

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

číslo: OL-2025/53/112

Láb 21.01.2025

R O Z H O D N U T I E

Obec Láb, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. „O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky“ podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona, podľa § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, podľa § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok)

d o d a t o č n e p o v o l u j e

stavbu: **Rodinný dom Laguna 434z**
stavebníkovi: **VILADOMY s.r.o.,** so sídlom Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava, IČO: 51485303
miesto stavby: na pozemku registra CKN parc. č. **1500/104, 1500/106** v katastrálnom území Láb a prípojky inžinierskych sietí na pozemku parcela č. 1500/106 k.ú. Láb
popis stavby: predmetom dodatočného povolenia je samostatne stojaci rodinný dom
účel stavby: rodinný dom podľa § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona, určený na bývanie
štádium rozostavanosti: zrealizované základy, obvodové murivo a murivá priečok, zastrešenie RD, osadené výplne otvorov a zrealizované vnútorné a vonkajšie omietky, zrealizované prípojky IS.

Popis stavby:

Stavba rodinného domu je umiestnená na pozemku parcela registra „C“ č. 1500/104 k. ú. Láb, tak ako je zakreslené v situácii č. výkresu C2 v mierke 1 : 200, ktorú vypracoval PROmiprojekt, s.r.o. - Ing. Milan Vorčák.

Rodinný dom Laguna 434z je umiestnený na rovinnom pozemku obdĺžnikového tvaru. Rodinný dom je osadený vo vzdialenosti 4,0 m od prístupovej cesty. Odstupová vzdialenosť od bočných susedných parcel je 2,0 a 5,1 m, a 8,24 m od zadnej parcely.

Rodinný dom je samostatne stojaci prízemný objekt bez podpivničenia, zastrešený valbovou strechou so sklonom 20°, pôdorys v tvare L s rozmerom 13,00 x 10,50 m.

Konštrukčne je objekt riešený ako murovaná stavba z tehál Heluz, založená na betónových základových pásoch a pätkách do nezámrznej hĺbky. Obvodový plášť je hrúbky 300mm so zateplením minerálnou vlnou hrúbky 180mm. Strešná konštrukcia - drevený väzníkový krov.

Prípojky inžinierskych sietí: elektrina, voda, odkanalizovanie.

Napojenie objektu na inžinierske siete je riešené z prístupovej spevnenej plochy pomocou nových prípojok, ktoré sa napoja na existujúce verejné siete vedené v zemi na Leknovej ulici.

- splaškové odpadové vody z objektu sú odvedené kanalizačnou prípojkou cez revíznú šachtu do verejnej kanalizácie, ktorá je umiestnená v prístupovej komunikácii, kanalizácia bude prevedená z kanalizačných PVC rúr hrdlových DN160, tesnených gumeným krúžkom
- objekt je zásobovaný pitnou vodou z vodovodnej prípojky, ktorá je napojená cez spoločnú vodomernú šachtu umiestnenú na začiatku spevnenej prízjazdovej plochy na verejný vodovod z prístupovej komunikácie na Leknovej ulici

- novostavba rodinného domu je napojená novou NN prípojkou, je vedená káblom v zemi z jestvujúcej rozvodnej a istiacej skrine umiestnenej v blízkosti na Leknovej ulici, spoločný elektromer je umiestnený na začiatku spevnenej prístupovej ploche a je verejne prístupný

Vykurovanie - tepelné čerpadlo vzduch - voda BUDERUS Logatherm WPLS4.2 T190 Comfort s menovitým vykurovacím výkonom 5,5kW pri A-7/W35.

Vstup a vjazd na pozemok: prístup bude z novej spoločnej príjazdovej plochy.

Na pozemku investora budú zabezpečené tri parkovacie miesta.

Základné údaje o stavbe:

- úžitková plocha: 103,90 m²
- obytná plocha: 80,00 m²
- zastavaná plocha: 136,50 m²
- obostavaný priestor: 580 m³
- plocha pozemku: 513 m²
- plocha parkovacích a spevnených plôch: 93,50 m²
- plocha zelene: 283,00 m²

Rodinný dom Laguna 434z:

- parcela CKN č. 1500/104 k.ú. Láb (pozemok parcela č. 1500/135, 1500/136 k. ú. Láb – podľa geometrického plánu č. 40155668-71/2022, overený dňa 20.01.2023 Okresným úradom, katastrálnym odborom), výmera parcely 513 m²
- koeficient zastavanosti - zastavaná plocha RD: 136,50 m², koeficient zastavanosti je 0,27
- podlažnosť RD - 1 podlažie, index podlažnosti je 0,27
- ozelenenie pozemku 55 %

Rozostavanosť k 12/2024:

- zrealizované základy, obvodové murivo I.NP, zastrešenie RD, osadené výplne otvorov a vnútorné a vonkajšie omietky, zrealizované prípojky IS

Účel stavby: rodinný dom na trvalé bývanie.

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

Stanoviská oznámili:

Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov:

- **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie** – ochrana prírody a krajiny (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2024/023251-002 zo dňa 23.09.2024)
Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá podľa § 9 ods. 1 písm. b zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov námietky k stavbe.
Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Láb.
Na území stavby platí podľa zákona prvý stupeň ochrany.
Navrhovaná stavba nezasahuje do žiadnych ekologicky hodnotných prvkov krajiny.
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.
- **Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Bratislava** (stanovisko č. SEMaI-EL13/2-9-927/2024 zo dňa 10.09.2024)
V mieste výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany.
- **NAFTA a.s., Bratislava** (stanovisko č. Z-NAF-010816/2024 zo dňa 18.09.2024)
Na základe Vašej žiadosti, o opätovné vyjadrenie k stavbe „VILADOMY LÁB III - 4x rodinný dom“ v kat. území Láb na pozemkoch KN-C pare, č. 1500/102, 1500/103, 1500/104, 1500/105, 1500/106 podľa predloženej projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“ a „stavba“) a obnovu stanoviska č. Z-NAF-007625/2023, pre účely stavebného konania, doručenej spoločnosti NAFTA a.s. (ďalej „spoločnosť“), zasielame nižšie uvedené stanovisko.

Spoločnosť sa k stavbe už vyjadrila listom č. Z-NAF-007625/2023 zo dňa 28.6.2023 (ďalej len „stanovisko“), ktorého platnosť uplynula. Nakoľko medzičasom nedošlo k žiadnym zmenám vo vzťahu k predmetnej stavbe podľa predloženej PD, spoločnosť predlžuje platnosť stanoviska o 6 mesiacov odo dňa doručenia tohto stanoviska.

Všetky podmienky uvedené v stanovisku spoločnosti žiadame zapracovať do stavebného povolenia stavby.

- **NAFTA a.s., Bratislava** (stanovisko č. Z-NAF-007625/2023 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“) Plavecky 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 pásma (ďalej „BP“).

Vzhľadom na to, že ide o inštitúty požijajúce 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 CHÚ povinne vyžiadať záväzné stanovisko príslušného 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 príslušnému OBÚ (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 - 4x rodinný dom“ 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, spoločnosť, 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 v Bratislave o záväzné stanovisko ku každému vrtu (studni, vrtanému kolektoru,...) a jeho odsúhlasenie 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, 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 v Bratislave (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 tohto stanoviska vyššie, t. j. vyžiadanie si záväzného stanoviska OBÚ v Bratislave k vyššie uvedenej stavbe.

Toto stanovisko zároveň 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. 642-1837/2023 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 podriaďiť 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. OBUBA-92-84/2025-1 zo dňa 13.01.2025)**

Predmetná stavba je realizovaná na ploche chráneného ložiskového územia Láb, určeného na ochranu výhradného ložiska ropy a zemného plynu s určeným dobývacím priestorom Láb a súčasne aj na ploche chráneného územia Plavecký Štvrtok, určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu) toho času organizácii NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09

Bratislava (ďalej len „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 plánovanej stavbe „VILADOMY LÁB III - 4x rodinný dom“ na pozemkoch s pare. č. 1500/102, 1500/103, 1500/104, 1500/105 a 1500/106 (Reg. C-KN) v k.ú. Láb 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 dodatočnému povoleniu stavby.

• **Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava** (vyjadrenie zo dňa 18.09.2023)

Spoločnosť Západoslovenská distribučná súhlasí, podľa predloženej projektovej dokumentácie, za týchto podmienok:

- Objekty hore uvedenej stavby budú napojené z existujúceho distribučného NN rozvodu zo skrine SR36-46 vývod č. 6.
- Jednotlivé káblové prípojky NN vrátane elektromerových rozvádzačov vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom budú NN skrine SR. Podľa zmluvy číslo č. 170002470 uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom.
- Elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.
- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
- Hlavné ističe pred elektromerom budú 3 x 25 A char. B v počte 4ks.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom online aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a Nli, 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).
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. 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.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
- Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

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

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

- SPP – distribúcia, a.s., Bratislava** (vyjadrenie č. TD/NS/0555/2024/Gá zo dňa 23.08.2024)
 Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:
VŠEOBECNÉ PODMIENKY:
 Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP- D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).
 V záujme predchádzania poškodeniam 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 stavby 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 vŕtacieho (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 obsypu 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 poklopy 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 702 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. 040252/2023/JL zo dňa 25.05.2023)

Pri akejkolvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše 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 stavbe „VILADOMY LAB III 4 x rodinný dom“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Zásobovanie vodou a odvádzanie odpadových vôd

K žiadosti o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nemôžeme zaujať v súčasnosti stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky je pripojené na rozvody, ktoré nie sú v majetku ani v prevádzke BVS.

O vyjadrenie je potrebné požiadať vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v danej lokalite.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacích blokov nemáme námietky.

- **ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Malacky** (vyjadrenie č. 078/2023 zo dňa 29.05.2023)

V záujmovej oblasti obce, par. 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 obidve strany 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 – prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v obci Láb** (vyjadrenie zo dňa 07.06.2023)

Vyjadrenie k stavbe:

Predpokladá sa, že v predloženej PD je v zmysle obvyklého postupu zohľadnené aktuálne zaťaženie jestvujúcej čerpacej stanice splaškových vôd na lokalite Bahná a taktiež potrubia DN100 tlakovej kanalizácie. Pokiaľ nie, je potrebné túto vec preveriť.

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, prípadne iných jestvujúcich inžinierskych sietí.

Po vykonaní tesnostnej skúšky kanalizácie budú potrubia obsypané pieskom v požadovanej hrúbke a zasypané zeminou s hutnením po vrstvách.

Budúci vlastníci jednotlivých stavieb budú musieť s obcou uzatvoriť zmluvnú dohodu o odvádzaní a čistení odpadových vôd.

Na jednotlivých kanalizačných prípojkách budú osadené revízne šachty.

Na kanalizačné prípojky je zakázané napájať dažďové zvodny zo striech a z komunikácie.

Investor a obec Láb sa budú musieť dohodnúť na budúcom vlastníctve kanalizačného zberača, na ktorý majú byť napojené jednotlivé kanalizačné prípojky.

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.

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

Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách reg. C-KN č. 1500/3, 1500/4, 1500/105, 1500/106 v k.ú. Láb nevidujeme 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 r. 1988 s celkovou výmerou 1 768 ha. Na parcele reg. C-KN č. 1500/102 sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.

- **Slovak Telekom, a.s., Bratislava** (vyjadrenie č. 6612423568 zo dňa 22.08.2024)

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

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nespĺní 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 zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom

- dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
 7. 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.
 8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
 10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>.
Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
 11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
 12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
 13. 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.
 14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
 15. Prílohy k vyjadreniu:
 - Všeobecné podmienky ochrany SEK
 - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Všeobecné podmienky ochrany SEK

V prípade, že zámer stavebníka, 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, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom,a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom,a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474.

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.

Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.

Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.

Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).

Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.

Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).

Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129.

Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

- **Obec Láb** – ochrana ovzdušia (záväzná stanovisko k výstavbe malých zdrojov znečisťovania ovzdušia č. OL-2024/257/3713 zo dňa 07.10.2024)
Miesto umiestnenia krbu a vyústenia odvodu znečisťujúcich látok realizovať v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, platnou legislatívou a týmto súhlasom.
Pri samotnej realizácii maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
Pred podaním žiadosti o súhlas na uvedenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky, v rámci kolaudačného rozhodnutia, preukázať na konaní zabezpečenie rozptylu znečisťujúcich látok v súlade s podmienkami pre zabezpečenie rozptylu emisii znečisťujúcich látok, predloženou PD a týmto rozhodnutím.
K žiadosti o súhlas na uvedenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky - plynového kotla, ako podklad pre užívacie povolenie stavby, doloží žiadateľ:
 - a) montážny list krbu, ktorý bol skutočne osadený (záručný list)
 - b) potvrdenie odborného pracovníka - revízneho technika ku komínovému telesu pre odvod odpadových plynov z krbu v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z. z.

Iné podmienky:

- Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval - PROmiprojekt, s.r.o. - Ing. Milan Vorčák, Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

- Stavebník je povinný zabezpečiť stavbu a stavenisko v zmysle § 43i stavebného zákona, v zmysle § 13 vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a v zmysle vyhl. č. 374/1990 Z. z. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
- Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka.
- Odvod dažďovej kanalizácie bude riešený mimo verejnej kanalizácie.
- Stavba sa uskutočňuje dodávateľsky, zhotoviteľ: VILADOMY s.r.o., Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava.
- Stavba rodinného domu sa pripája na komunikáciu a inžinierske siete, ktoré sú povoľované samostatnými stavebnými povoleniami.
- Kolaudačné rozhodnutie na rodinný dom bude vydané až po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavebných úradov a špeciálnych stavebných úradov na stavebné objekty – prípojky IS a prístupové a spevnené plochy.
- **Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.**
- **Stavebník v kolaudácii stavby preukáže kolaudačnými rozhodnutiami povolenie užívania podmieňujúcich investícií (v súlade s § 7 ods. 4, § 8 vyhlášky 532/2002 Zb. a v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona).**

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

ODÔVODNENIE

Dňa 11.10.2024 podal stavebník – VILADOMY s.r.o., so sídlom Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava, IČO: 51 485 03 žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom Laguna 434z a prípojky na inžinierske siete (elektro, voda, kanalizácia)“ na pozemku parcela registra CKN č. 1500/104, 1500/106 v k. ú. Láb.

Stavebný úrad zistil, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia. Stavebný úrad dňa 17.12.2024 začal z vlastného podnetu konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona o nariadení odstránení stavby.

Stavebný úrad vyzval vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámerni územného plánovania a osobitnými predpismi. Vlastník stavby preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Pozemky parcela č. 1500/104 (výmera 739 m², ostatná plocha) a č. 1500/106 (výmera 155 m², ostatná plocha) k. ú. Láb sú vo vlastníctve: VILADOMY s.r.o. – spoluvlastnícky podiel 1/1 podľa výpisu z listu vlastníctva č. 3691.

Inžinierske siete a prístupová komunikácia sú umiestnené na pozemkoch parcela č. 1500/106, 1500/105 k. ú. Láb, k uverdeným pozemkom má stavebník vlastnícke právo podľa výpisu z listu

vlastníctva č. 3691.

V rozhodovaní sa stavebný úrad opieral o kladné stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby.

Stavebný úrad posudzoval preložený návrh podľa § 88a; 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Vzhľadom na posúdenia z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a jednotnej technickej politiky vyjadrenej všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie dospel k záveru, že stavba nie je s týmito záujmami v rozpore. To potvrdili aj kladné stanoviská orgánov štátnej správy, ktoré chránia všeobecné záujmy podľa osobitných predpisov.

Vzhľadom na zistený skutkový stav stavebný úrad výzvou na pozastavenie stavebných prác dňa 17.12.2024 zastavil všetky stavebné práce na predmetnej stavbe rodinného domu na pozemku parcela č. 1500/104, 1500/106 k. ú. Láb.

Podľa § 88a ods.1) stavebného zákona: Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady a tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 88a ods. 4) stavebného zákona: V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Podľa § 88a ods. 7) stavebného zákona: Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona.

Podľa § 55 ods. 1) stavebného zákona: Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Obsah a prílohy žiadosti o vydanie stavebného povolenia upravuje § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Podľa § 18 ods. 1 zákona o správnom konaní: Konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.

S účinnosťou od 01.01.2018 je v platnosti novela zákona č. 292/2017 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Na základe uvedenej novelizácie sa Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, nevyjadruje, nakoľko sa jedná o jednoduchú alebo drobnú stavbu (definovanú podľa stavebného zákona).

Na základe uvedených hmotno-právnych a procesno-právnych ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní ako aj ich vykonávacích vyhlášok a nadväzujúcich právnych predpisov, má tunajší stavebný úrad za preukázané, že postupoval v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami a teda, že boli dodržané všetky procesné požiadavky na správne konanie a zároveň boli zabezpečené všetky práva, právom chránené záujmy a povinnosti účastníkov konania ako aj dotknutých orgánov. V rámci konania boli predložené všetky doklady, ktoré si vyžadujú vykonávajúce predpisy stavebného zákona a zároveň boli obstarané podklady vlastnou činnosťou správneho orgánu. V rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia tunajší stavebný úrad uviedol aké skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako bola použitá správna úvaha pri použití správnych predpisov na základe, ktorých rozhodoval. V rámci tohto odôvodnenia sú zároveň zhrnuté všetky zistené skutočnosti, ktoré odôvodňujú výrok tohto rozhodnutia.

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. Predmetná stavba je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, čo potvrdilo aj záväzné stanovisko obce Láb k predmetnej stavbe.

Predpokladom pre dodatočné povolenie stavby je podľa ustanovenia § 88a ods. 2 stavebného zákona preukázať, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, čo v tomto prípade bolo preukázané nakoľko stavba je v súlade s územným plánom. Rovnako v konaní boli oslovené všetky dotknuté orgány, ktoré sú uvedené v rozdeľovníku tohto rozhodnutia, tieto dotknuté orgány mali možnosť sa v konaní vyjadriť a v prípade, že stavebný úrad neobdržal v stanovenej lehote stanovisko k uvedenej stavbe, považuje sa ich stanovisko v zmysle § 61 ods. 5 stavebného zákona za kladné. Stavebný úrad neobdržal žiadne záporné stanovisko k dodatočnému povoleniu stavby. Záujmy všetkých dotknutých orgánov sú v konaní preukázané kladné.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania o dodatočnom povolení nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

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

- doklad o uhradení správneho poplatku
- výpis z listu vlastníctva č. 3691
- projektová dokumentácia vypracovaná PROMiprojekt, s.r.o. - Ing. Milan Vorčák
- záväzné stanovisko č. OL-2024/248/3700 zo dňa 07.10.2024
- záväzné stanovisko Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny č. OU-MA-OSZP-2024/023251-002 zo dňa 23.09.2024
- stanovisko MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry č. SEMaI-EL13/2-9-927/2024 zo dňa 10.09.2024
- stanovisko NAFTA a.s., Bratislava č. Z-NAF-010816/2024 zo dňa 18.09.2024
- stanovisko NAFTA a.s., Bratislava č. Z-NAF-007625/2023 zo dňa 28.06.2023
- záväzné stanovisko Obvodného banského úradu Bratislava č. 642-1837/2023 zo dňa 21.07.2023
- vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava zo dňa 18.09.2023
- vyjadrenie SPP – distribúcia a.s., Bratislava č. TD/NS/0555/2024/Gá zo dňa 23.08.2024
- vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Bratislava č. 040252/2023/JL zo dňa 25.05.2023
- vyjadrenie ZDRAVOTECHNIKY, s.r.o., Malacky č. 078/2023 zo dňa 29.05.2023
- vyjadrenie prevádzkovateľa verejnej kanalizácie v obci zo dňa 07.06.2023
- vyjadrenie Hydromeliorácie, š.p., Bratislava č. 4988-2/342/2023 zo dňa 08.12.2023
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava č. 6612423568 zo dňa 22.08.2024
- záväzné stanovisko obce k výstavbe malých zdrojov znečisťovania ovzdušia č. OL-2024/257/3713 zo dňa 07.10.2024 a iné

Na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a) vo výške 150,00 EUR bol zaplatený dňa 11.10.2024.

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.

Bc. Štefan FOGL
starosta obce

Doručuje sa:

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 tabuľi 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 tabuľi správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

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

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

vyvesené dňa2.2.-01-2025..... zvesené dňa

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

zverejnené dňa:2.2.-01-2025..... 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:

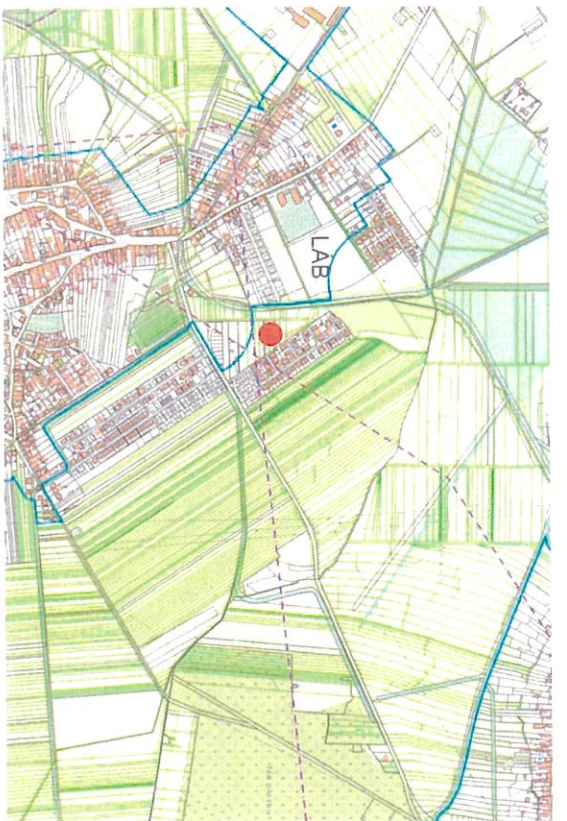
4. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
5. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný úrad, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
6. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
7. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
9. ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Oľšovského 228/34, 901 01 Malacky
10. RNDr. Peter Vyskočil, Štúrova 5, 900 33 Marianka – prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v obci
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. NAFTA, a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava
13. Obvodný bankový úrad, Mierová 19, 821 05 Bratislava
14. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky
15. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
16. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
17. Obec Láb, ochrana ovzdušia, Hlavná ulica 503/9,
18. tu

príloha: koordinačná situácia - osadenie stavby č. výkresu C1 v mierke 1 : 1000 vypracovaná Ing. Milanom Vorčákom

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 Viktorin, 900 68 Plavecký Štvrtok 54
5. Miroslava Viktorinová, Zlatohorská 19/A, 841 03 Bratislava
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
7. projektant: PROmiprojekt, s.r.o. – Ing. Milan Vorčák, Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava
8. dodávateľ: VILADOMY s.r.o., Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava

ZÁKRES DO
KATASTRÁLNEJ MAPY



ORIENTAČNÁ MAPA

Číslo katastrálnej mapy: 01-0222/151/44
 Číslo výkresu: 2-01-2119
 Zväzok: 2

LEGENDA

- 500/02 EXISTUJUCE HRANICE KATASTRA
- 500/03 NA/PRÍJOMNÁ PARCELAČIA KATASTRA PODLA NOVEHO GEOMETRIČKEHO PLÁNU
- 500/05 RIŠENÝ POZEMOK
- 500/06 NÁVRHOVANÝ OBJEKT



HLAVNÝ PROJEKTANT	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	VYRABOCHYTEL	PECOMPROJECT
Ing. Milan VORČÁK	Ing. Milan VORČÁK	Ing. arch. Michal BÍČÁK	
INVESTOR:	Vladymlý s.r.o., Lamačská cesta 45, 84103 Bratislava		
MIEŠTO STAVBY:	Lab, p.č. 1500/136		
STAVBA	RODINNÝ DOM Laguna 434z		FORMÁT 2 x A4
PREDMET VÝKRESU	ZÁKRES DO KAT. MAPY - ŠIRŠIE VZŤAHY	OSADENIE STAVBY	STUPEŇ Projekt stavby
DRUH PROJEKTU			MIERKA 1:1000
			ČÍSLO VÝKRESU C 1

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

číslo: OL-2025/54/113

Láb 20.01.2025

R O Z H O D N U T I E

Obec Láb, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. „O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky“ podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona, podľa § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, podľa § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok)

d o d a t o č n e p o v o l u j e

stavbu: **Rodinný dom Laguna 434**
stavebníkovi: **VILADOMY s.r.o., so sídlom Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava, IČO: 51485303**
miesto stavby: na pozemku registra CKN parc. č. **1500/104, 1500/103, 1500/106** v katastrálnom území Láb a prípojky inžinierskych sietí na pozemku parcela č. 1500/106 k.ú. Láb
popis stavby: predmetom dodatočného povolenia je samostatne stojaci rodinný dom
účel stavby: rodinný dom podľa § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona, určený na bývanie
štádiom rozostavanosti: zrealizované základy, obvodové murivo a murivá priečok, zastrešenie RD, osadené výplne otvorov a zrealizované vnútorné a vonkajšie omietky, zrealizované prípojky IS.

