



OBEC LIMBACH
SNP 55
900 91 LIMBACH

Stavebný úrad

Č. j.: Li- 855-DSP/2020, 2022

dňa 26.09.2022

Verejná vyhláška

ROZHODNUTIE

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 v konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby podľa 88 ods. 1 písm. b) a §88a stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti o dodatočné povolenie stavby podľa §62 a §63 stavebného zákona

stavby: **„ubytovací objekt č. 1 so súp. č. 472 a ubytovací objekt č. 2 so súp. č. 476“** vrátane technickej a dopravnej vybavenosti v skladbe objektov

ubytovací objekt č. 1 so súp. č. 472 so šiestimi ubytovacími jednotkami
ubytovací objekt č. 2 so súp. č. 476 so šiestimi ubytovacími jednotkami
vonkajšie parkovacie státia pre ubytovací objekt č. 1 v počte ks 15
vonkajšie parkovacie státia pre ubytovací objekt č. 2 v počte ks 13
splašková kanalizácia vnútorná a vonkajšia
dažďová kanalizácia vnútorná a vonkajšia
prípojka vody a nový vonkajší rozvod vody
NN prípojka a vnútroareálové rozvody
Slaboprúdové rozvody
Sadové a terénne úpravy

stavebníka : **Attila Széles**, Saratovská 3424/6C, 841 02 Bratislava

(ďalej len stavebník a stavba), a na základe tohto preskúmania stavebný úrad zistil, že stavba je v súlade s platným územným plánom sídelného útvaru Limbach, Územný plán obce Limbach schváleného uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/96 zo dňa 18.03.1996 v znení zmien a doplnkov, a teda nie je v rozpore s verejným záujmom chráneným týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitným predpismi a preto vydáva podľa §88 ods. 1 písm. b), v nadväznosti na §88a ods. 4, 7 a §66 a §68 stavebného zákona, v nadväznosti na § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

dodatočnú zmenu stavby pred dokončením

miesto stavby: **parc. č. 621/2, 621/11, 621/10, 621/23, 621/24, 621/7, 621/6, 621/5, 621/25 k. ú. Limbach, ul. Gaštanová**

Ubytovací objekt č. 1 na pozemku **parc. č. 621/5 k. ú. Limbach, ul. Gaštanová**

Ubytovací objekt č. 2 na pozemku **parc. č. 621/11 a 621/21 k. ú. Limbach, ul. Gaštanová**

parkoviská: **parc. č. 621/67 až /76, 621/123/ až /126, 621/89 až /101, 621/131 až /135** k. ú. Limbach, ul. Gaštanová

v zmysle Geometrického plánu č. 280/2020 zo dňa 31.05.2021 autorizačne overil Ing. František Mego autorizovaný geodet a kartograf č. 1021, overený Okresným úradom Pezinok katastrálnym odborom pod č. G1-425/2021 zo dňa 18.06.2021

prístupová komunikácia na pozemkoch parc. č. :

KN C: 586/11, 586/10, 621/14, 621/27, 586/9, 621/52, 621/51, 621/53, 622/2, 621/12, 622/207, 622/4, 622/169

KN E: 589 (KN C:621/12), 586 (KN C:621/12), 584 (KN C:621/50), 562 (KN C:702/1)

Vlastníci pozemkov pod prístupovou komunikáciou:

