodovod bude križovať a pôjde aj v súbehu s vettou D7 DN 400 a bude 2x križovať vetvu D DN 400 uvedenej vodnej stavby.
- SO 04.1 Verejná spašková kanalizácia sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Veľké Leváre - Malacky III.“ (evid.č. 5201 366) v správe Hydromeliorácie, š.p. Navrhovaná verejná spašková kanalizácia bude križovať a pôjde aj v súbehu s vettou D7 DN 400 a bude križovať vetvu D DN 400 uvedenej vodnej stavby.
- P82 bude križovať vetvu D uvedenej vodnej stavby.
- SO 05.1 Kálové rozvody NN sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP Veľké Leváre - Malacky III.“ (evid.č. 5201 366) v správe Hydromeliorácie, š.p. Kálové rozvody budú križovať a pôjdu aj v súbehu s vettou D7 DN 400 a budú 2x križovať vetvu D DN 400 uvedenej vodnej stavby.
- SO 05.2 NN prípojky k RD sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP Veľké Leváre - Malacky III.“ (evid.č. 5201 366) v správe Hydromeliorácie, š.p. Navrhované prípojky k RD sa podzemných rozvodov závlahovej vody nedotknú.
- SO 05.3 NN prípojka k CS spaškových vód sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Veľké Leváre - Malacky III.“ (evid.č. 5201 366) v správe Hydromeliorácie, š.p. NN prípojka k CS spaškových vód sa podzemných rozvodov závlahovej vody nedotkne.
- SO 06 Vonkajšie osvetlenie sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Veľké Leváre - Malacky III.“ (evid.č. 5201 366) v správe Hydromeliorácie, š.p. Navrhované vonkajšie osvetlenie bude križovať a pôjde aj v súbehu s vettou D7 DN 400 a bude 2x križovať vetvu D DN 400 uvedenej vodnej stavby.
- SO 08 VN preložka s pripojením na TS sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Veľké Leváre - Malacky III.“ (evid.č. 5201 366) v správe Hydromeliorácie, š.p. VN preložka s pripojením na TS sa podzemných rozvodov závlahovej vody nedotkne.
- SO 09 Transformačná stanica pre IBV sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Veľké Leváre - Malacky III.“ (evid.č. 5201 366) v správe Hydromeliorácie, š.p. V blízkosti navrhovanej transformačnej stanice pre IBV sa nachádza vetva D7 DN 400 uvedenej vodnej stavby.

V prílohe Vám zasielame situáciu v M 1 : 2 000 s orientačným vyznačením časti záujmového územia závlahy, podzemného závlahového potrubia, riešených parciel a situáciu v M 1 : 1 500 s orientačným vyznačením časti záujmového územia závlahy, podzemného závlahového potrubia, časti riešených parciel a navrhovaných stavebných objektov. Podrobnej situáciu rúrovej siete závlahy Vám k nahliadnutiu poskytne a jej vytýčenie v teréne na základe objednávky zabezpečí zástupca Hydromeliorácie, š.p. - kontaktná osoba Mgr. Brúsik, č.t. 0911 239 380 alebo p. Františáková, č.t. 0903 997 972.

Závlahovú stavbu - podzemné závlahové potrubie žiadame rešpektovať. S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme nesúhlasíme. V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č.220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie – Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodech a), b), c).

- a) V prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadat' so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete.
- b) V prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala nadálej využiteľná, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii.
- c) Ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kriky. Zároveň požadujeme zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správca závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.

C) Ďalšie podmienky:

- Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení a telekomunikačných sietí.

- Pri vypracovaní PD stavby je nutné dodržať ustanovenia vyhlášky č. 532/2002, ktorou sa upravujú všeobecné technické požiadavky na stavbu, príslušné STN a súvisiace predpisy pre navrhovanie stavieb, vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia.
- Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia ich zapracovaním do projektu stavby pre stavebné povolenie a stanoviskami dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
- Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.
- Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia musí byť spracovaná podľa § 9 a § 13 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, pričom jej neopomenuteľnou súčasťou musí byť aj statická navrhovanej stavby, statické posúdenie statický rozhodujúcich konštrukcií a projekt organizácie výstavby (POV).
- V d'alošom stupni projektovej dokumentácie predložiť schválený projekt dopravného značenia, v ktorom budú zohľadnené úpravy upokojovania cestného prieťahu.
- V projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie zohľadniť všetky podmienky dotknutých orgánov štátnej správy.
- Pri spracovaní projektu k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.
- K žiadosti o vydanie stavebného povolenia musí stavebník preukázať vlastnícke resp. iné právo k pozemkom, na ktorých sa stavba v rozsahu jej všetkých objektov umiestňuje (list vlastníctva stavebníka, Nájomné zmluvy, Zmluvy o zriadení vecného bremena,...). Navrhovateľ v stavebnom konaní podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona preukáže, že je vlastníkom pozemkov alebo že má k pozemkom iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadíť na ňom požadované stavby.
- Vodovod, spašková a dažďová kanalizácia sú vodnou stavbou v zmysle vodného zákona, na ktoré je potrebné vodoprávne povolenie.
- Kolaudačné rozhodnutie k pozemnému objektu stavby a prípojkám bude môcť byť vydané až po vydaní kolaudačných rozhodnutí k objektom stavby, ktoré povoľujú špeciálne stavebné úrady.

D) Rozhodnutie o námiestkach účastníkov konania:

Účastníci konania, ktorí uplatnili svoje námiestky a pripomienky v konaní v stanovenej lehote.

Ing. Marcel Baluch a Ing. Renata Baluchová, bytom Slnečná 530/5, 900 67 Láb, písomne na stavebný úrad, dňa 20.03.2023 podali námiestky a pripomienky k predmetnej stavbe, o ktorých stavebný úrad rozhodol takto:

Doslovne cit.:

1. V úseku na rohu križovatky hlavná cesta/Slnečná ulica, na ktorom má byť vybudovaný chodník a komunikácia sa nachádzajú siete, ktoré sú v našom vlastníctve. Ide o vodomernú šachtu s prípojkou vody, domovú elektrickú prípojku s el. skrinkou a v zemi sú taktiež vedené IT káble z telekomunikačného stĺpa pri hlavnej ceste.