Popis stavby:

Stavba rodinného domu je umiestnená na pozemku parcela registra „C“ č. 1500/104, 1500/103 k. ú. Láb, tak ako je zakreslené v situácii č. výkresu C2 v mierke 1 : 200, ktorú vypracoval PROMiprojekt, s.r.o. - Ing. Milan Vorčák.

Rodinný dom Laguna 434 je umiestnený na rovinnom pozemku obdĺžnikového tvaru. Rodinný dom je osadený vo vzdialenosti 4,0 m od prístupovej cesty. Odstupová vzdialenosť od bočných susedných parcel je 2,0 a 5,73 m a 8,00 m od zadnej parcely.

Rodinný dom je samostatne stojaci prízemný objekt bez podpivničenia, zastrešený valbovou strechou so sklonom 20°, pôdorys v tvare L s rozmerom 13,00 x 10,50 m.

Konštrukčne je objekt riešený ako murovaná stavba z tehál Heluz, založená na betónových základových pásoch a pätkách do nezámrznej hĺbky. Obvodový plášť je hrúbky 300mm so zateplením minerálnou vlnou hrúbky 180mm. Strešná konštrukcia - drevený väzníkový krov.

Prípojky inžinierskych sietí: elektrina, voda, odkanalizovanie.

Napojenie objektu na inžinierske siete je riešené z prístupovej spevnenej plochy pomocou nových prípojok, ktoré sa napoja na existujúce verejné siete vedené v zemi na Leknovej ulici.

- splaškové odpadové vody z objektu sú odvedené kanalizačnou prípojkou cez revíznú šachtu do verejnej kanalizácie, ktorá je umiestnená v prístupovej komunikácii, kanalizácia bude prevedená z kanalizačných PVC rúr hrdlových DN160, tesnených gumeným krúžkom
- objekt je zásobovaný pitnou vodou z vodovodnej prípojky, ktorá je napojená cez spoločnú vodomernú šachtu umiestnenú na začiatku spevnenej prízjazdovej plochy na verejný vodovod z prístupovej komunikácie na Leknovej ulici

- novostavba rodinného domu je napojená novou NN prípojkou, je vedená káblom v zemi z jestvujúcej rozvodnej a istiacej skrine umiestnenej v blízkosti na Leknovej ulici, spoločný elektromer je umiestnený na začiatku spevnenej prístupovej ploche a je verejne prístupný

Vykurovanie - tepelné čerpadlo vzduch - voda BUDERUS Logatherm WPLS4.2 T190 Comfort s menovitým vykurovacím výkonom 5,5kW pri A-7/W35.

Vstup a vjazd na pozemok: prístup bude z novej spoločnej príjazdovej plochy.

Na pozemku investora budú zabezpečené tri parkovacie miesta.

Základné údaje o stavbe:

- úžitková plocha: 103,90 m²
- obytná plocha: 76,00 m²
- zastavaná plocha: 136,50 m²
- obostavaný priestor: 580 m³
- plocha pozemku: 477 m²
- plocha parkovacích a spevnených plôch: 122,00 m²
- plocha zelene: 218,5 m²

Rodinný dom Laguna 434:

- parcela CKN č. 1500/104, 1500/103 k.ú. Láb (pozemok parcela č. 1500/134, 1500/104 k. ú. Láb – podľa geometrického plánu č. 40155668-71/2022, overený dňa 20.01.2023 Okresným úradom, katastrálnym odborom), výmera parcely 477 m²
- koeficient zastavanosti - zastavaná plocha RD: 136,50 m², koeficient zastavanosti je 0,29
- podlažnosť RD - 1 podlažie, index podlažnosti je 0,29
- ozelenenie pozemku 46 %

Rozostavanosť k 12/2024:

- zrealizované základy, obvodové murivo I.NP, zastrešenie RD, osadené výplne otvorov a vnútorné a vonkajšie omietky, zrealizované prípojky IS

Účel stavby: rodinný dom na trvalé bývanie.

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

Stanoviská oznámili:

Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov:

- **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie** – ochrana prírody a krajiny (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2024/023251-002 zo dňa 23.09.2024)
Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá podľa § 9 ods. 1 písm. b zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov námietky k stavbe.
Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Láb.
Na území stavby platí podľa zákona prvý stupeň ochrany.
Navrhovaná stavba nezasahuje do žiadnych ekologicky hodnotných prvkov krajiny.
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.
- **Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Bratislava** (stanovisko č. SEMa-EL13/2-9-927/2024 zo dňa 10.09.2024)
V mieste výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany.
- **NAFTA a.s., Bratislava** (stanovisko č. Z-NAF-010816/2024 zo dňa 18.09.2024)
Na základe Vašej žiadosti, o opätovné vyjadrenie k stavbe „VILADOMY LÁB III - 4x rodinný dom“ v kat. území Láb na pozemkoch KN-C pare, č. 1500/102, 1500/103, 1500/104, 1500/105, 1500/106 podľa predloženej projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“ a „stavba“) a obnovu stanoviska č. Z-NAF-007625/2023, pre účely stavebného konania, doručenej spoločnosti NAFTA a.s. (ďalej „spoločnosť“), zasielame nižšie uvedené stanovisko.

Spoločnosť sa k stavbe už vyjadrila listom č. Z-NAF-007625/2023 zo dňa 28.6.2023 (ďalej len „stanovisko“), ktorého platnosť uplynula. Nakoľko medzičasom nedošlo k žiadnym zmenám vo vzťahu k predmetnej stavbe podľa predloženej PD, spoločnosť predlžuje platnosť stanoviska o 6 mesiacov odo dňa doručenia tohto stanoviska.

Všetky podmienky uvedené v stanovisku spoločnosti žiadame zapracovať do stavebného povolenia stavby.

- **NAFTA a.s., Bratislava** (stanovisko č. Z-NAF-007625/2023 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“) Plavecky 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 požijavajúce 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 CHÚ povinne vyžiadať záväzné stanovisko príslušného 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 príslušnému OBÚ (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 - 4x rodinný dom“ 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, spoločnosť, 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 v Bratislave o záväzné stanovisko ku každému vrtu (studni, vrtanému kolektoru,...) a jeho odsúhlasenie 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, 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 v Bratislave (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 tohto stanoviska vyššie, t. j. vyžiadanie si záväzného stanoviska OBÚ v Bratislave k vyššie uvedenej stavbe.

Toto stanovisko zároveň 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. 642-1837/2023 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 podriaďiť 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. OBUBA-93-85/2025-1 zo dňa 13.01.2025)**

Predmetná stavba je realizovaná na ploche chráneného ložiskového územia Láb, určeného na ochranu výhradného ložiska ropy a zemného plynu s určeným dobývacím priestorom Láb a súčasne aj na ploche chráneného územia Plavecký Štvrtok, určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu) toho času organizácii NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09

Bratislava (ďalej len „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 plánovanej stavbe „VILADOMY LÁB III - 4x rodinný dom“ na pozemkoch s parc. č. 1500/102,1500/103,1500/104, 1500/105 a 1500/106 (Reg. C-KN) v k.ú. Láb 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 dodatočnému povoleniu stavby.

• **Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava** (vyjadrenie zo dňa 18.09.2023)

Spoločnosť Západoslovenská distribučná súhlasí, podľa predloženej projektovej dokumentácie, za týchto podmienok:

- Objekty hore uvedenej stavby budú napojené z existujúceho distribučného NN rozvodu zo skrine SR36-46 vývod č. 6.
- Jednotlivé káblové prípojky NN vrátane elektromerových rozvádzačov vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom budú NN skrine SR. Podľa zmluvy číslo č. 170002470 uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom.
- Elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.
- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
- Hlavné ističe pred elektromerom budú 3 x 25 A char. B v počte 4ks.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NNi, 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).
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. 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.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
- Zemné práce - pri križovaní a súbehu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

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

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

- **SPP – distribúcia, a.s., Bratislava** (vyjadrenie č. TD/NS/0555/2024/Gá zo dňa 23.08.2024)
Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:
VŠEOBECNÉ PODMIENKY:
Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP- D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).
V záujme predchádzania poškodeniam 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 stavby 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 vytyčení 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 vŕtacieho (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 zasypáním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu 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 vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 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. 040252/2023/JL zo dňa 25.05.2023)

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše 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 stavbe „VILADOMY LAB III 4 x rodinný dom“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Zásobovanie vodou a odvádzanie odpadových vôd

K žiadosti o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nemôžeme zaujať v súčasnosti stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky je pripojené na rozvody, ktoré nie sú v majetku ani v prevádzke BVS.

O vyjadrenie je potrebné požiadať vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v danej lokalite.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacích blokov nemáme námietky.

- **ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Malacky** (vyjadrenie č. 078/2023 zo dňa 29.05.2023)

V záujmovej oblasti obce, par. 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 obidve strany 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 – prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v obci Láb** (vyjadrenie zo dňa 07.06.2023)

Vyjadrenie k stavbe:

Predpokladá sa, že v predloženej PD je v zmysle obvyklého postupu zohľadnené aktuálne zaťaženie jestvujúcej čerpacej stanice splaškových vôd na lokalite Bahná a taktiež potrubia DN100 tlakovej kanalizácie. Pokiaľ nie, je potrebné túto vec preveriť.

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, prípadne iných jestvujúcich inžinierskych sietí.

Po vykonaní tesnostnej skúšky kanalizácie budú potrubia obsypané pieskom v požadovanej hrúbke a zasypané zeminou s hutnením po vrstvách.

Budúci vlastníci jednotlivých stavieb budú musieť s obcou uzatvoriť zmluvnú dohodu o odvádzaní a čistení odpadových vôd.

Na jednotlivých kanalizačných prípojkách budú osadené revízne šachty.

Na kanalizačné prípojky je zakázané napájať dažďové zvodky zo striech a z komunikácie.

Investor a obec Láb sa budú musieť dohodnúť na budúcom vlastníctve kanalizačného zberača, na ktorý majú byť napojené jednotlivé kanalizačné prípojky.

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.

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

Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách reg. C-KN č. 1500/3, 1500/4, 1500/105, 1500/106 v k.ú. Láb neevidujeme 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 r. 1988 s celkovou výmerou 1 768 ha. Na parcele reg. C-KN č. 1500/102 sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.

- **Slovak Telekom, a.s., Bratislava** (vyjadrenie č. 6612423568 zo dňa 22.08.2024)

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

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk +421 34 6512662.
4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom

- dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
 7. 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.
 8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
 10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyiadrenia>.
Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
 11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
 12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
 13. 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.
 14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
 15. Prílohy k vyjadreniu:
 - Všeobecné podmienky ochrany SEK
 - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa
- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- V prípade, že zámer stavebníka, 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, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
 - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
 - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474.

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.

Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.

Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.

Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).

Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.

Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).

Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129.

Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

- **Obec Láb** – ochrana ovzdušia (záväzná stanovisko k výstavbe malých zdrojov znečisťovania ovzdušia č. OL-2024/257/3713 zo dňa 07.10.2024)

Miesto umiestnenia krbu a vyústenia odvodu znečisťujúcich látok realizovať v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, platnou legislatívou a týmto súhlasom.

