

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

číslo: OL-2024/28/630

Láb 03.04.2024

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 „VILADOMY LÁB III“, na pozemkoch parcela reg. CKN č. 1500/106, 1500/105, 1500/104, 1500/103, 1500/102, 1500/3 k. ú. Láb pre navrhovateľa VILADOMY s.r.o., so sídlom Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava, IČO: 51 485 303.

Stavba bude umiestnená podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracoval v 02/2023 PROmiprojekt, s.r.o. – Ing. Milan Vorčák a podľa situácie odsúhlasenej a overenej v územnom konaní, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, vid' príloha.

Objektová skladba:

Stavebné objekty:

SO 01 Prístupové a spevnené plochy

SO 02 Verejné osvetlenie

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

Stavebný objekt rieši návrh prístupových a spevnených plôch a verejného osvetlenia v katastrálnom území obce Láb v lokalite vyrastajúcej obytnej zóny s prírodným charakterom prostredia. V projekte sa rieši dopravné napojenie plánovanej individuálnej bytovej výstavby na existujúcu cestnú sieť - napojenie na Leknovú ulicu. Spevnené plochy sú navrhnuté pre dopravnú obsluhu objektov štyroch rodinných domov.

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

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

A) Urbanistické a architektonické podmienky:

Stavba sa umiestňuje tak, ako je zakreslené v situácii, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.

SO 01 Prístupové a spevnené plochy

- pozemky parcela reg. C KN č. 1500/106, 1500/105, 1500/104, 1500/103, 1500/102 katastrálne územie Láb

Spevnená prízjazdová plocha pre objekty rodinných domov je navrhnutá ako účelová prístupová plocha. Dispozičné a rozmerovo je navrhnutá tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a

výjazd obyvateľov lokality, ich návštev a dopravnej obsluhy. Lokalita bude slúžiť ako súkromná, s vjazdom len pre obyvateľov lokality alebo ich návštev. Vjazd bude umožnený z existujúcej komunikácii - Leknová ulica. Prístupová plocha je navrhnutá s krytom z bet. dlažby hr. 80 mm, so šírkou jazdného pruh 3,50 m a jednostranným priečnym sklonom 2,00 %. Na konci prístupovej plochy je navrhnuté obratisko v šírke 10,25 m. Celková dĺžka príjazdovej plochy je 73,44 m.

Na riešenom pozemku pred každým navrhovaným rodinným domom sú navrhnuté spevnené parkovacie plochy pre odstavenie 3 motorových vozidiel. Spevnené parkovacie plochy sú navrhnuté zo zatrávňovacích tvárnic hr. 80 mm a sú vyspádované sklonom 2,00 % smerom do vsakovacích blokov alebo do zelene vlastného pozemku.

Prístup k rodinným domom je navrhnutý chodníkmi pre peších šírky 1,5m, krajný dom má navrhnutý chodník šírky 2,30 m. Chodník pre peších je navrhnutý z bet. dlažby hr. 60 mm. Chodník pre peších a spevnené parkovacie plochy sú od prístupovej komunikácie oddelené cestným bet. obrubníkom bez skosenia zapusteným na úroveň úrovňou vozovky komunikácie uloženým v bet. lôžku C12/15 hr. 100 mm. Chodník pre peších je lemovaný záhonovým bet. obrubníkom uloženým v bet. lôžku C12/15 hr. 100 mm.

Na opačnej strane spevnenej prístupovej plochy je navrhnutý vsakovací pás zo štrkodrviny fr. 16-32 šírky 1,00 m. Od spevnenej prístupovej komunikácie je oddelený cestným bet. obrubníkom bez skosenia zapusteným na úroveň vozovky uloženým v bet. lôžku C12/15 hr. 100 mm, čím je zabezpečený odtok dažďovej vody zo spevnených plôch. Ostatne je spevnená príjazdová plocha vrátane vjazdu lemovaná cestným bet. obrubníkom so skosením v. 12 cm nad úroveň vozovky uloženým v bet. lôžku C12/15 hr. 100 mm. V páse štrkodrviny sú navrhnuté vsakovacie monobloky slúžiace na vsakovanie dažďovej vody a na zaústenie podzemného trativodu odvodňujúceho konštrukčnú pláň. Prípadný výškový rozdiel úrovne štrkodrviny voči terénu na susednom pozemku bude vyrovnaný betónovým múrikom.