Ing. Peter Sokol, Strmý vršok 82, 841 06 Bratislava
Mgr. Jana Sokolová, Strmý vršok 82, 841 06 Bratislava
Ing. Miroslav Chyla, Novosvetská 3, 811 06 Bratislava
František Slezák, 1. mája 28, 900 91 Limbach
Anna Slezáková, 1. mája 28, 900 91 Limbach
Ludovit Sadloň, 1. mája 17, 900 91 Limbach
Ing. Pavel Sadloň, Píla 46, 900 89 Častá
Tomáš Slimák, Potočná 289/6, 900 91 Limbach
Mária Slimáková, SNP 38/34, 900 91 Limbach
Ing. Eugen Jurášek, Cerovská 5, 900 81 Šenkvice
Ingrid Jurášeková, Cerovská 5, 900 81 Šenkvice
Ing. Ivan Tichý, Skalná 1944/5, 811 01 Bratislava (Gaštanová 28, Limbach)
Alica Tichá, Skalná 1944/5, 811 01 Bratislava (Gaštanová 28, Limbach)
Marianna Kuliková, Svätoplukova 5, 902 01 Pezinok
Zdeno Kulik, č. d. 474, 900 23 Viničné
Libuša Fricmanova, M. R. Štefanika 20, 902 01 Pezinok
Ladislav Pucek, SNP 84/80, 900 91 Limbach

účel stavby: rekreácia, parkovanie, zeleň

druh stavby: nebytová budova označená súpisným číslom – budova ubytovacieho zariadenia

Projektovú dokumentáciu stavby vypracoval GEHAS SLOVAKIA s.r.o., Ing. arch. O. Chrobák, Grosslingová 4, 811 09 Bratislava, autorizovaný architekt 0973 AA, vypracovanej 08/2018, overená stavebným úradom v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a v stavebnom konaní.

ktorým sa dodatočne povoľujú stavebné práce v zmysle §88a ods. 4 stavebného zákona v rozsahu :

V ubytovacom objekte č. 1 sú dokončené práce na vonkajšej časti budovy v rozsahu zateplenie, fasáda, výmena výplní okenných a dverných otvorov a ich doplnenie, nová strecha. V interiéry sú dobudované vnútorné priečky zatiaľ bez vnútorných inštalácií (hrubá stavba).

V ubytovacom objekte č. 2 sú dokončené práce na vonkajšej časti budovy v rozsahu zateplenie, výmena výplní okenných a dverných otvorov a ich doplnenie, nová strecha. V interiéry sú dobudované vnútorné priečky zatiaľ bez vnútorných inštalácií (hrubá stavba).

a určujú sa primerane podmienky na dokončenie stavby podľa §66 a §88a ods. 4 stavebného zákona:

Podrobný popis stavby sa nachádza v priloženej projektovej dokumentácii, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

UBYTOVACÍ OBJEKT č. 1

výmera stavebných pozemkov k objektu:	3119,13 m ²
zastavaná plocha stavby:	398,80 m ²
spevnené plochy:	376,00 m ²
parkoviská:	247,00 m ²
počet podlaží:	2
počet ubytovacích jednotiek:	6
počet parkovacích miest pre stavbu:	15
úžitková (podlahová) plocha spolu:	610,43 m ²

UBYTOVACÍ OBJEKT č. 2

výmera stavebných pozemkov k objektu:	2321,38 m ²
zastavaná plocha stavby:	398,80 m ²
spevnené plochy:	592,00 m ²
parkoviská:	195,00 m ²
počet podlaží:	2
počet ubytovacích jednotiek:	6
počet parkovacích miest pre stavbu:	13
úžitková (podlahová) plocha spolu:	544,49 m ²

polohové a výškové umiestnenie stavby ubytovací objekt č. 1:

výškové umiestnenie stavby:

- 2,860 m = úroveň podlahy suterénu
- 0,050 m = úroveň upraveného terénu
- ± 0,000 m = podlaha prízemnia = 171,40 m. n. m.
- +6,590 m = max. výška strechy
- +5,800 m = max. výška komínového telesa

polohové a výškové umiestnenie stavby ubytovací objekt č. 2:

výškové umiestnenie stavby:

- 2,860 m = úroveň podlahy suterénu
- 0,050 m = úroveň upraveného terénu
- ± 0,000 m = podlaha prízemnia = 289,20 m. n. m.
- +7,390 m = max. výška strechy

Napojenie stavby na inžinierske siete

Vodovod– Objekt bude zásobovaný vodou z areálového rozvodu, ktorý je napojený z verejného vodovodu ukončenou vodomernou zostavou v existujúcej vodomernej šachte.