Pri samotnej realizácii maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

Pred podaním žiadosti o súhlas na uvedenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky, v rámci kolaudačného rozhodnutia, preukázať na konaní zabezpečenie rozptylu znečisťujúcich látok v súlade s podmienkami pre zabezpečenie rozptylu emisii znečisťujúcich látok, predloženou PD a týmto rozhodnutím.

K žiadosti o súhlas na uvedenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky - plynového kotla, ako podklad pre užívacie povolenie stavby, doloží žiadateľ:

- a) montážny list krbu, ktorý bol skutočne osadený (záručný list)
- b) potvrdenie odborného pracovníka - revízného technika ku komínovému telesu pre odvod odpadových plynov z krbu v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z. z.

Iné podmienky:

- Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval - PROmiprojekt, s.r.o. - Ing. Milan Vorčák, Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

- Stavebník je povinný zabezpečiť stavbu a stavenisko v zmysle § 43i stavebného zákona, v zmysle § 13 vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a v zmysle vyhl. č. 374/1990 Z. z. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
- Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka.
- Odvod dažďovej kanalizácie bude riešený mimo verejnej kanalizácie.
- Stavba sa uskutočňuje dodávateľsky, zhotoviteľ: VILADOMY s.r.o., Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava.
- Stavba rodinného domu sa pripája na komunikáciu a inžinierske siete, ktoré sú povoľované samostatnými stavebnými povoleniami.
- Kolaudačné rozhodnutie na rodinný dom bude vydané až po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavebných úradov a špeciálnych stavebných úradov na stavebné objekty – prípojky IS a príjazdové a spevnené plochy.
- **Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.**
- **Stavebník v kolaudácii stavby preukáže kolaudačnými rozhodnutiami povolenie užívania podmieňujúcich investícií (v súlade s § 7 ods. 4, § 8 vyhlášky 532/2002 Zb. a v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona).**

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

ODÔVODNENIE

Dňa 11.10.2024 podal stavebník – VILADOMY s.r.o., so sídlom Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava, IČO: 51 485 03 žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom Laguna 434 a prípojky na inžinierske siete (elektro, voda, kanalizácia)“ na pozemku parcela registra CKN č. 1500/104, 1500/103, 1500/106 v k. ú. Láb.

Stavebný úrad zistil, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia. Stavebný úrad dňa 17.12.2024 začal z vlastného podnetu konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona o nariadení odstránení stavby.

Stavebný úrad vyzval vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Vlastník stavby preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho častí, alebo že má k tomuto pozemku iné právo.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Pozemky parcela č. 1500/104 (výmera 739 m², ostatná plocha), č. 1500/103 (výmera 610 m², ostatná plocha) a č. 1500/106 (výmera 155 m², ostatná plocha) k. ú. Láb sú vo vlastníctve: VILADOMY s.r.o. – spoluvlastnícky podiel 1/1 podľa výpisu z listu vlastníctva č. 3691.

Inžinierske siete a prístupová komunikácia sú umiestnené na pozemkoch parcela č. 1500/106, 1500/105 k. ú. Láb, k uverdeným pozemkom má stavebník vlastnícke právo podľa výpisu z listu

vlastníctva č. 3691.

V rozhodovaní sa stavebný úrad opieral o kladné stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby.

Stavebný úrad posudzoval preložený návrh podľa § 88a; 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Vzhľadom na posúdenia z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a jednotnej technickej politiky vyjadrenej všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie dospel k záveru, že stavba nie je s týmito záujmami v rozpore. To potvrdili aj kladné stanoviská orgánov štátnej správy, ktoré chránia všeobecné záujmy podľa osobitných predpisov.

Vzhľadom na zistený skutkový stav stavebný úrad výzvou na pozastavenie stavebných prác dňa 17.12.2024 zastavil všetky stavebné práce na predmetnej stavbe rodinného domu na pozemku parcela č. 1500/104, 1500/103, 1500/106 k. ú. Láb.

Podľa § 88a ods.1) stavebného zákona: Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady a tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 88a ods. 4) stavebného zákona: V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Podľa § 88a ods. 7) stavebného zákona: Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona.

Podľa § 55 ods. 1) stavebného zákona: Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Obsah a prílohy žiadosti o vydanie stavebného povolenia upravuje § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Podľa § 18 ods. 1 zákona o správnom konaní: Konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.

S účinnosťou od 01.01.2018 je v platnosti novela zákona č. 292/2017 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Na základe uvedenej novelizácie sa Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, nevyjadruje, nakoľko sa jedná o jednoduchú alebo drobnú stavbu (definovanú podľa stavebného zákona).

Na základe uvedených hmotno-právnych a procesno-právnych ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní ako aj ich vykonávacích vyhlášok a nadväzujúcich právnych predpisov, má tunajší stavebný úrad za preukázané, že postupoval v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami a teda, že boli dodržané všetky procesné požiadavky na správne konanie a zároveň boli zabezpečené všetky práva, právom chránené záujmy a povinnosti účastníkov konania ako aj dotknutých orgánov. V rámci konania boli predložené všetky doklady, ktoré si vyžadujú vykonávajúce predpisy stavebného zákona a zároveň boli obstarané podklady vlastnou činnosťou správneho orgánu. V rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia tunajší stavebný úrad uviedol aké skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako bola použitá správna úvaha pri použití správnych predpisov na základe, ktorých rozhodoval. V rámci tohto odôvodnenia sú zároveň zhrnuté všetky zistené skutočnosti, ktoré odôvodňujú výrok tohto rozhodnutia.

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. Predmetná stavba je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, čo potvrdilo aj záväzné stanovisko obce Láb k predmetnej stavbe.

Predpokladom pre dodatočné povolenie stavby je podľa ustanovenia § 88a ods. 2 stavebného zákona preukázať, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, čo v tomto prípade bolo preukázané nakoľko stavba je v súlade s územným plánom. Rovnako v konaní boli oslovené všetky dotknuté orgány, ktoré sú uvedené v rozdeľovníku tohto rozhodnutia, tieto dotknuté orgány mali možnosť sa v konaní vyjadriť a v prípade, že stavebný úrad neobdržal v stanovenej lehote stanovisko k uvedenej stavbe, považuje sa ich stanovisko v zmysle § 61 ods. 5 stavebného zákona za kladné. Stavebný úrad neobdržal žiadne záporné stanovisko k dodatočnému povoleniu stavby. Záujmy všetkých dotknutých orgánov sú v konaní preukázané kladné.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania o dodatočnom povolení nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

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

- doklad o uhradení správneho poplatku
- výpis z listu vlastníctva č. 3691
- projektová dokumentácia vypracovaná PROMIPROJEKT, s.r.o. - Ing. Milan Vorčák
- záväzné stanovisko č. OL-2024/249/3701 zo dňa 07.10.2024
- záväzné stanovisko Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny č. OU-MA-OSZP-2024/023251-002 zo dňa 23.09.2024
- stanovisko MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry č. SEMaI-EL13/2-9-927/2024 zo dňa 10.09.2024
- stanovisko NAFTA a.s., Bratislava č. Z-NAF-010816/2024 zo dňa 18.09.2024
- stanovisko NAFTA a.s., Bratislava č. Z-NAF-007625/2023 zo dňa 28.06.2023
- záväzné stanovisko Obvodného banského úradu Bratislava č. 642-1837/2023 zo dňa 21.07.2023
- vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava zo dňa 18.09.2023
- vyjadrenie SPP – distribúcia a.s., Bratislava č. TD/NS/0555/2024/Gá zo dňa 23.08.2024
- vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Bratislava č. 040252/2023/JL zo dňa 25.05.2023
- vyjadrenie ZDRAVOTECHNIKY, s.r.o., Malacky č. 078/2023 zo dňa 29.05.2023
- vyjadrenie prevádzkovateľa verejnej kanalizácie v obci zo dňa 07.06.2023
- vyjadrenie Hydromeliorácie, š.p., Bratislava č. 4988-2/342/2023 zo dňa 08.12.2023
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava č. 6612423568 zo dňa 22.08.2024
- záväzné stanovisko obce k výstavbe malých zdrojov znečisťovania ovzdušia č. OL-2024/257/3713 zo dňa 07.10.2024 a iné

Na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a) vo výške 150,00 EUR bol zaplatený dňa 11.10.2024.

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.

Bc. Štefan FOGL
starosta obce

Doručuje sa:

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.

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

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

vyvesené dňa2.2.-01-2025..... zvesené dňa

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

zverejnené dňa:2.2.-01-2025..... 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

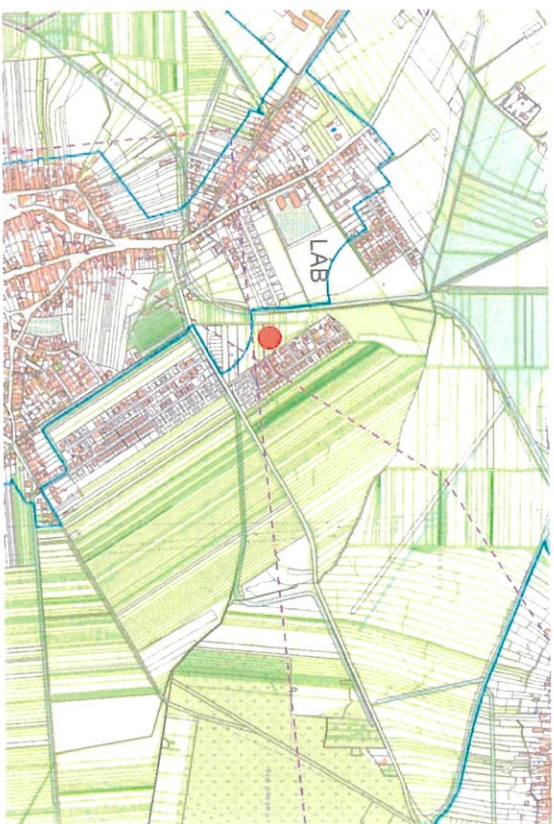
Doručí sa dotknutým orgánom:

4. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
5. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný úrad, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
6. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
7. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
9. ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Olšovského 228/34, 901 01 Malacky
10. RNDr. Peter Vyskočil, Štúrova 5, 900 33 Marianka – prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v obci
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. NAFTA, a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava
13. Obvodný banský úrad, Mierová 19, 821 05 Bratislava
14. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky
15. Hydromelióracie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
16. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
17. Obec Láb, ochrana ovzdušia, Hlavná ulica 503/9, 900 67 Láb
18. tu

príloha: koordinačná situácia - osadenie stavby č. výkresu C1 v mierke 1 : 1000 vypracovaná Ing. Milanom Vorčákom

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 Viktorin, 900 68 Plavecký Štvrtok 54
5. Miroslava Viktorinová, Zlatohorská 19/A, 841 03 Bratislava
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
7. projektant: PROMiprojekt, s.r.o. - Ing. Milan Vorčák, Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava
8. dodávateľ: VILADOMY s.r.o., Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava



ORIENTAČNÁ MAPA



1. 434-2025/54/113
 2.



