

# OBEC MARIANKA

Školská č. 32

900 33 Marianka

Č.j.: SU/1097 –UR/2006/BI

Marianka 04. 04. 2007

## ROZHODNUTIE

Obec Marianka, zastúpená starostom Ing. Viliamom Bolgáčom, 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

na stavbu: **„26 rodinných domov - Nad Bednárovým I“**, ktorá sa bude realizovať na pozemkoch: parc. č. 930/187; 930/188; 930/189; 930/190; 930/191; 930/192, 930/193 930/231; 930/232; 930/233; 930/234; 930/235; 930/236, 930/237 930/238; 930/239; 930/240; 930/241; 930/242; 930/243, 930/244, 930/245; 930/246; 930/247, 930/248 930/249; 930/250; 930/251 v k.ú. Marianka – orná pôda podľa reg. „C“ KN, pozemky mimo zastavaného územia obce. Na vydanie územného rozhodnutia podali návrh vlastníci uvedených pozemkov: Hilda Draškovičová, Mária Siváková, Milan Haraslín, Daniela Gállová, Adolf Sajan, Miroslav Sajan, Mária Balogová, Anna Foltínová, Vladimír Fesič, Ingrid Fesičová, Oliver Fodor, Veronika Fodorová, Karol Miškovič, Danuša Miškovičová, Ján Fábry, Alena Fábryová, František Pisk, Tatiana Rozvadská, Peter Jahn, Eva Jahnová, Valéria Fodorová; písomne, podaním zo dňa 2. 3. 2005.

Stavba bude umiestnená podľa predloženej dokumentácie, ktorú spracoval APROX – BA s.r.o. v 01/2005 Ing.arch. Ľubomír Mezovský a podľa situácie odsúhlasenej a overenej v územnom konaní, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, viď príloha.

#### Popis:

- Projekt rieši umiestnenie komunikácie a inžinierskych sietí pre výstavbu rodinných domov v lokalite Marianka Nad Bednárovým I. Smerom do Marianky po pravej strane (v extraviláne obce medzi štátnou cestou a Marianským potokom, dopravne bude lokalita napojená na št. cestu č. III/00243;
- územie bude tvoriť slepá ulica s obrátkom a so samostatne stojacimi rodinnými domami;

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

#### Poznámka:

#### Objekt: Rodinné domy – nie je predmetom tohto rozhodnutia

- Umiestnenie jednotlivých rodinných domov nie je predmetom tohto rozhodnutia.
- Všeobecné podmienky pre umiestňovanie RD:
  1. uličná čiara bude 5,0 m od navrhovanej komunikácie, pre domy č. 1 a 14 odstup od štátnej cesty č. III/00243 8,0m, pre domy č.13 a 26 odstup od brehu potoka 5,0m, zadná stavebná čiara 6,0m;
  2. odstupové vzdialenosti medzi rodinnými domami budú v súlade s vyhl. č. 532/2002 Z.z.;
  3. pri oploteniach pozemkov je vzhľadom na šírkové parametre komunikácie vhodné vytvoriť neoplotený priestor pohotovostné zaparkovanie;
  4. objekty rodinných domov budú umiestňované samostatnými rozhodnutiami;

## **A) Urbanistické a architektonické podmienky – členenie stavby:**

### **SO-01 Rodinné domy**

- nie je predmetom tohto rozhodnutia

### **SO-02 VN prípojka 22 kV**

- navrhovaná trafostanica 22/2,41kV bude napojená z káblovej VN siete, ktorá je ukončená v trafostanici TS43-11 Nad Bednárovým pri potoku. Od trafostanice sa predĺži kábelová slučka po Družstevnej ulici a pri hlavnej ceste do navrhovanej trafostanice. VN prípojka je vedená v 3m zelenom páse pozdĺž cesty III/00243. Dĺžka slučky je asi 2x240m.

### **SO-03 Trafostanica**

- z navrhovanej TS bude vyvedené nové nn kábelové vedenie pre lokalitu;
- betónová kiosková trafostanica 22/0,4kV s olejovým transformátorom 400 kV. na pozemku parc. č. 930/251, ktorého majiteľom sú navrhovatelia.