Kanalizácia –Potrubie bude zaústené do revíznej šachty. Z revíznej šachty pokračuje už pomocou existujúcej kanalizačnej prípojky do verejnej kanalizácie.

Elektrina- Objekt bude napojený na verejný rozvod elektrickej energie z existujúcej prípojky vnútroareálovými rozvodmi. Meranie elektriny je umiestnené v elektromerovom rozvádzači RE umiestnenom na verejno-prístupnom mieste.

Vykurovanie – je navrhnuté ako uhlíkovými infračervenými fóliami uloženými v nášlapnej vrstve podlahy. Zdrojom tepla pre prípravu teplej vody je elektrická energia a voda bude uložená v zásobníku.

Dažďová kanalizácia – rieši odvod dažďových vôd zo strechy okapovým systémom zaústeným do vsakovacej jamy.

a ostatné podmienky :

1. Stavby budú umiestnené podľa situácie M 1:200 vypracovanej GEHAS SLOVAKIA s.r.o., Ing. arch. O. Chrobák, Grosslingová 4, 811 09 Bratislava, autorizovaný architekt 0973 AA,

- vypracovanej 08/2018, 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 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 odchyliť 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 zhotoviteľom na základe výberového konania.
 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 oznámi stavebník listom stavebnému úradu najneskôr 30 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 dozoru a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
 11. Stavenisko bude oplotené.
 12. V zmysle §75a stavebného zákona, stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenou osobou podľa §45 ods. 4 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník.
 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 vlastník 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 závady 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 požiarna 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, príahle 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 vetrom 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 vlastníčkovi 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 prilahlé 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.
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:

➤ **Západoslovenská distribučná a.s., v stanovisku zo dňa 18.10.2021**

Spoločnosť Západoslovenská distribučná súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu: Ubytovací objekt č.1 a č.2, parc.č. 621/2, 621/5, 621/11, 621/21, 621/23, k.ú. Limbách, podľa projektovej dokumentácie spracovanej: Ing. Anton Fekete za týchto podmienok:

Stavebník je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike;

Výskyt podzemných sietí energetiky na stavbou dotknutom území - nie sú.

Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný 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);

Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;

Stavbu je možné pripojiť k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. z existujúcej prípojky NN na základe Zmluvy o pripojení č. 121788281.

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné jeden rok od jeho vydania.

Po realizácii stavby je žiadateľ povinný predložiť príslušnému špecialistovi správy energetických zariadení, ktorého kontaktné údaje sú uvedené v zapätí tohto listu, tieto doklady:

plán skutočného vyhotovenia prípojky potvrdený zhotoviteľom so zakreslenou trasou vedenia s jednopólovou schémou pripojenia prípojky v skrini SR,

správa z odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrického zariadenia (revízna správa) prípojky.

Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná ako vlastníka alebo spoluvlastníka pozemku.

➤ **SPP – Distribúcia a. s., v stanovisku č. TD/NS/0812/2021/Šč zo dňa 3.12.2021**

Predmetom stanoviska spoločnosti SPP - distribúcia, a.s. (ďalej len „SPP-D“) je posúdenie predloženej projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) pre zlúčené územné a stavebné konanie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“).

Záujmové územie: Obec: Limbách, k.ú.: Limbách, 621/5,11, 621/21

Stavebník: Attila Széles Saratovská 6c Bratislava

Názov stavby: Ubytovací objekt č.1

Spracovateľ PD: Ing. arch. Ondrej Chrobák

V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú:

plynárenské zariadenie (technologický objekt): STL D50

ochranné pásmo plynárenského zariadenia: áno

bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia: áno

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „Orientačné znázornenie“) je prílohou tohto stanoviska.

Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

Toto stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) **SÚHLASÍ** s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania všeobecných podmienok z vyjadrenia.

