



Čj. 157/4987-4813/2024-SÚ-SPvv

v Limbachu, dňa  
19.02.2025

## ROZHODNUTIE

Obec Limbach, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 5 ods. 1 písm. a) 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 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“), podľa § 16 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), podľa § 66, § 69 ods. 1 a 2 a § 117 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov a podľa § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) týmto rozhodol, že

### p o v o ľ u j e

- Stavbu s názvom: **„Zariadenie sociálnych služieb Limbach“**
- Stavebník: GAUDIUM, centrum oddychu, s.r.o., so sídlom Potočná 3, 900 91 Limbach, Slovenská republika, IČO: 31 373 038, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 7049/B
- Zastúpený: Mgr. Andrej Lendel, Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava
- Členenie stavby: SO 01 Zariadenie sociálnych služieb Rekonštrukcia  
SO 01.1 Architektúra a stavebná časť  
SO 01.2 Statické posúdenie  
SO 01.3 Zdravotechnika  
SO 01.4 Plynofikácia  
SO 01.5 Vykurovanie  
SO 01.6 Vzduchotechnika  
SO 01.7 Elektroinštalácie silnoprúd, slaboprúd  
SO 01.8 Protipožiarna bezpečnosť  
SO 01.9 ZOTaSH  
SO 01.10 Teplotechnika  
SO 01.11 Svetlotechnika  
SO 02 Areálový vodovod  
SO 03 Areálová splašková kanalizácia



**OBEC LIMBACH**  
ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel. č. 033/6477 242

---

SO 04 Areálová dažďová kanalizácia + ORL  
SO 05 NN Prípojka  
SO 06 Doprava a spevnené plochy  
SO 07 Sadové úpravy

- Druh stavby: Zmena dokončenej stavby – rekonštrukcia (stavebné úpravy) a prístavba
- Účel stavby: nebytová budova – sociálne zariadenie (SO 01, SO 05, SO 07), inžinierska stavba – miestne kanalizácie (SO 02, SO 03, SO 04), inžinierska stavba – miestne a účelové komunikácie (SO 06)
- Dotknuté pozemky: parc. č. 1421/1, 1421/3, 1421/4, 1421/5, 1421/6, 1421/8, 1421/11, 1421/15, 1421/16, 1421/17, 1421/18, 1421/19, 1421/20, 1421/21, 1421/22, 1421/26, 1421/28, 1421/45, 1421/46, 1421/47, 1421/48, 1421/49, 1421/50, 1421/51, 1421/52, 1406/133 a 1406/134 v k. ú. Limbach, obec Limbach
- Autor projektu: DAVANITA s. r. o., Ing. arch. Ľubomír Novák, Šancová 98, 831 04 Bratislava, autorizovaný architekt \*1666AA\*, Ing. arch. Peter Sány, Šancová 98, 831 04 Bratislava, autorizovaný architekt \*1672AA\*, vypracovanej v termíne 04/2024

**Stručný popis stavby:**

Stavba sa realizuje v obci Limbach (katastrálne územie Limbach) na ulici Potočná. Na predmetných pozemkoch sa nachádza areál Gaudium, ktorý v súčasnosti nemá žiadne využitie. Pozemky majú rovinatý charakter. Areál Gaudium pozostáva z viacerých budov. Hlavná budova obdĺžnikového pôdorysu je dvojpodlažná so sedlovou strechou, ktorá v minulosti slúžila ako penzión. Susediaca budova slúžila ako Garni hotel s veľkou spoločenskou miestnosťou na druhom podlaží, pričom ide tiež o dvojpodlažnú budovu so šikmou strechou (pôvodne bola táto budova vyprojektovaná ako tenisová hala, pričom sa neskôr prerobila na Garni hotel). Okrem toho sa na pozemkoch nachádzajú drobné objekty technickej infraštruktúry. Spevnené plochy tvoria asfaltovú komunikáciu s parkovacími stáťami na dláždených plochách a dláždené terasy. Na pozemkoch sa nachádza veľké množstvo udržiavanej zelene. Hlavný dopravný prístup je z ulice SNP.

Zariadenie sociálnych služieb (ZSS) Limbach sa navrhuje ako rekonštrukcia a prístavba existujúceho objektu hotela Garni nachádzajúceho sa v areáli Gaudium. Hotel Garni slúžil v areáli ako vedľajšia budova k hlavnej budove penziónu Gaudium. Penzión Gaudium ostáva bez zásahu v pôvodnom stave. Z návrhu ZSS vyplýva, že rekonštrukciou hotela Garni sa zachová pôvodný pôdorys objektu ako aj podlžnosť s pôvodným tvarom šikmej strechy.

Novou funkciou ZSS je požiadavka na 40 klientov a zachovanie veľkej spoločenskej miestnosti na druhom podlaží. Z týchto dôvodov sa navrhuje aj jednopodlažná prístavba k



## OBEC LIMBACH

ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel. č. 033/6477 242

objektu, aby kapacitne boli uspokojené obidve tieto požiadavky. Prístavba sa bude realizovať smerom na juh na existujúcich spevnených plochách, ktoré slúžili ako tenisový kurt, a teda prístavba nebude zasahovať do zelene.  $\pm 0,000$  v navrhovanom ZSS ostáva na pôvodnej výške podlahy 1.n.p. pôvodného hotela Garni.

Hlavný vstup do objektu ostáva na pôvodnom mieste zo severovýchodnej strany od parkoviska pred hlavnou budovou Gaudium. Na 1.n.p. sú umiestnené všetky izby pre klientov, tak aby vyhovovali svetlo-technickým požiadavkám, t.j. na južnú, juhovýchodnú a juhozápadnú stranu. Zvyšnú časť 1.n.p. tvorí potrebné zázemie v rámci ZSS.

