Prílohy



Príloha 1

Mapa 1 **Širšie vzťahy**

Umiestnenie navrhovanej činnosti



Príloha 2

Mapa 2 **Lokalizovanie navrhovanej činnosti**

OBYTNÝ SÚBOR RODINNÝCH DOMOV MALÉ LEVÁRE-JUH



LEGENDA

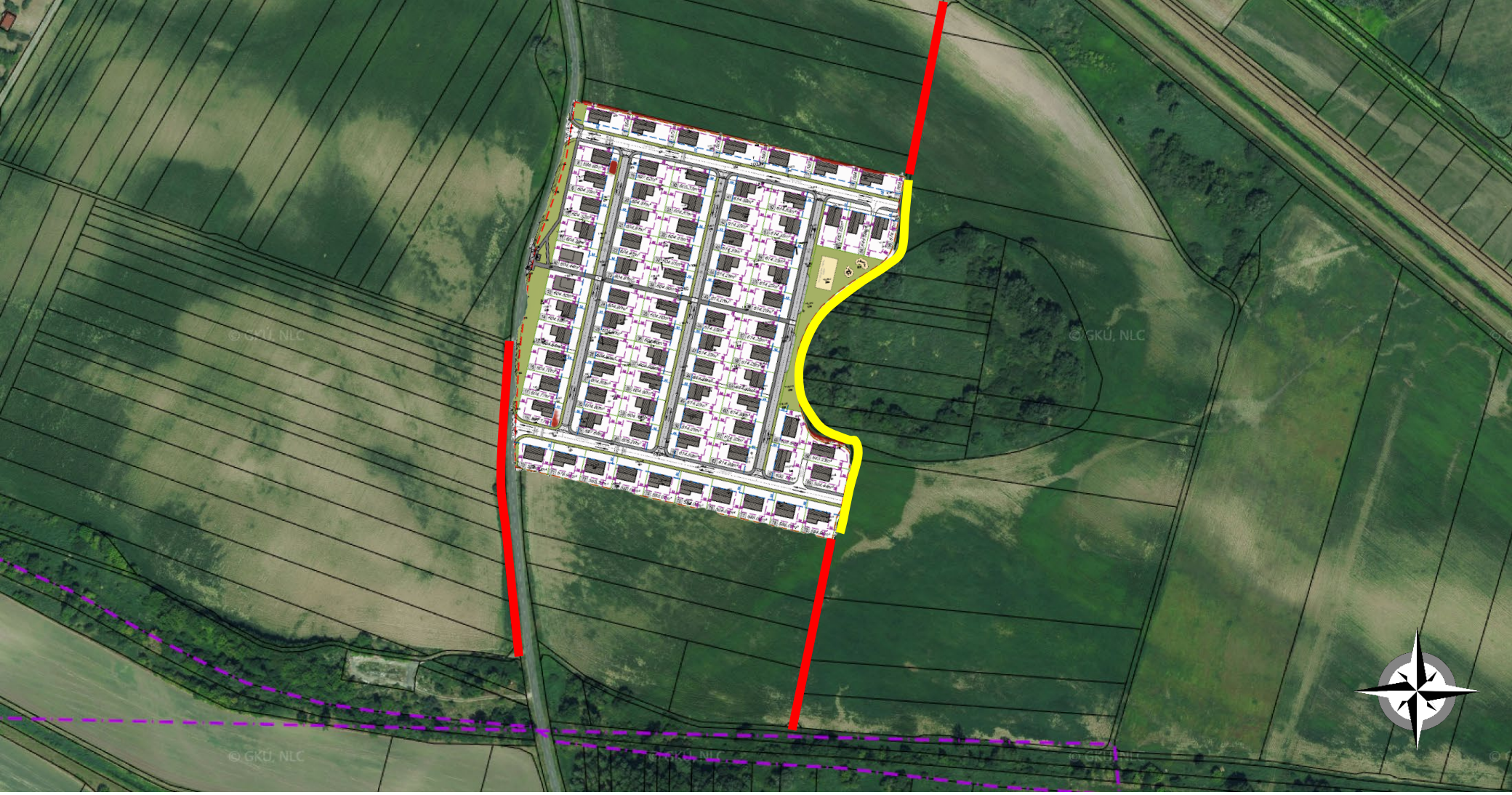
- hranica riešeného územia
  p.č. 10239, 7 574 m², p.č. 10240, p.č. 10241
- záväzná uličná stavebná čiara pre RD a jej vzdialenosť od hranice pozemku v metroch
- umiestnenie RD na pozemkoch - min. odstupové vzdialenosti v metroch
- dopravné vstupy a výstupy
- miestne komunikácie - cesty
- miestne komunikácie - chodníky
- stavebný pozemok
- x — poradové číslo označenie stavebných pozemkov
- 604 m² — orientačná výmera stavebných pozemkov

