

OBEC MARIANKA
Školská 32, 900 33 Marianka

Číslo: SÚ-2026/267/3-Ba

V Marianke 17.10.2026

OZNÁMENIE O ZAČATÍ KONANIA
podľa ust. § 51 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení
niektorých zákonov (Stavebný zákon)

Obec Marianka ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon),

o z n a m u j e
v e r e j n o u v y h l á š k o u

v zmysle ust. § 51 ods. 2 stavebného zákona začatie konania vo veci vydania rozhodnutia o stavebnom zámere. Keďže pomery staveniska sú mu dobre známe a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby, upúšťa v zmysle § 53 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

Dňa 11.05.2026 podal **JUDr. Matej Gramblička rod. Gramblička nar. 05.06.1996** bytom **Gallayova 1958/43, 841 02 Bratislava**, na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej stavebný zákon) na stavbu **„Trojbytová budova – Rodinný dom s 3 bytovými jednotkami“** na pozemku parc. č. **932/15, 932/2** reg. „C“ v k. ú. **Marianka, obec Marianka**.

Stručný popis navrhovanej stavby:

Plocha pozemku	800,00 m²
Zastavaná plocha	199,96 m² (24,99% < 25%)
Úžitková plocha celkom za objekt	299,51 m²
Úžitková plocha – BJ A	100,58 m²
Úžitková plocha – BJ B	99,15 m²
Úžitková plocha – BJ C	99,78 m²
Celková výška stavby	9,033 m
Spevnené plochy	153,82 m²
Zelené plochy	446,21 m²
IZP:	0,25
KZ:	0,56
Parkovacie miesta	9 stojísk (3 stojiská pre každú bytovú jednotku))

Stavba **„Trojbytová budova – Rodinný dom s 3 bytovými jednotkami“** – pôdorysnými rozmermi 22,620 x 8,840 m. Pozostáva z prízemia, poschodia a povalového priestoru. Má 3 samostatné bytové jednotky. Obvodové nosné steny sú murované hr. 300 mm z keramických pálených tehál, brúsených. Nenosné priečky sú hr. 140 mm z keramických pálených tehál, brúsených. Vnútorne nosné murivo medzi bytovými jednotkami je hr. 250 mm z akustických keramických pálených tehál, brúsených. Zastrešená s drevenou sedlovou strechou. Hrebeň strechy je vo výške + 9,033 m od ± 0,000. Výška rímasy strechy je vo výške + 5,807 m od ± 0,000. Strešná krytina je betónová so snehovými zábranami. Základy tvoria monolitické železobetónové základové pásy. Základová škára je na – 1,340 m. Celá stavba je izolovaná kontaktným zatepľovacím systémom z minerálnej vlny hr. 200 mm. Výplne otvorov – plastové okná a dvere. Vnútorne dvere sú drevené. Stavba je napojená na inž. siete vlastnými prípojkami na vodu, kanalizáciu a NN sieť. Stavba nebude plynofikovaná.

Vykurovanie

Tepelné straty objektu boli vypočítané podľa STN EN 12831. Riešený objekt sa nachádza v oblasti najnižšej výpočtovej vonkajšej teploty $\theta_e = -11\text{ }^{\circ}\text{C}$.

Pre pokrytie vypočítaných tepelných strát rodinných domov sú navrhnuté tepelné čerpadlá v prevedení vzduch – voda Vaillant s vonkajšou jednotkou aroTHERM plus VWL 55/6 A 230V a s vnútornou jednotkou uniTOWER plus VIH QW 190/6 E so zabudovaným 185 l zásobníkom. Každý rodinný dom bude mať vlastné tepelné čerpadlo. Výkon tepelného čerpadla je max. 6,2 kW a maximálna teplota vykurovacej vody je 75°C .

Tepelné čerpadlo bude naplnené chladivom R290 v množstve 1,3 kg.

Pre rodinné domy je navrhnutá nízkotepločná podlahová vykurovacia sústava s teplotným spádom $42/32^{\circ}\text{C}$. Rozvod vykurovacej vody k rozdeľovači a zberači je z viacvrstvových rúr. Jednotlivé okruhy vykurovania sú napojené cez rozdeľovač a zberač podlahového vykurovania IVAR.CS 553 DVP s regulačným šróbením pre možnosť regulácie. Podlahové vykurovanie je navrhnuté z viacvrstvého potrubia Alpex, ktoré sú umiestnené na systémovej doske s ochrannou hydroizolačnou fóliou. Ako vykurovacie teleso v kúpeľni bude použité rebríkové vykurovacie teleso KORADO KORALUX LINEAR CLASSIC-M, so stredným napojením kompaktným pripojovacím ventilom napr. IVAR OPTIMA. Teleso bude vybavené termostatickou hlavickou a odvzdušňovacím ventilom.