LEGENDA

- 500/02 EXISTUJUCE HRANICE KATASTRA
- 500/05 NAJVIŠIJA PARCELAČIA KATASTRA PODLA NOVENO-GEOMETRIČKÉHO S. ANU
- REŠENÝ POZEMOK
- NAJPOHYTANÝ OBJEKT



HLAVNÝ PROJEKTANT	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	VYPRACOVÁL	
Ing. Milan VORČÁK	Ing. Milan VORČÁK	Ing. arch. MICHAL BIČÁK	
INVESTOR	Vlastný s. o. Lamátska cesta 45, 94103 Bratislava		
Miesto stavby	Lab, p.č. 1500/104		
STAVBA	RODINNÝ DOM Laguna 434		FORMÁT 2 x A4 DATUM 06/2024
PREDMET VYKRESU	ZÁKRES DO KAT. MAPY- SÍRSIE VZŤAHY		STUPEŇ Projekt stavby
Druh projektu	OSADENIE STAVBY		MIERKA 1:1000 Číslo vykresu C 1

ZAKRES DO
KATASTRÁLNEJ MAPY

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

číslo: OL-2025/55/118

Láb 22.01.2025

R O Z H O D N U T I E

Obec Láb, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. „O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky“ podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona, podľa § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, podľa § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok)

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

stavbu: **Rodinný dom Laguna 434**
stavebníkovi: **VILADOMY s.r.o.**, so sídlom Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava, IČO: 51485303
miesto stavby: na pozemku registra CKN parc. č. **1500/103** v katastrálnom území Láb a prípojky inžinierskych sietí na pozemku parcela č. 1500/106, 1500/105 k.ú. Láb
popis stavby: predmetom dodatočného povolenia je samostatne stojaci rodinný dom
účel stavby: rodinný dom podľa § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona, určený na bývanie
štádiu rozostavanosti: zrealizované základy, obvodové murivo a murivá priečok, zastrešenie RD, osadené výplne otvorov a zrealizované vnútorné a vonkajšie omietky, zrealizované prípojky IS.

Popis stavby:

Stavba rodinného domu je umiestnená na pozemku parcela registra „C“ č. 1500/103 k. ú. Láb, tak ako je zakreslené v situácii č. výkresu C2 v mierke 1 : 200, ktorú vypracoval PROmiprojekt, s.r.o. - Ing. Milan Vorčák.

Rodinný dom Laguna 434 je umiestnený na rovinnom pozemku obdĺžnikového tvaru. Rodinný dom je osadený vo vzdialenosti 4,0 m od prístupovej cesty. Odstupová vzdialenosť od bočných susedných parciel je 2,0 a 8,0 m, a 6,56 m od zadnej parcely.

Rodinný dom je samostatne stojaci prízemný objekt bez podpivničenia, zastrešený valbovou strechou so sklonom 20°, pôdorys v tvare L s rozmerom 13,00 x 10,50 m.

Konštrukčne je objekt riešený ako murovaná stavba z tehál Heluz, založená na betónových základových pásoch a pätkách do nezamrznej hĺbky. Obvodový plášť je hrúbky 300mm so zateplením minerálnou vlnou hrúbky 180mm. Strešná konštrukcia - drevený väzníkový krov.

Prípojky inžinierskych sietí: elektrina, voda, odkanalizovanie.

Napojenie objektu na inžinierske siete je riešené z prístupovej spevnenej plochy pomocou nových prípojok, ktoré sa napoja na existujúce verejné siete vedené v zemi na Leknovej ulici.

- splaškové odpadové vody z objektu sú odvedené kanalizačnou prípojkou cez revíznú šachtu do verejnej kanalizácie, ktorá je umiestnená v prístupovej komunikácii, kanalizácia bude prevedená z kanalizačných PVC rúr hrdlových DN160, tesnených gumeným krúžkom
- objekt je zásobovaný pitnou vodou z vodovodnej prípojky, ktorá je napojená cez spoločnú vodomernú šachtu umiestnenú na začiatku spevnenej prízjazdovej plochy na verejný vodovod z prístupovej komunikácie na Leknovej ulici

- novostavba rodinného domu je napojená novou NN prípojkou, je vedená káblom v zemi z jestvujúcej rozvodnej a istiacej skrine umiestnenej v blízkosti na Leknovej ulici, spoločný elektromer je umiestnený na začiatku spevnenej prístupovej ploche a je verejne prístupný

Vykurovanie - tepelné čerpadlo vzduch - voda BUDERUS Logatherm WPLS4.2 T190 Comfort s menovitým vykurovacím výkonom 5,5kW pri A-7/W35.

Vstup a vjazd na pozemok: prístup bude z novej spoločnej príjazdovej plochy.

Na pozemku investora budú zabezpečené tri parkovacie miesta.

Základné údaje o stavbe:

- úžitková plocha/podlahová plocha: 103,90 m²
- obytná plocha: 76,00 m²
- zastavaná plocha: 136,50 m²
- obostavaný priestor: 580 m³
- plocha pozemku: 486 m²
- plocha parkovacích a spevnených plôch: 87,5 m²
- plocha zelene: 262,0 m²

Rodinný dom Laguna 434:

- parcela CKN č. 1500/103 k.ú. Láb (pozemok parcela č. 1500/133, 1500/103 k. ú. Láb – podľa geometrického plánu č. 40155668-71/2022, overený dňa 20.01.2023 Okresným úradom, katastrálnym odborom), výmera parcely 486 m²
- koeficient zastavanosti - zastavaná plocha RD: 136,50 m², koeficient zastavanosti je 0,27
- podlažnosť RD - 1 podlažie, index podlažnosti je 0,28
- ozelenenie pozemku 54 %

Rozostavanosť k 12/2024:

- zrealizované základy, obvodové murivo I.NP, zastrešenie RD, osadené výplne otvorov a vnútorné a vonkajšie omietky, zrealizované prípojky IS

Účel stavby: rodinný dom na trvalé bývanie.

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

Stanoviská oznámili:

Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov:

- **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie** – ochrana prírody a krajiny (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2024/023251-002 zo dňa 23.09.2024)
Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá podľa § 9 ods. 1 písm. b zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov námietky k stavbe.
Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Láb.
Na území stavby platí podľa zákona prvý stupeň ochrany.
Navrhovaná stavba nezasahuje do žiadnych ekologicky hodnotných prvkov krajiny.
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.
- **Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Bratislava** (stanovisko č. SEMaI-EL13/2-9-927/2024 zo dňa 10.09.2024)
V mieste výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany.
- **NAFTA a.s., Bratislava** (stanovisko č. Z-NAF-010816/2024 zo dňa 18.09.2024)
Na základe Vašej žiadosti, o opätovné vyjadrenie k stavbe „VILADOMY LÁB III - 4x rodinný dom“ v kat. území Láb na pozemkoch KN-C pare, č. 1500/102, 1500/103, 1500/104, 1500/105, 1500/106 podľa predloženej projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“ a „stavba“) a obnovu stanoviska č. Z-NAF-007625/2023, pre účely stavebného konania, doručenej spoločnosti NAFTA a.s. (ďalej „spoločnosť“), zasielame nižšie uvedené stanovisko.

Spoločnosť sa k stavbe už vyjadrila listom č. Z-NAF-007625/2023 zo dňa 28.6.2023 (ďalej len „stanovisko“), ktorého platnosť uplynula. Nakoľko medzičasom nedošlo k žiadnym zmenám vo vzťahu k predmetnej stavbe podľa predloženej PD, spoločnosť predlžuje platnosť stanoviska o 6 mesiacov odo dňa doručenia tohto stanoviska.

Všetky podmienky uvedené v stanovisku spoločnosti žiadame zapracovať do stavebného povolenia stavby.

• **NAFTA a.s., Bratislava** (stanovisko č. Z-NAF-007625/2023 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“) Plavecky 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 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 CHÚ povinne vyžiadať záväzné stanovisko príslušného 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 príslušnému OBÚ (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 - 4x rodinný dom“ 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 v Bratislave o záväzné stanovisko ku každému vrtu (studni, vrtanému kolektoru,...) a jeho odsúhlasenie 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, 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 v Bratislave (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 tohto stanoviska vyššie, t. j. vyžiadanie si záväzného stanoviska OBÚ v Bratislave k vyššie uvedenej stavbe.

Toto stanovisko zároveň 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 bankský úrad Bratislava (záväzné stanovisko č. 642-1837/2023 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 podriaďiť 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 bankský úrad Bratislava (stanovisko č. obuba-94-86/2025-1 zo dňa 13.01.2025)**

Predmetná stavba je realizovaná na ploche chráneného ložiskového územia Láb, určeného na ochranu výhradného ložiska ropy a zemného plynu s určeným dobývacím priestorom Láb a súčasne aj na ploche chráneného územia Plavecký Štvrtok, určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu) toho času organizácii NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09

Bratislava (ďalej len „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 plánovanej stavbe „VILADOMY LÁB III - 4x rodinný dom“ na pozemkoch s parc. č. 1500/102,1500/103, 1500/104,1500/105 a 1500/106 (Reg. C-KN) v k.ú. Láb 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 dodatočnému povoleniu stavby.

• **Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava** (vyjadrenie zo dňa 18.09.2023)

Spoločnosť Západoslovenská distribučná súhlasí, podľa predloženej projektovej dokumentácie, za týchto podmienok:

- Objekty hore uvedenej stavby budú napojené z existujúceho distribučného NN rozvodu zo skrine SR36-46 vývod č. 6.
- Jednotlivé káblové prípojky NN vrátane elektromerových rozvádzačov vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom budú NN skrine SR. Podľa zmluvy číslo č. 170002470 uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom.
- Elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.
- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
- Hlavné ističe pred elektromerom budú 3 x 25 A char. B v počte 4ks.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou 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).
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. 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.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
- Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

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

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

- SPP – distribúcia, a.s., Bratislava** (vyjadrenie č. TD/NS/0555/2024/Gá zo dňa 23.08.2024)
 Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:
VŠEOBECNÉ PODMIENKY:
 Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP- D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).
 V záujme predchádzania poškodeniam 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 stavby 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 vŕtacieho (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 zasypáním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu 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 702 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. 040252/2023/JL zo dňa 25.05.2023)

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše 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 stavbe „VILADOMY LAB III 4 x rodinný dom“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Zásobovanie vodou a odvádzanie odpadových vôd

K žiadosti o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nemôžeme zaujať v súčasnosti stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky je pripojené na rozvody, ktoré nie sú v majetku ani v prevádzke BVS.

O vyjadrenie je potrebné požiadať vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v danej lokalite.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacích blokov nemáme námietky.

- **ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Malacky** (vyjadrenie č. 078/2023 zo dňa 29.05.2023)

V záujmovej oblasti obce, par. 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 obidve strany 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 súbahu a križovaní s existujúcimi podzemnými vedeniami.

- **RNDr. Peter Vyskočil – prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v obci Láb** (vyjadrenie zo dňa 07.06.2023)

Vyjadrenie k stavbe:

Predpokladá sa, že v predloženej PD je v zmysle obvyklého postupu zohľadnené aktuálne zaťaženie jestvujúcej čerpacej stanice splaškových vôd na lokalite Bahná a taktiež potrubia DN100 tlakovej kanalizácie. Pokiaľ nie, je potrebné túto vec preveriť.

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, prípadne iných jestvujúcich inžinierskych sietí.

Po vykonaní tesnostnej skúšky kanalizácie budú potrubia obsypané pieskom v požadovanej hrúbke a zasypané zeminou s hutnením po vrstvách.

Budúci vlastníci jednotlivých stavieb budú musieť s obcou uzatvoriť zmluvnú dohodu o odvádzaní a čistení odpadových vôd.

Na jednotlivých kanalizačných prípojkách budú osadené revízne šachty.

Na kanalizačné prípojky je zakázané napájať dažďové zvodky zo striech a z komunikácie.

Investor a obec Láb sa budú musieť dohodnúť na budúcom vlastníctve kanalizačného zberača, na ktorý majú byť napojené jednotlivé kanalizačné prípojky.

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.

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

Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách reg. C-KN č. 1500/3, 1500/4, 1500/105, 1500/106 v k.ú. Láb neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromelióracie, 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 Hydromelióracie, š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1988 s celkovou výmerou 1 768 ha. Na parcele reg. C-KN č. 1500/102 sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.

- **Slovak Telekom, a.s., Bratislava** (vyjadrenie č. 6612423568 zo dňa 22.08.2024)

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

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk +421 34 6512662.
4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom

- dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
 7. 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.
 8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
 10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyiadrenia>.
Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
 11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
 12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
 13. 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.
 14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
 15. Prílohy k vyjadreniu:
 - Všeobecné podmienky ochrany SEK
 - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa
- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- V prípade, že zámer stavebníka, 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, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
 - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
 - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474.

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.

Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.

Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.

Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).

Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.

Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypáním).

Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129.

Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

- **Obec Láb** – ochrana ovzdušia (záväzná stanovisko k výstavbe malých zdrojov znečisťovania ovzdušia č. OL-2024/257/3713 zo dňa 07.10.2024)

Miesto umiestnenia krbu a vyústenia odvodu znečisťujúcich látok realizovať v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, platnou legislatívou a týmto súhlasom.

Pri samotnej realizácii maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

Pred podaním žiadostí o súhlas na uvedenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky, v rámci kolaudačného rozhodnutia, preukázať na konaní zabezpečenie rozptylu znečisťujúcich látok v súlade s podmienkami pre zabezpečenie rozptylu emisii znečisťujúcich látok, predloženou PD a týmto rozhodnutím.

K žiadosti o súhlas na uvedenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky - plynového kotla, ako podklad pre užívacie povolenie stavby, doloží žiadateľ:

- a) montážny list krbu, ktorý bol skutočne osadený (záručný list)
- b) potvrdenie odborného pracovníka - revízneho technika ku komínovému telesu pre odvod odpadových plynov z krbu v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z. z.

Iné podmienky:

- Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval - PROMiprojekt, s.r.o. - Ing. Milan Vorčák, Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

- Stavebník je povinný zabezpečiť stavbu a stavenisko v zmysle § 43i stavebného zákona, v zmysle § 13 vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a v zmysle vyhl. č. 374/1990 Z. z. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
- Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka.
- Odvod dažďovej kanalizácie bude riešený mimo verejnej kanalizácie.
- Stavba sa uskutočňuje dodávateľsky, zhotoviteľ: VILADOMY s.r.o., Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava.
- Stavba rodinného domu sa pripája na komunikáciu a inžinierske siete, ktoré sú povoľované samostatnými stavebnými povoleniami.
- Kolaudačné rozhodnutie na rodinný dom bude vydané až po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavebných úradov a špeciálnych stavebných úradov na stavebné objekty – prípojky IS a príjazdové a spevnené plochy.
- **Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.**
- **Stavebník v kolaudácii stavby preukáže kolaudačnými rozhodnutiami povolenie užívania podmieňujúcich investícií (v súlade s § 7 ods. 4, § 8 vyhlášky 532/2002 Zb. a v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona).**

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

ODÔVODNENIE

Dňa 11.10.2024 podal stavebník – VILADOMY s.r.o., so sídlom Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava, IČO: 51 485 03 žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom Laguna 434 a prípojky na inžinierske siete (elektro, voda, kanalizácia)“ na pozemku parcela registra CKN č. 1500/103, 1500/106, 1500/105 v k. ú. Láb.

Stavebný úrad zistil, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia. Stavebný úrad dňa 17.12.2024 začal z vlastného podnetu konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona o nariadení odstránení stavby.

Stavebný úrad vyzval vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Vlastník stavby preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho častí, alebo že má k tomuto pozemku iné právo.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Pozemky parcela č. 1500/104 (výmera 739 m², ostatná plocha), č. 1500/103 (výmera 610 m², ostatná plocha) a č. 1500/106 (výmera 155 m², ostatná plocha) k. ú. Láb sú vo vlastníctve: VILADOMY s.r.o. – spoluvlastnícky podiel 1/1 podľa výpisu z listu vlastníctva č. 3691.

Inžinierske siete a prístupová komunikácia sú umiestnené na pozemkoch parcela č. 1500/106, 1500/105 k. ú. Láb, k uverdeným pozemkom má stavebník vlastnícke právo podľa výpisu z listu

vlastníctva č. 3691.

V rozhodovaní sa stavebný úrad opieral o kladné stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby.

Stavebný úrad posudzoval preložený návrh podľa § 88a; 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Vzhľadom na posúdenia z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a jednotnej technickej politiky vyjadrenej všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie dospel k záveru, že stavba nie je s týmito záujmami v rozpore. To potvrdili aj kladné stanoviská orgánov štátnej správy, ktoré chránia všeobecné záujmy podľa osobitných predpisov.

Vzhľadom na zistený skutkový stav stavebný úrad výzvou na pozastavenie stavebných prác dňa 17.12.2024 zastavil všetky stavebné práce na predmetnej stavbe rodinného domu na pozemku parcela č. 1500/103, 1500/106, 1500/105 k. ú. Láb.

Podľa § 88a ods.1) stavebného zákona: Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady a tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 88a ods. 4) stavebného zákona: V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Podľa § 88a ods. 7) stavebného zákona: Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona.

Podľa § 55 ods. 1) stavebného zákona: Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri pristavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Obsah a prílohy žiadosti o vydanie stavebného povolenia upravuje § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Podľa § 18 ods. 1 zákona o správnom konaní: Konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.

S účinnosťou od 01.01.2018 je v platnosti novela zákona č. 292/2017 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Na základe uvedenej novelizácie sa Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, nevyjadruje, nakoľko sa jedná o jednoduchú alebo drobnú stavbu (definovanú podľa stavebného zákona).

Na základe uvedených hmotno-právnych a procesno-právnych ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní ako aj ich vykonávacích vyhlášok a nadväzujúcich právnych predpisov, má tunajší stavebný úrad za preukázané, že postupoval v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami a teda, že boli dodržané všetky procesné požiadavky na správne konanie a zároveň boli zabezpečené všetky práva, právom chránené záujmy a povinnosti účastníkov konania ako aj dotknutých orgánov. V rámci konania boli predložené všetky doklady, ktoré si vyžadujú vykonávajúce predpisy stavebného zákona a zároveň boli obstarané podklady vlastnou činnosťou správneho orgánu. V rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia tunajší stavebný úrad uviedol aké skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako bola použitá správna úvaha pri použití správnych predpisov na základe, ktorých rozhodoval. V rámci tohto odôvodnenia sú zároveň zhrnuté všetky zistené skutočnosti, ktoré odôvodňujú výrok tohto rozhodnutia.

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. Predmetná stavba je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, čo potvrdilo aj záväzné stanovisko obce Láb k predmetnej stavbe.

Predpokladom pre dodatočné povolenie stavby je podľa ustanovenia § 88a ods. 2 stavebného zákona preukázať, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, čo v tomto prípade bolo preukázané nakoľko stavba je v súlade s územným plánom. Rovnako v konaní boli oslovené všetky dotknuté orgány, ktoré sú uvedené v rozdeľovníku tohto rozhodnutia, tieto dotknuté orgány mali možnosť sa v konaní vyjadriť a v prípade, že stavebný úrad neobdržal v stanovenej lehote stanovisko k uvedenej stavbe, považuje sa ich stanovisko v zmysle § 61 ods. 5 stavebného zákona za kladné. Stavebný úrad neobdržal žiadne záporné stanovisko k dodatočnému povoleniu stavby. Záujmy všetkých dotknutých orgánov sú v konaní preukázané kladné.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania o dodatočnom povolení nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

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

- doklad o uhradení správneho poplatku
- výpis z listu vlastníctva č. 3691
- projektová dokumentácia vypracovaná PROMIPROJEKT, s.r.o. - Ing. Milan Vorčák
- záväzné stanovisko č. OL-2024/251/3711 zo dňa 07.10.2024
- záväzné stanovisko Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny č. OU-MA-OSZP-2024/023251-002 zo dňa 23.09.2024
- stanovisko MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry č. SEMaI-EL13/2-9-927/2024 zo dňa 10.09.2024
- stanovisko NAFTA a.s., Bratislava č. Z-NAF-010816/2024 zo dňa 18.09.2024
- stanovisko NAFTA a.s., Bratislava č. Z-NAF-007625/2023 zo dňa 28.06.2023
- záväzné stanovisko Obvodného banského úradu Bratislava č. 642-1837/2023 zo dňa 21.07.2023
- stanovisko Obvodného banského úradu Bratislava č. OBUBA-94-86/2025-1 zo dňa 13.01.2025
- vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava zo dňa 18.09.2023
- vyjadrenie SPP – distribúcia a.s., Bratislava č. TD/NS/0555/2024/Gá zo dňa 23.08.2024
- vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Bratislava č. 040252/2023/JL zo dňa 25.05.2023
- vyjadrenie ZDRAVOTECHNIKY, s.r.o., Malacky č. 078/2023 zo dňa 29.05.2023
- vyjadrenie prevádzkovateľa verejnej kanalizácie v obci zo dňa 07.06.2023
- vyjadrenie Hydromeliorácie, š.p., Bratislava č. 4988-2/342/2023 zo dňa 08.12.2023
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava č. 6612423568 zo dňa 22.08.2024
- záväzné stanovisko obce k výstavbe malých zdrojov znečisťovania ovzdušia č. OL-2024/257/3713 zo dňa 07.10.2024 a iné

Na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a) vo výške 150,00 EUR bol zaplatený dňa 11.10.2024.

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.

Bc. Štefan FOGL
starosta obce

Doručuje sa:

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.

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

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

vyvesené dňa2.2.-01-2025..... zvesené dňa

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

zverejnené dňa:2.2.-01-2025..... 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:

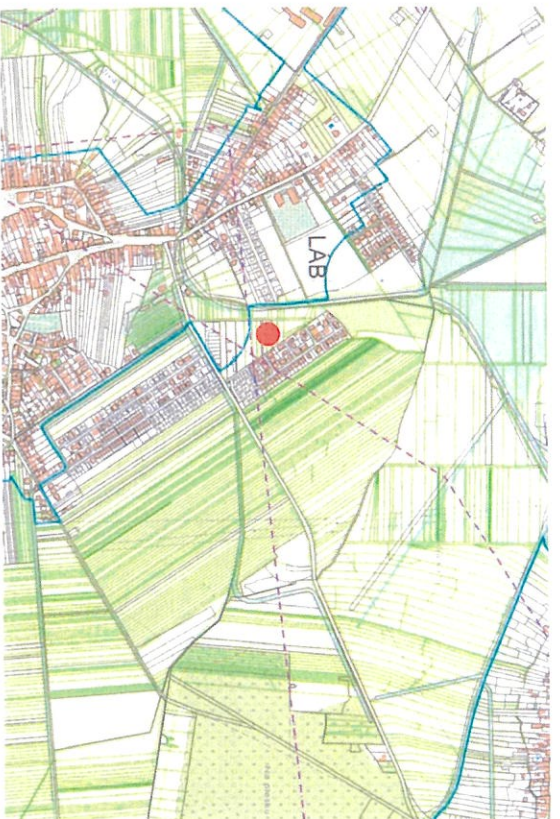
4. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana prírody a krajiny, Záhorská 2942/60A, 901 01 Malacky
5. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný úrad, Záhorská 2942/60A, 901 01 Malacky
6. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
7. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
9. ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Oľšovského 228/34, 901 01 Malacky
10. RNDr. Peter Vyskočil, Štúrova 5, 900 33 Marianka – prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v obci
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. NAFTA, a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava
13. Obvodný bankský úrad, Mlynské Nivy 44/b, 821 09 Bratislava
14. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky
15. Hydromelióracie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
16. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
17. Obec Láb, ochrana ovzdušia, Hlavná ulica 503/9,
18. tu

príloha: koordinačná situácia - osadenie stavby č. výkresu C2 v mierke 1 : 200 vypracovaná Ing. Milanom Vorčákom

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, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
7. projektant: PRÓmiprojekt, s.r.o. – Ing. Milan Vorčák, Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava
8. dodávateľ: VILADOMY s.r.o., Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava

ZÁKRES DO
KATASTRÁLNEJ MAPY



ORIENTAČNÁ MAPA

Usporiadanie: 1:1000
 Projekt: 2.2.01-2023
 E-mail: 2.2.01-2023
 Tel.: 031 571118

LEGENDA

- 500/02 EXISTUJUCE HRANICE KATASTRA
- 500/05 NAJNOVŠIA PARCELAČIA KATASTRA PODĽA NOVEHO GEOMETRIČNEHO PLÁNU
- REŠENÝ POZEMOK
- NAJNOVŠIY OBJEKT



HLAVNÝ PROJEKTANT Ing. Milan VORČÁK	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT Ing. arch. MICHAL BUDČÁK	VYPRACOVÁV Ing. arch. MICHAL BUDČÁK
INVESTOR MIESTO STAVBY	Vladimír S.T.O., Lamačská cesta 45, 84103 Bratislava	LAB
STAVBA	RODINNÝ DOM Laguna 434	
PRÍKLAD VÝBERU GRUP PROJEKTU	ZÁKRES DO KAT. MAPY, ŠIRŠIE VZŤAHY OSADENIE STAVBY	MIERKA 1:1000
FORMÁT DATUM STUPEN		2 x A4 06/2024 Projekt stavby
CISLO VÝBERU		C 1



O B E C L Á B

Hlavná ulica 503/9, 900 67 Láb

číslo: OL-2025/56/120

Láb 22.01.2025

ROZHODNUTIE

Obec Láb, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. „O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky“ podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona, podľa § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, podľa § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok)

ď o d a t o č n e p o v o ľ u j e

stavbu: **Rodinný dom Laguna 431z**
stavebníkovi: **VILADOMY s.r.o.**, so sídlom Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava, IČO: 51485303
miesto stavby: na pozemku registra CKN parc. č. **1500/102, 1500/103** v katastrálnom území Láb a prípojky inžinierskych sietí na pozemku parcela č. 1500/106, 1500/105 k.ú. Láb
popis stavby: predmetom dodatočného povolenia je samostatne stojaci rodinný dom
účel stavby: rodinný dom podľa § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona, určený na bývanie
štádium rozostavanosti: zrealizované základy, obvodové murivo a murivá priečok, zastrešenie RD, osadené výplne otvorov a zrealizované vnútorné a vonkajšie omietky, zrealizované prípojky IS.

