



**OBEC LIMBACH**  
**SNP 55**  
**900 91 LIMBACH**

Stavebný úrad

**Podľa rozdeľovníka**

Váš list číslo/zo dňa  
/ 29.04.2024

Naše číslo  
86/1983-3286/2024-SÚ-oSP

Vybavuje/linka  
Ing. Ľ.Mezeiová

Limbach  
13.08.2024

**Oznámenie o začatí stavebného konania a upustenie od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania**

Dňa 29.04.2024 bola doručená do podateľne Obce Limbach žiadosť na vydanie stavebného povolenia

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 oplotenie plné, oporný múr a priehľadné pletivové

SO 04 napojenie splaškovej kanalizácie

SO 05 napojenie vodovodu zo studne

SO 06 prípojka elektro

výt'ah

trávnaté plochy a vzrastlá zeleň

kanalizácia dažďová do vakovacích blokov v pozemku stavebníka

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

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

na pozemku: parcela č. 1108/2, 1108/9, 1108/10 v k. ú. Limbach, obec Limbach

autor projektu: POX s.r.o.,Ing.arch.Miloš Pokšiva, Opletalova 98, 841 07 Bratislava,  
autorizovaný architekt \*1706AA\*, vypracovanej v termíne 04/2024

charakter stavby: Samostatne stojaci rodinný dom s jednou bytovou jednotkou a jedným podzemným podlažím a dvoma nadzemnými podlažiami.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. Zhruba v strede 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.

Pozemné podlažie tvorí trojgaráž, technická miestnosť, sklad a komunikačné jadro so schodiskom a výt'ahom. 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 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 spáľňa so šatníkom a kúpeľňou, detské izby s kúpeľňou a herňa s výstupom na terasu a rastlý terén nad domom. Zásobovanie vodou bude z vlastnej studne s hygienickou úpravou vody. 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 <sup>2</sup>
zastavaná plocha RD	299,12m <sup>2</sup>
úžitková plocha RD	456,72m <sup>2</sup>
obytná plocha RD	130,77m <sup>2</sup>
Obytné miestnosti:	6 izieb
spevnené plochy	238,13m <sup>2</sup>
plochy zelene	674,46m <sup>2</sup>

Pre stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom obce Limbach územné rozhodnutie pod č. j. : Li – 1622 – UR/2022 zo dňa 04.10.2022 a právoplatné dňa 14.11.2022 pre navrhovateľa, stavebníka. Projektovú dokumentáciu stavby vypracoval POX s.r.o., Ing. arch. Miloš Pokšiva, Opletalova 98, 841 07 Bratislava, autorizovaný architekt \*1706AA\*, vypracovanej v termíne 04/2024

Dňom podania návrhu 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

#### **o z n a m u j e verejnou vyhláškou začatie konania o povolení stavby**

doleuvedeným dotknutým orgánom a účastníkom konania, že dňom podania návrhu bolo začaté stavebné konanie vo veci povolenia vyššie uvedenej stavby.

Nakoľko pozemky s parc. č. 1108/2, 1108/9, 1108/10 kat. úz. Limbach je súčasťou územia, pre ktoré je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie, stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, v zmysle § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona určuje účastníkom konania **lehotu 10 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok.

V zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad upozorňuje, že podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

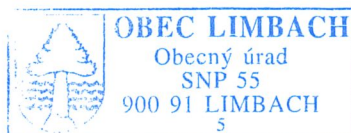
Stavebný úrad upozorňuje, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona, v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

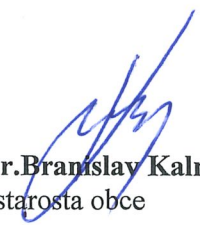
Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Do podkladov pre vydanie rozhodnutia možno nahliadnuť na Obecnom úrade Obce Limbach, Ul. SNP 55, Limbach, prízemie, v určené dni: Po a Str: 9,00-11,00 a 13,30-15,30 hod., v ostatné dni len po telefonickom dohovore.

Zároveň tunajší úrad upozorňuje stavebníka na možnosť požadovania ďalších náležitostí, ktoré vyplynú z predložených dokladov a z povahy veci.