FUNKCIA:	IBV (Individuálna bytová výstavba) samostatne stojace rodinné domy
POČET PARCIEL/RD:	79
INDEX ZASTAVANOSTI:	I_Z = 0,25
KOEFICIENT ZELENE:	K_Z = 0,4
VÝŠKA ZÁSTAVBY:	1, 1+

INVESTIČNÝ ZÁMER

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Pavol Bôrik borik@pbproject.sk	NAVRHOVAL: Ing. arch. Pavol Bôrik, Ing. Veronika Mareková, Ing. arch. Šimon Rusina, Ing. Veronika Mareková, Ing. Viktor Koleň	pb project s.r.o. projektová kancelária Blumentálska 26, 811 07 Bratislava
INVESTOR: Ľudmila Klimová, Petelenova 4425/8 , 969 01 Banská Bystrica Ing. Vladimír Mikuš, Trinásta 12466/3, 831 01 Bratislava	MIESTO STAVBY: Malé Leváre okres: Malacky kraj: Bratislavský	PARCELA Č.: 10239, 10240, 10241

NÁZOV STAVBY: **OBYTNÝ SÚBOR RODINNÝCH DOMOV MALÉ LEVÁRE - JUH** v Malých Levároch, p.č. 10239, 10240, 10241		FORMÁT:	2xA4
		DÁTUM:	04/2020
		STUPEŇ PD:	INVESTIČNÝ ZÁMER
OBJEKT:	ČASŤ: ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÁ	MIERKA:	VÝKRES Č.: / PARÉ:
NÁZOV VÝKRESU: **REGULAČNÝ VÝKRES**		1:1250	03



Príloha 4

Mapa 3 **Navrhovaná činnosť v prepojení na biocentrá a biokoridory**

Návrh biokoridorov

Výsadba geograficky pôvodných a tradičných druhov pre elimináciu tzv. ostrovného efektu

OBEC MALÉ LEVÁRE
Malé Leváre 908 74

č. j.: 57/2020 Malé Leváre, 20. 3. 2020

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

Obec Malé Leváre podľa § 4 ods. 3 písm. d), § 5 ods. 1 a 2 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti navrhovateľov Ľudmily Klimovej, Petelenova 8, Banská Bystrica a Ing. Vladimíra Mikuša, Trinásta 3, Bratislava, zo dňa 10. 3. 2020 vydáva toto

záväzné stanovisko:

Obec Malé Leváre **súhlasí** s umiestnením stavby **„obytný súbor rodinných domov Malé Leváre-juh“** na pozemkoch reg. CKN parc. č.:
10240 (33.208 m^2 – orná pôda)
10241 (22.389 m^2 – orná pôda)
10239 (7.574 m^2 – orná pôda)
v katastrálnom území Malé Leváre, mimo zastavaného územia obce a s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely s podmienkami:

1. Všetky inžinierske siete budú napojené v zmysle pripojovacích podmienok správcov jednotlivých sietí.
2. Stavebník je povinný dodržať **všetky ochranné a bezpečnostné** pásma stanovené osobitnými predpismi.
3. Obec Malé Leváre si vyhradzuje právo vyjadriť sa ku všetkým ďalším stupňom projektovej dokumentácie.

Toto záväzné stanovisko platí 1 rok odo dňa vydania;
Je podkladom pre konanie o vyňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF;
Záväzné stanovisko nenahrádza územné rozhodnutie ani stavebné povolenie.

Odôvodnenie:
Žiadatelia Ľudmila Klimová, Petelenova 8, Banská Bystrica a Ing. Vladimír Mikuš, Trinásta 3, Bratislava dňa 10. 3. 2020 požiadali o vydanie záväzného stanoviska k umiestneniu stavby. Obec návrhu vyhovela z dôvodu, že pozemky v zastavanom území obce sú prevažne zastavané.

Poučenie:
Proti tomuto záväznému stanovisku nie je prípustný riadny opravný prostriedok, nakoľko tento akt samosprávnej činnosti obce nemá charakter rozhodnutia vydaného v súlade so všeobecnými predpismi o správnom konaní.