V predloženej situácii a sprievodnej technickej správe nebolo konkrétnie uvedené akým spôsobom budú tieto siete technicky doriešené resp. preložené. V technickej správe SO 02 Komunikácie a chodníky je iba všeobecne uvedené, že „Zvláštnu pozornosť je potrebné venovať existujúcim inžinierskym sieťam. Tie je potrebné pred začiatkom stavebných prác vytýčiť a rešpektovať ich vedenie. V prípade potreby je možné po dohode s príslušným správcom a vlastníkom, zrealizovať úpravu alebo preložku IS podľa príslušných STN a TP“.

S ohľadom na stiesnené priestorové podmienky v časti vyústenia ulice Slnečná na hlavnú cestu je nevyhnutné z dôvodu bezpečnosti pohybujúcich sa vozidiel a chodcov doriešiť tieto siete preložením. V tejto súvislosti je potrebné, aby investor stavby IBV Vŕšok-Láb uzavrel s vlastníkom sietí písomnú dohodu o podmienkach preloženia sietí, a to ešte pred samotným vydaním stavebného povolenia.

Preloženie existujúcich sietí a ich napojenie na rodinný dom je potrebné zrealizovať pred vybudovaním novej obojsmernej cestnej komunikácie na ulici Slnečná. Do podrobnejšej

projektovej a technickej dokumentácie je teda potrebné zakomponovať aj konkrétné trasovanie nových domových prípojok pre vodu, kanalizáciu a elektriku, nakoľko po dobudovaní novej cesty nebude možné zasahovať do cestného telesa alebo do chodníka rozkopávkami.

Pripomienke č. 1 stavebný úrad vyhovel z dôvodov uvedených v odôvodnení územného rozhodnutia a zahrnul je do výrokovej časti rozhodnutia.

2. *Pri spracovaní podrobnejšej projektovej a technickej dokumentácie je potrebné prepracovať vyústenie vjazdu z ulice Slnecná na ulicu Veterná. Uvedený vjazd je nevyhnutné prispôsobiť v súlade so schválených územným plánom obce Láb (Zmeny a doplnky č.4), kde ulica Veterná je zaradená do kategórie C3 MOU 8/40 obojsmerná komunikácia, šírka jazdného pruhu 3,0m, šírka krajnice 0,5m, jednostranný chodník min.š.1,75m. Z hľadiska odvodu vody z cesty je potrebné ponechať dostatočný zelený pás min.š.1,5m, aby nedochádzalo k neželanému zatápaniu nižšie situovaných pozemkov po zrážkach.*

Vyústenie vjazdu je potrebné doriešiť takým spôsobom, aby to neobmedzovalo technické a stavebné napojenie ulice Veterná v budúcnosti.

Pripomienke č. 2 stavebný úrad vyhovel z dôvodov uvedených v odôvodnení územného rozhodnutia a zahrnul je do výrokovej časti rozhodnutia.

Ing. Kamil Šimkovič a Ing. Jana Šimkovičová, bytom Veterná 614/9, 900 67 Láb; **Adrián Dylík a Ing. Juliana Dylíková, PhD.**, bytom Veterná 613/11, 900 67 Láb, písomne na stavebný úrad, dňa 20.03.2023 podali námietky a pripomienky k predmetnej stavbe, o ktorých stavebný úrad rozhodol takto:

Doslovne cíť.:

3. *Z podkladov vyplýva, že sa počíta s výstavbou 37 samostatne stojacich rodinných domov. Žiadame, aby tieto samostatne stojace rodinné domy boli iba jednou bytovou jednotkou, nakoľko stanoviská jednotlivých orgánov a prepočty týkajúce sa spotreby vody, parkovacich miest atď. sú kalkulované na rodinné domy s jednou bytovou jednotkou. Žiadame neuniesťňovať v zóne bytové domy, radové rodinné domy, rodinné dvojdomy a domy spolu s akoukoľvek výrobou. Táto požiadavka je taktiež v súlade s platným UPN obce pre danú lokalitu (Zmeny a doplnky č. 4, B - Záväzná časť, str. 20). Nedodržanie týchto podmienok by malo za následok zahustšovanie zástavby s priamym negatívnym vplyvom na doterajší charakter lokality a na kvalitu bývania už existujúcich stavieb.*

V tejto súvislosti žiadame, aby obec garantovala dodržiavanie vyššie uvedených podmienok a pri povoľovaní a kolaudácii stavieb neumožnila dodatočne legalizovať rôzne úcelové zmeny stavby formou „zmeny stavby pred dokončením“ alebo „zmeny rozhodnutia o povolení stavby“ alebo inou formou.

Pripomienke č. 3 stavebný úrad vyhovel z dôvodov uvedených v odôvodnení územného rozhodnutia a zahrnul je do výrokovej časti rozhodnutia.

V dnešnej dobe klimatických zmien považujeme stanovenie koeficientu zelene za veľmi dôležitý parameter kvality životného prostredia. Žiadame doplniť do územného rozhodnutia schválené koeficienty zelene/ ozelenenia pozemkov v Zmysle platného územného plánu obce Láb.

Pripomienke č. 3 stavebný úrad vyhovel z dôvodov uvedených v odôvodnení územného rozhodnutia a zahrnul je do výrokovej časti rozhodnutia.

4. *Vzhľadom na skutočnosť, že ide o jedinú prístupovú komunikáciu do obytnej štvrti, je dôležité vyriešiť vjazd a výjazd z križovatky z hlavnej cesty 3. triedy III/1107 a z ulice Slnecná tak, aby bola zaručená plynulosť a bezpečnosť pohybu motorových vozidiel a chodcov. Je dôležité, aby do navrhovaného chodníka nezasahovali žiadne prekážky, ktoré by sťažovali prechod detského kočíka, invalidného vozika a pod.*

Z uvedeného dôvodu je potrebné riešiť odstránenie pevných prekážok v danom úseku, ako sú existujúce rozvodné skrine, stĺp elektrického vedenia atď. Je to dôležité aj z pohľadu nevyhnutných opráv alebo údržby týchto existujúcich zariadení.