### **SO-04 NN kábelový rozvod**

- z navrhovanej TS bude vyvedené nové nn kábelové vedenie pre lokalitu;
- kábelová sieť bude riešená káblom 1-NAVY-J 4x240, káble budú uložené na pozemku parc. č. 930/190 v zelených pásoch;
- napojenie jednotlivých domov bude riešené T odbočkami káblom, prípojkové káble budú ukončené v skrinách SP0;
- počet prípojok – 26, ukončené v skrinkách v miestach budúcich oplotení jednotlivých rodinných domov;

### **SO-05 Vodovod**

- napojenie lokality bude predĺžením obecného vodovodu DN 100 popri komunikácii parc. č. 770/2 k.ú. Marianka – št. cesta;
- celková dĺžka predĺženia vodovodu je 65,0m
- rozvody pre danú lokalitu budú PVC DN 100 v navrhovanej komunikácii parc. č. 930/190, na vodovode budú osadené požiarne hydranty 3ks;
- celková dĺžka vodovodu v navrhovanej komunikácii je 265,0m
- počet prípojok – 26, ukončené vodomernými šachtami typizovaných rozmerov na pozemkoch jednotlivých rodinných domov;

### **SO-06 Splašková kanalizácia**

- splaškové odpadové vody z rodinných domov budú odkanalizované do zberača DN 300; umiestnený bude na pozemku parc. č. 930/190 v k.ú. Marianka;
- vyústená bude do kanalizačného zberača DN 300 cez sútokovú šachtu. (ČOV Devínska Nová Ves);
- počet prípojok – 26, DN 150;
- celková dĺžka kanalizácie 295 m
- dažďové vody z jednotlivých rodinných domov budú odvedené do vsakovacích jám; dažďové vody z komunikácií budú odvedené do vsaku v zelených pásoch;

### **SO-07 Rozvod STL plyn**

- navrhovaná lokalita bude mať vlastný rozvod plynu – uličný plynovod D63;
- napojený bude na jestvujúci plynovod D90 vedený v Karpatskej ulici – pred obcou popri štátnej ceste III/00243 odbočkou s uzáverom;
- plynovody v lokalite budú umiestnené na pozemku parc. č. 930/190
- vetva D63 – celková dĺžka 265 m;
- počet prípojok – 26 ks, STL DN 32, ukončené budú domovými uzávermi umiestnenými na hraniciach jednotlivých pozemkov pre rodinné domy;

### **SO-08 Telefónna prípojka**

- kábel telefónnej prípojky bude umiestnený v zelenom páse na pozemku parc. č. 930/190 v k.ú. Marianka;
- prípojka bude uložená v skrinke, ktorá bude na oplotení alebo na fasáde domu.

#### **SO-09 Verejné osvetlenie**

- kábel verejného osvetlenia CYKY 4Bx6 bude umiestnený v zelenom páse na pozemku parc. č. 930/190 v k.ú. Marianka;
- umiestnenie stožiarov – min. 40 cm od okraja obrubníka navrhovanej komunikácie a vo vzájomnej vzdialenosti 25 až 30 m;
- verejné osvetlenie bude napojené z nového rozvádzača RVO, ktorý bude umiestnený pri novej trafostanici

#### **SO-10 Prípojka televízneho kábelového signálu**

- kábel televíznej prípojky bude umiestnený v zelenom páse na pozemku parc. č. 930/190 v k.ú. Marianka;
- napojovací bod určí fy. VTR komunikačné systémy – uličný plynovod D63;
- počet prípojok – 26 ks,

#### **SO-11 Komunikácie a spevnené plochy**

- komunikácia pre danú lokalitu bude riešená odbočením zo štátnej cesty III/00243 parc. č. 770/2 k.ú. Marianka;
- napojenie zo štátnej cesty bude chodníkovým prejazdom, ktorý bude tvoriť spomaľovač;
- umiestnená bude na pozemku parc. č. 930/190 v k.ú. Marianka, pod telesom komunikácie budú umiestnené potrubné vedenia pre navrhovanú lokalitu, zelený pás bude slúžiť pre pokládku kábelových vedení;
- komunikácia bude ukladná, do 20 km/hod., zaokruhovaná, s lokalitou Nad Bednárovým II., so šírkou 5,0 m + 2 x 1,0 m zelený pás ;
- celková dĺžka 300,20 m;

