



OBEC LIMBACH
SNP 55
900 91 LIMBACH

Stavebný úrad

Č. j.: 86/3286-1983/2024,2025-SÚ-SP

Limbach 20.05.2025

R O Z H O D N U T I E

Obec Limbach, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 117 stavebného zákona, po preskúmaní žiadosti, predloženej dokumentácie a na podklade vykonaného konania podľa § 58-66 stavebného zákona, rozhodla takto:

podľa §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu: **„Novostavba rodinného domu“**

členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 rodinný dom s 1 b. j. a vstavanou garážou

SO 02 spevnené plochy

SO 03 oploenie plné oporný múr a priehľadné pletivové

SO 04 napojenie splaškovej kanalizácie

SO 05 napojenie vodovodu zo studne

SO 06 prípojka elektro

výt'ah

stojisko na kontajnery

trávnaté plochy a vzrastlá zeleň

kanalizácia dažďová do vsakovacích blokov v pozemku stavebníka

s dopravným a technickým vybavením podľa situačného výkresu a dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú spracoval POX s.r.o., Ing. arch. Miloš Pokšiva, Opletalova 98, 841 07 Bratislava, spracovanej v termíne 05/2022, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

stavebník : Mgr.Samuel Václavík, Pálffyho 44, 900 25 Chorvátsky Grob

Ing.Lucia Václavíková, Pálffyho 44, 900 25 Chorvátsky Grob

miesto stavby: KN „C“ **parc. č. 1108/2, 1108/9, 1108/10** v k.ú. Limbach, Limbach, Sadová ul.

druh stavby: v zmysle § 43b ods.1, písm. b) rodinný dom, budova určená na rodinné bývanie, zák. 50/1976 Z.z.v z.n.p. /stavebný zákon/

popis stavby : Samostatne stojaci rodinný dom s jednou bytovou jednotkou a jedným podzemným podlažím a dvoma nadzemnými podlažiami.

Navrhovaný rodinný dom má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia. Je členený na podzemnú vstupnú a technicko-hospodársku časť, a nadzemnú dvojpodlažnú obytnú časť. Obytné miestnosti sú oknami orientované prevažne na juhovýchodnú a severovýchodnú stranu, vstup na 1.N.P. na severozápadnú stranu pozemku.

Dom je umiestnený pozdĺž severozápadnej hranice, rešpektujúc odstupové vzdialenosti. Časť fasády na 1. a 2.N.P. v okolí skupinky stromov by mala byť ustúpená.

Pozemné podlažie tvorí trojgaráž, technická miestnosť, sklad a komunikačné jadro so schodiskom a výťahom. Prvé nadzemné podlažie je vstupným podlažím so vstupom z terénneho schodiska pozdĺž severozápadnej hranice pozemku. Na vstupnú halu nadväzuje komunikačné jadro, pracovňa so zázemím a WC a obývací izba s kuchyňou a jedálňou. Presklenou fasádou orientovanou na juh je prístupná rovinatá plocha s terasou a zeleňou, čiastočne umiestnená na zelenej streche podzemného podlažia. Je ohraničená časťou domu, čiastočne zapustenou v teréne, s bazénom, saunou a technickým zázemím. Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádza spálňa so šatníkom a kúpeľňou, detské izby s kúpeľňou a herňa s výstupom na terasu a rastlý terén nad domom. Stavba bude napojená na všetky jestvujúce rozvody IS v území.

- zásobovanie vodou bude z vlastnej studne s hygienickou úpravou vody
- prípojka splaškovej kanalizácie bude vybudovaná nová a bude napojená na verejný rozvod pred pozemkom stavebníka
- prípojka NN bude vybudovaná nová z existujúceho verejného rozvodu vedeného pred pozemkom stavebníka
- dažďová kanalizácia bude napojená do vsakov na pozemku

K stavbe prislúcha šesť parkovacích miest na predmetnom pozemku z čoho tri sú umiestnené v stavanej garáži a tri pred stavbou RD na spevnených plochách, ktoré budú vybudované z pohľadového betónu a sú prístupné z MK priamym vjazdom do pozemku navrhovateľa po prednú obvodovú stenu navrhovaného RD. Dažďová voda bude odvedená do vsakovacej jamy drenážnym žľabom, ktorý bude osadený medzi pozemkom stavebníka a MK. Na nezastavených častiach pozemku budú riešené sadové úpravy.

Pre stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom obce Limbach územné rozhodnutie pod č. j. : Li – 1622 – UR/2022 LL zo dňa 04.10.2022 a právoplatné dňa 14.11.2022.

Projektovú dokumentáciu stavby vypracoval POX s.r.o., Ing. arch. Miloš Pokšiva, Opletalova 98, 841 07 Bratislava, spracovanej v termíne 05/2022, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Dňom podania návrhu 29.04.2024 sa začalo vo veci stavebné konanie podľa §§ 58-66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov.

Obec Limbach, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“), podľa §5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 117 stavebného zákona, podľa § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov a podľa §61 ods. 1 stavebného zákona

Potrebné je dodržať stavebný zákon a jeho vykonávacie vyhlášky najmä Vyhlášku MŽP SR č.532/2002 Z.z. (ďalej len „Vyhláška“) 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.