Hlavný vstup vedie do vstupných priestorov, kde sa nachádza vertikálne komunikačné jadro so širokým schodiskom a evakuačným výťahom a vstupná hala, z ktorej je prístup do hlavnej technickej miestnosti objektu. Do vstupnej haly je priamo prístup z dennej miestnosti personálu, pričom sa tu nachádza okienko pre priamy kontakt dennej miestnosti so vstupnou halou kvôli kontrole vstupu a podávaniu prípadných informácií. Zo vstupnej haly je prístup do centrálnej chodby, ktorá ostala na pôvodnom mieste ako bola v pôvodnej prevádzke Garni. Chodby svojou šírkou 1820 mm spĺňa všetky potrebné požiadavky pre ZSS. Do centrálnej chodby sú prístupne všetky miestnosti prevádzky ZSS.

Prístavba k pôvodnému objektu je prístupná spojovacou chodbou. Poloha jednotlivých miestností v ZSS je navrhnutá tak, aby v plnej miere uspokojovala nároky prevádzky ZSS. Izby pre klientov sú navrhované tak, aby na chodbe vznikli aj priestorné „zálivčeky“ pre ľahšiu manipuláciu s mobilnými posteľami. Izby sú dvoj lôžkové, pričom niektoré majú spoločnú kúpeľňu pre každé dve izby a zároveň niektoré majú samostatnú kúpeľňu. Izieb je celkovo 20, pričom všetky izby (okrem jednej, ktorá je umiestnená v severozápadnom rohu) sú navrhované tak, že majú prístup do exteriéru na terasu cez široké dvere, tak aby sa dali premiestniť von aj posteľe klientov. Celková kapacita je 40 klientov.

Na druhom poschodí bude dominantný priestor tvorený veľkou spoločenskou miestnosťou, na pôvodnom mieste tak ako bola existujúca spoločenská miestnosť. Na jednej strane spoločenskej miestnosti je široké nové schodisko s evakuačným výťahom, exteriérová terasa a sociálne zariadenia s technickou miestnosťou pre VZT. Na druhej strane spoločenskej miestnosti je prístup k zázemiu ZSS. Nachádza sa tu pôvodné schodisko, výdaj jedál a sklad pre výdaj jedál pre spoločenskú miestnosť, šatne pre personál ZSS a kancelárie. Podlaha 2.n.p. bude zvýšená o novú hrúbku zvukovej izolácie z dôvodu, aby spoločenská miestnosť bola odhlučnená od prízemnej časti, kde sú umiestnené izby a ďalšie prevádzky ZSS.

Z pôvodných dvoch schodísk, ktoré boli v Garni sa navrhuje ponechať iba jedno, pričom druhé schodisko sa navrhuje zrušiť z dôvodu, že je úzke a nespĺňalo by požiaro-bezpečnostné požiadavky. Tým pádom sa vytvorí nové, široké schodisko spolu s evakuačným výťahom.

Tvar strešného plášťa ostáva vo svojej podstate nezmenený, hrebeň strechy ostáva na pôvodnom mieste aj v pôvodnej výške, pričom sa upraví len o výšku nového zateplenia strechy. Zásah do strešnej konštrukcie bude na severovýchodnej strane v mieste, kde



pribudne evakuačný výťah a nové široké schodisko. V tejto časti sa zrealizuje otvorenie časi strechy z dôvodu, že tu vznikne nová exteriérová terasa k spoločenskej miestnosti. Na opačnej strane juhozápadnej pribudne do strechy vikier.

Všetky priestory ZSS sú navrhované bezbariérovo. ZSS je členený na samostatné požiarne úseky v zmysle projektu požiarnej ochrany, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.

**SO 02 Areálový vodovod, SO 03 Areálová splašková kanalizácia a SO 04 Areálová dažďová kanalizácia + ORL**

Projekt rieši zásobovanie rekonštruovanej stavby a prístavby vodou z verejného vodovodu cez jestvujúcu vodovodnú prípojku D63 cez jestvujúcu vodomernú šachtu osadenej pri ulici SNP a jestvujúcu armatúrnu šachtu JAŠ, odvedenie splaškových vôd cez jestvujúcu areálovú kanalizáciu a kanalizačnú prípojku do verejnej kanalizácie v ulici Potočná, dažďové vody zo strechy a zo spevnených plôch budú odvedené do jestvujúcej areálovej dažďovej kanalizácie.

Zásobovanie objektu pitnou vodou bude jestvujúcou vodovodnou prípojkou HDPE D63 cez jestvujúcu vodomernú šachtu osadenej pri ulici SNP a jestvujúcu armatúrnu šachtu JAŠ. V jestvujúcej armatúrnej šachte bude osadený podružný vodomer. Vodovodné potrubie bude z jestvujúcej armatúrnej šachty JAŠ ďalej vedené v zemi a pokračuje do objektu do technickej miestnosti, kde sa osadí hlavný uzáver vody GK50. Potrubie uložené v zemi bude z rúr HDPE D63. Bilancia potreby vody pre stavbu je uvedená v projektovej dokumentácii.

Odvedenie splaškových vôd bude cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku cez jestvujúcu areálovú splaškovú kanalizáciu cez jestvujúce revízne šachty JRŠ a novo navrhnutú revíznú šachtu RŠ zaústenú do verejnej kanalizácie v ulici Potočná. Navrhovaná kanalizácia bude vybudovaná jednou hlavnou vetvou na ktorú sa postupne napoja vetvy z jednotlivých bytov. Kanalizačné odpadové potrubie sa vyvedie nad strechu a ukončí sa odvetrávanou hlavicou HL810 a HL807. Množstvo splaškových vôd v kanalizačnej prípojke vychádza z dennej potreby vody uvedenej v projektovej dokumentácii.