Pripomienke č. 4 stavebný úrad vyhovel z dôvodov uvedených v odôvodnení územného rozhodnutia a zahrnul ju do výrokovej časti rozhodnutia.

5. *Pri spracovaní podrobnejšej projektovej a technickej dokumentácie je potrebné prepracovať vyústenie vjazdu z ulice Slnečná na ulicu Veterná. Uvedený vjazd je nevyhnutné prispôsobiť v súlade so schválených územným plánom obce Láb (Zmeny a doplnky č. 4), kde ulica Veterná je zaradená do kategórie C3 MOU 8/40 obojsmerná komunikácia, šírka jazdného pruhu 3,0 m, šírka krajnice 0,5 m, jednostranný chodník min.š. 1,75m. Z hľadiska odvodu vody z cesty je potrebné ponechať dostatočný zelený pás min.š. 1,5m, aby nedochádzalo k neželanému zatápaniu nižšie situovaných pozemkov po zrážkach.*

Vyústenie vjazdu z ulice Slnečná je potrebné doriešiť takým spôsobom, aby to neobmedzovalo technické a stavebné napojenie ulice Veterná v budičnosti.

Pripomienke č. 5 stavebný úrad vyhovel z dôvodov uvedených v odôvodnení územného rozhodnutia a zahrnul ju do výrokovej časti rozhodnutia.

Robert Urík, bytom Hviez dna 582/9, 900 67 Láb, písomne dňa 21.03.2023 pri prerokovaní návrhu podal námitky a pripomienky k predmetnej stavbe, o ktorých stavebný úrad rozhodol takto:

Doslovne cit.:

6. *Prosím zohľadniť povrchové odvádzanie dažďových vôd z rigolov komunikácií Hviez dna, Mesačná.*
Pripomienke č. 6 stavebný úrad vyhovel z dôvodov uvedených v odôvodnení územného rozhodnutia.
7. *Prosím zohľadniť dlhodobý problém s kolisaním tlaku vody v celej lokalite Vŕšok a Obce Láb.*
Pripomienke č. 7 stavebný úrad vyhovel z dôvodov uvedených v odôvodnení územného rozhodnutia.
8. *Prosím zachovať skladnenú zónu na novo navrhovaných komunikáciách, prostredníctvom prejazdových retardérov.*
Pripomienke č. 8 stavebný úrad vyhovel z dôvodov uvedených v odôvodnení územného rozhodnutia.

Platnosť rozhodnutia: Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokial bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

ODÔVODNENIE

Dňa 01.02.2023 podal navrhovateľ Home Is Land, s. r.o., so sídlom Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava, IČO: 46 118 942 na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „IBV Vŕšok - Láb“ na pozemkoch parcela reg. KN „C“ č. 1306/1, 1306/2, 1306/10, 1306/40, 1306/45, 1306/46, 1306/47, 1307/6, 1312/1, 1313/30, 1319/3, 5789/14 a parc. reg. EKN č. 1305/1, 1305/2, 1307, 1311/1, 1311/2, 1422/1, 1423, 5788/1, 5788/2, 5789/13, 5789/22, 5790 k. ú. Láb. Stavba bude umiestnená vo výšie uvedenej objektovej skladbe podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracoval APROREAL, s.r.o. – Ing. Richard Macek, 906 07 Šajdíkove Humence 440.

Začatie územného konania oznamil tunajší stavebný úrad listom č. OL-2023/53/264 zo dňa 21.02.2023 všetkým účastníkom konania, správcom sietí, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám.

Podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí boli prenesené do podmienok územného rozhodnutia. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k povoľanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia stavby.

Začatie územného konania verejnou vyhláškou oznámil tunajší stavebný úrad listom č. OL-2023/53/264 zo dňa 21.02.2023 všetkým znáym účastníkom konania, správcom sietí, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám. Oznámenie verejná vyhláška bola zverejnená po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Láb a zároveň spôsobom v mieste obvyklým (internetová stránka obce Láb).

Stavebný úrad podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby účastníkom konania (verejnou vyhláškou) a dotknutým orgánom a správcom inžinierskych sietí, oznámením č. OL-2023/53/264 zo dňa 21.02.2023 a súčasne nariadil k prejednaniu predloženého návrhu ústne konanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 21.03.2023.

Na ústnom pojednávaní k predloženému návrhu dňa 21.03.2023 sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v prezenčnej listine. Prítomní boli oboznámení s rozsahom návrhu, so všetkými podkladmi návrhu, s navrhovaným účelom stavby, spôsobom napojenia stavby na inžinierske siete. Rovnako boli oboznámení s rozsahom jednotlivých stavebných objektov podľa predloženého návrhu.

Na konaní sa zúčastnili aj zástupcovia Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy a Správy cest Bratislavského samosprávneho kraja, ktorí trvali na stanovisku č. 04583/2022/Pk-142/40725/2022 zo dňa 24.11.2022 a vyjadrení č. 811/21/697/OSI zo dňa 08.07.2021. Všetky pripomienky od orgánov štátnej správy a organizácií, ktoré boli vznesené v územnom konaní stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia.

Na konaní bolo dohodnuté, že obec Láb do troch týždňov zorganizuje stretnutie spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava, navrhovateľa Home Is Land, s.r.o., Bratislava a obyvateľov lokality Vŕšok. Toto stretnutie nebolo potrebné zorganizovať nakoľko navrhovateľ predložil protokoly z odborných meraní dynamickej a tlakovej skúšky z uvedených odberných miest v danej lokalite, ktoré preukázali, že požadovaný tlak a prietok pitnej vody vo verejnej sieti v obci Láb - lokalita Vŕšok splňajú platné normy, predpisy a požiadavky na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.