OBEC -3- MALÉ LEVÁRE

Adrian Pernecký
starosta obce

Doručuje sa:

1. Ľudmila Klimová, Petelenova 8, Banská Bystrica
2. Ing. Vladimír Mikuš, Trinásta 3, Bratislava
3. tu

Vybavuje: Ing.Kovačičová – piatok 8^{30} - 12^{00}; tel. č.: 034/7795128

OKRESNÝ ÚRAD MALACKY

odbor starostlivosti o životné prostredie

Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky

JV Pro s.r.o.
Brezová 2004/16
953 01 Zlaté Moravce

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Malacky
	OU-MA-OSZP-2020/011550/GAM	Ing. M. Gajdárová	15.07.2020

VEC:
„Obytný súbor rodinných domov Malé Leváre - juh“ – upustenie od variantného riešenia navrhovanej činnosti

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 53 ods.1 písm. c) a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon“) na základe žiadosti spoločnosti **JV Pro s.r.o., Brezová 2004/16, 953 01 Zlaté Moravce, ktorú splnomocnili Ľudmila Klimová, ul. Petelenova 4425/8, 969 01 Banská Bystrica a Vladimír Mikuš, ul. Trinásta 12466/3, 831 01 Bratislava** podľa § 22 ods. 6 zákona

upúšťa od vypracovania variantného riešenia

pre navrhovanú činnosť **„Obytný súbor rodinných domov Malé Leváre - juh“** umiestnenej na pozemku KNC parc. č. **10239, 10240, 10241** v k.ú. Malé Leváre.

Spoločnosť JV Pro s.r.o., Brezová 2004/16, 953 01 Zlaté Moravce, predložila dňa 30.06.2020 Okresnému úradu Malacky, odboru starostlivosti o životné prostredie, (ďalej len „Okresný úrad Malacky“) žiadosť o upustenie od variantného riešenia navrhovanej činnosti „Obytný súbor rodinných domov Malé Leváre - juh“, ktorá bude umiestnená na pozemkoch KNC parc. č. 10239, 10240, 10241 v k.ú. Malé Leváre.

Podľa prílohy č. 8 zákona je uvedená navrhovaná činnosť zaradená do kapitoly 9. Infraštruktúra, pol. č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane:

a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, zisťovacie konanie je potrebné vykonať od 1 000 m2 podlahovej plochy mimo zastavaného územia obce
b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk – zisťovacie konanie..

Predmetom navrhovanej činnosti je realizácia IBV na 79 parcelách pre výstavbu rodinných domov s trvalým charakterom bývania alebo aj charakterom domov slúžiacich na rekreáciu, občianskej vybavenosti, napojením na inžinierske siete a pozemné komunikácie. Predpokladá sa výstavba jednopodlažných domov s podkrovím alebo ustúpeným podlažím. S pripojením na existujúcu pozemnú komunikáciu, cesta III. triedy č. 1102. Navrhovaná činnosť predpokladá celkovú podlahovú plochu 12 415,22 m2.

Žiadateľ odôvodnil žiadosť o upustení od variantného riešenia nasledovne:
- majetkovo vysporiadané pozemky vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa
- vybraná lokalita spĺňa parametre na kvalitné bývanie v rodinných domoch
- prevažná časť pozemkov v zastavanom území obce je zastavaná
- priamy kontakt lokality navrhovanej činnosti s cestou II. triedy č.1102
- funkčné a efektívne zhodnotenie riešeného územia, podpora riešenia bývania a rozvoj rekreačno-turistického ruchu v regióne
- lokalita navrhovanej činnosti nie je súčasťou chránených území
- záväzné stanovisko Obce Malé Leváre, ktorá súhlasí s umiestnením stavby

Okresný úrad Malacky po zvážení argumentov uvedených v žiadosti podľa § 22 ods. 6 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti.

Zámer, vypracovaný podľa § 22 a prílohy č. 9 zákona, bude obsahovať jeden variant činnosti, ako aj nulový variant, tzn. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.

Žiadateľ priloží k žiadosti zámer v počte 2x v listinnom vyhotovení a 1x na elektronickom nosiči dát (CD).

Okresný úrad Malacky upozorňuje, že ak z pripomienok predložených k zámeru podľa § 23 ods. 4 vyplynie potreba posudzovania ďalšieho reálneho variantu navrhovanej činnosti, táto skutočnosť sa zohľadní v ďalšom konaní podľa zákona.