Urbanistické a architektonické :

Samostatne stojaci rodinný dom s jednou bytovou jednotkou a jedným podzemným podlažím a dvoma nadzemnými podlažiami.

zrážkovej vody.

Navrhovaný rodinný dom má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia. Je členený na podzemnú vstupnú a technicko-hospodársku časť, a nadzemnú dvojpodlažnú obytnú časť. Obytné miestnosti sú oknami orientované prevažne na juhovýchodnú a severovýchodnú stranu, vstup na 1.N.P. na severozápadnú stranu pozemku.

Dom je umiestnený pozdĺž severozápadnej hranice, rešpektujúc odstupové vzdialenosti. Zhruba v tretine pozemku sa nachádza skupina vzrastlých ihličnatých stromov, ktoré by mali byť počas výstavby rešpektované a zachované. Časť fasády na 1. a 2.N.P. v okolí skupinky stromov by mala byť ustúpená. Podzemné podlažie tvorí trojgaráž, technická miestnosť, sklad a komunikačné jadro so schodiskom a výťahom. Prvé nadzemné podlažie je vstupným podlažím so vstupom z terénneho schodiska pozdĺž severozápadnej hranice pozemku. Na vstupnú halu naväzuje komunikačné jadro, pracovňa so zázemím a WC a obývacia izba s kuchyňou a jedálňou. Presklenou fasádou orientovanou na juh je prístupná rovinatá plocha s terasou a zeleňou, čiastočne umiestnená na zelenej streche podzemného podlažia. Je ohraničená časťou domu, čiastočne zapustenou v teréne, s bazénom, saunou a technickým zázemím. Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádza spálňa so šatníkom a kúpeľňou, detské izby s kúpeľňou a herňa s výstupom na terasu a rastlý terén nad domom.

Stavba bude napojená na všetky jestvujúce rozvody IS v území.

- zásobovanie vodou bude z vlastnej studne s hygienickou úpravou vody
- prípojka splaškovej kanalizácie bude vybudovaná nová a bude napojená na verejný rozvod pred pozemkom stavebníka
- prípojka NN bude vybudovaná nová z existujúceho verejného rozvodu vedeného pred pozemkom stavebníka
- dažďová kanalizácia bude napojená do vsakov na pozemku

K stavbe prislúcha šesť parkovacích miest na predmetnom pozemku z čoho tri sú umiestnené v stavanej garáži a tri pred stavbou RD na spevnených plochách, ktoré budú vybudované z pohľadového betónu a sú prístupné z MK priamym vjazdom do pozemku navrhovateľa po prednú obvodovú stenu navrhovaného RD. Dažďová voda bude odvedená do vsakovacej jamy drenážnym žľabom, ktorý bude osadený medzi pozemkom stavebníka a MK.

Na nezastavených častiach pozemku budú riešené sadové úpravy.

základné parametre stavby :

výmera pozemku	1200,00m ²	
zastavaná plocha RD	299,12m ²	(24,93%)
úžitková plocha RD	456,72m ²	
obytná plocha RD	130,77m ²	
Obytné miestnosti:	6 izieb	
spevnené plochy	238,13m ²	
plochy zelene	674,46m ²	(56,20%)

polohové a výškové umiestnenie stavby:

Výšková úroveň 1.NP ± 0.00 m
príjazdová komunikácia = - 3,560m
Výška úrovne 1.PP podlahy: - 3,56m
Výška strechy: max. + 7,150 m
Výška komínového telesa = 8,150 m

odstupové vzdialenosti stavby:

Od hranice pozemku č. KN-C 1108/1 vo vzdialenosti	min. 2,418 m
Od hranice pozemku č. KN-C 1108/4 vo vzdialenosti	min. 2,036 m

Od hranice pozemku č. KN-C 1108/8 vo vzdialenosti 5,580 m
Od hranice pozemku MK Sadová č. KN-C 1160/1 vo vzdialenosti 10,99 m

Vykurovanie

Pre pokrytie tepelných strát navrhovaného rodinného domu bude slúžiť navrhovaný zdroj tepla - kaskáda dvoch tepelných čerpadiel vzduch/voda napr. VAILLANT aroTHERM plus VWL 125/6A, s nominálnym výkonom vykurovania $A7/W35 - 2 \times 8,50 = 17,0\text{kW}$. Napojenie TČ 400V/ 50Hz - á 8,00kW. Vonkajšie jednotky tepelného čerpadla budú umiestnené v exteriéri, na stavebne pripravenej ploche s odvodom kondenzátu a vnútorné v technickej miestnosti v 1.PP objektu.