Podľa ustanovenia § 36 ods. 4 stavebného zákona - Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásmi, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Všetky pripomienky od orgánov štátnej správy a organizácií, ktoré boli vznesené v územnom konaní stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Stavebný úrad nezistil žiadne iné dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia.

V územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadiska uvedených v ustanovení § 37 ods. 2 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba splňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov štátnej správy, ich prípadné podmienky a pripomienky určil stavebný úrad ako podmienky umiestnenia a ich splnenie bude skúmať v stavebnom konaní.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdnego fondu, lesného pôdnego fondu, ochrany zdravia, bezpečnosti a pod. Stavebný úrad v územnom konaní zosúladil

stanoviská dotknutých orgánov a rozhodol o námiestkach účastníkov konania.

Dokumentáciu k predloženému návrhu vypracovala osoba odborne spôsobilá v zmysle zákona č. 136/1995 Zb. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Podmienky na umiestnenie 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 a organizácie. Ich podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov nevyplynula žiadna pochybnosť o nepriaznivom vplyve stavby a ani o tom, že by navrhovaná stavba bola v území nevhodnou.

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia – územný plán obce Láb. Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s územno-plánovacou dokumentáciou obce, ktorá pre predmetné územie (lokalita B5 a B4) je bývanie v rodinných domoch izolovaných, dvojdomoch, radových domoch s vyhradeným súkromným zázemím. Umiestnenie stavby je v súlade s jej záväznou a smernou časťou.

Zámer obsiahnutý v dokumentácii je v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou.

Predmetné územie – lokalita B5 Vŕšok a B4 Ivaniška je určené územným plánom obce na vybudovanie 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.

Územný plán obce Láb stanovil záväzné regulatívy: Regulatívy pre rozvoj bývania - dostavbu voľných preluk v rámci súčasnej uličnej zástavby, na dopravne prístupných pozemkoch v zastavanom území obce, využitím záhrad rodinnej zástavby obce na zahustovanie ďalšími rodinnými domami, resp. v okrajových častiach súčasného zastavaného územia obce po dohode o využití pozemkov v osobnom vlastníctve a v súlade so stanovenými regulatívmi územného plánu.

Navrhnutá rozvojová zóna je v severnej časti okraja zástavby obce, ktorá je možná po zrušení sondy podzemného zásobníka zemného plynu L82 na základe stanoviska Nafty a.s. Gbely č.j. 4-5/1720/BMZ/2005, avšak je potrebné dodržať min. vzdialenosť 15 m medzi stavbou a zlikvidovanou sondou.

V predmetnom území riešenej zóne je navrhnuté riešiť stavby rodinných domov v rozsahu podľa stanovených záväzných regulatívov a mimo bezpečnostného pásma plynárenskej zariadení. Požaduje sa nezahustovať zástavbu spôsobom, že sa zmení doterajší charakter lokality s väčšími a samostatne stojacimi domami na väčších pozemkoch. Neumiestňovať v zóne bytové domy, radové rodinné domy a domy spolu s akoukoľvek výrobou. Neodporúčajú sa rodinné dvojdomy. Požaduje sa dodržiavať stanovené záväzné zastavovacie, plošné, urbanisticko-architektonické regulatívy a podmienky umiestňovania stavieb. Budúce RD povolovať s dôrazom na maximálne zachovanie súkromia už existujúcich stavieb a celkového architektonického vzhľadu. Dodržiavať stavebnú čiaru v uličnom domoradí danú už existujúcou zástavbou. Požaduje sa dodržiavať záväzný regulatív ozelenenia plochy pozemku 45% a nezamieňať plochy zelene za terasy, drobné stavby, spevnené plochy a chodníky, plochy na odstavovanie motorových vozidiel a pod.

Stavebný úrad preskúmal podklady predložené v tomto konaní a usúdil, že zámer obsiahnutý v dokumentácii je v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou a zohľadňuje všetky vyššie uvedené regulatívy.

V uskutočnenom územnom konaní oznamenom listom č. OL-2023/53/264 zo dňa 21.02.2023 (doručené formou verejnej vyhlášky) vzniesli v stanovenej lehote svoje námiestky a pripomienky tito účastníci konania:

- Ing. Marcel Baluch a Ing. Renata Baluchová, bytom Slnečná 530/5, 900 67 Láb, písomne podaním na stavebný úrad dňa 20.03.2023
- Ing. Kamil Šimkovič a Ing. Jana Šimkovičová, bytom Veterná 614/9, 900 67 Láb; Adrián Dylík a Ing. Juliana Dylíková, PhD., bytom Veterná 613/11, 900 67 Láb, písomne podaním na stavebný úrad dňa 20.03.2023
- Robert Urík, bytom Hviezdra 582/9, 900 67 Láb, písomne pri prerokovaní návrhu k predmetnej stavbe dňa 21.03.2023

Pripomienke č. 1 stavebný úrad vyhovel z nasledovných dôvodov:

Uplatnená pripomienka účastníka konania sa týka požiadaviek na spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v súlade s požiadavkami na projekciu stavieb a v súlade so zákonomi.

Požiadavky účastníka konania uvedené v tejto námietke sa vzťahujú k dokumentácii pre stavebné povolenie, ktorá bude môcť byť vyhodnotená a posúdená až v priebehu samotného stavebného konania. Toto posúdenie patrí do pôsobnosti jednotlivých dotknutých orgánov a príslušných stavebných úradov (vrátane špeciálnych).

Stavebný úrad v záväzných podmienkach územného rozhodnutia, ktoré sú súčasťou jeho výrokovej (záväznej) časti, určil podmienky pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie. Rovnako zapracoval do podmienok územného rozhodnutia podmienky dotknutých orgánov uplatnené v rozsahu ich pôsobnosti ustanovenej osobitnými zákonomi, ktoré vyplynuli z obsahu záväzných stanovísk podľa § 140b Stavebného zákona, čím bola zároveň splnená a zohľadnená aj pripomienka účastníka týkajúca sa požiadaviek na spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v súlade s požiadavkami na projekciu stavieb a v súlade so zákonomi.