Ak sa v priebehu konania vyskytnú nové skutočnosti, ktoré nebolo možné v predstihu predpokladať (predvídať), stavebný úrad si vyhradzuje právo určiť rozsah, spôsob a lehotu doplnenia ďalších podkladov potrebných k vydaniu rozhodnutia.



  
**JUDr. Branislav Kalman**  
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:  
Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:  
Pečiatka a podpis:

#### **Doručí sa verejnou vyhláškou**

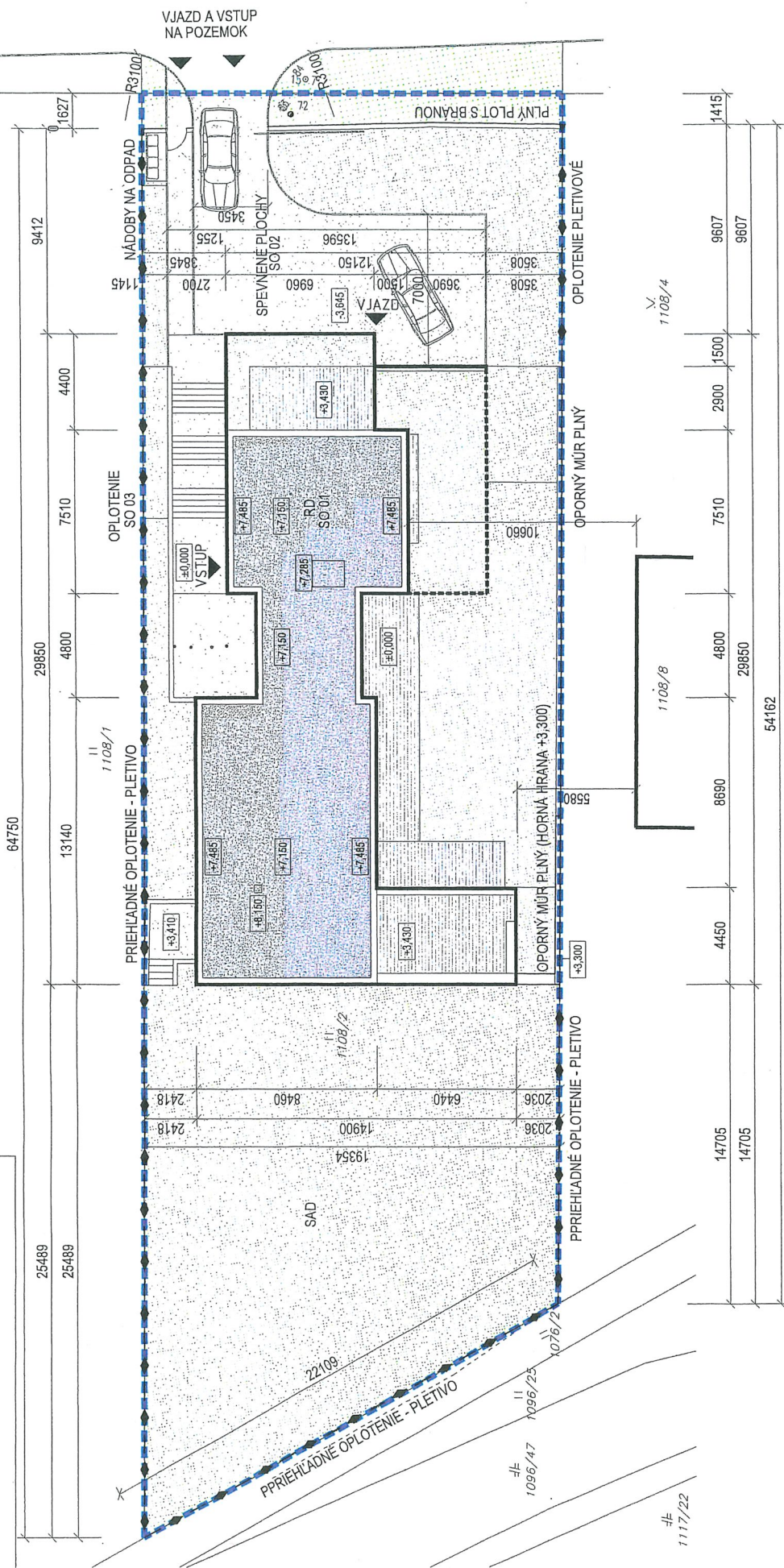
Všetkým známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté v k.ú.Limbach podľa priloženej situácie stavby.