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

- zasahuje ochranné pásmo št. cesty III/00243;
- zasahuje ochranné pásmo Marianskeho 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-1310/OPP-2004 zo dňa 17. 12. 2004
  - K riešeniu protipožiarnej bezpečnosti nemá pripomienky
- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva** - rozhodnutie č. RÚVZ/23-17531/2004 zo dňa 16. 12. 2004, súhlasí a zároveň ukladá splnenie nasledovných povinností:
  - pred začatím výstavby preveriť potrebu radónovej ochrany objektov,
  - navrhnutú trafostanicu stavebno – technicky zabezpečiť tak, aby jej prevádzka nebola zdrojom nadmernej hlučnosti pre súvisiace obytné prostredie,
  - technickú infraštruktúru realizovať v časovom súbehu s výstavbou objektov na bývanie
  - stavebnotechnické riešenia rodinných domov zosúladiť s požiadavkami STN – budovy na bývanie;
  - ku kolaudácii predložiť laboratórny rozbor vzorky vody
- **Obvodný úrad pre cestnú dopravu v Malackách**, stanovisko č. Dopř.-526/2004/D zo dňa 17. 12. 2004 súhlasí za dodržania týchto podmienok:
  - novobudované prípojky inžinierskych sietí v súbehu so štátnou cestou III/00243 žiadame viesť mimo telesa cesty
  - investor stavby je povinný požiadať tunajší úrad o povolenie napojenia vnútornej komunikácie na cestu III/00243,
  - tunajší úrad je príslušný na určenie dopravného značenia na ceste III/00243, po predložení žiadosti investorom,

= ďalší stupeň PD je potrebné predložiť na vyjadrenie;

• **Obvodný úrad životného prostredia v Malackách**, stanovisko č. OÚŽP-2005/00434/159/KA zo dňa 28. 2. 2005

– na uvedené územie platí prvý stupeň ochrany prírody;

• **Obvodný úrad životného prostredia v Malackách** – vyjadrenie č. OÚŽP-A/2005/00437/Ma zo dňa 28. 2. 2005, 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. OU ŽP/2004/02552/268/Ba zo dňa 21. 12. 2004, 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. OUŽP-2005/00424/206-St zo dňa 28. 2. 2005, súhlasí:

- odpady, ktoré budú vznikať pri výstavbe je potrebné zneškodňovať vhodnou formou, zmluvne s firmou oprávnenou na zneškodňovanie odpadov,
- počas výstavby sa nedovoľuje vytvárať medziskládky 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,

• **Obvodný pozemkový úrad v Malackách** – vyjadrenie č. ObPÚ/2004/1726/Pk-1 zo dňa 22. 12. 2004, súhlasí:

- rozhodnutia o trvalom odňatí pôdy je príslušný vydávať Obvodný pozemkový úrad Malacky za presne stanovených podmienok;

• **IS – Marianka, s.r.o.** – pred vydaním stavebného povolenia na inžinierske siete, je potrebné stanovisko k pripojeniu na inžinierske siete, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti IS Marianka.

• **Bratislavská vodárenská spol. s.r.o.** - stanovisko č. 18942/4021/2004/Ing.Om zo dňa 03. 1. 2005