Všetky podmienky tohto územného rozhodnutia je navrhovateľ povinný splniť a dokladovať ich splnenie v priebehu stavebného konania, resp. v závislosti od povahy podmienok pred uvedením stavby do prevádzky a počas jej prevádzky.

V zmysle § 46 ods. 1 Stavebného zákona vykonáva projektant projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

Stavebný úrad v záväzných podmienkach územného rozhodnutia, ktoré sú súčasťou jeho výrokovej (záväznej) časti, určil podmienky pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie. Rovnako zapracoval do podmienok územného rozhodnutia podmienky dotknutých orgánov uplatnené v rozsahu ich pôsobnosti ustanovenej osobitnými zákonomi, ktoré vyplynuli z obsahu záväzných stanovísk podľa § 140b Stavebného zákona, čím bola zároveň splnená a zohľadnená aj pripomienka účastníka týkajúca sa určenia požiadaviek na spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (táto povinnosť však stavebnému úradu vyplýva predovšetkým z s ust. §39 ods. 1, § 39a ods. 1 a ods. 2 Stavebného zákona a nie je v konaní nutné, aby účastník konania pripomínal plnenie takých povinností, ktoré správnemu orgánu vyplývajú priamo zo zákona, vzhľadom na to, že konajúci správny orgán pozná právo a uplatňuje ho vo svojej rozhodovacej činnosti).

Všetky podmienky tohto územného rozhodnutia je navrhovateľ povinný splniť a dokladovať ich splnenie v priebehu stavebného konania, resp. v závislosti od povahy podmienok pred uvedením stavby do prevádzky a počas jej prevádzky.

Predmet územného konania, o ktorom sa má rozhodnúť, vymedzuje navrhovateľ v rámci podaného návrhu. To isté platí vo vzťahu k stavebnému konaniu. Stavebný úrad nemá kompetenciu autoritatívne zasahovať do konkrétnej projektovej dokumentácie a určovať v konaní právne záväzné podmienky na základe názorov nemajúcich oporu v zákone alebo inom právnom predpise. Stavebný úrad nemôže vo výroku územného rozhodnutia zaviazať navrhovateľa, aby konal niečo, čo mu zákon neukladá ako povinnosť.

Predloženú projektovú dokumentáciu vypracoval oprávnený projektant, v súlade s platnými technickými predpismi a normami, príslušnými ustanoveniami právnych predpisov a bola kladne posúdená dotknutými orgánmi. Projektant môže konkrétnie riešenie požadované účastníkom konania

zahrnúť do projektovej dokumentácie stavby pre ďalší stupeň povolovacieho konania (stavebné konanie) po zvážení všetkých technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby.

Odborné posúdenie a vyhodnotenie vhodnosti navrhovaného riešenia vyplývajúceho zo všetkých uplatnených prípadom, návrhov a požiadaviek účastníka konania z hľadiska technických, funkčných a ekonomických možností prislúcha v zmysle Stavebného zákona projektantom. Projektant môže takéto konkrétné riešenie zahrnúť do projektovej dokumentácie stavby vypracovanej pre ďalší stupeň povolovacieho konania. Ak sú projektantom v predloženej dokumentácii (bez ohľadu na stupeň konania) navrhnuté iné vhodné technické riešenia, ktoré sú zároveň v súlade s relevantnými právnymi predpismi, stavebný úrad nemôže odmietnuť rozhodnutú o takomto návrhu, resp. žiadosti.

Pripomienke č. 2 stavebný úrad vyhovel z nasledovných dôvodov:

Uplatnená pripomienka účastníka konania sa týka požiadaviek na spracovanie projektovej dokumentácie v súlade so schváleným územným plánom obce.

Požiadavky účastníka konania uvedené v tejto námietke sa vzťahujú k dokumentácii pre stavebné povolenie, ktorá bude môcť byť vyhodnotená a posúdená až v priebehu samotného stavebného konania. Toto posúdenie patrí do pôsobnosti jednotlivých dotknutých orgánov a príslušných stavebných úradov (vrátane špeciálnych).

Stavebný úrad v záväzných podmienkach územného rozhodnutia, ktoré sú súčasťou jeho výrokovej (záväznej) časti, určil podmienky pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie. Rovnako zapracoval do podmienok územného rozhodnutia podmienky dotknutých orgánov uplatnené v rozsahu ich pôsobnosti ustanovenej osobitnými zákonmi, ktoré vyplynuli z obsahu záväzných stanovísk podľa § 140b Stavebného zákona, čím bola zároveň splnená a zohľadnená aj pripomienka účastníka týkajúca sa požiadaviek na spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v súlade s požiadavkami na projekciu stavieb a v súlade so zákonmi.

Všetky podmienky tohto územného rozhodnutia je navrhovateľ povinný splniť a dokladovať ich splnenie v priebehu stavebného konania, resp. v závislosti od povahy podmienok pred uvedením stavby do prevádzky a počas jej prevádzky.

Pripomienke č. 3 stavebný úrad vyhovel z nasledovných dôvodov:

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 Stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní. Podkladom pre rozhodovanie stavebného úradu je výlučne schválená územnoplánovacia dokumentácia t.j. územný plán obce.

Podľa Územného plánu obce Láb vrátane jeho platných zmien a doplnkov č. 4, schválených uznesením Obecného zastupiteľstva v Lábe č. 77/2018 zo dňa 30.08.2018 (VZN č. 1/2018), ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán obce Láb v znení neskorších zmien a doplnkov sa predmetné územie nachádza v rozvojovej obytnej zóne B4 Ivaniška a B5 Vŕšok lokalizovanej v zastavanom území obce Láb, kde sa navrhuje dominantné funkčné využitie bývanie v rodinných domoch a stanovujú záväzné regulatívny urbanistického usporiadania.

