

# OBEC MARIANKA

Školská č. 32

900 33

Č.j.: SOÚ-M 631/2501/03-04/Ko

Stupava 29. 1. 2004

03. 02. 2004

Toto rozhodnutie nadobudlo

právoplatnosť dňa .....

overil dňa ..... 2004

## ROZHODNUTIE

Obec Marianka, zastúpená starostom, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, (ďalej len 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 § 39 a 39a stavebného zákona, podľa § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a § 46 a 47 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vydáva

### rozhodnutie o umiestnení stavby

„Obytný súbor – Marianka Lúky“, na pozemkoch parc. č. 925/11; 925/12; 925/13; 925/14; 926/2; 926/7 a 926/8 k.ú. Marianka – orná pôda podľa reg. „C“ KN, pozemky mimo zastavaného územia obce, pre navrhovateľa: spol. TEDDY REAL s.r.o., zastúpená konateľom Jurajom Grossom, na základe návrhu zo dňa 28. 5. 2003.

Stavba bude umiestnená podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracovali 05/2003 Ing.arch. Alžbeta Sopiřová, PhD a Akad.arch. Karol Brna a podľa situácie odsúhlasenej a overenej v konaní o zmene územného rozhodnutia, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, vid' príloha.

#### Popis:

Projekt rieši umiestnenie 20 radových rodinných domov v lokalite Marianka Lúky (na hranici katastra Záhorská Bystrica), dopravne napojené na komunikáciu parc. č. 403 k.ú. Marianka – Bystrická ul., napojené na verejný vodovod a verejnú vn sieť cez novovybudovanú trafostanicu, dočasne zásobované plynom z tlakových zásobníkov plynu a dočasne odkanalizované do nepriepustných žump. Návrh rieši trvalé napojenie na navrhovaný plynovod a kanalizácie.

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

#### A) Urbanistické a architektonické podmienky:

##### 1. Radové rodinné domy

- rodinné domy budú umiestnené na pozemkoch parc. č. 925/13; 925/12 a 925/11 k.ú. Marianka podľa reg. „C“ KN; rodinné domy budú radené v skupinkách po troch až štyroch, budú mať max. jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia, garáž bude vstavaná do objektov;
- navrhovaných je 20 rodinných domov po jednej bytovej jednotke;
- prvý dom bude zrealizovaný až po vybudovaní verejného plynovodu, do toho času bude pozemok slúžiť na umiestnenie zásobníkov plynu;
- domy budú umiestnené 5,50 m a 7,00 m od navrhovanej prístupovej komunikácie striedavo;
- max. šírky rodinných domov: 8,00 m (vnútorné radové domy); 8,50 m (krajové rodinné domy); 12,00 m dom č. 12;
- max. dĺžky rodinných domov: 13,50 m;
- min. vzdialenosť medzi krajovými rodinnými domami: 7,00 m;

##### 2. Komunikácie a spevnené plochy

- komunikácia pre obytný súbor bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 926/7; 926/8; 926/2; 925/12 a 925/13 k.ú. Marianka;
- dopravne bude napojená prístupovú obecnú komunikáciu parc. č. 403 – Bystrická ul;

- komunikácia bude obslužná, obojsmerná, kategórie MO 7/30,
- trasa „A“ dĺžka 102 m s možnosťou napojenia na Budovateľskú ul.; šírka 6,00 m;
- trasa „B“ dĺžka 109 m, k rodinným domom, šírka 6,00 m;
- komunikácie budú mať jednostranný chodník šírky 1,50 m;
- všetky inžinierske siete budú uložené v trase komunikácií a chodníkov,

### **3. Splašková kanalizácia a žumpy, dažďová kanalizácia**

- rieši odkanalizovanie rodinných domov,
- do času vybudovania obecnej kanalizácie budú jednotlivé domy odkanalizované do samostatných nepriepustných žump na vlastných pozemkoch;
- rodinné domy budú odkanalizované splaškovou kanalizáciou DN 300 samospádom do prečerpávacej stanice; odtiaľ tlakovým potrubím do verejnej kanalizácie;
- počet prípojok – 20 ks, DN 150;
- dažďová kanalizácia DN 200 bude odvádzať dažďové vody zo striech a spevnených plôch do toku – Grmolinský potok;
- navrhovaný kanalizačný zberač budú umiestnené na pozemku pod navrhovanou komunikáciou;

### **4. Vodovod**

- napojenie bude na verejný vodovod DN 100 v komunikácii Bystrická – parc. č. 403;
- rozvod bude riešený z rúr PVC DN 100, vedený bude v prístupovej komunikácii na pozemkoch parc. č. 926/7; 926/8; 926/2; 925/12 a 925/13 k.ú. Marianka;
- počet prípojok – 20 ks; merania budú vo vodomerných šachtách na vlastných pozemkoch ;