- Žiadame vytvorenie predpokladov pre budúce zaokruhovanie so susedným obytným súborom ako aj s ul. Družstevnou;
- kladačský plán je nutné odsúhlasiť s obvodným majstrom;
- k napojeniu je potrebný súhlas majiteľa jestvujúceho vodovodu,
- centrálnu vodomernú šachtu, žiadame umiestniť do 10m od napojenia na jestvujúci vodovod,
- trasovanie vodovodu žiadame skoordinať s ostatnými budúcimi podzemnými IS v komunikácii, doložiť priečne rezy;
- v tejto súvislosti pripomíname delený spôsob odvádzania odpadových vôd v Marianke, čomu je nutné prispôbiť vodohospodárske riešenie lokality;
- vodovod bude formou daru prevezený do majetku obce, ktorá následne do doby vydania vodoprávneho povolenia – uzatvorí na jeho prevádzku zmluvu o odbornom výkone prevádzky s našou spoločnosťou;
- nárok na samostatné fakturačné meradlo podľa obchodnotechnických podmienok našej spoločnosti má nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemnoknižnú parcelu preukázateľnou kópiou katastrálnej mapy a LV;
- upozorňujeme, odber pitnej vody bude možný až po realizácii kapacitného prírodného potrubia do Záhorskej Bystrice,
- naša spoločnosť nie je zmluvným prevádzkovateľom zberača B, preto sa nevyjadrujeme, ku kanalizácii,
- dažďové vody z vozovky budú odvádzané do zeleného pásu, z rod. domov do vsaku na pozemku,

- dažďové vody z vozovky budú odvádzané do zeleného pásu, z rod. domov do vsaku na pozemku,
- **ZE a.s. Bratislava** – stanovisko č. 17695/476/211/05 zo dňa 28. 2. 2005  
**Súhlasíme za nasledovných podmienok**
  - merania spotreby el. energie budú prístupné pracovníkom energetiky,
  - majetkoprávne vysporiadanie a prevádzkovanie energetických zariadení bude doriešené, k ďalšiemu stupňu PD formou uzatvorenia Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy,
  - ďalšie technické podmienky sú predmetom stanovisku,
  - situovanie nových TS, rozvodov VN a NN, spôsob merania, požadujeme konzultovať v rozpracovanosti ďalších stupňov PD;
- **SPP a.s. Bratislava** – stanovisko č. OPI-41/2005/Pk zo dňa 23. 5. 2005
  - s navrhovanou plynifikáciou riešenej lokality súhlasíme; výstavba je v súlade s ÚPN Marianka;
  - pred spracovaním ďalšieho stupňa PD je potrebné konzultovať technické riešenie na SPP a.s.;
- **Slovak Telecom** – stanovisko zo dňa 22. 12. 2004:
  - v ďalšom stupni PD je potrebné aby vo výkresovej časti boli zakreslené a potvrdené jestv. miestne a diaľkové podzemné tkm vedenia a zariadenia v danom území a platné vyjadrenie o ich existencii;
  - predložiť na vyjadrenie;
- **VTR – komunikačné systémy** – vyjadrenie zo dňa 5. 1. 2005:
  - naše zariadenia sa v lokalite nenachádzajú;
- SVP – Povodie Dunaja** – stanovisko č. 1140/2004 zo dňa 16. 12. 2004
  - 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;
- **Krajský pamiatkový úrad Bratislava** – stanovisko č. BA/04/2084/3/6542/bx zo dňa 28.12. 2004
  - investor zabezpečí v súvislosti s realizáciou výstavby rodinných domov, občianskej vybavenosti v rámci rozvojového zámeru archeologický výskum dotknutého územia v lokalite Nad Bednárovým;
  - archeologický výskum sa uskutoční počas stavebných prác,
  - podmienky archeologického výskumu podľa § 39 ods. 3 pamiatkového zákona určí KPÚ Bratislava rozhodnutím na základe projektovej dokumentácie IS, ktorú investor predloží na posúdenie;
  - investor oznámi zahájenie stavebných prác 15 dní vopred KPÚ Bratislava,
- **Regionálne cesty Bratislava** – stanovisko č. 1373/1186/2004/SÚ zo dňa 20. 12. 2004:
  - oplatenie pozemkov od cesty III/00243 žiadame v takej vzdialenosti, aby vznikol priestor pre chodníky a nevybudované IS, so zachovaním povrchového odvodnenia uvedenej cesty;
  - predĺženie IS žiadame zásadne mimo teleso cesty t.j. aj mimo krajnice a priekopy;
  - spôsob pripojenia MO komunikácie na cestu III/00243 žiadame v zmysle platnej normy, s jej povrchovým odvodnením mimo cestné teleso cesty III/00243;
  - ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie;