Dažďové vody zo strechy jestvujúceho rekonštruovaného objektu, prístavby a novo navrhnutých parkovacích státí a čiastočne z novo navrhnutých spevnených plôch budú odvedené do jestvujúcej areálovej dažďovej kanalizácie cez jestvujúce žľaby a revízne šachty JDŠ a novo navrhnuté revízne šachty DŠ1-3. Dažďové vody z novo navrhnutých parkovacích státí v hornej časti pozemku budú odvedené cez odlučovač ropných látok ORL1-3l/s cez požiarnu nádrž PN do jestvujúcej areálovej dažďovej kanalizácie. Dažďové vody z novo navrhnutých parkovacích státí v dolnej časti pozemku budú odvedené cez odlučovač ropných látok ORL2-2l/s do jestvujúcej areálovej dažďovej kanalizácie. Na vypočítaný prietok dažďových zaolejovaných vôd z novo navrhnutých parkovacích státí je navrhnutý odlučovač ropných látok.

Odlučovač sa osadí do vodorovnej polohy na vopred pripravenú betónovú dosku s rovinnosťou 5mm a v prípade zvýšenej hladiny spodnej vody musí byť riadne ukotvený. Odlučovač sa po napustení vodou obsype zhutňovaným pieskom do výšky 250mm nad



nádrž, ostatná časť sa zasype zhutnenou zeminou. Účinnosť odlučovača ropných látok je podľa údajov výrobcu taká, že zvyškový obsah uhľovodíkových látok je v odpadovej vode menší ako 0,1mg/l.

#### **SO 06 Komunikácia a spevnené plochy**

Rekonštruovaný objekt sociálnych služieb bude tvorený izbami pre opatrovateľskú službu, pričom celkový počet lôžok je 40. Pre služby je predpokladaný počet zamestnancov 10 osôb. Pre rekonštruovaný objekt bude vytvorených 15 parkovacích miest z toho 2 pre imobilných, čo spĺňa požiadavky potreby vyplývajúcej z výpočtu podľa normy STN 73 6110:2024 pre počet odstavňích stojísk s rezervou 1 PM.

Budúci zrekonštruovaný objekt s prístavbou bude dopravne napojený v rámci existujúceho areálu Gadium, ktorý je napojený na ulicu Potočná. Pôvodný vstup bude bez zmeny. Nové parkovacie miesta budú riešené priamo v areáli Gadium a to buď vyznačením na existujúcich nevyužívaných plochách alebo vybudovaním nových kolmých parkovacích miest. Taktiež sa navrhuje vybudovať nové chodníky a vytvoriť zelené plochy. Areál Gadium sa nachádza cca 100m od miestnej autobusovej zastávky. Prístup pre peších a cyklistov je po existujúcich komunikáciách.

#### **Základné parametre stavby:**

Plocha funkčného bloku		17008 m <sup>2</sup>
IZP z funkčného bloku	- regulatív: 20% 13%	- návrh
Plocha riešených pozemkov vo vlastníctve Stavebníka		7464 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha (pôvodná)		1704 m <sup>2</sup>
Spevnené plochy a komunikácie (pôvodné)		2095 m <sup>2</sup>
Plocha ostatná a plocha zelene (pôvodná)		3664 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha (pôvodná + navrhovaná)		2228 m <sup>2</sup>
Spevnené plochy a komunikácie (pôvodné + navrhované)	2550 m <sup>2</sup>	
Plocha ostatná a plocha zelene (pôvodná + navrhovaná)	2620 m <sup>2</sup>	
Hrubá podlažná plocha navrhovaného ZSS (1.n.p.)		1337 m <sup>2</sup>
Hrubá podlažná plocha navrhovaného ZSS (2.n.p.)		746 m <sup>2</sup>
Hrubá podlažná plocha navrhovaného ZSS (celkom)		2082 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha navrhovaného ZSS (1.n.p.)		1111 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha navrhovaného ZSS (2.n.p.)		525 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha navrhovaného ZSS (celkom)		1637 m <sup>2</sup>
Počet lôžok (celkom)		40 (20 izieb)
Počet navrhovaných nových státi na teréne k ZSS		13

#### **Odstupové vzdialenosti prístavby:**

Od pozemku parc.č.1406/60, 1406/61, 1406/62 – 6,380 m

Od pozemku parc.č. 1421/40 – 2,080m

Výškové osadenie +-0,00=184,29 B.p.v



Výška hrebeňa strechy = +9,450m

Výška atiky plochej strechy – prístavba = +3,830m

Pre stavbu sa zároveň nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 39a ods. 3 písm. c) a d) stavebného zákona, keďže časť stavby sa realizuje ako stavebné úpravy a časť stavby sa realizuje ako prístavba umiestnená v uzavretom priestore existujúcich stavieb, pričom sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru.

Stavba sa umiestňuje na pozemkoch nachádzajúcich sa v regulačnej zóne č. U22 v zmysle Územného plánu obce Limbach v znení schválených zmien a doplnkov, pričom je v súlade so záväznou časťou územného plánu obce Limbach.

**Stavebný úrad určuje pre realizáciu stavby nasledovné podmienky podľa § 66 stavebného zákona:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej DAVANITA s. r. o., Ing. arch. Ľubomír Novák, Šancová 98, 831 04 Bratislava, autorizovaný architekt \*1666AA\*, Ing. arch. Peter Sány, Šancová 98, 831 04 Bratislava, autorizovaný architekt \*1672AA\*, v termíne 04/2024 a ktorá je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky a po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny stavebný dozor a autorský dozor projektanta. Stavebník je povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, avšak najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje (názov a sídlo) zhotoviteľa stavby.
3. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
4. Lehota na dokončenie stavby je určená do 2 rokov od začatia stavebných prác. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
5. Pri uskutočňovaní stavebných úprav je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona).
7. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby (§43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) meno zhotoviteľa, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil.