Popis stavby:

Stavba rodinného domu je umiestnená na pozemku parcela registra CKN č. 1500/102, 1500/103 k. ú. Láb, tak ako je zakreslené v situácii č. výkresu C2 v mierke 1 : 200, ktorú vypracoval PROmiprojekt, s.r.o. - Ing. Milan Vorčák.

Rodinný dom Laguna 431z je umiestnený na rovinnom pozemku obdĺžnikového tvaru. Rodinný dom je osadený vo vzdialenosti 4,0 m od prístupovej cesty. Odstupová vzdialenosť od bočných susedných parcel je 2,0 a 7,51 m, a 5,96 m od zadnej parcely.

Rodinný dom je samostatne stojaci prízemný objekt bez podpivničenia, zastrešený valbovou strechou so sklonom 20°, pôdorys v tvare L s rozmerom 14,00 x 9,50 m.

Konštrukčne je objekt riešený ako murovaná stavba z tehál Heluz, založená na betónových základových pásoch a pätkách do nezámrznej hĺbky. Obvodový plášť je hrúbky 300mm so zateplením minerálnou vlnou hrúbky 180mm. Strešná konštrukcia - drevený väzníkový krov.

Prípojky inžinierskych sietí: elektrina, voda, odkanalizovanie.

Napojenie objektu na inžinierske siete je riešené z prístupovej spevnenej plochy pomocou nových prípojok, ktoré sa napoja na existujúce verejné siete vedené v zemi na Leknovej ulici.

- splaškové odpadové vody z objektu sú odvedené kanalizačnou prípojkou cez revíznú šachtu do verejnej kanalizácie, ktorá je umiestnená v prístupovej komunikácii, kanalizácia bude prevedená z kanalizačných PVC rúr hrdlových DN160, tesnených gumeným krúžkom
- objekt je zásobovaný pitnou vodou z vodovodnej prípojky, ktorá je napojená cez spoločnú vodomernú šachtu umiestnenú na začiatku spevnenej prízjazdovej plochy na verejný vodovod z prístupovej komunikácie na Leknovej ulici

- novostavba rodinného domu je napojená novou NN prípojkou, je vedená káblom v zemi z jestvujúcej rozvodnej a istiacej skrine umiestnenej v blízkosti na Leknovej ulici, spoločný elektromer je umiestnený na začiatku spevnenej prístupovej ploche a je verejne prístupný

Vykurovanie - tepelné čerpadlo vzduch - voda BUDERUS Logatherm WPLS4.2 T190 Comfort s menovitým vykurovacím výkonom 5,5kW pri A-7/W35.

Vstup a vjazd na pozemok: prístup bude z novej spoločnej príjazdovej plochy.

Na pozemku investora budú zabezpečené tri parkovacie miesta.

Základné údaje o stavbe:

- úžitková plocha/podlahová plocha: 105,60 m²
- obytná plocha: 65,40 m²
- zastavaná plocha: 135,50 m²
- obostavaný priestor: 580 m³
- plocha pozemku: 558 m²
- plocha parkovacích a spevnených plôch: 118,5 m²
- plocha zelene: 304 m²

Rodinný dom Laguna 431z:

- parcela CKN č. 1500/102, 1500/103 k.ú. Láb (pozemok parcela č. 1500/132, 1500/102, 1500/105 k. ú. Láb – podľa geometrického plánu č. 40155668-71/2022, overený dňa 20.01.2023 Okresným úradom, katastrálnym odborom), výmera parcely 558 m²
- koeficient zastavanosti - zastavaná plocha RD: 135,50 m², koeficient zastavanosti je 0,24
- podlažnosť RD - 1 podlažie, index podlažnosti je 0,24
- ozelenenie pozemku 54 %

Rozostavanosť k 12/2024:

- zrealizované základy, obvodové murivo I.NP, zastrešenie RD, osadené výplne otvorov a vnútorné a vonkajšie omietky, zrealizované prípojky IS

Účel stavby: rodinný dom na trvalé bývanie.

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

Stanoviská oznámili:

Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov:

- **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie** – ochrana prírody a krajiny (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2024/023251-002 zo dňa 23.09.2024)
Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá podľa § 9 ods. 1 písm. b zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov námietky k stavbe.
Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Láb.
Na území stavby platí podľa zákona prvý stupeň ochrany.
Navrhovaná stavba nezasahuje do žiadnych ekologicky hodnotných prvkov krajiny.
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.
- **Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Bratislava** (stanovisko č. SEMaI-EL13/2-9-927/2024 zo dňa 10.09.2024)
V mieste výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany.
- **NAFTA a.s., Bratislava** (stanovisko č. Z-NAF-010816/2024 zo dňa 18.09.2024)
Na základe Vašej žiadosti, o opätovné vyjadrenie k stavbe „VILADOMY LÁB III - 4x rodinný dom“ v kat. území Láb na pozemkoch KN-C pare, č. 1500/102, 1500/103, 1500/104, 1500/105, 1500/106 podľa predloženej projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“ a „stavba“) a obnovu stanoviska č. Z-NAF-007625/2023, pre účely stavebného konania, doručenej spoločnosti NAFTA a.s. (ďalej „spoločnosť“), zasielame nižšie uvedené stanovisko.

Spoločnosť sa k stavbe už vyjadrila listom č. Z-NAF-007625/2023 zo dňa 28.6.2023 (ďalej len „stanovisko“), ktorého platnosť uplynula. Nakoľko medzičasom nedošlo k žiadnym zmenám vo vzťahu k predmetnej stavbe podľa predloženej PD, spoločnosť predlžuje platnosť stanoviska o 6 mesiacov odo dňa doručenia tohto stanoviska.

Všetky podmienky uvedené v stanovisku spoločnosti žiadame zapracovať do stavebného povolenia stavby.

- **NAFTA a.s., Bratislava** (stanovisko č. Z-NAF-007625/2023 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“) Plavecky 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 požijavajúce 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 CHÚ povinne vyžiadať záväzné stanovisko príslušného 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 príslušnému OBÚ (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 - 4x rodinný dom“ 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, spoločnosť, 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 v Bratislave o záväzné stanovisko ku každému vrtu (studni, vrtanému kolektoru,...) a jeho odsúhlasenie 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, 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 v Bratislave (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 tohto stanoviska vyššie, t. j. vyžiadanie si záväzného stanoviska OBÚ v Bratislave k vyššie uvedenej stavbe.

Toto stanovisko zároveň 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. 642-1837/2023 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 podriaďiť 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.

- **Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava (vyjadrenie zo dňa 18.09.2023)**

Spoločnosť Západoslovenská distribučná súhlasí, podľa predloženej projektovej dokumentácie, za týchto podmienok:

- Objekty hore uvedenej stavby budú napojené z existujúceho distribučného NN rozvodu zo skrine SR36-46 vývod č. 6.

- Jednotlivé káblové prípojky NN vrátane elektromerových rozvádzačov vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom budú NN skrine SR. Podľa zmluvy číslo č. 170002470 uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s. a investorom.
- Elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.
- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
- Hlavné ističe pred elektromerom budú 3 x 25 A char. B v počte 4ks.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel.
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom online aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou 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).
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. 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.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
- Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

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

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

- **SPP – distribúcia, a.s., Bratislava** (vyjadrenie č. TD/NS/0555/2024/Gá zo dňa 23.08.2024)
Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:
VŠEOBECNÉ PODMIENKY:
Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP- D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).
V záujme predchádzania poškodeniam 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 upozorníme, 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 stavby 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 vytyčení 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 vŕtacieho (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 obsypu 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 poklopy 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

vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 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. 040252/2023/JL zo dňa 25.05.2023)

Pri akejkolvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše 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 stavbe „VILADOMY LAB III 4 x rodinný dom“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Zásobovanie vodou a odvádzanie odpadových vôd

K žiadosti o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nemôžeme zaujať v súčasnosti stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky je pripojené na rozvody, ktoré nie sú v majetku ani v prevádzke BVS.

O vyjadrenie je potrebné požiadať vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v danej lokalite.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacích blokov nemáme námietky.

- **ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Malacky** (vyjadrenie č. 078/2023 zo dňa 29.05.2023)

V záujmovej oblasti obce, par. 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 obidve strany 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 – prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v obci Láb** (vyjadrenie zo dňa 07.06.2023)

Vyjadrenie k stavbe:

Predpokladá sa, že v predloženej PD je v zmysle obvyklého postupu zohľadnené aktuálne zaťaženie jestvujúcej čerpacej stanice splaškových vôd na lokalite Bahná a taktiež potrubia DN100 tlakovej kanalizácie. Pokiaľ nie, je potrebné túto vec preveriť.

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, prípadne iných jestvujúcich inžinierskych sietí.

Po vykonaní tesnostnej skúšky kanalizácie budú potrubia obsypané pieskom v požadovanej hrúbke a zasypané zeminou s hutnením po vrstvách.

Budúci vlastníci jednotlivých stavieb budú musieť s obcou uzatvoriť zmluvnú dohodu o odvádzaní a čistení odpadových vôd.

Na jednotlivých kanalizačných prípojkách budú osadené revízne šachty.

Na kanalizačné prípojky je zakázané napájať dažďové zvodny zo striech a z komunikácie.

Investor a obec Láb sa budú musieť dohodnúť na budúcom vlastníctve kanalizačného zberača, na ktorý majú byť napojené jednotlivé kanalizačné prípojky.

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.

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

Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách reg. C-KN č. 1500/3, 1500/4, 1500/105, 1500/106 v k.ú. Láb neevidujeme 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 r. 1988 s celkovou výmerou 1 768 ha. Na parcele reg. C-KN č. 1500/102 sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.

- **Slovak Telekom, a.s., Bratislava** (vyjadrenie č. 6612423568 zo dňa 22.08.2024)

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

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk +421 34 6512662.
4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
7. 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.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce

a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyiadrenia>.
Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
13. 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.
14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
15. Prílohy k vyjadreniu:
 - Všeobecné podmienky ochrany SEK
 - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Všeobecné podmienky ochrany SEK

V prípade, že zámer stavebníka, 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, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474.

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.

Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.

Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.

Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbiace stroje).

Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.

Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).

Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129.

Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

- **Obec Láb** – ochrana ovzdušia (záväzné stanovisko k výstavbe malých zdrojov znečisťovania ovzdušia č. OL-2024/257/3713 zo dňa 07.10.2024)
Miesto umiestnenia krbu a vyústenia odvodu znečisťujúcich látok realizovať v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, platnou legislatívou a týmto súhlasom.
Pri samotnej realizácii maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
Pred podaním žiadosti o súhlas na uvedenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky, v rámci kolaudačného rozhodnutia, preukázať na konaní zabezpečenie rozptylu znečisťujúcich látok v súlade s podmienkami pre zabezpečenie rozptylu emisii znečisťujúcich látok, predloženou PD a týmto rozhodnutím.
K žiadosti o súhlas na uvedenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky - plynového kotla, ako podklad pre užívacie povolenie stavby, doloží žiadateľ:
 - a) montážny list krbu, ktorý bol skutočne osadený (záručný list)
 - b) potvrdenie odborného pracovníka - revízneho technika ku komínovému telesu pre odvod odpadových plynov z krbu v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z. z.

Iné podmienky:

- Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval - PROMiprojekt, s.r.o. - Ing. Milan Vorčák, Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
- Stavebník je povinný zabezpečiť stavbu a stavenisko v zmysle § 43i stavebného zákona, v zmysle § 13 vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a v zmysle vyhl. č. 374/1990 Z. z. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
- Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka.
- Odvod dažďovej kanalizácie bude riešený mimo verejnej kanalizácie.
- Stavba sa uskutočňuje dodávateľsky, zhotoviteľ: VILADOMY s.r.o., Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava.
- Stavba rodinného domu sa pripája na komunikáciu a inžinierske siete, ktoré sú povoľované samostatnými stavebnými povoleniami.
- Kolaudačné rozhodnutie na rodinný dom bude vydané až po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavebných úradov a špeciálnych stavebných úradov na stavebné objekty – prípojky IS a príjazdové a spevnené plochy.

- Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.
- Stavebník v kolaudácii stavby preukáže kolaudačnými rozhodnutiami povolenie užívania podmieňujúcich investícií (v súlade s § 7 ods. 4, § 8 vyhlášky 532/2002 Zb. a v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona).

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

ODÔVODNENIE

Dňa 11.10.2024 podal stavebník – VILADOMY s.r.o., so sídlom Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava, IČO: 51 485 03 žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom Laguna 434 a prípojky na inžinierske siete (elektro, voda, kanalizácia)“ na pozemku parcela registra CKN č. 1500/103, 1500/106, 1500/105 v k. ú. Láb.

Stavebný úrad zistil, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia. Stavebný úrad dňa 17.12.2024 začal z vlastného podnetu konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona o nariadení odstránení stavby.

Stavebný úrad vyzval vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámerni územného plánovania a osobitnými predpismi. Vlastník stavby preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská.

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Pozemky parcela č. 1500/104 (výmera 739 m², ostatná plocha), č. 1500/103 (výmera 610 m², ostatná plocha) a č. 1500/106 (výmera 155 m², ostatná plocha) k. ú. Láb sú vo vlastníctve: VILADOMY s.r.o. – spoluvlastnícky podiel 1/1 podľa výpisu z listu vlastníctva č. 3691.

Inžinierske siete a prístupová komunikácia sú umiestnené na pozemkoch parcela č. 1500/106, 1500/105 k. ú. Láb, k uverdeným pozemkom má stavebník vlastnícke právo podľa výpisu z listu vlastníctva č. 3691.

V rozhodovaní sa stavebný úrad opieral o kladné stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby.

Stavebný úrad posudzoval preložený návrh podľa § 88a; 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Vzhľadom na posúdenia z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a jednotnej technickej politiky vyjadrenej všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie dospel k záveru, že stavba nie je s týmito záujmami v rozpore. To potvrdili aj kladné stanoviská orgánov štátnej správy, ktoré chránia všeobecné záujmy podľa osobitných predpisov.

Vzhľadom na zistený skutkový stav stavebný úrad výzvou na pozastavenie stavebných prác dňa 17.12.2024 zastavil všetky stavebné práce na predmetnej stavbe rodinného domu na pozemku parcela č. 1500/102, 1500/103, 1500/106 k. ú. Láb.

Podľa § 88a ods.1) stavebného zákona: Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady a tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 88a ods. 4) stavebného zákona: V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Podľa § 88a ods. 7) stavebného zákona: Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona.

Podľa § 55 ods. 1) stavebného zákona: Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Obsah a prílohy žiadosti o vydanie stavebného povolenia upravuje § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Podľa § 18 ods. 1 zákona o správnom konaní: Konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.

S účinnosťou od 01.01.2018 je v platnosti novela zákona č. 292/2017 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Na základe uvedenej novelizácie sa Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, nevyjadruje, nakoľko sa jedná o jednoduchú alebo drobnú stavbu (definovanú podľa stavebného zákona).

Na základe uvedených hmotno-právnych a procesno-právnych ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní ako aj ich vykonávacích vyhlášok a nadväzujúcich právnych predpisov, má tunajší stavebný úrad za preukázané, že postupoval v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami a teda, že boli dodržané všetky procesné požiadavky na správne konanie a zároveň boli zabezpečené všetky práva, právom chránené záujmy a povinnosti účastníkov konania ako aj dotknutých orgánov. V rámci konania boli predložené všetky doklady, ktoré si vyžadujú vykonávajúce predpisy stavebného zákona a zároveň boli obstarané podklady vlastnou činnosťou správneho orgánu. V rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia tunajší stavebný úrad uviedol aké skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako bola použitá správna úvaha pri použití správnych predpisov na základe, ktorých rozhodoval. V rámci tohto odôvodnenia sú zároveň zhrnuté všetky zistené skutočnosti, ktoré odôvodňujú výrok tohto rozhodnutia.

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. Predmetná stavba je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, čo potvrdilo aj záväzné stanovisko obce Láb k predmetnej stavbe.

Predpokladom pre dodatočné povolenie stavby je podľa ustanovenia § 88a ods. 2 stavebného zákona preukázať, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, čo v tomto prípade bolo preukázané nakoľko stavba je v súlade s územným plánom. Rovnako v konaní boli oslovené všetky dotknuté orgány, ktoré sú uvedené v rozdeľovníku tohto rozhodnutia, tieto dotknuté orgány mali možnosť sa v konaní vyjadriť a v prípade, že stavebný úrad neobdržal v stanovenej lehote stanovisko k uvedenej stavbe, považuje sa ich stanovisko v zmysle § 61 ods. 5 stavebného zákona za kladné. Stavebný úrad neobdržal žiadne záporné stanovisko k dodatočnému povoleniu stavby. Záujmy všetkých dotknutých orgánov sú v konaní preukázané kladné.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania o dodatočnom povolení nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného

povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

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

- doklad o uhradení správneho poplatku
- výpis z listu vlastníctva č. 3691
- projektová dokumentácia vypracovaná PROMiprojekt, s.r.o. - Ing. Milan Vorčák
- záväzné stanovisko č. OL-2024/250/3712 zo dňa 07.10.2024
- záväzné stanovisko Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny č. OU-MA-OSZP-2024/023251-002 zo dňa 23.09.2024
- stanovisko MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry č. SEMaI-EL13/2-9-927/2024 zo dňa 10.09.2024
- stanovisko NAFTA a.s., Bratislava č. Z-NAF-010816/2024 zo dňa 18.09.2024
- stanovisko NAFTA a.s., Bratislava č. Z-NAF-007625/2023 zo dňa 28.06.2023
- záväzné stanovisko Obvodného banského úradu Bratislava č. 642-1837/2023 zo dňa 21.07.2023
- vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava zo dňa 18.09.2023
- vyjadrenie SPP – distribúcia a.s., Bratislava č. TD/NS/0555/2024/Gá zo dňa 23.08.2024
- vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Bratislava č. 040252/2023/JL zo dňa 25.05.2023
- vyjadrenie ZDRAVOTECHNIKY, s.r.o., Malacky č. 078/2023 zo dňa 29.05.2023
- vyjadrenie prevádzkovateľa verejnej kanalizácie v obci zo dňa 07.06.2023
- vyjadrenie Hydromeliorácie, š.p., Bratislava č. 4988-2/342/2023 zo dňa 08.12.2023
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava č. 6612423568 zo dňa 22.08.2024
- záväzné stanovisko obce k výstavbe malých zdrojov znečisťovania ovzdušia č. OL-2024/257/3713 zo dňa 07.10.2024 a iné

Na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a) vo výške 150,00 EUR bol zaplatený dňa 11.10.2024.

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.

Bc. Štefan FOGL
starosta obce

Doručuje sa:

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.

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

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

vyvesené dňa 22 -01- 2025 zvesené dňa

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

zverejnené dňa: 22 -01- 2025 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

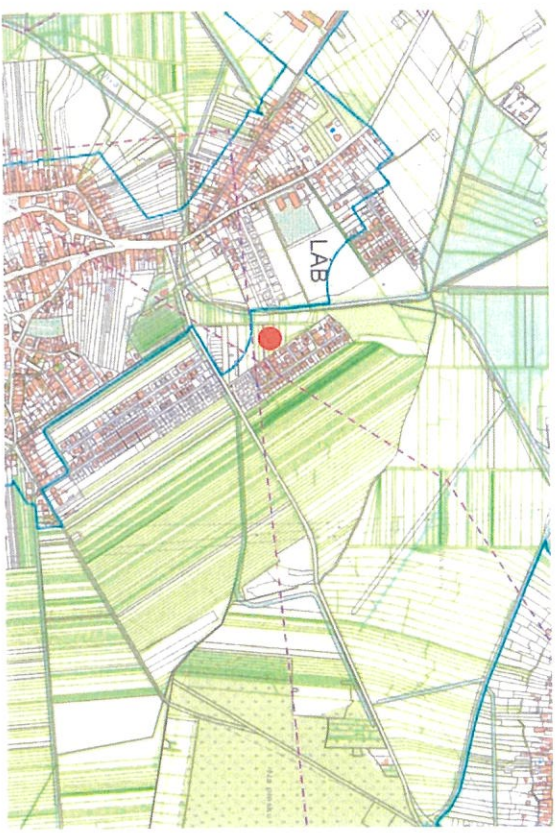
Doručí sa dotknutým orgánom:

4. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
5. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný úrad, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
6. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
7. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
9. ZDRAVOTECHNIKA, s.r.o., Olšovského 228/34, 901 01 Malacky
10. RNDr. Peter Vyskočil, Štúrova 5, 900 33 Marianka – prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v obci
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. NAFTA, a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava
13. Obvodný banský úrad, Mlynské Nivy 44/b, 821 09 Bratislava
14. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky
15. Hydromelióracie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
16. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
17. Obec Láb, ochrana ovzdušia, Hlavná ulica 503/9, 900 67 Láb
18. tu

príloha: koordinačná situácia - osadenie stavby č. výkresu C1 v mierke 1 : 1000 vypracovaná Ing. Milanom Vorčákom

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 Viktorin, 900 68 Plavecký Štvrtok 54
5. Miroslava Viktorinová, Zlatohorská 19/A, 841 03 Bratislava
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
7. projektant: PROMiprojekt, s.r.o. - Ing. Milan Vorčák, Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava
8. dodávateľ: VILADOMY s.r.o., Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava



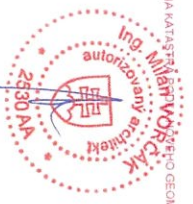
ORIENTAČNÁ MAPA



Úč. 431/102
 22.01.2024
 22.01.2024

LEGENDA

- 1500/102 EXISTUJUCE HRANICE KATASTRA
- 1500/105 NAVRHOVANÁ PARCELIÁCIA KATASTRÁLNHO GEOMETRIČNEHO PLÁNU
- RIEŠENÝ POZEMOK
- NAVRHOVANÝ OBJEKT



HLAVNÝ PROJEKTANT	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	VYKONÁVAČ	
Ing. Milan Vojčák	Ing. Milan Vojčák	Ing. arch. Michal Bielik	
INVESTOR	VÝROBCA		FORMÁT
Miesto stavby	Lab, p.č. 1500/102, 105		2 x A4
STAVBA	RODINNÝ DOM Laguna 431		DATA
06.2024	PREDMET VYHRUBU ZÁKRES DO KAT. MAPY - ŠIRŠIE VZŤAHY		STUPEN
06.2024	OSADENIE STAVBY		Prábní stavby
MIERKA	C1		MIERKA
1:1000			1:1000