Ako podpora tepelného zdroja bude slúžiť solárny systém na streche objektu. Upresnenie systému bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Vykurovacia voda od tepelných čerpadiel bude zvedená do akumulácie nádrže a následne do vykurovacieho systému. Systém bude rozdelený na tri samostatné vetvy - vykurovanie RD, chladenie RD, a ohrev bazénu, prípadne bude systém upravený na základe požiadaviek investora. Systém vykurovania v celom objekte bude teplovodný. Tepelnú pohodu v jednotlivých priestoroch bude zabezpečovať nízкотеплотný sálavý systém - podlahové vykurovanie s tepelným spádom cca 45/35 °C. Systém bude s núteným obehom vody, ktorý bude zabezpečovať teplovodné obehové čerpadlo. Celá vykurovacia sústava bude rozdelená na jednotlivé sekcie pre lepšiu reguláciu a správu celého objektu.

Chladenie

Chladiaci systém objektu je vodný, s núteným obehom vody a tepelným spádom 19/22°C. Chladenie je pomocou stropného chladenia zabudovaného do zaveseného sadrokartónového objektu, jednotlivé okruhy budú napojené priamo na rozdeľovač umiestnený pod stropom alebo podhl'adu

Oplotenie

Pozemok bude zo všetkých strán oplotený. Z prístupovej komunikácie kombináciou plného a priehľadného oplotenia v pomere zhruba 75:25. Z juhozápadnej a severovýchodnej hranice priehľadným pletivovým plotom. Juhovýchodnú hranicu tvorí priehľadný pletivový plot, na úrovni domu v časti terénnych úprav je navrhovaný plný betónový oporný múr.

Stanovište kontajnerov na odpad

Kontajnery na odpad budú umiestnené na pozemkoch stavebníka.

Zariadenie staveniska

Bude umiestnené na stavebnom pozemku výhradne vo vlastníctve stavebníka.

Dopravné napojenie

Vjazd na pozemok bude vytvorený nový v zmysle celkovej situácie stavby

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Rodinný dom (ďalej len „stavba“) bude umiestnený podľa situácie , spracovanej v termíne 04/2024 podľa §3 a §9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, overenej stavebným úradom v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Projektové energetické hodnotenie stavby – tepelnotechnický posudok za účelom preukázania základných kritérií tepelnej ochrany budov v projektovom hodnotení konštatuje že, objekt spĺňa požiadavku na zatriedenie do kategórie A0 z hľadiska primárnej energie podľa zák. 555/2005Z.z. a vyhlášky č. 364/2012 Z.z. o energetickej certifikácii budov.
3. Stavba sa povoľuje ako trvalá.

4. **So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.**
5. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od overenej projektovej dokumentácie.
6. Za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2, písm. b) a c) stavebného zákona a za realizovateľnosť projektu stavby zodpovedá projektant, v súlade s § 46 stavebného zákona. Počas realizácie stavby musí byť zabezpečený autorský dozor projektanta.
7. Stavba bude realizovaná svojpomocne/dodávateľsky – **oznami 14 dní pred začatím stavby.**
8. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov a správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich bezpečnostné a ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
9. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota **24 mesiacov** od začatia stavby. Termín začatia stavebných prác oznami stavebník listom stavebnému úradu najneskôr 15 dní od jej začatia.
10. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby,
 - b) označenie stavebníka,
 - c) kto stavbu realizuje,
 - d) kto a kedy stavbu povolil,
 - e) termín začatia a ukončenia stavby,
 - f) meno zodpovedného stavebného dozorua ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
11. Stavenisko bude oplotené.
12. V zmysle §75 stavebného zákona, stavebník pred začatím stavby zabezpečí vytýčenie stavby fyzickou , alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. **Doklad o vytýčení stavby stavebník predloží ku kolaudácii.**
13. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a v súlade s § 46d stavebného zákona je povinný viesť stavebný denník, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku .
14. Stavebník, oprávnená osoba či právnická osoba uskutočňujúca alebo odstraňujúca stavbu, ako aj vlastníci stavby sú povinní a) umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu, b) bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závary na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody .
15. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby žiadna časť konštrukcie novostavby nad zemou, na zemi resp. pod zemou, nezasahovala na susedné pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka alebo ku ktorým nemá iné právo podľa §139 ods.1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich požadovanú stavbu.
16. Prípadné nariadenie umožnenia vstupu na susedné pozemky za účelom vykonania stavebných prác bude predmetom samostatného konania stavebného úradu.
17. Stavenisko musí zodpovedať požiadavkám §43i zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/, v znení neskorších predpisov, primerane.