## OBEC LIMBACH

ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel. č. 033/6477 242

8. Stavenisko musí byť mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť (§ 43i ods. 3 písm. c) stavebného zákona).
9. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§ 43i ods. 3 písm. d) stavebného zákona). Skladovanie materiálov je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka.
10. Stavenisko musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce (§ 43i ods. 3 písm. e) stavebného zákona).
11. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona). Stavebník je podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby a to prostredníctvom oprávnenej osoby, ak ich využitie nie je možné. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o nakladaní s odpadmi zo stavby.
12. Stavenisko musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (§ 43i ods. 3 písm. h) stavebného zákona).
13. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel (§ 43f stavebného zákona).
14. Stavebník je povinný rešpektovať ochranné pásma existujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení.
15. Počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie nehnuteľností na susedných pozemkoch. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
16. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebný denník, montážny denník a ostatná nevyhnutná dokumentácia.
17. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§ 66 ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavby maximálne obmedziť hluk, znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Stavebná činnosť, ktorá môže okolie obťažovať nadmerným hlukom, sa nemôže vykonávať v dňoch pracovného pokoja a vo sviatkoch. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
18. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby podľa 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 v znení neskorších predpisov.
19. Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník podľa § 79 stavebného zákona.



## Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov:

1. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. – vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti k projektovej dokumentácii, č. 038009/2024/RB zo dňa 06.12.2024 – súhlasné vyjadrenie bez námietok a s nasledovnými podmienkami:
  - pripojenie na verejný vodovod je existujúci a ostáva bez zmeny
  - zásobovanie stavby vodou je navrhnuté jestvujúcou prípojkou D63 HDPE, ktorá je pripojená na verejný vodovod DN 100 OC vedený v predmetnej lokalite
  - v jestvujúcej vodomernej šachte je umiestnená vodomerná zostava s fakturačným vodomermom pre objekt
  - potreba vody je vypočítaná:  $Q_p = 20\ 360\ \text{l/deň}$
  - potreba požiarnej vody bude zabezpečená požiarou nádržou o objeme  $22\ \text{m}^3$
  - pre požiarne zabezpečenie objektu sú navrhnuté hadicové navijaky DN 25 s dĺžkou 20 m a 30 m
  - celková potreba požiarnej vody je:  $Q_{\text{pož}} = 12\ \text{l/s}$
  - odvádzanie splaškových vôd zo stavby je navrhnuté jestvujúcou kanalizačnou prípojkou, ktorá je pripojená na obecnú kanalizáciu vedenú v uvedenej lokalite
  - na kanalizačnej prípojke bude umiestnená revízna šachta RŠ
  - odvádzanie vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) je navrhnuté do potoka
  - je nevyhnutné rešpektovať zariadenia vo vlastníctve BVS a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách
  - technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“
  - vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou prípojkou
  - vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (prípadne iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi
  - všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN
  - vodovodné prípojky
    - ak jestvujúca vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka
    - vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody





## OBEC LIMBACH

ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel. č. 033/6477 242

- zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor
  - vodovodná prípojka ani žiadne jej časti nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody
  - zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené
  - akákoľvek stavebná alebo iná činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane ochranného pásma, sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác
- vodomerná šachta
- vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo – vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS
  - vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS (min. vnút. rozmery 1200 x 900 x 1500 mm), t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred montážou vodomeru
  - majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu
  - vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom
  - vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty
2. Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie k projektovej dokumentácii na účely stavebného povolenia, č. 352/2024 zo dňa 18.07.2024 – súhlasné vyjadrenie bez námietok a s nasledovnými podmienkami:
- výškový rozdiel na vodorovnej vnútornej komunikácii musí byť znížený na 20 mm v súlade s bodom 1.2.1 prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
  - okno a presklená stena s parapetom nižším ako 500 mm musia mať spodnú časť do výšky 400 mm chránenú ochranným plechom, mriežkou alebo iným podobným spôsobom. Vo výške 1400 mm až 1600 mm musia mať výrazný pás so šírkou najmenej 50 mm alebo pruh zo značiek s rozmermi 50 mm x 50 mm, vzdialenými od seba najviac 150 mm, zreteľne viditeľný oproti pozadiu. Vo výške 1100 mm nad úrovňou podlahy musia byť zabezpečené ochrannou tyčou v súlade s bodom 2.1.4 prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
  - v dome s bytmi osobitného určenia a v inej stavbe na bývanie určenej na užívanie osobou na vozíku musia mať dvere šírku najmenej 900 mm a musia byť vybavené z oboch strán šikmými držadlami. Otváracie a ovládacie zariadenie



dverí sa musí umiestniť podľa bodov 1.6.4 a 1.6.5 prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