Potreba statickej dopravy v riešenej lokalite bude uspokojená zabezpečením parkovacích státi na spevnených plochách s krytom zo zatrávňovacích tvárnic. Minimálny počet parkovacích státi tri pre jeden rodinný dom.

Odvedenie dažďových vôd z povrchu spevnených plôch je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom smerom k okraju prístupovej plochy a následne do vsakovacieho pásu štrkodrviny fr. 16-32 a odvodňovacích blokov. Povrch spevnených parkovacích plôch je navrhnutý zo zatrávňovacej dlažby s priepustnou výplňou, cez ktorú budú zrážkové vody vsakovať do podlažia.

Odvedenie vôd na úrovni konštrukčnej pláne bude zabezpečené minimálnym sklonom 3,00 % s následným odvedením do podzemného odvodňovacieho trativodu tvoreného separačnou geotextíliou 400 g/m², lôžkom zo štrkopiesku fr. 0-16 hr. 100 mm, drenážnou rúrkou DN 160 obalenou vo filtračnej geotextílii a štrkopieskovým zásypom fr. 11- 22. Trativod bude zaústený do vsakovacích blokov.

Konštrukčné zloženie vozovky a spevnených plôch

Konštrukčné vrstvy spevnenej príjazdovej plochy:

Betónová dlažba	DL	80 mm	STN EN 1338
Drvene kamenivo	L 2/4	40 mm	STN EN 13242
Cementová stabilizácia	CBGM C _{5/6} , 22	180 mm	STN 73 6124-1
Štrkodrvina	UM ŠD 31,5G _c , fr. 0-63	min. 200 mm	STN 73 6126
podložie E _p =45MPa	Spolu	min. 500 mm	

Konštrukčné vrstvy chodníka pre peších:

Betónová dlažba	DL	60 mm	STN EN 1338
Drvene kamenivo	L 2/4	40 mm	STN EN 13242
Štrkodrvina	UM ŠD 31,5G _c , fr. 0-32	200 mm	STN 73 6126
podložie E _p =30MPa	Spolu	min. 300 mm	

Konštrukčné vrstvy spevnených parkovacích plôch:

Zatrávňovacie tvárnice	80 mm
Pieskové lôžko fr. 0-4	20 mm

Štrkodrvina	UM ŠD 31,5G _c , fr. 016	200 mm	STN 73 6126
Štrkodrvina	UM ŠD 31,5G _c , fr. 0-32	200 mm	STN 73 6126
podložie E _p =45MPa	Spolu	min. 500 mm	

SO 02 – Verejné osvetlenie

- pozemky parcela reg. C KN č. 1500/106, 1500/105, 1500/3 katastrálne územie Láb
- z existujúceho stĺpa na verejného osvetlenia na príľahlej Leknovej ulici sa vyvedie káblové vedenie typu NAYY-J 4x25 pre zabezpečenie káblového rozvodu verejného osvetlenia
- nový káblový rozvod verejného osvetlenia bude vyhotovený káblami typu NAYY-J 4x25 v celkovej dĺžke 99m

B) Stavba zasahuje chránené územia alebo ochranné pásma:

Pozemky sa nachádzajú v chránenom ložiskovom území Láb, avšak nenachádzajú sa na nich žiadne zariadenia, resp. nie sú zasiahnuté žiadnymi ochrannými a bezpečnostnými pásmami.

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

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, posudzovanie vplyvov na životné prostredie (vyjadrenie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č. OU-MA-OSZP-2023/020638-002 zo dňa 17.05.2023)

- Na základe predloženého projektového zámeru a informácií vo Vašej žiadosti Vám oznamujeme, že navrhovaná činnosť nespĺňa kritéria podľa § 18 a prílohy č. 8 zákona, a preto nie je potrebné vykonať zisťovacie konanie ani posudzovanie vplyvov činnosti na životné prostredie podľa uvedeného zákona.
- Uvedené sa nevzťahuje na konanie podľa § 19 zákona o posudzovaní.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny (záväzná stanovisko č. OU-MA-OSZP-2023/020957-002 zo dňa 13.06.2023)

- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá podľa § 9 ods. 1 písm. b zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon,“) námietky k projektovej dokumentácii, ktorá rieši návrh prístupových a spevnených plôch a verejného osvetlenia pre plánovanú individuálnu bytovú výstavbu objektov RD Laguna 431,2x RD Laguna 434 a RD Laguna 434z na pozemkoch mimo zastavaného územia obce Láb.
- Na území platí podľa zákona prvý stupeň ochrany.
- Navrhovaná stavba nezasahuje do žiadnych ekologicky hodnotných prvkov krajiny ani nenaruša funkčnosť žiadneho prvku ÚSES.
- 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-2023/020363-002 zo dňa 16.05.2023)

- Stavebné práce musia byť zrealizované v súlade s vodným zákonom a počas nej nesmie prísť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
- Dažďové vody (vody z povrchového odtoku z RD) si musí vlastník nehnuteľnosti odvieť na vlastnom pozemku.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2023/020615-004 zo dňa 16.06.2023)

- Počas výstavby sa predpokladá vznik nasledovných stavebných odpadov, zaradených podľa Katalógu odpadov (Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov):

Druh odpadu Názov odpadu Kat. Predp. množ.
(m3)

17 01 01 Betón O 0,15

17 03 02 Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01 O 0,01

17 04 05 Železo a oceľ O 0,05

17 05 04 Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 O 28,20

17 05 06 Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 O 164,10

- 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 opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie)
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám
- Pôvodcovia 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 (rozhodnutie č. OU-MA-PLO-2024/8009213-5/ST zo dňa 18.03.2024)

- Realizáciu investičného zámeru zabezpečiť tak, aby stavba nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy.
- Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenej výmere 630 m² a zamedziť škodám na okolitých poľnohospodárskych pozemkoch.
- Vyznačiť stabilne hranice budúcej stavby v teréne a zabezpečiť, aby pri stavebnej činnosti neboli hranice trvalého záberu porušené a svojvoľne posunuté.
- Vykonať skrývku ornice v hrúbke 25 cm zo zastavanej plochy stavby. Ornica v množstve 158 m³ bude použitá na terénne, záhradné a parkové úpravy nezastavaných častí pozemku p.č. 1500/102 reg. C KN k. ú. Láb.
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a zarastením samonáletom drevín.
- V prípade, že pri realizácii stavby nebudú dodržané ustanovenia zákona č. 220/2004 Z. z., ako i opatrenia uložené v tomto rozhodnutí bude sa to považovať za porušenie zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia (záväzné stanovisko č. OU-MA-OKR-2023/020591-2 zo dňa 17.05.2023)

- Nemá pripomienky a súhlasí s vydaním územného rozhodnutia.

OR Hasičského a záchranného zboru, Malacky (stanovisko č. ORHZ-MA1-2023/000388-002 zo dňa 05.06.2023)

- 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.

OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát Malacky (stanovisko č. ORPZ-MA-ODI-42-091/2023 zo dňa 20.06.2023)

ODI v zmysle § 2 ods. 1 písm. j) zákona NR SR č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore a v zmysle § 3b ods. 4 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov súhlasí so zriadením vjazdu na miestnu cestu a zároveň upozorňuje cestný správny orgán na nasledovné skutočnosti:

- Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov kompetentných vyjadrovať sa v rámci územného a stavebného konania ku stavbe „VILADOMY LÁB III“ 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.

NAFTA a.s., Bratislava (stanovisko č. Z-NAF-007624/2023 zo dňa 28.06.2023)

- Predmetná stavba sa dotýka záujmov spoločnosti, konkrétne 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 oblastí, v ktorej sú umiestnené zariadenia spoločnosti, ani do nej nezasahujú ich ochranné (ďalej „OP“), resp. bezpečnostné pásma (ďalej „BP“).
- Vzhľadom na to, že ide o inštitúty poživajúce 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 obvodného banského úradu v Bratislave („OBÚ BA“), ktorý je v konaní dotknutým orgánom.
Okrem toho, osobitne upozorňujeme, že v prípade strojového vrtania studní je potrebné dodržať najmä:

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

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, spoločnosť nemá námietky k stavbe „VILADOMY LÁB III“ (SO 01 Prístupové a spevnené plochy, SO 02 Verejné osvetlenie) v kat. území Láb na pozemkoch KN- C parc. č. 1500/102, 1500/103, 1500/104, 1500/105, 1500/106 podľa predloženej PD, avšak požaduje dodržať nasledovné podmienky:

- Stavebný zámer stavby musí byť v súlade s platným ÚP Obce Láb.
- Po osadení stavby zašle investor, spoločnosti, porealizačné zameranie stavby vo vektorovom formáte; 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, CHÚ 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 záchranárske, 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 využívaní, 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 BA o záväzné stanovisko ku každému vrtu (studni, vrtanému kolektoru, ...) a jeho odsúhlasene pred jeho realizáciou, taktiež zabezpečiť všetky potrebné povolenia (tzv. 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, vrtaného kolektoru,) v OP nie je dovolené.
- Zároveň v prípade strojového vrtania studní (vrtov) s dĺžkou nad 30 m je potrebné tieto práce písomne ohlásiť OBÚ BA (uvedená povinnosť sa nevzťahuje na práce uvedené v § 2 a § 3 písm. a) až g) z. č. 51/1988 Zb.).