Mgr. Soňa Gazdíková
vedúca odboru

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: **Malacky**
Obec: **MALÉ LEVÁRE**
Katastrálne územie: **Malé Leváre**

Dátum vyhotovenia **01.03.2021**
Čas vyhotovenia: **00:39:15**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4909

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	*Výmera v m2*	*Druh pozemku*	*Spôsob využ. p.*	*Umiest. pozemku*	*Právny vzťah*	*Druh ch.n.*
10239	**7574**	**orná pôda**	**1**	**2**		

Legenda:
Spôsob využívania pozemku:
1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
Umiestnenie pozemku:
2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	*Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*	*Spoluvlastnícky podiel*
Účastník právneho vzťahu:	**Vlastník**	
1	**Žáčková Darina r. Koššová, Jaseňová 3622/9, Bratislava, PSČ 811 04, SR**	**1 / 1**
	Dátum narodenia :	
Titul nadobudnutia	**V-6268/2020: Zmluva o bezodplatnom prevode práva k pozemkom č. 01339/2017-PRZ-R60113/17.00, právopl. 16.12.2020 (podiel 1/1 na C KN p.č. 10239) - 824/20**	

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: **Malacky**
Obec: **MALÉ LEVÁRE**
Katastrálne územie: **Malé Leváre**

Dátum vyhotovenia **01.03.2021**
Čas vyhotovenia: **00:45:40**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3676

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	*Výmera v m2*	*Druh pozemku*	*Spôsob využ. p.*	*Umiest. pozemku*	*Právny vzťah*	*Druh ch.n.*
10240	**33208**	**orná pôda**	**1**	**2**		

Legenda:
Spôsob využívania pozemku:
1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
Umiestnenie pozemku:
2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	*Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*	*Spoluvlastnícky podiel*
Účastník právneho vzťahu:	**Vlastník**	
1	**Klimová Ľudmila r. Šuttová, Petelenova 4425/8, Banská Bystrica, PSČ 969 01, SR**	**1 / 1**
	Dátum narodenia :	
Titul nadobudnutia	**Z-1950/2012, OPÚ/2012/757/325-Vr - právopl. dňa 1.6.2012 - pvz.č. 70/12**	

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: **Malacky**
Obec: **MALÉ LEVÁRE**
Katastrálne územie: **Malé Leváre**

Dátum vyhotovenia **01.03.2021**
Čas vyhotovenia: **00:38:11**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3699

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	*Výmera v m2*	*Druh pozemku*	*Spôsob využ. p.*	*Umiest. pozemku*	*Právny vzťah*	*Druh ch.n.*
10241	**22389**	**orná pôda**	**1**	**2**		

Legenda:
Spôsob využívania pozemku:
1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
Umiestnenie pozemku:
2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	*Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*	*Spoluvlastnícky podiel*
1	**Mikuš Vladimír r. Mikuš, Ing., Trinásta 12466/3, Bratislava III, PSČ 831 01, SR**	**1 / 1**

Dátum narodenia :

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

Titul nadobudnutia **Z-1950/2012, OPÚ/2012/757/325-Vr - právopl. dňa 1.6.2012 - pvz.č. 70/12**
Titul nadobudnutia **R-645/13 - Zmena ident. údajov - 22/15**

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

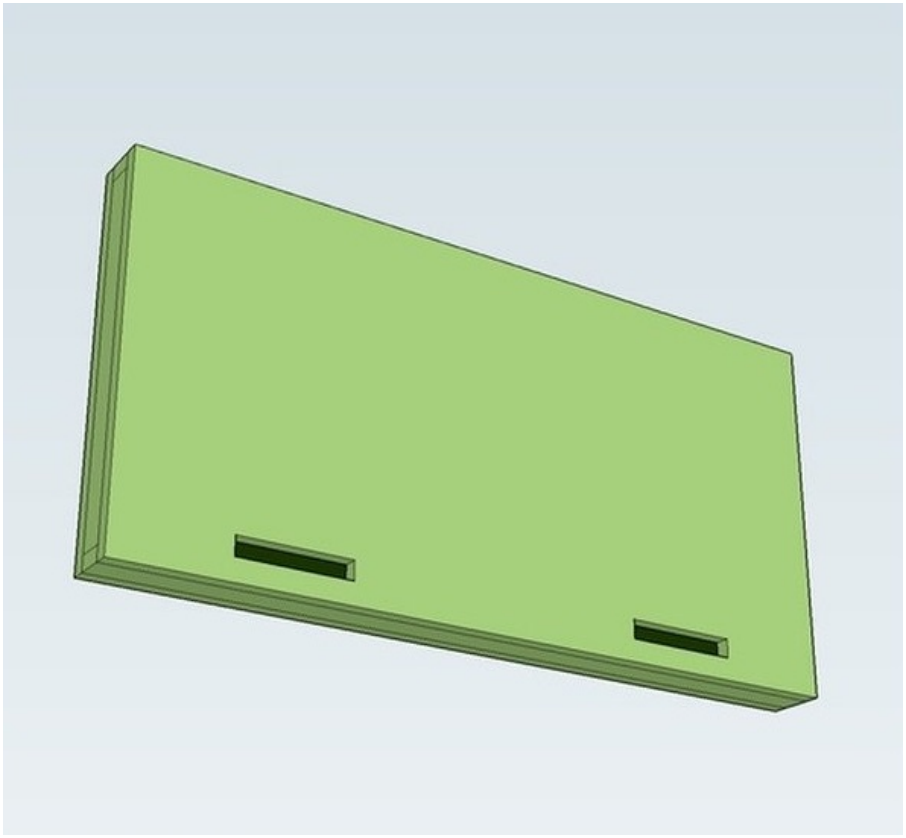
Bez zápisu.