3. Technická inšpekcia, a.s. – odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 15153/1/2024-OS-01 zo dňa 23.08.2024 a odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č. 01450/1/2025-OS-01 zo dňa 17.01.2025 – súhlasné stanovisko bez námietok a s nasledovnými podmienkami:
- v procese výstavby je potrebné doriešiť alebo odstrániť nasledovné nedostatky:
    - architektúra a stavebné riešenie – schodisko (miestnosti č. 1.04 a 2.03) je vybavené jedným zábradlím, čo je v rozpore s § 27 ods. 8 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
    - navrhnutá výška zábradlia 900 mm nad 1. NP (REZ A-A) vzhľadom na hĺbku voľného priestoru je v rozpore s § 28 ods. 4 písm. a) vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
    - v projekte plynofikácia a vykurovanie nie je zariadenie zaradené do príslušnej skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a taktiež nie je uvedené množstvo chladiva v okruhu, pričom v prípade množstva chladiva 3 kg a viac je potrebné posúdenie konštrukčnej dokumentácie v zmysle § 5 vyhlášky č. 508/2009 Z. z.
    - v projekte plynofikácia a vykurovanie chýbajú informácie o vykonávaní kontrol na plynovom zariadení, čo je v rozpore s § 9 ods. 1 písm. b) bod 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., § 4 ods. 2 zákona č. 124/2006 Z. z. a § 5 ods. 2 v nadväznosti na prílohu č. 2 ods. A písm. h) vyhlášky č. 508/2009 Z. z.
    - v projekte plynofikácia a vykurovanie chýbajú informácie o fyzikálnych a chemických vlastnostiach pracovnej látky – rozpor s § 9 ods. 1 písm. b) bod 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., § 4 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. a § 5 ods. 2 v nadväznosti na prílohu č. 2 ods. B písm. a) vyhlášky č. 508/2009 Z. z.
    - v projekte plynofikácia a vykurovanie chýbajú informácie o posúdení rizík, vyhotovení neodstrániteľných nebezpečenstiev a neodstrániteľných ohrození a ochranné opatrenia proti týmto nebezpečenstvám a ohrozeniam v zmysle bodu § 9 ods. 1 písm. b) bod 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., zákona č. 124/2006 Z. z. a § 4 ods. 1 v nadväznosti na prílohu č. 2 ods. A písm. f) vyhlášky č. 508/2009 Z. z.
    - v projekte plynofikácia a vykurovanie je nedostatočne riešená požiadavka na montážnu organizáciu plynových zariadení a odborne spôsobilé osoby – rozpor s § 9 ods. 1 písm. b) bod 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na § 15 zákona č. 124/2006 Z. z. a § 7 a § 18 vyhlášky č. 508/2009 Z. z.
    - v projekte plynofikácia a vykurovanie chýbajú informácie na obsluhu plynového zariadenia odborne spôsobilými osobami – rozpor s § 9 ods. 1 písm. b) bod 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na § 4 ods. 2 a § 16 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z., § 15 a § 17 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 508/2009 Z. z.
    - v ďalšej etape doplniť podpísaný protokol vonkajších vplyvov podľa prílohy N5, STN 33 2000-5-51:2010



## OBEC LIMBACH

ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel. č. 033/6477 242

- dodržať požiadavky okien vo vnútornom priestore určenom na užívanie osobou na voziku v zmysle bodu 2.1 prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
  - dodržať požiadavky dverí vo vnútornom priestore určenom na užívanie osobou na voziku v zmysle bodu 2.2 prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
  - v ďalšej etape v protokole o určení vonkajších vplyvov č. 24-057 je odporúčané prehodnotiť položku AD3 pre splnenie požiadaviek § 5 a § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. na konštrukčnú dokumentáciu a úradnú skúšku
  - výťah musí plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20:2021 a STN EN 81-28:2004
  - výťah určený pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musí plne zodpovedať požiadavkám vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. (stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu)
  - evakuačný výťah musí zodpovedať požiadavkám vyhlášky č. 94/2004 Z. z. časť evakuačný výťah
  - je potrebné určiť množstvo chladiva v dokumentácii, aby bolo možné určiť, či je potrebné vykonať úradnú skúšku alebo odbornú prehliadku a odbornú skúšku
  - je potrebné plniť požiadavky bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci
  - pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení tlakovom – Expanzná nádoba Reflex N300/6, Expanzná nádoba Reflex N 35/6, Expanzná nádoba Reflex S50/10, Expanzná nádoba Reflex N80/6, Expanzná nádoba Reflex Refix DD50/10 vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou osobou, Technickou inšpekciou a.s.
  - pri uvedených technických zariadení, expanzných nádob, zásobníkových ohrievačov, akumuláčnych zásobníkov, poistných ventilov, tepelných čerpadiel a plynových kotlov na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z. z., nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. a nariadenia európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/426
  - na splaškovú a dažďovú kanalizáciu je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona č. 364/2004 Z. z. a vyhlášky č. 200/2018 Z. z. vykonať skúšky tesnosti
4. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie k PD stavby, č. OU-PK-OSZP-2024/013988-002 zo dňa 06.11.2024 – súhlasné záväzné stanovisko bez námietok a s nasledovnými podmienkami:
- pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve
  - pôvodca odpadu vznikajúceho pri stavebných prácach - v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa ten, komu bolo vydané povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. a v prípade fyzickej osoby ten, kto stavebné práce vykonáva, je povinný okrem povinností podľa § 14 ods. 1 zákona a § 77 ods. 3 písm. b) až f) o odpadoch:



## OBEC LIMBACH

ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel. č. 033/6477 242

- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch, časť VI bod 2, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej vo výške 70% hmotnosti takéhoto odpadu. Tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu katalógové číslo: 17 05 04 pri stavbách nad 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
  - stavebné odpady materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú
  - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) osobe oprávnenej na nakladanie s nimi, preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu zmluvných podmienok § 2 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií
  - pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaradovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláške MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch
  - pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 2a § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti
  - ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch
  - investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch
5. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – stanovisko ÚNSS pre oblasť prevencie a odstraňovania architektonických bariér, č. 245/SK/2024/Ko zo dňa 14.01.2025 – súhlasné stanovisko s nasledovnými podmienkami:
- všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z. z. Prvý a posledný stupeň, po celej šírke, každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia
  - presklené dvere a sklenené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm. Kontrastné označenia môže byť



## OBEC LIMBACH

ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel. č. 033/6477 242

realizované aj ako pruh zo značiek s rozmermi 50 mm x 50 mm vzdialenými od seba najviac 150 mm