18. Pri uskutočňovaní je stavebník povinný dodržať príslušné ustanovenia vyhlášky 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 príslušné technické normy.
19. Stavebník je povinný splniť ustanovenia Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. zo dňa 24.5.2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
20. Stavebník je povinný počas realizácie stavby dodržať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, v platnom znení.
21. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle vyhlášky č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností, v platnom znení. Počas realizácie stavby musí byť postarané o bezpečnosť pracovníkov v zmysle platných predpisov. Nebezpečné miesta na stavenisku je stavebník povinný označiť.
22. Ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje na vykonávanie určitých stavebných prác odborná kvalifikácia a zdravotná spôsobilosť, môže ich vykonávať iba fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť. Ak sa na stavebné práce vzťahujú bezpečnostné alebo hygienické predpisy, technické normy, všeobecne zaužívané pracovné postupy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné práce sa musia vykonať v súlade s nimi.
23. Do stavby je možné zabudovať len vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení a stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarotechnické charakteristiky podľa spracovanej PD v časti požiarnej ochrana.
24. Počas stavebných prác stavebník je povinný dodržiavať platné bezpečnostné predpisy, nesmie obmedzovať vlastníkov susedných nehnuteľností pri vstupe na ich pozemok ani v užívaní ich vlastníctva, je povinný udržiavať poriadok v okolí stavby, príslušné komunikácie udržiavať v čistote a stavebný materiál budú skladovať len na vlastnom pozemku. Stavebník je povinný vykonať opatrenia, aby sa stavebný materiál a stavebný odpad, za nepriaznivých poveternostných podmienok, nedostali mimo priestoru stavebných pozemkov a staveniska.
25. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby také opatrenia, aby sa v maximálnej miere minimalizoval negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie:
 - a) hlavne pri preprave stavebných materiálov a zemín zamedziť prašnosti pravidelným čistením a kropením prístupových ciest
 - b) pri skládkovaní sypkých materiálov, osobitne pri suchom a veternom počasí, zabezpečiť ich pravidelné kropenie
 - c) počas realizácie stavby zabezpečiť opatrenia, aby hluk a prach zo stavebnej činnosti nadmieru neobťažoval obyvateľov a vlastníkov okolitých objektov, aby bol dodržaný nočný klud a klud počas dní pracovného pokoja
 - d) zabezpečiť, aby hladina hluku, infrazvuku a vibrácií vo vonkajšom a vnútornom prostredí neprekračovala prípustné hodnoty podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov
26. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku; v prípade poškodenia je povinný uviesť ich do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, je povinný poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. Prípadná náhrada vzniknutých škôd sa uplatňuje v občiansko-právnom konaní.

27. Zakladanie stavby a technické riešenie krovu pred realizáciou je stavebník, resp. zhotoviteľ stavby povinný konzultovať so statikom na podklade geologického prieskumu danej lokality, údajoch o zaťažení snehom, a vetrom.
28. Odvod dažďových vôd je stavebník povinný riešiť výlučne na vlastnom pozemku. Stavebník zabezpečí také opatrenia, aby dažďová voda zo strešnej konštrukcie a zo spevnených plôch nestekala na verejné priestranstvo ani na susedné nehnuteľnosti, a to počas realizácie stavby ako aj počas užívania stavby.
29. Pri stavebných prácach, ktoré vyžadujú zaujatia verejného priestranstva (postavenie kontajnera, lešenia) je potrebné o to požiadať vlastníka, resp. správcu predmetnej nehnuteľnosti.
30. V prípade potreby rozkopávky, resp. povolenia na zvláštne užívanie komunikácie, stavebník požiada o povolenie vlastníka resp. príslušného správcu komunikácie.
31. Za dobrý technický stav, bezpečnosť, údržbu a čistenie vjazdu a výjazdu na verejnú komunikáciu zodpovedá stavebník, pričom všetky potrebné práce si zabezpečuje na vlastné náklady. V priebehu výstavby je stavebník povinný priebežne čistiť všetky príľahlé uličné vpusty.
32. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia plynulosti a bezpečnosti cestnej a pešej prevádzky v súlade s projektom organizácie výstavby a projektom organizácie dopravy.
33. Stavebník je povinný umiestniť kontajnery na odpad zo stavby prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku, len na čas nakladania odpadu, za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby pri manipulácii boli dodržané zákony NR SR č. 315/1996 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách a zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), obidva v platnom znení.
34. Stavebník je povinný stavebný odpad počas výstavby likvidovať v súlade s predpismi o odpadovom hospodárstve, v zmysle zákona č. 79/ 2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení. **Doklady o nakladaní s odpadom budú predložené ku kolaudácii.**
35. Parkovanie počas výstavby i pri užívaní stavby je povinný stavebník zabezpečiť na vlastnom pozemku.
36. Stavba môže byť kolaudovaná, ak budú mať všetky inžinierske siete a prístupová komunikácia právoplatné kolaudačné rozhodnutia.
37. **Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sú uvedené v tomto rozhodnutí, je povinný stavebník rešpektovať v plnom rozsahu, tak ako je uvedené v jednotlivých stanoviskách a to:**

OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny v stanovisku č. OU-PK-OSZP-2024/001577-002 zo dňa 11.01.2024

Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že stavba sa nachádza podľa LV č. 408 pozemok parcela č. 1108/2, 1108/9, 1108/10 mimo zastavaného územia obce. Predmetná lokalita sa nachádza v katastri obce, kde platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná.

**OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK, odbor starostlivosti o životné prostredie štátna správa
odpadového hospodárstva v stanovisku č. OU-PK-OSZP-2023/015171-002 zo dňa
21.12.2023**

Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie:
nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

Predpoklad vzniku odpadov pri vykonávaní stavebnej činnosti:

Odpady zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov:

17 01 01 betón 0,50 t O

17 01 02 tehly 0,10 t O

170107 zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky 0,12t O

17 02 01 drevo 0,20 t O

170302 bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 170301 0,01t O

17 04 05 železo a oceľ 0,10 t O

170504 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 170503 3,50t O

17 09 04 zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01 - 03 1,10 t O

Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve

**OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK, odbor pozemkový a lesný č. OU-PK-PLO-2022/009124-
002/TJ zo dňa 26.08.2022 - Rozhodnutie**

Rozsah a hranice trvalého odňatia sú stanovené geometrickým plánom č. 55/2022 úradne overeným Katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok dňa 12.07.2022 pod č. Gl 511/2022. Riešený pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce Limbach vytýčeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1.1.1990. Rozhodnutie sa vydáva na základe týchto dokumentov: a/ situácia, v mierke: 1:250 b/ základné identifikačné údaje o pozemku, ktoré obsahujú: - výpis z KN - LV č. 1313, - kópia katastrálnej mapy s vyznačením parcely určenej na odňatie, - úradne overený geometrický plán č. 55/2022, c/ bilancia skrývky humusového horizontu trvalo odnímanej poľnohospodárskej pôdy, d/ rozhodnutie o umiestnení stavby vydané SÚ Limbach dňa 13.05.2022 pod č. Li-465-UR/2022 LL, e/ záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny zo dňa 21.09.2022, vydané pod č. OUPK-OSZP-2022/009883-002, vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo na ploche 250 m², v hĺbke 30 cm a v objeme 75 m³ a zabezpečiť jej hospodárne využitie na vyrovnanie okolitého terénu,

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín.

Podľa 17 ods. 7 zákona je toto rozhodnutie po nadobudnutí právoplatnosti podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu. Podľa § 17 ods. 8 zákona je toto rozhodnutie platné len na odsúhlasený zámer. Podľa 17 ods. 10 zákona toto rozhodnutie stratí platnosť, ak do troch rokov od jeho právoplatnosti nebola pôda použitá na zámer uvedený v bode I. tohto rozhodnutia.

**Okresný úrad Pezinok, M.R.Štefánika 10, Pozemkový a lesný odbor, OU-PK-PLO-
2023/005986-002/TJ zo dňa 11.04.2023**

Odníma poľnohospodársku pôdu §17 ods. 1 až 6 zákona natrvalo pre účel stavby rodinného domu, k.ú.Limbach podľa GP č.101/2022 pozemok reg. KN C pôvodný 1108/2 druh pozemku trvalý trávny porast na novovytvorená 1108/10 druh pozemku ostatná plocha

odnímaná plocha 460,00 m². Riešný pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce Limbach vytýčeného lomovými bodmi zastavaného územia obce ktoré boli premietnuté do otláčkov katastrálnych máp k 1.1.1990, zároveň ukladá podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy – vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo na ploche 460,00 m², v hĺbke 15,0 cm a v objeme 69 m³ a zabezpečiť jej hospodárne využitie na vytvorenie terás a zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím, až do realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemku a samonáletom drevín. Toto rozhodnutie po nadobudnutí právoplatnosti je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.

Stanovisko Pozemkový a lesný odbor, Pezinok, OU-PK-PLO-2024/013651-002 zo dňa 29.10.2024

Stavebník je povinný predložiť k stavebnému konaniu Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 ods.1 až 6 zákona

TUV SUD Slovakia, s.r.o., Jašíková 6, 821 03 Bratislava, Inšpekčná správa Evidenčné číslo 7165053928-01/20/24/ZT/IS/L zo dňa 04.01.2024 posudzované zariadenie výťah – zdvíhacie zariadenie skupiny A písm. c1/ - pri inšpekcii vykonanej dňa 04.01.2024 neboli zistené nedostatky – na základe posúdenia dokumentácie a dokladov vydávame nasledovný inšpekčný záver – dokumentácia výťahu spĺňa požiadavky na technické zariadenie v rozsahu predloženej dokumentácie. Vyššie uvedený inšpekčný záver platí za týchto podmienok: v schválenej dokumentácii a v predpisoch použitých pri návrhu a posudzovaní zariadenia nedôjde k zmenám ovplyvňujúcim bezpečnosť posudzovaného zariadenia, zariadenie môže byť prevádzkované len na základe vykonania posúdenia zhody podľa § 16 ods.1, písm. b) NV SR č. 235/2015 Z.z., TUV SUD Slovakia s.r.o., ako notifikovaná osoba môže vykonať posúdenie zhody. Výsledky inšpekcie podané v tejto inšpekčnej správe sa vzťahujú len k posudzovanému zariadeniu.