➤ **Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., v stanovisku č. 067099/2021/IL zo dňa 26.10.2021**

EXISTUJÚCI STAV

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti sú hore uvedené objekty pripojené na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Navrhnutá je rekonštrukcia dvoch ubytovacích objektov, ubytovací objekt č. 1 na p.č. 621/5 a rekonštrukcia ubytovacieho objektu č.2 na p.č. 621/11. Existujúce vodovodné prípojky k objektom budú zdemontované a objekty budú pripojené na verejný vodovod novými vodovodnými prípojkami, areálové rozvody a AT stanice budú mať centrálné meranie.

Prípojky splaškovej kanalizácie sú zrealizované a budú do nich dopojené areálové časti kanalizácie z ubytovacích objektov č. 1 a č. 2.

Zásobovanie vodou

- Zásobovanie predmetných ubytovacích objektov č. 1 a č. 2 je navrhované pomocou vodovodných prípojok DN 50 rPE, ktoré budú napojené na výtlak z AT stanice. Areálový vodovod z AT stanice bude mať centrálné meranie vody.

- Potreba vody je vypočítaná: $Q_d = 2320$ l/deň

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie odpadových vôd z predmetných nehnuteľností je navrhnuté do existujúcich kanalizačných prípojok DN150 PVC, do ktorých budú dopojené areálové kanalizačné rozvody do revízných šácht, ktoré sú existujúce.

- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ je podľa PD navrhnuté do dažďovej kanalizácie.

VYJADRENIE BVS, a.s.:

Z hľadiska BVS, a.s., k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:

K umiestneniu stavby: „Ubytovací objekt č.1 a č.2“ nemáme námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, a.s., vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K predloženej projektovej dokumentácii pre stavebné konanie, ktorá rieši napojenie navrhovaných stavieb „Ubytovací objekt č.1 a č.2“, na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nemôžeme zaujať stanovisko, nakoľko navrhované riešenie vodovodných a kanalizačných prípojok je pripojené na rozvody, ktoré v súčasnosti nie sú v majetku ani v prevádzke BVS, a.s..

K pripojeniu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu sa budeme môcť vyjadriť až po majetkovo právnom vysporiadaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s BVS, a.s..

BVS, a.s., si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Vyjadrenie BVS, a.s., je platné dva roky.

➤ **Obec Limbach v oznámení zo dňa 08.11.2021**

Na základe žiadosti o napojenie stavieb „Ubytovací objekt č.1 a Ubytovací objekt č.2 Vám oznamujem, že v roku 2018 bola uzatvorená zmluva o stočnom s Obcou Limbách, v ktorej je producent Atila Széles, Saratovská 3424/6C, 841 02 Bratislava

➤ **Slovak Telekom a.s., v stanovisku č. 6612133800 zo dňa 10.11.2021**

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovák Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 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 k 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 Slovák 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 Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí
4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
6. 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 Slovák Telekom, a.s.
7. 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

➤ **Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku v stanovisku č. ORHZ-PK-2021 /002371 -002 zo dňa 04.10.2021**

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Ubytovací objekt č. 1 - Limbách, pare. č. 621/5, 621/2, k. ú. Limbách“ a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

➤ **Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku v stanovisku č. ORHZ-PK-2021 /002372 -002 zo dňa 04.10.2021**

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Ubytovací objekt č. 2 - Limbách, na pozemkoch pare. č. 621/11, 621/21, 621/2, 621/23, k. ú. Limbách“ a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

➤ **Regionálny úrad verejného zdravotníctva v stanovisku č. HŽP/19146/2021 zo dňa 24.11.2021**

Dňa 15.10.2021 bola doručená na tunajší úrad Vaša žiadosť o vydanie stanoviska k PD pre stavebné konanie stavby: „Prestavba ubytovacieho objektu č. 1, 2 v Limbachu“, parcely č. 621/2,5 (objekt č. 1) a parcely č. 621/2,11,21,23 (objekt č. 2) v obci Limbách.