- výťah a jeho ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 prílohy vyhlášky 532/2002 Z. z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľný aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľnú symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výťahu výrazne vizuálne a hmatovo odlíšený od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výťahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Prijazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave – oznámenie k dokumentácii pre stavebné povolenie č. RÚVZBA/OE/1462/2739/2025 zo dňa 21.01.2025 – súhlasné stanovisko bez námietok a s nižšie uvedenými podmienkami, ktoré žiada preukázať pri kolaudačnom konaní:
  - plánované vnútorné a vonkajšie zdroje hluku (tepelné čerpadlo, VZT a klimatizačné jednotky, kotolňa, výťah) vo vzťahu k dotknutému chránenému prostrediu zabezpečiť tak, aby spĺňali požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.)
  - zabezpečiť potrebné parametre vzduchovej nepriezvučnosti vnútorných deliacich stavebných konštrukcií medzi navrhovanými ubytovacími jednotkami navzájom a súvisiacimi nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532-2: 2024 Akustika. Hodnotenie zvukovo izolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Časť 2: Požiadavky a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.
  - umelé osvetlenie pracovných priestorov riešiť v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov a v spojení s STN EN 12 464-1
  - v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov zabezpečiť:
    - zosúladienie plošnej výmery spoločenských miestností s predpísanými plošnými kritériami
    - účinné odvetranie všetkých bezokenných miestností
    - vyhovujúce umelé osvetlenie priestorov určených na pobyt klientov (s umelou osvetlenosťou pre spoločenské miestnosti min. 500 lx)
    - v pracovni inštaláciu 1 umývadla na ruky a 1 väčšieho drezu na predpieranie bielizne a ďalej v sušiarňi inštaláciu 1 umývadla na ruky
    - do všetkých spoločenských miestností inštaláciu umývadla na ruky s prívodom tečúcej studenej pitnej a teplej vody a do miestnosti sestier doplniť ešte 1 drez



## OBEC LIMBACH

ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel. č. 033/6477 242

- do navrhovanej terapeutickej miestnosti / rozvoj pracovných zručností inštaláciu umývadla na ruky s prívodom tečúcej studenej pitnej a teplej vody
- znehodnotenú vzdušninu z izolačnej izby odvádzať priamou cestou do voľného ovzdušia
- realizáciu ľahko umývateľných a dezinfikovateľných povrchov stien miestností riešiť / doplniť podľa nasledovných minimálnych hygienických zásad
  - v miestnostiach pre upratovanie, vo WC pre personál a klientov, dekontaminačnej miestnosti, pracovní po celom ich obvode do výšky min. 1,8 m
  - v ostatných miestnostiach steny za inštalovanými umývadlami/drezmi do výšky min. 1,5 m, resp. do výšky nad nimi osadených skrinkových zostáv
- zabezpečiť v drezoch, umývadlách a sprchách prívod teplej vody s teplotou najmenej 50 °C a prívod studenej pitnej vody
- priestory kuchyne a výdajní stravy riešiť v súlade s požiadavkami Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín v platnom znení, Vyhlášky MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov o. i.:
  - zabezpečiť činnosti spojené s príjmom a distribúciou pokrmov takým spôsobom, aby nedochádzalo ku krížovej kontaminácii
  - do výdajne doplniť umývadlo na ruky s prívodom studenej a teplej vody
  - zabezpečiť v priestoroch výdajne stravy samostatné stanovisko pre biologicky rozložiteľný kuchynský odpad vybavený chladiacim zariadením
- v rámci riešeného objektu riešiť vhodne situované uzamykateľné stanovište / miestnosť pre nádoby na tuhý odpad s dostatočným vetraním, ochranou pred poveternostnými vplyvmi a vníkaním živočíšnych škodcov a s možnosťou ich vymytia tečúcou vodou + odtokovým vyspádovaním
- ku kolaudačnému konaniu predložiť:
  - protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, výsledky ktorého preukážu súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažmente rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov
  - protokoly z objektívneho merania umelej osvetlenosti pracovných priestorov a priestorov pre pobyt klientov, ktorých výsledky preukážu súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z. z. a vyhl. MZ SR 259/2008 Z. z.
  - protokoly z objektívneho merania hluku, výsledky ktorých preukážu, že hluk z vonkajších zdrojov (hluk z pozemnej dopravy) nebude negatívne vplyvať na vlastné chránené vnútorné a vonkajšie oddychové prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. (cit. vyššie)
  - protokoly z objektívneho merania hluku, výsledky ktorých preukážu, že hluk z vlastných vnútorných (VZT jednotky, rekuperačné jednotky, výťah, a pod.)



## OBEC LIMBACH

ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel. č. 033/6477 242

- a vonkajších zdrojov nebude negatívne vplývať na dotknuté chránené prostredie v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.
- protokoly z merania zvukovej nepriezvučnosti deliacich konštrukcií jednotlivých objektov (vodorovných, zvislých) medzi ubytovacími jednotkami a nebytovými priestormi, výsledky ktorých preukážu súlad s požiadavkami STN 73 0532-2: 2024 Akustika. Hodnotenie zvukovo izolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Časť 2: Požiadavky
7. SPP – distribúcia, a.s.- vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k dokumentácii pre stavebné povolenie č. TD/PS/0009/2025/An zo dňa 23.01.2025 – súhlasné vyjadrenie bez námietok a s nasledovnými podmienkami:
- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.
  - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050
  - pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení
  - pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby)
  - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 251/2012 Z. z., vyhlášky č. 508/2009 Z. z., zákona č. 50/1976 Zb. a iných všeobecne záväzných právnych predpisov – súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 1775, STN EN 12327, STN 38 6442, STN 38 6443, STN 73 6005, TPP 704 01, TPP 605 02, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 702 12
  - stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k žiadosti o vyjadrenie k zmene na existujúcom odbernom mieste číslo 9000730125, POD SKSPPDIS000110109812
  - stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakového plynovodu a stredotlakového plynovodu až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie
  - stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUP)
  - stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva



## OBEC LIMBACH

ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel. č. 033/6477 242

- pred realizáciou rekonštrukcie OPZ uzatvoriť prietok plynu do OPZ a ak je potrebné – zabezpečiť demontáž existujúceho plynomeru (u svojho dodávateľa plynu) a následne po ukončení rekonštrukcie požiadať o znovu montáž meradla plynu
  - k žiadosti o montáž meradla predložiť zmluvu o pripojení odberného miesta, správu o odbornej prehliadku OPZ a tlakovú skúšku OPZ – zrekonštruovaného domového (areálového) rozvodu plynu
8. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Pezinku, okresný dopravný inšpektorát v Pezinku – stanovisko, č. ORPZ-PK-ODI-43-106/2024 zo dňa 23.12.2024 – súhlasné stanovisko bez námietok a s nasledovnými podmienkami:
- dopravné napojenie z areálu na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť a realizovať s parametrami v zmysle príslušných STN (min. šírka 3,5 m a svetlá výška 4,0 m) tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel a zabezpečený dostatočný rozhľad
  - pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách
  - parkovacie státa budú realizované v počte a vybudované podľa príslušných platných noriem, podľa predloženej projektovej dokumentácie
9. Západoslovenská distribučná, a.s. – stanovisko zo dňa 11.02.2025 – súhlasné stanovisko bez námietok a s nasledovnými podmienkami:
- stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122487051, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk) a v platných právnych predpisoch
  - stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie
  - stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
  - v prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí VVN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk)





## OBEC LIMBACH

ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel. č. 033/6477 242

- je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení
  - výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou
  - v prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na [odberatel@zsdisk.sk](mailto:odberatel@zsdisk.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.)
10. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v. Pezinku – stanovisko na účely stavebného konania č. ORHZ-PK1-2024/002438-002 zo dňa 04.11.2024 – súhlasné záväzné stanovisko bez námietok a podmienok
  11. Obec Limbach - záväzné stanovisko k stavebnému zámeru č. 89/4233-3993/2024-ZS-UPN zo dňa 07.10.2024 – súhlasné záväzné stanovisko bez námietok a podmienok
  12. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredia – vyjadrenie podľa § 28 zák. č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon), č. OU-PK-OSZP-2024/014002-002 zo dňa 05.11.2024 – súhlasné záväzné stanovisko bez námietok a podmienok, Navrhovaný objekt SO 04 Areálová dažďová kanalizácia + 2ks ORL je vodná stavba podľa § 52 zák. č. 364/2004Z.z. vodný zákon. Okresný úrad preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu a konštatuje, že navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná a zároveň investor požiada tunajší orgán vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vyššie uvedenej vodnej stavby podľa § 26 zák.č.364/2004Z.z..
  13. Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany siete spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., č. 6612432143 zo dňa 18.11.2024
  14. Obec Limbach , súhlas s na povolenie stavby MZZO č.OÚLim-170-3646/2024 zo dňa 18.02.2025
  15. PROGRES-TS, s.r.o.- s uvedenou stavbou súhlasíme , vyjadrenie zo dňa 30.11.2024

V konaní neboli v zákonnej lehote a ani do vydania tohto rozhodnutia uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.



Podľa § 106 ods. 2 písm. b) stavebného zákona je nedodržanie podmienok stavebného povolenia správnym deliktom, ktorého sa právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s vydaným stavebným povolením.

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.

Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

### **O d ô v o d n e n i e**

Obec Limbach, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, prijala dňa 18.11.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia navrhovateľa GAUDIUM, centrum oddychu, s.r.o., so sídlom Potočná 3, 900 91 Limbach, Slovenská republika, IČO: 31 373 038, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 7049/B v zastúpení Mgr. Andrej Lendel, Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava, pre stavbu s názvom „Zariadenie sociálnych služieb Limbach“, pozemky reg. C-KN parc. č. 1421/1, 1421/3, 1421/4, 1421/5, 1421/6, 1421/8, 1421/11, 1421/15, 1421/16, 1421/17, 1421/18, 1421/19, 1421/20, 1421/21, 1421/22, 1421/26, 1421/28, 1421/45, 1421/46, 1421/47, 1421/48, 1421/49, 1421/50, 1421/51, 1421/52, 1406/133 a 1406/134 v k. ú. Limbach, obec Limbach.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. 157/4987-4813/2024-SÚ-SPvv zo dňa 31.12.2024, doručeným verejnou vyhláškou, začatie stavebného konania, pričom nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 21.01.2025 o 09:30 hod. na obecnom úrade v obci Limbach, ul. SNP 55, 900 91 Limbach. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že môžu uplatniť svoje námietky najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad zároveň podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona upozornil dotknuté orgány, že sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania, pričom ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím.

Žiadny z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Pre stavbu sa zároveň nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 39a ods. 3 písm. c) a d) stavebného zákona, keďže časť stavby sa realizuje ako stavebné úpravy a časť stavby sa realizuje ako prístavba umiestnená v uzavretom priestore existujúcich stavieb, pričom sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru.



Stavba sa umiestňuje na pozemkoch nachádzajúcich sa v regulačnej zóne č. U22 v zmysle Územného plánu obce Limbach v znení schválených zmien a doplnkov, pričom je v súlade so záväznou časťou územného plánu obce Limbach.

Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie z 04/2024, ktorú autorizačne overil Ing. arch. Ľubomír Novák, Šancová 98, 831 04 Bratislava, autorizovaný architekt \*1666AA\* (DAVANITA s. r. o.) a Ing. arch. Peter Sány, Šancová 98, 831 04 Bratislava, autorizovaný architekt \*1672AA\* (DAVANITA s. r. o.) a ku ktorej sa v zákonnej lehote vyjadrili dotknuté orgány (resp. ktorých stanoviská a vyjadrenia stavebníkov doručil spolu so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia alebo po začatí stavebného konania) uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a ktorých podmienky sú taktiež uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zákonnej lehote a ani ku dňu vydania tohto rozhodnutia neboli na stavebnom úrade uplatnené žiadne nesúhlasné stanoviská a neboli doručené žiadne pripomienky účastníkov konania. Zároveň žiaden z účastníkov konania alebo dotknutých orgánov nenahliadol do podkladov konania.