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava v stanovisku zo dňa 06.06.2022

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 5818 (ďalej len „spoločnosť Západoslovenská distribučná“), ako prevádzkovateľ distribučnej sústavy podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) a dotknutý orgán v zmysle § 140a ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) na základe žiadosti žiadateľa Mgr. Samuel Václavík, Pálffyho 44, 900 25 Chorvátsky Grob, vydáva nasledovné záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania: s vydaním stanoviska pre potreby stavebného povolenia - Novostavba rodinného domu, k.ú. Limbach parc.č. 1108/2 súhlasíme

- Požadovaný odber elektrickej energie odberné miesto, EIC 24ZZS7029025000E pri nezmennej rezervovanej kapacite a zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie
- Stavebník je ďalej povinný:
- - dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike; - pred realizáciou zemných prác požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie
- 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);

- zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Projektant zodpovedá za detailné technické riešenie v zmysle platných technických noriem (STN EN) a za použitie prvkov v DS (distribučnej sústave) výlučne zo schváleného typového katalógu výrobkov pre Západoslovenská distribučná a.s. umiestneného na internetovej stránke:
- <https://dp.zsdis.sk/public.html#/page/articles/detail?articleId=11> .
- V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na rodinnom dome, je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa S 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

SPP-distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, TD/NS/0439/2022/Gá zo dňa 14.06.2022

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovenia zákona č. 251/2012 o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov súhlasí s umiestnením stavby bez jej plynofikácie. SPP-D ako prevádzkovateľ distribučnej siete podľa ustanovení zákona o energetike súhlasí s umiestnením vyššieuvedenej stavby bez jej plynofikácie za dodržania všeobecných podmienok spoločnosti uvedených vo vyjadrení.

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, č.6612223778 zo dňa 30.07.2022

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie - nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (S23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie S108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, 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. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti overeného správou sietí: tomas.tomasovic@telekom.sk, +421910394084

4. V zmysle S 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 S24 zákona č. 452/2021 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 zariadení.

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 S23 zákona č. 452/2021 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/vviadenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

14. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Dôležité upozornenie: S 28 zákona c. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

38/V zmysle §61 ods. 6 stavebného zákona sa ďalšie upovedomené dotknuté orgány nevyjadřili preto sa má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia.

39/Stavba RD bude izolovaná voči prestupu radónu v pôdnom vzduchu. Pri kolaudácii bude odovzdaný certifikát použitého materiálu.

40/Ak pri stavebných prácach dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, archeologickým nálezom stavebník a organizácia, ktorá stavbu uskutočňuje nález ihneď oznámi stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, archeologickému ústavu, alebo orgánu štátnej ochrany prírody. Zároveň urobí primeranú ochranu nálezu.

41 Dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť v zmysle §4 zákona č. 447/2015Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p., ktorá sa týka stavieb uvedených v §3 citovaného zákona.

42/V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách nevydáva stavebný úrad rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.

43/Po skončení stavby je stavebník povinný požiadať o kolaudáciu stavby príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť.

V zákonnej lehote dňa 12.11.2024 účastník konania Anna Kadlečíková, Dukelská 49, 900 01 Modra v zastúpení Mgr. Michal Uherek, Zámocká 57A, 900 89 Častá prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu podala námietky voči vydaniu stavebného povolenia v predmetnom stavebnom konaní. Anna Kadlečíková je spoluvlastníčkou pozemku parcela reg. KN E č. 1108 o výmere 508 m², ktorý sa nachádza v okrese Pezinok, obec Limbach, k.ú. Limbach, evidovaný OÚ Pezinok, katastrálny odbor na LV č.411 /ďalej len prístupový pozemok/, kde má spoluvlastnícky podiel na prístupovom pozemku vo výške 1/6 k celku. ani Anna Kadlečíková ako spoluvlastníčka prístupového pozemku nemá žiadnu vedomosť o tom, žeby stavebníci mali akékoľvek právo na užívanie prístupového pozemku za účelom vjazdu a vstupu k navrhovanej stavbe a stavebným pozemkom. Až do vyriešenia vzniknutého stavu a pokiaľ stavebníci nezískajú relevantné oprávnenie na užívanie prístupového pozemku za účelom vjazdu a vstupu k navrhovanej stavbe a stavebným pozemkom, pani Kadlečíková preruší toto stavebné konanie a stavebné povolenie nevydať.

Dňa 12.03.2025 doručila p. Anna Kadlečíková, Dukelská 49, Modra na Obec Limbach, stavebný úrad, ul. SNP 55, Limbach, „Späťvzatie námietok voči vydaniu stavebného povolenia“ – týmto oznamujem stavebnému úradu, že predmetné námietky z 11.11.2024 beriem v celom rozsahu späť, zároveň uvádzam, že si v danej veci nebudem uplatňovať moje právo na odvolanie sa voči vydaniu stavebného povolenia.

Stavebný úrad v Limbachu akceptuje doručené späťvzatie námietok voči vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu rodinného domu Anny Kadlečíkovej, Dukelská 49, Modra.

Vyjadrenia správcov technického vybavenia územia v stanoviskách a v kópii z katastrálnej mapy s podmienkami, je stavebník povinný pri realizácii a prevádzke stavby splniť

Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu podá písomne stavebník na tunajšom stavebnom úrade.

Nedodržanie podmienok tohto stavebného povolenia je priestupkom podľa § 105 stavebného zákona.

Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopávkové povolenie, povolenie na zaujatie verejného priestranstva, ani povolenie na zvláštne užívanie komunikácie.

Toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti stavebného povolenia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa ak ju podá v dostatočnej časovej lehote tak, aby o nej bolo právoplatne rozhodnuté pred uplynutím platnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

ODÔVODNENIE

Obci Limbach, ako príslušnému stavebnému úradu, bola dňa 29.04.2024 doručená žiadosť stavebníka Mgr.Samuela Václavika, a Ing.Lucii Václavikovej, Pálffyho 44, 900 25 Chorvátsky Grob na vydanie stavebného povolenia na stavbu KN „C“ **parc. č. 1108/2, 1108/9, 1108/10** v k.ú. Limbach, Limbach, Sadová ul. – Novostavby rodinného domu, Sadová ul., vrátane dopravnej a technickej vybavenosti.

Uvedený pozemok je vo vlastníctve navrhovateľa a v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Limbach Územný plán sídelného útvaru Limbach schválený uznesením č. 2/96 zo dňa 18.03.1996 v znení zmien a doplnkov.

Dňom podania bolo začaté spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním na predmetnú stavbu. V konaní sa stavebný úrad riadil §§ 58-66 stavebného zákona a príslušnými ustanoveniami správneho poriadku, primerane.

Pre územie bola spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, ktorá určuje základné pravidlá výstavby v danom území, a navrhovaná stavba jej neodporuje a zároveň boli dodržané zákon a ostatné predpisy pri umiestňovaní stavby v území, pozemok je rovinný v zastavanom území obce dobre známy správnomu orgánu a z vyššie uvedených dôvodov nebolo potrebné vykonať miestne zisťovanie.

Na uvedenú stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č.j. Li-1622-UR/2022 zo dňa 04.10.2022, právoplatné 14.11.2022.

Stavebný úrad oznámil, osobitne dotknutým orgánom a účastníkom konania, začatie stavebného konania na navrhovanú stavbu listom zo dňa 13.08.2024. Podľa § 61 ods. 2,3 stavebného zákona a stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a zároveň určil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok a upozornil ich, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne.

V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania a aj dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť v stanovenej lehote, inak sa na ne neprihliadne. Ďalej stavebný úrad upozornil, že podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a súčasne upozornil, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona, v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

V konaní boli podané námietky účastníkov konania. V zákonnej lehote dňa 12.11.2024 účastník konania Anna Kadlečíková, Dukelská 49, 900 01 Modra v zastúpení Mgr.Michal Uherek, Zámocká 57A, 900 89 Častá prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu podala námietky voči vydaniu stavebného povolenia v predmetnom stavebnom konaní. Anna Kadlečíková je spoluvlastníčkou pozemku parcela reg. KN E č. 1108 o výmere 508 m², ktorý sa nachádza v okrese Pezinok, obec Limbach, k.ú.Limbach, evidovaný OÚ Pezinok, katastrálny odbor na LV č.411 /ďalej len prístupový pozemok/, kde má spoluvlastnícky podiel na prístupovom pozemku vo výške 1/6 k celku.ani Anna Kadlečíková ako spoluvlastníčka prístupového pozemku nemá žiadnu vedomosť o tom, žeby stavebníci mali akékoľvek právo

na užívanie prístupového pozemku za účelom vjazdu a vstupu k navrhovanej stavbe a stavebným pozemkom. Až do vyriešenia vzniknutého stavu a pokým stavebníci nezískajú relevantné oprávnenie na užívanie prístupového pozemku za účelom vjazdu a vstupu k navrhovanej stavbe a stavebným pozemkom, pani Kadlečíková prerušíť toto stavebné konanie a stavebné povolenie nevydať.

Dňa 12.03.2025 doručila p. Anna Kadlečíková, Dukelská 49, Modra na Obec Limbach, stavebný úrad, ul. SNP 55, Limbach „Späťvzatie námietok voči vydaniu stavebného povolenia“ – týmto oznamujem stavebnému úradu, že predmetné námietky z 11.11.2024 beriem v celom rozsahu späť, zároveň uvádzam, že si v danej veci nebudem uplatňovať moje právo na odvolanie sa voči vydaniu stavebného povolenia.

Za podklady rozhodnutia sa teda nepovažujú len vykonané dôkazné prostriedky, ale napr. aj samotné právne predpisy, na základe ktorých správny orgán rozhoduje, podania a návrhy účastníkov konania a zúčastnených osôb, všeobecne známe skutočnosti a pod.

Rozsah a spôsob zisťovania a zaisťovania podkladov pre vydanie rozhodnutia určuje správny orgán, pričom podklady obstaráva z vlastnej iniciatívy, nie je viazaný návrhmi účastníkov konania. Samozrejme účastníci konania a zúčastnená osoba majú právo navrhovať vykonanie určitých úkonov, najmä vykonanie dôkazov, správny orgán je však oprávnený, odvolávajúc sa na základné pravidlo správneho konania – zásadu rýchlosti a hospodárnosti, takýto úkon v správnom konaní nevykonať, ak ho nepovažuje pre zistenie skutočného stavu veci za potrebný a žiaduci.