Stavebný úrad sa pri rozhodovaní o námietke podrobne zaoberal znením schváleného územného plánu obce, jeho záväznou textovou aj grafickou časťou, otázkou súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím a návrhom predloženým v územnom konaní.

Na základe vyššie uvedených skutočností dospel tunajší stavebný úrad k záveru, že predmetná stavba nie je v rozpore s koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využitia daného územia podľa záväznej časti schváleného územného plánu obce Láb a zodpovedá určeným kritériám funkčného využívania územia.

Navrhované urbanistické a architektonické riešenie stavby je v súlade so schváleným územným plánom obce Láb.

Pripomienke č. 4 stavebný úrad vyhovel z nasledovných dôvodov:

V predloženej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie pre stavebný objekt SO 02 Komunikácie a chodníky, konkrétnie v technickej správe je uvedené: Keďže predmetný stavebný objekt súvisí s inými stavebnými objektami, je nutné ich v rámci výstavby rešpektovať a je potrebné výstavbu týchto stavebných objektov skoordinovať. Zvláštnu pozornosť je potrebné venovať existujúcim inžinierskym sietiam. Tie je potrebné pred začiatkom stavebných prác vytýčiť a rešpektovať ich vedenie. V prípade potreby je možné po dohode s príslušným správcом zrealizovať úpravu alebo preložku inžinierskych sietí podľa príslušných STN a TP.

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude spracovaná v zmysle horeuvedeného a budú v nej zapracované a vyriešené po dohode so správcami inžinierskych sietí odstránenie resp. preloženie pevných prekážok v danom úseku.

Pripomienke č. 5 stavebný úrad vyhovel z rovnakého dôvodu, ako je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia pri pripomienke č. 2.

Pripomienke č. 6 stavebný úrad vyhovel z nasledovných dôvodov:

Uplatnená pripomienka účastníka konania sa týka požiadaviek na odvádzanie dažďových vôd z komunikácií.

Povrchové odvádzanie dažďových vôd z rigolov komunikácií je riešené v predloženej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie. Podrobnejšie riešenie odvádzania dažďových vôd z komunikácií bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Stavebný úrad v záväzných podmienkach územného rozhodnutia, ktoré sú súčasťou jeho výrokovej (záväznej) časti, určil podmienky pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie. Rovnako zapracoval do podmienok územného rozhodnutia podmienky dotknutých orgánov uplatnené v rozsahu ich pôsobnosti ustanovenej osobitnými zákonomi, ktoré vyplynuli z obsahu záväzných stanovísk podľa § 140b Stavebného zákona.

Všetky podmienky tohto územného rozhodnutia je navrhovateľ povinný splniť a dokladovať ich splnenie v priebehu stavebného konania, resp. v závislosti od povahy podmienok pred uvedením stavby do prevádzky a počas jej prevádzky.

Pripomienke č. 7 stavebný úrad vyhovel z nasledovných dôvodov:

Uplatnená pripomienka účastníka konania sa týka zohľadnenia problému s kolísavým tlakom vody v lokalite Vŕšok.

Navrhovateľ predložil protokoly z odborných meraní dynamickej a tlakovej skúšky z uvedených odberných miest v danej lokalite, ktoré preukázali, že požadovaný tlak a prietok pitnej vody vo verejnej sieti v obci Láb - lokalita Vŕšok splňajú platné normy, predpisy a požiadavky na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.

Investor umožní pripojenie ulíc Hviezdnej a Mesačnej na novovybudovanú vodovodnú sieť.

Pripomienke č. 8 stavebný úrad vyhovel z nasledovných dôvodov:

Uplatnená pripomienka účastníka konania sa týka zachovania skladnej zóny v novonavrhovaných komunikáciách.

Návrh upokojovania dopravy si vyžaduje komplexný prístup nielen z hľadiska riešenia priestorového usporiadania dopravného priestoru predmetnej miestnej komunikácie, ale aj celého uličného koridoru vo vzťahu k dopravným, architektonickým, urbanistickým, kompozičným, estetickým, sociologickým, hygienickým, psychologickým a iným hľadiskám vo väzbe na funkciu a komplexné usporiadanie okolitej siete miestnych komunikácií.

Zvislé a vodorovné značenie je súčasťou vybavenia úprav upokojovania cestného prieťahu. Jeho navrhovanie a realizácia sa vykonáva v súlade s vyhláškou č. 225/2004 Z.z a ostatnými súvisiacimi predpismi a STN 01 8020.

Pozemky parcela registra „C“ č. 1306/2 (výmera 16884 m², orná pôda), parcela č. 1306/40 (výmera 9978 m², orná pôda), č. 1306/45 (výmera 344 m², orná pôda), parcela č. 1306/46 (výmera 1253 m², orná pôda), č. 1307/6 (výmera 951 m², orná pôda) a parcela registra „E“ č. 1305/1 (výmera 453 m²,

orná pôda), parcela č. 1305/2 (výmera 309 m², orná pôda), parcela č. 1307 (výmera 7760 m², trvalý trávny porast) a parcela č. 1311/2 (výmera 567 m², trvalý trávny porast) k. ú. Láb sú vo vlastníctve Rímskokatolícka cirkev, farnosť Láb, spoluľastnícky podiel 1/1, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 570 – súhlasné stanovisko z roku 2021.

Pozemky parcela registra „C“ č. 1306/1 (výmera 555 m², orná pôda), parcela č. 1306/47 (výmera 3208 m², orná pôda), č. 1312/1 (výmera 2048 m², orná pôda), parcela č. 1313/30 (výmera 8881 m², orná pôda), č. 1319/3 (výmera 480 m², orná pôda) a parcela registra „E“ č. 1311/1 (výmera 1638 m², orná pôda) k. ú. Láb sú vo vlastníctve Pavol Koporec r. Koporec, spoluľastnícky podiel ½ a Vladimír Bečár r. Bečár, spoluľastnícky podiel ½, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 3757 – súhlasné stanovisko zo dňa 20.02.2023.