Predmetom riešenia je zateplenie obvodových múrov, výmena okien a balkónových dverí, výmena strešného materiálu (valbový za poškodený krov z drevených vezníkov), oprava vnútorných nosných a nenosných konštrukcií v objektoch a revízia zdravotníckych rozvodov ubytovní.

Po preskúmaní podania Vám oznamujem, že ide o stavebné konanie, ktoré nie je predmetom posudkovej činnosti orgánu verejného zdravotníctva podľa zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Preto súhlas tunajšieho úradu nie je potrebný.

➤ **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-2021 /008498 zo dňa 05.11.2021**

Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že stavba sa nachádza podľa LV č. 1051, 1760 mimo zastavaného územia obce, pozemky sú vedené ako zastavaná plocha a nádvorie. Predmetná lokalita z pohľadu záujmov ochrany prírody a krajiny sa nachádza v katastri obce, kde platí prvý stupeň ochrany v rozsahu § 12 zákona. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná.

Ak osadenie stavby je v súlade s regulatívami záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo vydané záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody nemáme k vydaniu dodatočného stavebného povolenia ďalšie pripomienky.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenia, súhlasy, stanoviská, vyjadrenia vyžadované podľa osobitných predpisov, ako aj podľa ostatných ustanovení zákona

➤ **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-2021/008475 zo dňa 20.10.2021**

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:

Číslo	Názov druhu	Množstvo	Kat.
15 01 01	obaly z papiera a lepenky	0,3 t	O
15 01 02	obaly z plastov	0,2 t	O
17 02 01	drevo	0,5 t	O

Odpady zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov - Ubytovací objekt č. 1:

17 05 04	zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	110 m3	O
17 09 04	zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01 - 17 09 03	9t	O

Odpady zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov - Ubytovací objekt č. 2:

Číslo	Názov druhu	Množstvo	Kat.
15 01 01	obaly z papiera a lepenky	0,3 t	O
15 01 02	obaly z plastov	0,2 t	O
17 02 01	drevo	0,5 t	O
17 05 04	zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	230 m3	O
17 09 04	zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01 - 17 09 03	9t	O

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaradiť 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.
5. 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 § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
6. 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.

7. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.

8. 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.

Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko pre účely stavebného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, nenahrádza povolenie, súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

➤ **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-OSŽP-2021 /008510/Ka zo dňa 19.10.2021**

Podľa predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala Mária Roobová v 08/2021, sa jedná o vybudovanie dvoch ubytovacích objektov v Limbachu, parc. č. 621/5, 621/11 a 621/21, k. ú. Limbách. Objekty sú napojené na jestvujúcu areálovú splaškovú kanalizáciu a jestvujúce rozvody vody. Vody z povrchového odtoku sú odvedené do jestvujúcej areálovej dažďovej kanalizácie. Stavba nebude pozostávať z vodných stavieb. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej vodnej správy preskúmal predložený projekt stavby a konštatuje, že navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

Toto vyjadrenie sa podľa ust. § 73 odst. 18 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších noviel považuje za záväzné stanovisko v zmysle § 140 b, zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon v úplnom znení neskorších noviel). Vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon v úplnom znení neskorších noviel).

➤ **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik v stanovisku č. CSSVPOZBA 15/2021/150 zo dňa 16.11.2021**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava dáva k predloženej žiadosti nasledovné vyjadrenie:

1. Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990

Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

2. Prevádzkou zariadení nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.

3. Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby je v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

4. Podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami.

5. Vlastník ubytovacích zariadení je povinný v zmysle § 23 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách uzatvoriť písomnú zmluvu s vlastníkom verejnej kanalizácie.

6. V prípade, že existujúca verejná dažďová kanalizácia, do ktorej je zaústená dažďová kanalizácia ubytovacích objektov, je zaústená do povrchových vôd, je jej vlastníkom v zmysle § 21 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách požiadať orgán štátnej vodnej správy o prehodnotenie povolenia na vypúšťanie, nakoľko dôjde k navýšeniu množstva odvádzaných dažďových vôd.

7. Naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody na existujúcich objektoch ubytovacieho zariadenia.

8. Stavba svojou podstatou nezasahuje do prostriedkov v správe našej organizácie. Toto vyjadrenie nenahrádza vyjadrenia a rozhodnutia dotknutých organizácií a orgánov

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

Stavebník je povinný dodržať vyššie uvedené požiadavky dotknutých orgánov a všetky vyjadrenia vlastníkov a správcov sietí technickej infraštruktúry.

V zákonnej lehote a ani ku dňu vydania tohto rozhodnutia neboli na tunajšom úrade uplatnené žiadne nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov a ani námietky či pripomienky účastníkov konania.

Vyjadreniasprávčov technického vybaveniaúzemia v stanoviskách a v kópii z katastrálnej mapys podmienkami, je stavebník povinný prirealizácii 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 verejnéhopriestranstva, 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 záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

ODÔVODNENIE

Obci Limbach, bola dňa 21.07.2020 doručená žiadosť na vydanie dodatočného stavebného povolenia, ktorá však neobsahovala všetky potrebné náležitosti a preto bolo potrebné konanie prerušiť a vyzvať stavebníka na doloženie dokladov v zmysle výzvy. Stavebník dňa 21.12.2021 doplnil podanie avšak stále nepreukázal iné právo k pozemku pod stavbou. Zmluva na zriadenie stavby na cudzom pozemku bola doložená dňa 19.07.2022 a následne stavebný úrad obce Limbach začal konanie na vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu „ubytovací objekt č. 1 so súp. č. 472 a ubytovací objekt č. 2 so súp. č. 476“, vrátane technickej a dopravnej vybavenosti, na pozemkoch KN C parc. č. 621/2, 621/11, 621/10, 621/23, 621/24, 621/7, 621/6, 621/5, 621/25 a prístupová komunikácia na pozemkoch parc. č. KN C:586/11, 586/10, 621/14, 621/27, 586/9, 621/52, 621/51, 621/53, 622/2, 621/12, 622/207, 622/4, 622/169 a KN E: 589 (KN C:621/12), 586 (KN C:621/12), 584 (KN C: 621/50), 562 (KN C:702/1) v k. ú. Limbach.

Popis stavby sa nachádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V konaní sa stavebný úrad riadil ustanoveniami § 88, 88a, § 58 - 66 stavebného zákona a príslušnými ustanoveniami správneho poriadku, primerane.

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa §57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom,

Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 5 stavebného zákona stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinne oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu

uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy 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, ma sa za to, že so stavbou z hľadiska nim sledovaných záujmov súhlasí.

V konaní stavebný úrad skúmal, či stavbu zrealizovanú bez povolenia nariadi odstrániť alebo ju dodatočne povolí.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 a 2 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

V prípade, že stavba alebo jej časť je zrealizovaná bez povolenia, dôkazové bremeno k preukázaniu, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami spočíva na vlastníčkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Vlastník stavby si musí sám a na vlastné náklady zaobstarat' všetky potrebné doklady a náležitosti.

Stavby ubytovací objekt č. 1 a č. 2 sú dokončenými stavbami s prideleným súpisným číslom a keďže išlo o dodatočnú zmenu dokončenej stavby, ktorá spočívala v prístavbe ku každému ubytovaciemu objektu jedná sa o stavby, ktoré nie sú v rozpore s verejným záujmom.

Rovnako stavebník musí preukázať, že k stavbe a k pozemkom, na ktorých je stavba postavená, má vlastnícke alebo iné právo.

Stavebník je vlastníkom pozemku čo je doložené aktuálnym listom vlastníctva č. 1051 a 1760 v k. ú. Limbach.

Zároveň musí byť preukázané, že stavba je v súlade so stanoviskami dotknutých orgánov a to najmä z hľadiska pripojenia stavby na inžinierske siete a jej umiestnením v území či neodporuje alebo nezasahuje do ochranných pásiem správcov sietí.