### **5. Plynovod**

- územie bude napojené na t.č. pripravovanú STL plynovodnú sieť Obce Marianka v tlakovom pásme do 400 kPa, na uličný plynovod D 63 – ulica Bystrická;
- rodinné domy budú napojené STL rozvodom – plynovodom D 63 a D 50; umiestnený bude v prístupovej komunikácii na pozemkoch parc. č. 926/7; 926/8; 926/2; 925/12 a 925/13 k.ú. Marianka;
- počet prípojok STL 20 ks; merania na hraniciach jednotlivých pozemkov;
- dočasné zásobovanie plynom z tlakových zásobníkov propánu umiestnených na pozemku parc. č. 925/12 a 925/13 – pozemok určený pre RD č. 1; rozvod zo zásobníkov bude dimenzovaný na zemný plyn;

### **6. NN rozvody a trafostanica**

- prekládka jestvujúceho 22 kV vedenia v dĺžke asi 160 m;
- trafostanica bude umiestnená na pozemku parc. č. 925/11 za navrhovaným obratiskom komunikácie; TS bude polozapustená, kiosková, s transformátorom 22/0,42 kV výkonu 250 kVA;
- napojená bude VN prípojkou dĺžky 20 m;
- rozvod nn pre rodinné domy bude kábelový, uložený v prístupovej komunikácii na pozemkoch parc. č. 926/7; 926/8; 926/2; 925/12 a 925/13 k.ú. Marianka;

### **B) Stavba zasahuje chránené územia alebo ochranné pásma:**

- zasahuje ochranné pásmo Mariánskeho potoka;

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

- Okresné riad. hasičského a záchr. zboru Malacky - stanovisko č. ORHZ-931/OPP-2003 zo dňa 13. 8. 2003
  - súhlasí bez pripomienok
- Okresný úrad v Malackách – odbor ŠOH; rozhodnutie č. ŠOH/B/2003/04284/4 zo dňa 1. 7. 2003
  - pri kolaudácii laboratórnym rozborom vody preukázať vyhovujúcu kvalitu pitnej vody podľa vyhl. č. 29/2002 Z.z.;

- pri kolaudácii preukázať miesto a spôsob hygienicky nezávadnej finálnej likvidácie odpadových vôd zo žump;
- navrhované riešenie odkanalizovania považovať za dočasné do vybudovania verejnej kanalizácie v obci;

• **Okresný úrad v Malackách – odbor ŽP-OPaK, stanovisko č. ŽP-B/2003/04323/Ká zo dňa 22. 6. 2003**

- na uvedené územie platí prvý stupeň ochrany prírody;
- južný okraj územia tvorí malý vodný tok s brehovou vegetáciou, ktorá má byť v zmysle územného plánu obce zachovaná a revitalizovaná;
- zabezpečiť funkčný pás zelene pri potoku, ktorý bude spĺňať funkciu lokálneho biokoridoru;
- pre brehovú zeleň je nutné ponechať pás min. šírky 4,0 m;

• **Okresný úrad v Malackách – odbor ŽP, štátna správa ochrany vôd – vyjadrenie č. ŽP-B/2003/04412/V-34/Ch zo dňa 26. 6. 2003, súhlasí:**

- navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná;
- podmienky napojenia na IS stavebník prerokuje s ich správcami;
- toto vyjadrenie nenahrádza súhlas ani povolenie vodohospodárskeho orgánu;

• **Okresný úrad v Malackách – odbor ŽP, štátna správa ochrany ovzdušia – vyjadrenie č. ŽP-B/2003/04378/Ga zo dňa 25. 6. 2003, súhlasí:**

- podľa PD vznikne malý zdroj znečistenia, na ktorý podľa § 34 ods. 1 zák. č. 478/2002 Z.z. dáva súhlas obec;

• **Okresný úrad v Malackách – odbor ŽP, odpadové hospodárstvo – vyjadrenie č. ŽP-B/2003/04448-Ing.Há zo dňa 17. 6. 2003, súhlasí:**

- odpady, ktoré budú vznikať pri výstavbe je potrebné zneškodňovať vhodnou formou, zmluvne s firmou oprávnenou na zneškodňovanie odpadov,
- počas výstavby sa nedovoľuje vytvárať medzisklárky stavebného odpadu,
- stavbu je potrebné zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu okolia a zhoršovaniu životného prostredia,
- pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je potrebné požiadať o vyjadrenie ku kolaudácii a predložiť zmluvné zabezpečenie zneškodňovania produkovaných odpadov,