Vetranie objektu je zabezpečené kompaktnými decentrálnymi vetracími jednotkami s rekuperáciou tepla, ktoré sú umiestnené vovšetkých obytných miestnostiach, predpokladaná účinnosť 82 %.

Odkanalizovanie objektu

Splaškové odpadové vody z riešeného stavebného objektu budú odvádzané do verejnej kanalizačnej siete. Navrhovaná kanalizačná prípojka bude spojená s revíznou šachtou DN600.

Odpadové vody z objektu budú odvádzané areálovou splaškovou kanalizáciou z potrubí PVC-KG dimenzie min. DN125 gravitačným spôsobom (spád min. 2%). Montáž potrubí bude prevedená podľa technických predpisov výrobcu. Výkopové práce previesť podľa predpisov, v prípade potreby zabezpečiť paženie výkopov. Pred zahájením montážnych prác preveriť výškové pomery bodu napojenia a skontrolovať spádové pomery kanalizácie

Zásobovanie objektu vodou

Vodovodná prípojka je existujúca a bola vybudovaná s pripojením na existujúci verejný vodovod cez navíťovací pás opatrený uzáverom a zemou súpravou. Na konci vodovodnej prípojky bude osadená navrhovaná vodomerná šachta. Jedna fakturačná vodomerná zostava pozostáva z nasledujúcich armatúr: uzáver DN25, filter DN25, redukcia DN25/20, vodomerný DN20, spätná klapka DN25, vypúšťací kohút. Vo vodomernej šachte budú tri vodomerné zostavy, jedna pre každú bytovú jednotku.

Prívod vody do objektu je zabezpečený navrhovanými areálovými rozvodmi pitnej vody HDPE DN25.

Vodovodná prípojka určená na zásobovanie objektu pitnou vodou z verejného vodovodu nesmie byť prepojená s iným zdrojom a musí byť vyrobená zo zdravotne bezpečného materiálu. Medzi vodomerným a uzáverom musí byť zariadenie, ktoré znemožní spätné prúdenie vody - § 35, ods. 1) Vyhláška Ministerstva ŽP SR 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Kombinovanie napojenia vlastných vodných zdrojov na ten istý vnútorný vodovod, alebo na vnútro areálový rozvod vody sú zásadne neprípustné.

Meranie elektrickej energie

Fakturačné meranie elektrickej energie je v novom rozvádzači RE pre tri elektromere zabezpečené pomocou elektromera.

NN prípojka

Jedná sa o rekonštrukciu existujúceho prípojkového kábla NN. Bod napojenia rozvádzača RE je v existujúcej skrinke SR patriacej ZSD a.s., istené poistkami 125A a je vyhotovená káblom NAYY-J 4x50mm². Elektromerový rozvádzač bude umiestnený na verejne prístupnom mieste. Z elektromerového

rozdávzača RE budú napojené rozvávzače objektu RH1,2,3 káblom CYKY-J 5x10mm² vedený na pozemku investora vo výkope v pieskovom káblvom lôžku so zákrytom fóliou. V objekte bude kábel vedený pod omietkou.

Pri súbehu kábla s inými inžinierskymi sieťami je potrebné dodržať nasledovné odstupové vzdialenosti:

- 5,00 cm - NN kábel
- 20,00 cm - VN kábel 22 a 35 kV
- 30,00 cm -oznamovacie káble
- 40,00 cm - vodovod. potrubia

Križovanie a súbeh káblom NN rozvodov pre obytnú zónu s inými káblami a sieťami je nutné zrealizovať podľa požiadaviek STN 73 6005.

Rozvávzač RH 1,2,3

Rozvávzač RH1,2,3 je hlavným rozvávzačom riešeného objektu. Navrhovaný je plastový zapustený. Je napájaný z rozvávzača merania RE1,2,3. V prívode je trojpólový vypínač 40A/400V. Vývody sú ističové:

Ističe chránia rozvody proti preťaženiu a skratu.

V rozvávzači bude príprava pre budúce napojenie fotovoltického systému. Prívodné káble sú do rozvávzača privedené zdola. Vývodové káble sú vedené zhora.

Ochrana proti prepätiu je realizovaná prepäťovou ochranou SPD typ 1 a 2. Ochrana typ 3 je realizovaná prepäťovou ochranou zapojenou do vybraného zásuvkového okruhu.