Pre vydanie rozhodnutia boli podkladom nasledovné stanoviská, vyjadrenia a doklady, ktoré sú postačujúce a nie je potrebné ich doplnenie:- projektová dokumentácia k stavebnému konaniu 2x , -vyjadrenie OU Pezinok, OSZP úsek odpadového hospodárstva a úsek ochrany prírody a krajiny a pozemkový a lesný úrad, vyjadrenie Západoslovenská distribučná a.s., Bratislava, vyjadrenie Slovak Telekom a.s., Bratislava, SPP-distribúcia a.s., Bratislava, TUV SUD Slovakia, s.r.o., Jašíková 6, Bratislava.

K žiadosti stavebníci doložili predpísanú projektovú dokumentáciu stavby, spracovanú v súlade s §9 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a ktorú vypracoval POX s.r.o., Ing.arch.Miloš Pokšiva, Opletalova 98, 841 07 Bratislava, autorizovaný architekt *1706AA*, spracovanej v termíne 04/2024

Stavebník preukázal, že je vlastníkom pozemkov v zmysle listu vlastníctva č. 408 k. ú. Limbach.

K projektovej dokumentácii stavby sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány: Obec Limbach, Západoslovenská distribučná a.s., SPP-distribúcia a.s., Bratislava, Slovak Telekom a.s., OU Pezinok OSZP – ŠSOH, OPaK, POL, TUV SUD Slovakia, s.r.o., Jašíková 6, Bratislava a ostatní správcovia sietí verejného technického vybavenia územia, k existencii podzemných a nadzemných vedení sietí technickej infraštruktúry. Podmienky dotknutých orgánov sú zapracované vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný rešpektovať ich pri realizácii a užívaní stavby.

V stavebnom konaní stavebný úrad skúmal najmä či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Dané územie je určené na výstavbu rodinný domov v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Limbach Územný plán sídelného útvaru Limbach schválený uznesením č. 2/96 zo dňa 18.03.1996 v znení zmien a doplnkov schválených obecným zastupiteľstvom. V konaní bolo konštatované, že vybudovaním stavby a jej realizáciou nebudú dotknuté záujmy ochrany

prírody chránené zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad v konaní skúmal žiadosť stavebníkov v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, či povolením posudzovanej stavby nedôjde k rozporom s verejnými záujmami, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, oboznámil sa s predloženými dokladmi, vec prerokoval s účastníkmi konania ako i dotknutými orgánmi a na podklade vyššie uvedených skutočností dospel k záveru, že nebolo preukázané, že by došlo nad mieru primeranú pomerom k obmedzeniu alebo ohrozeniu práv a oprávnených záujmov účastníkov konania, alebo k rozporu s verejným záujmom. Stavebný úrad v konaní zistil, že dokumentácia stavby je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom, vykonávacími vyhláškami k stavebnému zákonu a osobitnými predpismi.

Vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a vyjadrenia zainteresovaných orgánov štátnej správy a obce stavebný úrad obce Limbach dospel k záveru, že stavba nie je s týmito záujmami v rozpore.

Stavebný úrad v súlade s § 46 zákona o správnom poriadku spoľahlivo zistil stav veci, oprel svoje rozhodnutie o dostatočne zistený skutkový stav a vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Skutočnosťami, ktoré sa netýkajú konania vo veci povolenia stavby sa stavebný úrad v rozhodnutí nezaoberal.

Na základe vyššie uvedeného ako i uskutočneného konania, nenašiel stavebný úrad v priebehu konania dôvody, ktoré by bránili povoleniu posudzovanej stavby v zmysle projektovej dokumentácie odsúhlasenej v tomto konaní a za rešpektovania podmienok uložených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu konania dôsledne zabezpečil procesné práva všetkých účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav a nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Správny poplatok bol uhradený v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch platnom znení.

Tunajší úrad po preskúmaní návrhu a po uskutočnenom konaní konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie povolenia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Obecný úrad Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Tomášiková 64/A, Bratislava.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z., v platnom znení).

JUDr.Branislav K a l m a n
starosta obce

Toto oznámenie má v zmysle §26 správneho poriadku povahu doručenia verejnou vyhláškou a oznámenie bude vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým, na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke obce Limbach.Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia oznámenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Doručí sa verejnou vyhláškou všetkým známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke, alebo iné práva k pozemkom, alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté v k.ú.Limbach podľa priloženej situácie stavby.

Stavebník:

- 1/Mgr.Samuel Václavík, Pálfyho 44, 900 25 Chorvátsky Grob
- 2/Ing.Lucia Václaviková, Pálfyho 44, 900 25 Chorvátsky Grob

Dotknuté orgány a organizácie:

- 3/Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
- 4/POX s.r.o., Ing.arch.Miloš Pokšiva, Opletalova 98, 841 07 Bratislava - projektant
- 5/ starosta - obec Limbach, Ul. SNP 55, 900 91 Limbach
- 6/Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- 7/SPP - Distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
- 8/Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- 9/starosta obce Limbach
- 10/OU Pezinok, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok-odb.Pozemkový a lesný odbor,
odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrany prírody a krajiny, OH
- 11/TUV SUD Slovakia, s.r.o., Jašíková 6, 821 03 Bratislava