Pozemok parcela registra „E“ č. 5790 (výmera 11038 m², trvalý trávny porast) k. ú. Láb je vo vlastníctve Pavol Koporec r. Koporec a Jana Koporcová r. Ščasná, spoluľastnícky podiel ½ a Vladimír Bečár r. Bečár, spoluľastnícky podiel ½, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 3756 – súhlasné stanovisko zo dňa 20.02.2023.

Pozemky parcela registra „C“ č. 1306/10 (výmera 410 m², ostatná plocha), parcela č. 5789/14 (výmera 435 m², zastavaná plocha a nádvorie) a parcela registra „E“ č. 1422/1 (výmera 1220 m², ostatná plocha), parcela č. 1423 (výmera 4117 m², ostatná plocha), parcela č. 5788/1 (výmera 384 m², ostatná plocha), parcela č. 5788/2 (výmera 310 m², ostatná plocha), parcela č. 5789/13 (výmera 277 m², ostatná plocha) a parcela č. 5789/22 (výmera 360 m², ostatná plocha), k. ú. Láb sú vo vlastníctve Obce Láb, spoluľastnícky podiel 1/1, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2035 – Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Láb č. 27/2022 zo dňa 04.08.2022: Obecné zastupiteľstvo v Lábe súhlasí s vydaním súhlasného stanoviska k projektu na územné rozhodnutie na komunikácie a inžinierske siete v časti Vŕšok .

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia boli nasledovné predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská:

- PD stavby vypracovaná APROREAL, s.r.o. - Ing. Richard Macek
- kópia z katastrálnej mapy, výpis z listu vlastníctva č. 570, 3757, 3756, 2035
- súhlasné stanoviská: Rímskokatolícka cirkva, farnosť Láb; Ing. Pavel Koporec, MVDr. Vladimír Bečár. Mgr. Jana Koporcová
- uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Láb č. 27/2022 zo zasadnutia konaného dňa 04.08.2022
- výpis z obchodného registra
- stanovisko Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, posudzovanie vplyvov na ŽP č. OU-MA-OSZP-2021/015020/GAM zo dňa 30.09.2021
- záväzné stanovisko Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny č. OU-MA-OSZP-2021/009328 zo dňa 05.05.2021
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS č. OU-MA-OSZP-2021/009411/70 zo dňa 15.07.2021
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH č. OU-MA-OSZP-2022/020575-002 zo dňa 01.08.2022
- záväzné stanovisko Okresného úradu Malacky, pozemkový a lesný odbor č. OU-MA-PLO/2021/009478-2/ST zo dňa 11.03.2021
- záväzné stanovisko Okresného úradu Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-MA-OCDPK-2021/012008-002 zo dňa 27.07.2021
- záväzné stanovisko Okresného úradu Malacky, odbor krízového riadenia č. OÚ-MA-OKR-2021/009766-2 zo dňa 11.03.2021
- záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP1/2021/111588/CSV zo dňa 14.09.2021
- stanovisko OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát Malacky č. ORPZ-MA-ODI-42-023/2023 zo dňa 20.02.2023
- stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Malacky č. ORHZ-MA-1-2021/00502-002 zo dňa 06.05.2021
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Bratislava č. OHŽPaZ/14824/2022 zo dňa 25.10.2022
- vyjadrenie Regionálnych ciest Bratislava, a.s., Bratislava č. 561/21/478/OSI zo dňa 25.05.2021
- vyjadrenie Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja č. 811/21/697/OSI zo dňa 08.07.2021
- vyjadrenie Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja č. 812/21/698/OSI zo dňa 08.07.2021

- stanovisko BSK, odbor dopravy Bratislava č. 04583/2022/PK-142 40725/2022 zo dňa 24.11.2022
- stanovisko NAFTA, a.s. Bratislava č. Z-NAF-007252/2021 zo dňa 12.07.2021
- záväzné stanovisko Obvodného banského úradu Bratislava č. 529-1769/2021 zo dňa 19.08.2021
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2021/14880-2/56708/KER zo dňa 29.06.2021
- rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2021/14880-3/56712/KER zo dňa 29.06.2021
- stanovisko SVP, š.p., Bratislava č. CS SVP OZ BA 869/2021/2 zo dňa 24.03.2021
- vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava zo dňa 28.04.2021
- vyjadrenie SPP - distribúcia, a.s. Bratislava č. TD/NS/0174/2021/Pe zo dňa 12.03.2021
- vyjadrenie BVS, a.s., Bratislava č. 45153/2022/40201/Šp zo dňa 17.05.2022
- vyjadrenie RNDr. Petra Vyskočila, prevádzkovateľa verejnej kanalizácie zo dňa 09.04.2021
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava č. 6612316868 zo dňa 18.06.2023
- stanovisko Ministerstva obrany SR, Agentúra správy majetku, Bratislava č. ASM-80-369/2021 zo dňa 02.03.2021
- vyjadrenie eustream, a.s., Bratislava č. GIS a ITIS 60/2023 zo dňa 23.02.2023
- vyjadrenie HYDROMELIORÁCIE, š.p., Bratislava č. 1213-2/120/2021 zo dňa 09.03.2021
- stanovisko spracovateľa územného plánu spoločnosti Ateliér Olympia, spol. s r.o., Bratislava č. 15/2021 zo dňa 27.04.2021
- územnoplánovacia informácia Obce Láb č. OL-2022/251/4131 zo dňa 14.10.2022 a iné

Stavebný úrad posúdil predložený návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Stavebný úrad podmienkami územného rozhodnutia vymedzil územie pre umiestnenie stavby a stanovil podmienky pre spracovanie projektovej dokumentácie stavby. Do podmienok územného rozhodnutia boli prenesené tie podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí, ktoré sa týkali umiestnenia stavby. Realizačné podmienky zo stanovísk budú rešpektované v podmienkach stavebného povolenia stavby.