• **Okresný úrad v Malackách – odbor DaCH – vyjadrenie zo dňa 4. 11. 2003:**

- vzhľadom na nevyhovujúce šírkové parametre miestnych komunikácií, navrhujeme riešiť prístup do lokality iným spôsobom, ako využívať nevyhovujúcu cestnú sieť v obci;

• **Bratislavská vodárenská spol. s.r.o. - stanovisko č. 6104/4021/03/Ing.Om zo dňa 2. 7. 2003**

- navrhovaná komunikácia bude verejná;
- nárok na samostatné fakturačné meradlo má nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemnoknižnú parcelu, preukázateľnú listom vlastníctva a kópiou z katastr. mapy;
- upozorňujeme na skutočnosť, že ak sa bude v budúcnosti realizovať uličná splašková kanalizácia zaústená do systému Marianky, je potrebné uvažovať v priečnom usporiadaní vozovky s uložením gravitačného a výtlačného potrubia ako aj s umiestnením ČS momi vozovku;
- v návrhu zásobovania el. energiou je potrebné uvažovať aj s budúcou ČS;
- pokiaľ budú riešené dažďové vody individuálne na každom pozemku, žiadame systém odvádzania nekontaminovaných dažďových vôd do prírodného prostredia, mimo splaškovú kanalizáciu deklarovať pri stavebnom povolení a kolaudácii ako samostatný stavebný objekt;

• **ZE a.s. Bratislava – stanovisko č. M-10/211-Ka/1154 zo dňa 28. 8. 2003**

- pre potreby napojenia RD vybuduje investor TS 22/0,42 kV s olejovým hermetizovaným transformátorom 250 kVA. TS navrhnete ako voľne stojacu, kioskovú s prístupom z verejného priestranstva;
- pri návrhu voľne stojacej TS požadujeme strechu riešiť s parametrami inými ako má plochá strecha;
- novonavrhovanú TS napojíte na exist. vzdušnú vn sieť;
- kábelové rozvody požadujeme riešiť káblami NAYY-J 4x240 zokruhováním;
- meranie spotreby el. energie zo siete energetiky navrhnete na nn strane; v prípade RD bude meranie umiestnené v oplotení;

- vzhľadom na to, že prevádzka navrhovanej TS, rozvodov VN a NN má charakter zabezpečenia verejného rozvodu el. energie, požadujeme riešiť návrh budúceho prevádzkovania a majetkoprávneho vysporiadania energetických zariadení, v zmysle platného zák. o energetike č. 70/1998 Z.z.;
- vydanie stanoviska k ďalšiemu stupňu PD podmieňujeme doriešením zmluvy;
- požadujeme rešpektovať zariadenia ZE a.s. a ich ochranné pásma;
- nadväzne na Vašu žiadosť konštatujeme, že predkladaná dokumentácia obsahuje preložky elektroenergetického zariadenia podľa § 20 zák. o energetike, v zmysle ktorého preložku zariadenia zabezpečuje jeho vlastník na náklady toho, kto potrebu preložky vyvolal a vlastníctvo zariadenia sa po vykonaní preložky nemení;
- ďalší postup vo veci vykonania preložky je doporučený v tomto stanovisku;
- prísľub na zabezpečenie dodávky el. energie zo siete energetiky platí do 2. 9. 2005. Akékoľvek zmeny v dohodnutých limitoch odberu je potrebné prerokovať a odsúhlasiť na Úseku strategického plánovania a hospodárnosti distribúcie ZSE, Čulena 6;
- **Okresné riad. PZ, ODI Malacky** – stanovisko č. ORP-59-15/DI-2003-Ma zo dňa 16. 6. 2003
  - súhlasí s vydaním ÚR za podmienky, že bude realizované min. jedno napojenie na jestvujúcu miestnu komunikáciu;
  - ďalší stupeň PD s projektom organizácie dopravy a napojením na štátnu cestu predložiť na vyjadrenie;
- **SVP – Povodie Dunaja** – stanovisko č. 1111/2003 zo dňa 9. 12. 2003
  - v prípade odkanalizovania do žump požadujeme, aby tieto boli navrhnuté v zmysle STN 73 6781;
  - v prípade odkanalizovania dažďových vôd do Mariánskeho potoka požadujeme, aby ďalší stupeň PD obsahoval detail výpustného objektu dažďovej kanalizácie;
  - výpustný objekt musí byť vybudovaný min. na úrovni hladiny  $Q_5$ , objekt by mal byť vybavený koncovou klapkou proti spätnému vzdutiu a je potrebné, aby bol k nemu zabezpečený prístup napríklad vo formeschodov; návrh musí byť v súlade s STN 73 6701;
  - upozorňujeme na skutočnosť, že podľa Nariadenia vlády č. 491/2002 § 6 musia byť stokové siete vybavené zariadením na zachytávanie plávajúcich látok, v prípade, že sa preukáže ich nepriaznivý vplyv na kvalitu vody v recipiente aj zariadenie na ich zachytávanie;
  - na stavby súvisiace s vypúšťaním vôd je v zmysle zák. č. 184/2002 Z.z. potrebné povolenie príslušného vodoprávneho orgánu;
  - v tesnej blízkosti potoka je potrebné rešpektovať pobrežné pozemky pre správu vodného toku vo vzdialenosti 5 m od brehovaj čiar, kde nesmú byť budované pevné stavby ani oplotenia;
  - žiadame rešpektovať STN 73 6822 „Križovanie a súbeh vedenia a komunikácií s vodnými tokmi“ podľa ktorej nie je dovolené osadzovať elektrické stožiare vo vzdialenosti menšej ako 6,0 m od brehovej čiar potoka;
  - navrhované RD sú situované v blízkosti zátopového územia neupraveného potoka a z toho dôvodu naša organizácia nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté počas povodňových prietokov a za škody spôsobené vysokou hladinou podzemnej vody;
  - ďalší stupeň PD požadujeme predložiť na vyjadrenie;
- **Probugas a.s.** – stanovisko zo dňa 6. 6. 2003:
  - súhlasíme ako budúci dodávateľ plynu;
  - realizačný projekt žiadame predložiť k vyjadreniu;