Okrem toho Vás upozorňujeme na povinnosť dodržať zákonné podmienky tak, ako sú uvedené v bode 1. tohto stanoviska vyššie, t. j. vyžiadanie si záväzného stanoviska OBÚ BA 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. 642-1838/2023 zo dňa 21.07.2023)

- Predmetná stavba je plánovaná v chránenom ložiskovom území Láb, určenom na ochranu výhradného ložiska ropy a zemného plynu s určeným dobývacím priestorom Láb a súčasne aj v chránenom území Plavecký Štvrtok, určenom pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu) toho času organizácii NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava (ďalej len „NAFTA a.s.“).
- Na uvedených pozemkoch sa nenachádza žiadne zariadenie vo vlastníctve NAFTA a.s., a ani tam nezasahujú žiadne ochranné a bezpečnostné pásma zariadení NAFTA a.s..

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

- 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 ohlási 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, do hĺbky nad 30 m.
- V prípade vzniku mimoriadnej udalosti je stavebník a budúci užívateľ stavby povinný podriať sa pokynom vedúceho likvidácie havárie.
- Stavebník po osadení stavby doručí na NAFTA a.s. geodetické zameranie predmetnej stavby v digitálnej podobe, v platnom súradnicovom systéme S-JTSK, overené autorizovaným geodetom.

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

Obvodný banský úrad Bratislava (stanovisko č. 642-2885/2023 zo dňa 11.12.2023)

- Predmetná stavba je plánovaná v chránenom ložiskovom území Láb, určenom na ochranu výhradného ložiska ropy a zemného plynu s určeným dobývacím priestorom Láb a súčasne aj v chránenom území Plavecký Štvrtok, určenom pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu) toho času organizácii NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava (ďalej len „NAFTA a.s.“).
- Na uvedených pozemkoch sa nenachádza žiadne zariadenie vo vlastníctve NAFTA a.s., a ani tam nezasahujú žiadne ochranné a bezpečnostné pásma zariadení NAFTA a.s..
- Tunajší úrad k predmetnej stavbe vydal právnickej osobe VILADOMY s.r.o., Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava, záväzné stanovisko pod č. 642-1837/2023 dňa 21.07.2023.
- Z tohto dôvodu tunajší úrad pri dodržaní podmienok uvedených v záväznom stanovisku, nemá námietky k umiestneniu a povoleniu predmetnej stavby.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (záväzné stanovisko č. KPUBA-2023/12563-2/48104/KER zo dňa 14.06.2023)

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:

- Investor/stavebník oznámi KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
- V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava (stanovisko zo dňa 22.05.2023)

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebné konanie pre stavbu: „Viladomy Láb III“ časť „SO 01 komunikácia a spevnené plochy“ a SO 02 Verejné osvetlenie“, na pozemku registra C s parcelným číslom 1500/102,1500/103,1500/105,1500/106,1500/131 v katastrálnom území Láb (ďalej len „Stavba“), podľa predloženej projektovej dokumentácie (ďalej len „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok:

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- V záujmovej oblasti dotknutej stavbou a prácami súvisiacimi so stavbou sa nenachádza podzemné káblové vedenia NN a jeho ochranné pásmo v majetku a správe ZSD.
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdisk.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava I (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdisk.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX

292, 810 00 Bratislava I (služba je spolplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy o pripojení, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

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).

Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná a.s.

SPP - distribúcia, a.s., Bratislava (vyjadrenie č. TD/NS/0345/2023/Gá zo dňa 16.05.2023)

- Súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ POMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.
- Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €.
- Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení.
- Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.
- Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie.
- Pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska.
- V prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác.

- Vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané.
- Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Zurbola Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypú plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.
- Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
- Stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.
- Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti.
- Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon.
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 70 02, 702 01, 906 01.
- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
- Stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
- V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod..
- V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava (vyjadrenie č. 040248/2023/JL zo dňa 25.05.2023)

Z hľadiska BVS zaujímame nasledovné stanovisko:

- K umiestneniu a k stavbe: „VILADOMY LÁB III. SO 01 - Prístupové a spevnené plochy, SO 02 - Verejné osvetlenie“ nemáme námietky, nakoľko sa v záujmovom území nenachádzajú vodohospodárske zariadenia v majetku a správe BVS.
- Zároveň Vás upozorňujeme, že pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodov a kanalizácii, je potrebné rešpektovať predmetné zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku (zrážkové vody) priečnym a pozdĺžnym sklonom smerom k okraju prístupovej plochy a následne do vsakovacieho pásu štrkodrviny a odvodňovacích blokov a cez zatrávňovaciu dlažbu s priepustnou výplňou, cez ktorú budú zrážkové vody vsakovať do podlažia nemáme námietky.

ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Malacký (vyjadrenie č. 07/2023 zo dňa 29.05.2023)

Z hľadiska BVS zaujímame nasledovné stanovisko:

K Vašej žiadosti, o vyjadrenie k PD k k územnému a stavebnému konaniu, zaujímame z titulu prevádzkovateľa verejného vodovodu v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. nasledovné stanovisko:

- Na predmetnom pozemku par. č. 1500/106 - spevnená príjazdová plocha, zámk. dlažba, k. ú. Láb sa nenachádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti.
- V ďalšom procese výstavby už nie je nutné žiadať našu spoločnosť o ďalšiu súčinnosť resp. vyjadrenie.
- Na susednej parcele č. 1500/105, k. ú. Láb - exist. BT komunikácia, Leknová ulica sa nachádza verejný vodovod TRASA „B“ PE D63 v správe našej spoločnosti.
- Pri realizácii stavebných prác treba dodržať ochranné pásmo verejného vodovodu, a ostatných konštrukčných častí verejného vodovodu 1,8 m od osi vodovodného potrubia na oboch stranách v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
- Je nutné dodržať priestorovú normu uloženia potrubí podľa STN 73 6005 pri súbehu a križovaní s existujúcimi podzemnými vedeniami.

RNDr. Peter Vyskočil, Marianka (vyjadrenie prevádzkovateľa verejnej kanalizácie v obci Láb zo dňa 07.06.2023)

- V priebehu stavebných prác budú zo strany investora dodržané všetky súvisiace predpisy a normy a budú dodržané všetky postupy a opatrenia, aby v priebehu prác nedošlo k poškodeniu kanalizačného potrubia.
- V rámci vyššie uvedených parciel sa nachádza potrubie verejnej kanalizácie, vrátane prípojok. Potrubie je uložené v predpokladanej hĺbke min. 80 cm. Pred začatím prác je potrebné, aby stavebník vytýčil trasy kanalizačného potrubia. Táto povinnosť je uvedená aj v technickej správe PD, rovnako ako aj požiadavka realizácie výkopov ručne, aby nedošlo k poškodeniu potrubí.
- V zmysle STN 736005 je potrebné dodržať pri súbehu a pri križovaní káblových vedení s kanalizačným potrubím minimálnu požadovanú vzdialenosť oboch sietí.

Slovak Telekom, a.s., Bratislava (vyjadrenie č. 6612318964 zo dňa 10.07.2023)

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

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 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. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca

spoločnosti povereného správou sieti: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, +421 34 6512662.

- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

Hydromeliorácie, š.p., Bratislava (vyjadrenie č. 4988-2/342/2023 zo dňa 08.12.2023)

- Po preverení dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách reg. C-KN č. 1500/103, 1500/104, 1500/105, 1500/106 v k.ú. Láb nenevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Parcela reg. C-KN č. 1500/102 sa nachádza v záujmovom území závlahovej stavby „ZP Veľké Leváre - Malacky III.“ (evid. č. 5201 366) v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania v roku 1988 s celkovou výmerou 1 768 ha. Na parcele reg. C-KN č. 1500/102 sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.

D) 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.
- Pri spracovaní projektu stavby k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.
- 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 statika navrhovanej stavby, statické posúdenie staticky rozhodujúcich konštrukcií a projekt organizácie výstavby (POV).
- 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 zriadiť na ňom požadované stavby.
- 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.
- Pri spracovaní projektu k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.

E) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci konania neboli vznesené námietky voči umiestneniu predmetnej stavby.

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

ODÔVODNENIE

Dňa 23.06.2023 podal navrhovateľ VILADOMY s.r.o., so sídlom Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava, IČO: 51 485 303 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „VILADOMY LÁB III SO 01 Prístupové a spevnené plochy, SO 02 Verejné osvetlenie“ na pozemkoch parcela reg. KN „C“ č. 1500/106, 1500/105, 1500/104, 1500/103, 1500/102, 1500/3 k. ú. Láb. Stavba bude umiestnená vo vyššie uvedenej objektovej skladbe podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracoval PROmiprojekt, s.r.o. – Ing. Milan Vorčák, Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava.

Začatie územného konania oznámil tunajší stavebný úrad listom č. OL-2023/165/4176 zo dňa 15.11.2023 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 povolovanej 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.

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.

Začatie územného konania verejnou vyhláškou oznámil tunajší stavebný úrad listom č. OL-2023/165/4176 zo dňa 15.11.2023. Oznámenie verejná vyhláška bola zverejnená po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Láb a zároveň spôsobom v mieste obvyklým (internetová stránka obce Láb).

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 pásme, 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.

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

Stavebný úrad, ktorý doručuje rozhodnutie verejnou vyhláškou, je povinný zvoliť tento rovnaký spôsob doručovania (tzv. verejnú vyhlášku) u všetkých účastníkov konania bez rozdielu.

Stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri tomto konaní, inak k nim nebude prihliadnuté. Na ústnom pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 13.07.2021 boli prítomní oboznámení s projektovou dokumentáciou stavby a boli prerokované všetky doklady, stanoviská a vyjadrenia, ktoré boli v územnom konaní doložené. V rámci ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním nikto z účastníkov konania neuplatnil námietky k predloženému návrhu umiestnenia stavby.

V územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk 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 spĺňa 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.

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 nevyplývala žiadna pochybnosť o nepriaznivom vplyve stavby a ani o tom, že by navrhovaná stavba bola v území nevhodnou.

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

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

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

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

Pozemky parcela registra „C“ č. 1500/102 (výmera 630 m², orná pôda), parcela č. 1500/103 (výmera 610 m², ostatná plocha), parcela č. 1500/104 (výmera 793 m², ostatná plocha), parcela č. 1500/105 (výmera 178 m², ostatná plocha) a parcela č. 1500/106 (výmera 155 m², ostatná plocha) k. ú. Láb sú vo vlastníctve VILADOMY s.r.o., IČO: 51485303, spoluvlastnícky podiel 1/1, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 3691.

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

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

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

- PD stavby vypracovaná PROmiprojekt, s.r.o. – Ing. Milan Vorčák
- kópia z katastrálnej mapy, výpis z listu vlastníctva č. 3691, 3031
- výpis z obchodného registra
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, posudzovanie vplyvov č. OU-MA-OSZP-2023/020638-002 zo dňa 17.05.2024
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny č. OU-MA-OSZP-2023/020957-002 zo dňa 13.06.2023
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS č. OU-MA-OSZP-2023/020363-002 zo dňa 16.05.2023
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH č. OU-MA-OSZP-2023/020615-004 zo dňa 16.06.2023
- rozhodnutie Okresného úradu Malacky, pozemkový a lesný odbor č. OU-MA-PLO-2024/009213-5/ST zo dňa 18.03.2024 (rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 03.04.2024)
- záväzné stanovisko Okresného úradu Malacky, odbor krízového riadenia č. OU-MA-OKR-2023/020591-2 zo dňa 17.05.2023
- stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Malacky č. ORHZ-MA1-2023/000388-002 zo dňa 05.06.2023
- stanovisko OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát Malacky č. ORPZ-MA-ODI-42-091/2023 zo dňa 20.06.2023
- stanovisko NAFTA, a.s. Bratislava č. Z-NAF-007624/2023 zo dňa 28.06.2023

- záväzné stanovisko Obvodného banského úradu Bratislava č. 642-1838/2023 zo dňa 21.07.2023
- stanovisko Obvodného banského úradu Bratislava č. 642-2885/2023 zo dňa 11.12.2023
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2023/12563-2/48104/KER zo dňa 14.06.2023
- stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava zo dňa 22.05.2023
- vyjadrenie SPP - distribúcia, a.s. Bratislava č. TD/NS/0345/2023/Gá zo dňa 16.05.2023
- vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Bratislava č. 040248/2023/JL zo dňa 25.05.2023
- vyjadrenie ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Malacky č. 079/2023 zo dňa 29.05.2023
- vyjadrenie RNDr. Peter Vyskočil – prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v obci Láb zo dňa 07.06.2023
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava č. 6612318964 zo dňa 10.07.2023
- vyjadrenie Hydromeliorácií, š.p., Bratislava č. 4988-2/342/2023 zo dňa 08.12.2023 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 extraviláne 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 200,00 EUR bol zaplatený dňa 23.06.2023.