Stavebný úrad v rozhodnutí určil záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a to najmä za účelom ochrany záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby. Stavebný úrad ďalej v podmienkach rozhodnutia určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o vydanie stavebného spolu s projektovou dokumentáciou pre stavebné konanie, vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, posúdil všetky podklady s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom, vodným zákonom, cestným zákonom a správnym poriadkom, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav vecí, a preto konštatuje, že stavebník splnil všetky podmienky pre vydanie tohto rozhodnutia na základe čoho stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **P o u č e n i e**

Podľa § 53, § 54 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie (riadny opravný prostriedok) a to do 15 dní odo dňa jeho oznámenia.

Odvolanie sa podáva na Obec Limbach, ul. SNP 55, 900 91 Limbach, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.



## OBEC LIMBACH

ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel. č. 033/6477 242

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.



  
JUDr. Branislav Kalman  
starosta obce

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 800,00 EUR bol zaplatený.

Prílohy:

1. Situácia osadenia stavby
2. Overená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie

Toto rozhodnutie má v zmysle § 26 správneho poriadku povahu doručenia verejnou vyhláškou a rozhodnutie 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 rozhodnutia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia formou verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: 20.02.2025

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



**Doručuje sa verejnou vyhláškou** všetkým účastníkom konania.

1. GAUDIUM, centrum oddychu, s.r.o., Potočná 3, 900 91 Limbach – zástupca Mgr. Andrej Lendel, Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava (stavebník)
2. DAVANITA s. r. o., Šancová 98, 831 04 Bratislava (projektant)
3. GAUDIUM, centrum oddychu 1, a.s., Dvojkřížna 12992/29, 821 06 Bratislava
4. JUDr. Michal Piják, Dobrovičova 13, 811 09 Bratislava
5. Karol Čapucha, Vinohradnícka 185/77, 900 91 Limbach
6. Jozef Čapucha, SNP 14/10, 900 91 Limbach
7. Adam Čapucha, SNP 14/10, 900 91 Limbach
8. Ľuboš Bačík, gen. Goliana 6023/60, 917 01 Trnava
9. Peter Michalík, Bzovická 3171/30, 851 07 Bratislava



## OBEC LIMBACH

ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel. č. 033/6477 242

---

10. Valéria Michalíková, Bzovicka 3171/30, 851 07 Bratislava
11. Lucia Michalíková, Bzovicka 3171/30, 851 07 Bratislava
12. Milan Lukáč, SNP 301/88, 900 91 Limbach
13. Limbašské vinohradnícke družstvo, SNP 18, 900 91 Limbach
14. Pavel Chvíla, Športová 6, 900 91 Limbach
15. Miroslav Chvíla, Športová 235/6, 900 91 Limbach
16. Ján Chvíla, Školská 634/7, 900 91 Limbach
17. Magdaléna Chvílová, Školská 634/7, 900 91 Limbach
18. Drahomír Chvíla, Svätoplukova 5, 902 01 Pezinok
19. Ľubomíra Chvílová, Znievska 3062/16, 851 06 Bratislava
20. Obec Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach
21. Jaroslav Minarovič, Pažitná 7, 900 26 Slovenský Grob
22. PaedR. Katarína Slatinská, Družstevná 694/17A, 900 91 Limbach
23. Ing. Dušan Spusta, Raková 389/7, 900 91 Limbach
24. Ivana Spustová, Raková 389/7, 900 91 Limbach
25. Martina Bratová, Družstevná 820/21, 900 91 Limbach
26. Ing. Ján Marko, Družstevná 723/23, 900 91 Limbach
27. Elena Marková, Družstevná 723/23, 900 91 Limbach
28. JUDr. Marek Maga, Družstevná 852/25, 900 91 Limbach
29. Ing. Marcela Magová, Družstevná 852/25, 900 91 Limbach
30. Iveta Špalková, Solvánska 25, 841 04 Bratislava
31. Peter Kubinec, Neuwiesenstrasse 24, Volketswill 8604, CH
32. Mária Kubincová, ul. SNP 95, 900 91 Limbach
33. JUDr. Branislav Kalman, Potočná 10, 900 91 Limbach
34. Martina Kalmanová, Potočná 10, 900 91 Limbach
35. Veronika Žákovská, Potočná 2A, 900 91 Limbach
36. Eva Jadroňová, Vinohradnícka 23, 900 91 Limbach
37. JUDr. Rastislav Kalman, Potočná 10A, 900 91 Limbach
38. Bc. Mária Kalmanová, Potočná 10A, 900 91 Limbach
39. Jaroslav Piják, Kupeckého 37, 902 01 Pezinok
40. Ing. Vladimír Jedlička, Potočná 15, 900 91 Limbach
41. Soňa Jedličková, Potočná 15, 900 91 Limbach
42. Ing. Radovan Lucina, Eisnerova 3, 841 07 Bratislava
43. Mgr. Katarína Lucinová, Potočná 27, 900 91 Limbach

### **Dotknuté orgány**

44. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok – PLO, OSŽP, OPAK, OH, ŠVS
45. Obec Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach
46. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
47. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
48. Okresné riaditeľstvo HaZZ Pezinok, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
49. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
50. Bratislavská vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, 826 46 Bratislava



## OBEC LIMBACH

ul. SNP 55, 900 91 LIMBACH, tel. č. 033/6477 242

---

51. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava
52. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
53. Technická inšpekcia, a.s., pracovisko Bratislava, Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
54. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícká 2, 821 09 Bratislava
55. PROGRES-TS, s.r.o., Kosodrevinová 44, 821 07 Bratislava
56. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru Pezinok, okresný dopravný inšpektorát, Šenkvičná 14, 902 01 Pezinok
57. Slovenský vodohospodársky podnik šp., Martinská 49, 821 05 Bratislava