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia. Predmetná stavba sa nachádza v intraviláne aj extravidláne obce a je v súlade s územno-plánovacou dokumentáciou obce. Umiestnenie stavby je v súlade s jej záväznou a smernou časťou.

Na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku územného rozhodnutia.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a) vo výške 900,00 EUR bol zapatený dňa 19.07.2023.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 53 a 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení zmien a doplnení môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky písomným podaním na tunajší stavebný úrad.
Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Fogl
Bc. Štefan FOGL
starosta obce

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 § 36 ods. 4 Stavebného zákona: Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásmi, ak sa týka rozsiahleho územia, oznamí stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznamí začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa § 14 zák. č. 71/1967 Zb. O správnom konaní v znení neskorších predpisov, účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kym sa preukáže opak; účastníkom konania je aj ten, komu osobitný zákon také postavenie priznáva.

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené podľa § 3 ods. 5 a § 26 ods. 2 správneho poriadku + príloha k verejným vyhláškam - situačný výkres – č. A1.1 vypracovaný Ing. Richardom Mackom

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

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

30 -08- 2023
vyvesené dňa zvesené dňa

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

30 -08- 2023
Zverejnené dňa: ukončenie zverejnenia dňa

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania:

1. Home Is Land, s.r.o., Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava

Vlastníci dotknutých pozemkov:

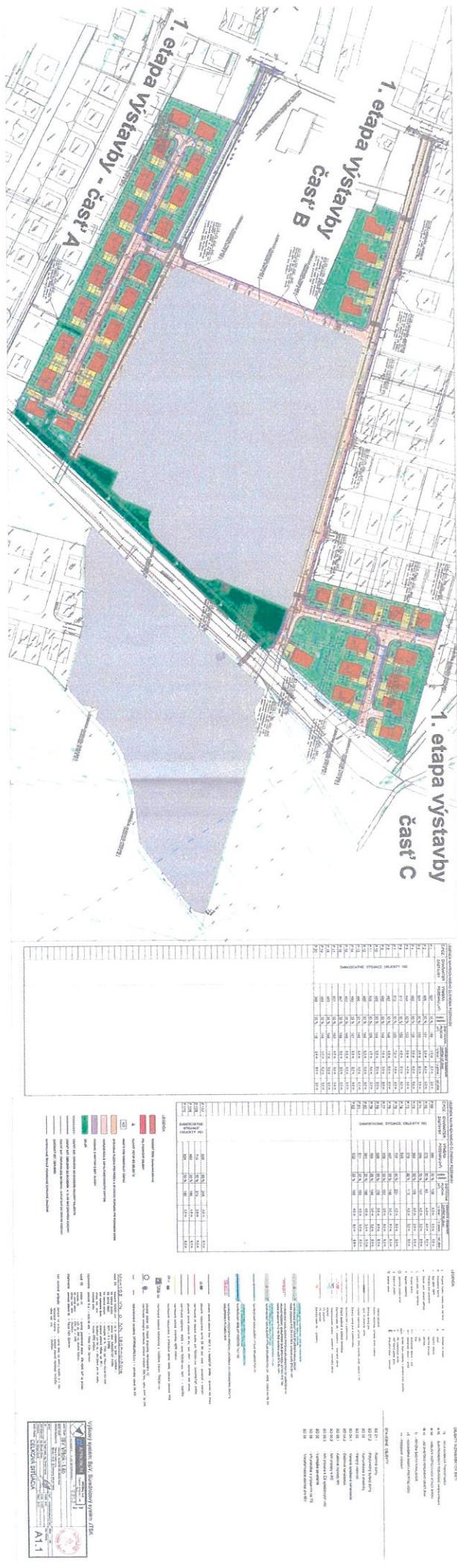
2. verejnou vyhláškou pre vlastníkov dotknutých pozemkov parcela registra „C“ č. 1306/1, 1306/2, 1306/10, 1306/40, 1306/45, 1306/46, 1306/47, 1307/6, 1312/1, 1313/30, 1319/3, 5789/14 a parc. reg. „E“ č. 1305/1, 1305/2, 1307, 1311/1, 1311/2, 1422/1, 1423, 5788/1, 5788/2, 5789/13, 5789/22, 5790 kat. územie Láb
3. verejnou vyhláškou pre vlastníkov susedných pozemkov a stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté

Doručí sa dotknutým orgánom:

4. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - posudzovanie vplyvov, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
5. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
6. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠVS, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
7. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
8. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný úrad, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
9. Okresný úrad Malacky, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 5, 901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Legionárska 882, 901 01 Malacky
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
14. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
15. SVP, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
16. SVP, š.p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
17. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
18. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
19. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
20. ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Olšovského 228/34, 901 01 Malacky
21. RNDr. Peter Vyskočil, Štúrova 5, 900 33 Mariánska – prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v obci
22. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
23. NAFTA, a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava
24. Obvodný banský úrad, Mierová 19, 821 05 Bratislava
25. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky
26. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
27. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, Sabínovská 16, 820 05 Bratislava
28. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
29. MO SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
30. Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava
31. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
32. Eustream, a.s., Votrubova 11/a, 821 09 Bratislava
33. tu

Na vedomie účastníkom konania (nemá účinky doručenia):

34. Home Is Land, s.r.o., Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava
35. Ing. Pavel Koporec, 900 67 Láb 526
36. Mgr. Jana Koporcová, 900 67 Láb 526
37. MVDr. Vladimír Bečár, Borovicová 1250/28, 900 55 Lozorno
38. Rimskokatolická cirkev, farnosť Láb, 900 67 Láb 226
39. Pospo, s.r.o., 900 67 Láb 413
40. Obec Láb, Hlavná ulica 503/9, 900 67 Láb
41. projektant: APROREAL, s.r.o. - Ing. Richard Macek, 906 07 Šajdíkove Humence 440



Výkres overeny v územnom konaní,
je platný len pri dosiahnutí podmienok

č.j.: 06-2023 (53) 3 F6

Zo dňa: 30.-08.-2013 odpis:
.....