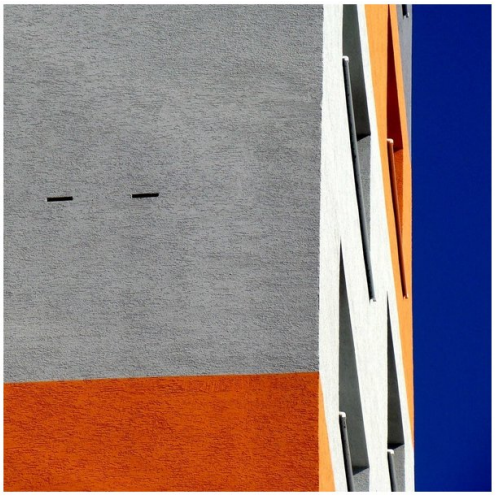
Poznámka:

Bez zápisu.

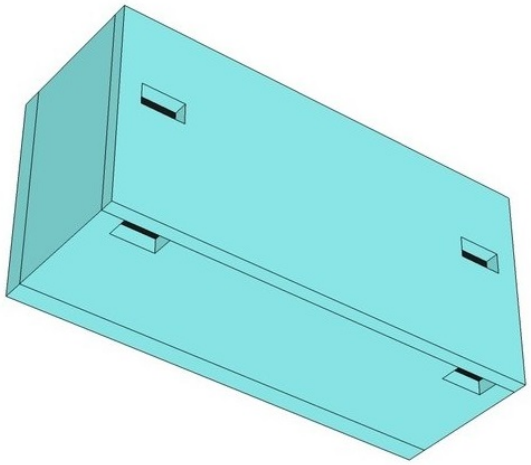
Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

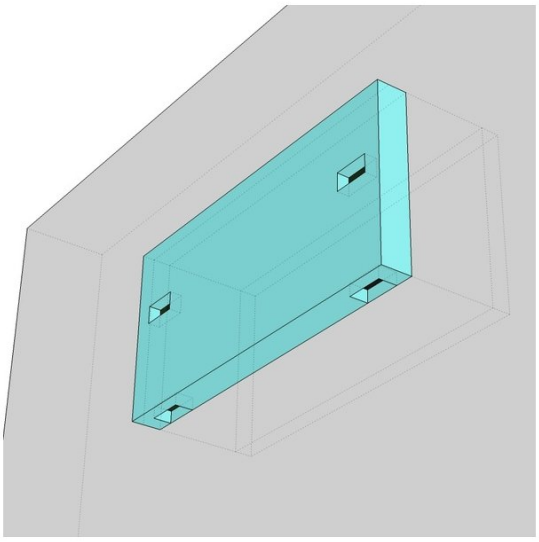
Príloha 10 Hniezda pre netopierov a avifaunu





Búdka pre netopiere vyrobená z extrudovaného polystyrénu, dvojkomorová, vhodná na zapracovanie do zatepľovacej vrstvy alebo aj na fasádu (po fasádnej úprave).





Štvorkomorová búdka z extrudovaného polystyrénu určená pre dážďovníky tmavé s kombinovanými otvormi, kde dva smerujú dopredu a dva smerujú dole. Je vhodná na zapracovanie do zatepľovacej vrstvy.