POUČENIE

Proti rozhodnutiu sa v zmysle § 53 a § 54 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomným podaním na tunajší stavebný úrad (podateľňa Obecného úradu Láb).

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa ust. zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku.



Feyl
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 pásme, 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.

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené podľa § 3 ods. 5 a § 26 ods. 2 správneho poriadku + príloha k verejným vyhláškam - situačný výkres – č. 01 vypracovaný PROMiprojekt, s.r.o. - Ing. Milan Vorčák.

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

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

vyvesené dňa2.3.-04-2004.....

zvesené dňa

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

zverejnené dňa:23-04-2004.....

ukončenie zverejnenia dňa

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania:

1. VILADOMY s.r.o., Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava
- Vlastníci dotknutých pozemkov:
2. verejnou vyhláškou pre vlastníkov dotknutých pozemkov parcela registra „C“ č. 1500/40, 1500/112, 1500/113, 1500/41, 1500/62, 1500/63, 1500/3 a parc. reg. „E“ č. 1365, 1367, 1421/2 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:

1. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - posudzovanie vplyvov, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
2. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
3. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠVS, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
4. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
5. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný úrad, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
6. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Legionárska 882, 901 01 Malacky
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
11. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
13. ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Olšovského 228/34, 901 01 Malacky
14. RNDr. Peter Vyskočil, Štúrova 5, 900 33 Marianka – prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v obci
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
16. NAFTA, a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava
17. Obvodný banský úrad, Mierová 19, 821 05 Bratislava
18. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky
19. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
20. LÁBINVEST, s.r.o., 900 67 Láb 503
21. tu

príloha: situácia č. výkresu 01 v mierke 1:1000, ktorú vypracoval PROMiprojekt, s.r.o. - Ing. Milan Vorčák

Na vedomie účastníkom konania (nemá účinky doručenia):

1. VILADOMY s.r.o., Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava
2. Anna Hasičková, 900 67 Láb 366
3. Peter Kováč, Leknová ulica 623/6, 900 67 Láb
4. Jozef Viktorín, 900 68 Plavecký Štvrtok 54
5. Miroslava Viktorinová, Zlatohorská 19/A, 841 03 Bratislava
6. Slovenský pozemkový fond, Búdкова 36, 817 15 Bratislava
7. projektant: PROMiprojekt, s.r.o. – Ing. Milan Vorčák, Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava

príloha: situácia č. výkresu 01 v mierke 1:1000, ktorú vypracoval PROMiprojekt, s.r.o. - Ing. Milan Vorčák

obec LAB, okres: MALACKY, kraj: BRATISLAVSKY



LEGENDA

- EXISTUJÚCE HRANICE KATASTRA
- NAVRHOVANÁ PARCELÁČIA KATASTRA
- NAVRHOVANÝ OBJEKT

Hlavný projektant Ing. Milan Vozčák	Zodpovedný projektant Ing. arch. Michal Bičák
Investor Miestnosť Stavby STAVBA	Vlastníť Vlastníť s. o. Lanaršská cesta 45, 84103 Bratislava Lab, p.č. 1500/02, 103, 104, 105, 106, 131
VILADOMY LAB III SO 01 - PRÍSTUPOVÉ A SPĽEVNÉ PLOCHY	
Objekt Projekt Druh projektu	Registračný úk. č. SP Prehľadová situácia
Formát Datum Stupeň Mierka Číslo výkresu	2 x A4 02.08.2023 Registračný úk. č. SP 1:1000 01



Výkres overený v územnom konaní,
 je platný len pri dodržaní podmienok
 uvedených v rozhodnutí

č.j.: 01 - 2024/281630
 Zo dňa: 2024.08.21 Podpis: [Signature]

ZAKRES DO
 KATASTRÁLNEJ MAPY