#### **D) Iné podmienky:**

- Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu spracovať v zmysle Stavebného zákona a podmienok uvedených v tomto rozhodnutí a predložiť ju na vyjadrenie dotknutým orgánom štátnej správy.
- Povoľovanie jednotlivých SO je v kompetencii stavebného úradu a špeciálnych stavebných úradov podľa osobitných predpisov.
- Pred vydaním stavebných povolení je stavebník povinný vytýčiť hranice pozemkov oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou, k vytýčeniu prizvať dotknutých vlastníkov susedných pozemkov a doklad o vytýčení odovzdať k žiadosti o stavebné povolenie.

### **E) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

- V územnom konaní neboli vznesené námietky

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

Správny poplatok vo výške 500,- Sk podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch bol zaplatený pri podaní žiadosti.

### **Odôvodnenie.**

Dňa 4. 6. 2003 podal navrhovateľ – spol. Teddy real s.r.o., zastúpená konateľom Jurajom Grossom, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby Obytný súbor Marianka Lúky na pozemkoch parc. č. 925/11; 925/12; 925/13; 925/14; 926/2; 926/7 a 926/8 k.ú. Marianka – orná pôda podľa reg. „C“ KN, podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracovali 05/2003 Ing.arch. Alžbeta Sopirová, PhD a Akad.arch. Karol Brna.

Tunajší stavebný úrad oznámil začatie územného konania listom č. SOÚ-M 631/2501/377/2003/Ko zo dňa 16. 10. 2003 všetkým známym účastníkom konania, správcom sietí, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám. Ústne rokovanie sa uskutočnilo dňa 4. 11. 2003 na Obecnom úrade v Marianke.

Účastníci zaujali k návrhu kladné stanovisko. Svoje stanoviská v konaní oznámili: ZE, a.s. Bratislava, Bratislavská vodárenská spol. a.s., Slovenské telekomunikácie a.s., OÚ Malacky - ŠOH, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchr. zboru Malacky, OÚ Malacky – DaCH, OÚ Malacky - odbor ŽP (OH, vodohospodárske, OPaK), SVP – Povodie Dunaja, ORPZ ODI Malacky a Probugas a.s. Stanoviská a pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

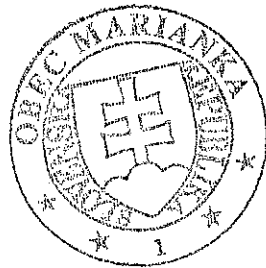
Vlastníctvo k pozemkom, na ktorý sa stavba umiestňuje preukázal navrhovateľ overeným výpisom z listu vlastníctva č. 962.

Obec Marianka ako príslušný stavebný úrad posudzoval preložený návrh podľa § 37 a 38 stavebného zákona a podľa vyhl. č. 453/2000 Z.z., a zistil, že navrhované umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, bezpečnostným, hygienickým a požiarным predpisom. V priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili rozhodnúť o umiestnení stavby podľa predloženého návrhu a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku.

### **Poučenie.**

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 53 a 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský stavebný úrad v Bratislave písomným podaním na tunajší stavebný úrad (podateľňa Obecného úradu v Marianke).

**Prílohy:**  
- situácia



**Jozef KRÁL**  
starosta obce