Okresné riaditeľstvo PZ ODI Bratislava – stanovisko č. ORP-15-187/DI-2004-IV zo dňa 20. 12. 2004:

- v stavebnom konaní predložiť na pripomienkovanie dokumentáciu – spevnené plochy a komunikácia s POD dopravného značenia pre výstavbu ako aj trvalého dopravného značenia;
- dokumentáciu, spevnené plochy, komunikácie a výpočet statickej dopravy, POD dopravného značenia spracuje osoba oprávnená a overí ju pečiatkou a podpisom;

#### 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.
- V prípade znečistenia komunikácie je investor bezodkladne povinný komunikáciu očistiť

#### 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.

Na stavbu: **„26 rodinných domov - Nad Bednárovým I“**, ktorá sa bude realizovať na pozemkoch: parc. č. 930/187; 930/188; 930/189; 930/190; 930/191; 930/192, 930/193 930/231; 930/232; 930/233; 930/234; 930/235; 930/236, 930/237 930/238; 930/239; 930/240; 930/241; 930/242; 930/243, 930/244, 930/245; 930/246; 930/247, 930/248 930/249; 930/250; 930/251 v k.ú. Marianka – orná pôda podľa reg. „C“ KN, pozemky mimo zastavaného územia obce, požiadali o vydanie územného rozhodnutia dňa 2.3.2005 vlastníci uvedených pozemkov: Hilda Draškovičová, Mária Siváková, Milan Haraslín, Daniela Gállová, Adolf Sajan, Miroslav Sajan, Mária Balogová, Anna Foltínová, Vladimír Fesič, Ingrid Fesičová, Oliver Fodor, Veronika Fodorová, Karol Miškovič, Danuša Miškovičová, Ján Fábry, Alena Fábryová, František Pisk, Tatiana Rozvadská, Peter Jahn, Eva Jahnová, Valéria Fodorová;

K návrhu bola predložená dokumentácia, ktorú spracoval Ing.arch. Ľubomír Mezovský.

Tunajší stavebný úrad oznámil začatie územného konania listom č. SOÚ-M 197/909/2005/Ko zo dňa 14. 3. 2005, všetkým známym účastníkom konania, správcom sietí, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám. Ústne rokovanie sa uskutočnilo dňa 5. 4. 2005 na Obecnom úrade v Marianke.

Účastníci konania, dotknuté orgány štátnej správy a dotknuté organizácie zaujali k návrhu kladné stanovisko. Svoje stanoviská v konaní oznámili: ZE, a.s. Bratislava, Bratislavská vodárenská spol. a.s., Slovenské telekomunikácie a.s., Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchr. zboru Malacky, ObÚ ŽP Malacky (OH, vodohospodárske, OpaK, ochrana ovzdušia), SVP – Povodie Dunaja, Regionálne cesty Bratislava, Okresné riaditeľstvo PZ ODI Bratislava, Krajský pamiatkový úrad, VTR – komunikačné systémy, SPP a.s. Bratislava, Obvodný pozemkový úrad v Malackách, Obvodný úrad pre cestnú dopravu v Malackách. Stanoviská a pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Pozemky parc. č. 930/187; 930/188; 930/189; 930/190; 930/191; 930/192, 930/193 930/231; 930/232; 930/233; 930/234; 930/235; 930/236, 930/237 930/238; 930/239; 930/240; 930/241; 930/242; 930/243, 930/244, 930/245; 930/246; 930/247, 930/248 930/249; 930/250; 930/ v k.ú. Marianka sú podľa listov vlastníctva č. 1875; 1874; 863; 1862; 1863; 1864; 1865; 882; 1869; 1870;

1871; 1872; 1873; 1868, 1867 a 1866 vo vlastníctve navrhovateľov – spoločenstvo vlastníkov pozemkov.

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 požiarnym predpisom a je v súlade s platným územným plánom obce. 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



**Ing. Viliam Bolgáč**  
starosta obce