- 1/Mgr. Samuel Václavík, Pálffyho 44, 900 25 Chorvátsky Grob
- 2/Ing. Lucia Václaviková, Pálffyho 44, 900 25 Chorvátsky Grob
- 3/Ján Beňo, Gorkého 12, 902 01 Pezinok
- 4/Ing. Martin Zavada, Dolina 14, 053 42 Krompachy (Sadová 13)

- 5/Mgr. Kristína Kabzanová, Svidnícka 7, 821 03 Bratislava (Sadová 13)
- 6/Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
- 7/Beňová Anna, Vinohradnícka 167/59, 900 91 Limbach
- 8/Beňo Ondrej, 1.mája 14, 900 91 Limbach
- 9/Beňo Rudolf, Dobšinskeho 58, 902 01 Pezinok
- 10/Kadlečíková Anna, Dukelská 49, 900 02 Modra
- 11/Nemcová Terézia, Myslenická 199, 902 01 Pezinok
- 12/starosta -obec Limbach, Ul. SNP 55, 900 91 Limbach
- 13/Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- 14/BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
- 15/SPP - Distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
- 16/Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- 17/OU Pezinok, odb.Pozemkový a lesný, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
- 18/POX s.r.o., Ing. arch. Miloš Pokšiva, Opletalova 98, 841 07 Bratislava
- 19/Obec Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach



SADOVÁ ULICA



±0,000=220,050 mm BpV

ČLENENIE STAVEBNÝCH OBJEKTŮ

ČLENOVÁNÍ STAVEBNÝCH OBJEKTŮ	SO 01	SO 02	SO 03
PLOŠNÉ BILANCIE:			
PLOCHA POZEMKU (PARCELA Č. 1108/2)	1200,00 m <sup>2</sup>	100%	
ZASTAVANÁ PLOCHA RD	289,12 m <sup>2</sup>	24,93%	
ÚŽITKOVÁ PLOCHA RD	456,72 m <sup>2</sup>	38,06%	
SPEVNEJENÉ PLOCHY OPLOTENIE	238,13 m <sup>2</sup>	19,84%	
	9,01 m <sup>2</sup>	0,75%	
CELKOVÁ ZASTAVANÁ PLOCHA (VPRÁTANIE STAVIEB A SPEVNEJENÝCH PLOCH)	525,54 m <sup>2</sup>	43,80%	
PLOCHA ZELENÉ	674,46 m <sup>2</sup>	56,20%	
POČET PARKOVACÍCH STUJÍSK (GARÁŽ)	3		

PROJEKTANT	ARCHITEKT	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	PROJEKTANT
Ing. arch. Miloš Pokššiva	Ing. arch. Miloš Pokššiva	Ing. arch. Miloš Pokššiva	Ing. arch. Miloš Pokššiva
Ing. arch. Martin Straňák	Ing. arch. Martin Straňák		
STAVBNÝ OBJEKT	PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE	STAVBNÝ OBJEKT	SO 01 - RODINNÝ DOM
ČASŤ	ARCHITEKTÚRA	ČASŤ	ARCHITEKTÚRA
PEZINOK	PEZINOK	PEZINOK	PEZINOK
Ing. Lucia Václavíková	Mgr. Samuel Václavík a Ing. Lucia Václavíková	Ing. Lucia Václavíková	Ing. Lucia Václavíková
Pálfyho 44, Chorvátsky Grob			
NÁZOV A Miesto STAVBY	NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU	NÁZOV A Miesto STAVBY	NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU
	Sadová ulica v Sinečnom údolí, Limbach		Sadová ulica v Sinečnom údolí, Limbach
	obec: Limbach, katastrálne územie: Limbach, parc. číslo: 1108/2,9,10		obec: Limbach, katastrálne územie: Limbach, parc. číslo: 1108/2,9,10
VÝKRES	SITUÁCIA	VÝKRES	SITUÁCIA
FORMÁT	630x297	FORMÁT	630x297
DATUM	04/2024	DATUM	04/2024
STUPEN	PSP	STUPEN	PSP
ZMENA		ZMENA	
ZMENA		ZMENA	
ZMENA		ZMENA	
ČÍSLO VÝKRESU	01	ČÍSLO VÝKRESU	01