Rozvávzač RE

Rozvávzač RE obsahuje 3xelektromere a trojpólový plombovateľný istič 3x25A/B/400V (istič 2A/B/230V rezerva pre HDO) a s vypínacím prvkom spätného napätia za elektromerom. Vypínací prvok (vypínač) musí byť umiestnený na prívode zo strany inštalácie miesta spotreby, musí mať rovnaký počet pólov ako elektromer počet fáz, musí byť umiestnený v blízkosti elektromera a riadne označený „Vypínač spätného napätia“. Prívod a vývod je zdola. Spodná hrana osadenia RE je 0,6 m nad upraveným terénom. RE rozvávzač je potrebné uzemniť podľa STN 33 2000-4-41 čl. NB.2.1 a to tak, aby zemný odpor uzemnenia nebol väčší ako 10 Ω . Zapojenie a výzbroj rozvávzača je uvedená v tejto PD.

Rozvávzač RFVE 1,2,3

Rozvávzač RFVE je rozvávzačom pre fotovoltický systém. V tomto rozvávzači budú umiestnené všetky ovládacie prvky pre navrhovaný fotovoltický systém.

Rozvávzač RDC 1,2,3

Rozvávzač RDC je plastovým rozvávzačom, ktorý obsahuje DC rozvody pre fotovoltický systém.

Fotovoltika

Na streche objektu budú umiestnené celkovo 120 kusov fotovoltických panelov s jednotkovým výkonom 495Wp. Celkový inštalovaný výkon bude 3x9,9kWp. Fotovoltické panely budú umiestnené kovovej konštrukcií, ktorá bude upevnená o strechu objektu. Fotovoltické panely budú pripojené do rozvávzačov RDC1,2,3. Následne bude káblami vyvedený výkon do striedača. Z tohto striedača bude výkon pripojený cez RFVE1,2,3 do hlavného rozvávzača RH1,2,3. Vyrobená elektrická energia bude spotrebovaná v rámci objektu a prebytok bude uložený v batériovom úložisku s kapacitou 10kWh. Fotovoltický menič musí disponovať blokáciou FVE pri výpadku napájania zo siete.

Účastníci stavebného konania v zmysle § 51 ods. 2 stavebného zákona môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskoršie do **7 pracovných dní** odo dňa doručenia oznámenia na Obecnom úrade – stavebný úrad, so sídlom Školská 32, 900 33 Marianka v stránkových dňoch (pondelok 8.00 – 12.00 a 13.00 – 16.00, streda 8.00 – 12.00 a 13.00 – 16.00) inak nebude na ne prihliadnuté.

Žiadosť a ku nej patriace doklady sa nachádzajú na Obecnom úrade – stavebný úrad so sídlom Školská 32, 900 33 Marianka, kde možno námietky uplatniť a nahliadnuť do podkladov v stránkových dňoch (pondelok 8.00 – 12.00 a 13.00 – 16.00, streda 8.00 – 12.00 a 13.00 – 16.00) inak nebude na ne prihliadnuté.

Zuzana Iváková
starosta obce

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli obce Marianka.

Vyvesené:

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. JUDr. Matej Gramblička, Gallayova 1958/43, 841 02 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Hlavná 10, 900 31 Stupava
2. Mgr. Miroslav Novotný
3. Martin Horanský
4. Ing. Tomáš Pucovský
5. Andrea Pucovská
6. Ing. Peter Lacko
7. Ing. Jozef Burák
8. Mgr. Edita Pucovská
9. Daniela Slobodová
10. Maroš Kováč
11. Ing. Juraj Soták
12. Mgr. Szabolcs Barczy
13. Ivan Troščák
14. Mgr. Šimon Boka
15. Mgr. Radka Pucovská
16. Ing. Marián Miklošovič
17. Ing. Zita Miklošovičová
18. František Móz
19. Mária Mózová
20. Lucia Komadová
21. JUDr. Peter Polák
22. Jozef Polák
23. Eduard Polák
24. František Polák
25. Stanislav Polák
26. ZP-Ing. Peter Neilinger, Veľkobláhovská 69/27, 929 01 Dunajská Streda

Rozdeľovník:

- 27. Obec Marianka
- 28. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie (ochrana prírody a krajiny), Záhorácka 60/A, 901 01 Malacky
- 29. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie (odpadové hospodárstvo), Záhorácka 60/A, 901 01 Malacky
- 30. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
- 31. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- 32. Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
- 33. AQUAGAS SERVIS s. r. o., Námestie Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava 35
- 34. SPP - distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
- 35. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- 36. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
- 37. Orange Slovensko a. s., Metodova 8, Bratislava

38. CO: Spisový materiál

Príloha:

- 1. Výkres situácie č. C03

Vybavuje: Ing. Vojtech Bajkay

Obecný úrad Marianka – stavebný úrad
so sídlom Školská 32, 900 33 Marianka
email: vojtech.bajkay@marianka.sk