K projektovej dokumentácii k dodatočnému povoleniu stavby sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány: Obec Limbach, Okresný úrad Pezinok odbor starostlivosti o životné prostredie úsek ŠSOH, OPaK, ŠVS, SVP š. p., OR HaZZ v Pezinku, RUVZ, Slovak Telekom a.s., Západoslovenská distribučná, BVS, a. s., SPP – Distribúcia a. s., 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 stavby.

Podľa §8 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona K žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú

- a) doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej,*
- b) projektová dokumentácia stavby (projekt stavby) vypracovaná oprávnenou osobou v troch vyhotoveniach; ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm. a) zákona, postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním,*
- c) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,*
- d) doklady o rokovaníach s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti,*
- e) kópia všeobecne záväzného nariadenia o schválení územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje,*

f) ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby.

Stavebník doložil predpísané náležitosti k žiadosti o dodatočné stavebné povolenie a stavebný úrad na ich podklade vedel riadne a svedomite posúdiť či daná stavba neodporuje predpisom najmä či nie je v rozpore s verejným záujmom.

Keďže bolo preukázané, že stavba je v súlade s platným územným plánom obce Limbach a všetky vyjadrenia dotknutých orgánov sú kladné tak stavebník dostatočne preukázal, že vyššie uvedená stavba s dopravným a technickým vybavením je v súlade s verejným záujmom.

Podľa 88a ods. 4 stavebného zákona v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Podľa 88a ods. 5 stavebného zákona ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nespĺní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66

Podľa §59 ods. 1 stavebného zákona Účastníkmi stavebného konania sú

- a) stavebník,
- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa §139 ods. 2 stavebného zákona Ak sa v tomto zákone používa pojem

- a) „stavba“, rozumie sa tým aj jej časť,
- b) „vlastník“, rozumie sa tým podľa povahy veci aj správca majetku štátu,
- c) „susedné pozemky a stavby na nich“, rozumejú sa tým pozemky, ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom, ktorý je predmetom správneho konania podľa tohto zákona a stavby na týchto pozemkoch,
- d) „susedná stavba“, rozumie sa ňou aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté.

Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení (ďalej len katastrálny zákon) hranicu pozemku určujú lomové body. Za hranicu susedných pozemkov vymedzenú vlastníckym právom sa považuje hranica podľa skutočnej držby, ak ju vlastníci susedných pozemkov uznávajú a ak nie je medzi nimi sporná.

Podľa §3 ods. 6 katastrálneho zákona Lomový bod je bod, v ktorom sa lomí hranica územnej správnej jednotky, katastrálneho územia, zastavaného územia obce, hranica vymedzená právom k nehnuteľnosti, hranica držby, hranica druhov pozemkov alebo rozhrania spôsobu využívania pozemkov.

Stavebník k návrhu doložil doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a s osobitnými predpismi (§ 126 stavebného zákona), ako aj s právom chránenými záujmami vlastníkov susedných nehnuteľností.

Vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a vyjadrenia zainteresovaných orgánov štátnej správy a posúdenia odstupových vzdialeností, ktoré sú v zmysle §6 vyhl. č. 532/2002 Z. z. ods. 1 a ods. 2 a ods. 6 dostatočné z čoho vyplýva, že umiestnením vyššie menovanej stavby, tak ako je zakreslená v situácii osadenia stavby nie sú obmedzené práva a právom chránené záujmy vlastníkov susedných pozemkov a stavieb a ani ich užívanie na účel, na ktorý sú určený, preto poloha stavby je v súlade so zákonnými predpismi.

Stavebný úrad oznámil listom verejnou vyhláškou zo dňa 19.07.2022, osobitne dotknutým orgánom a účastníkom konania, začatie stavebného konania na navrhovanú stavbu. Podľa § 61 ods. 2,3 stavebného zákona stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a zároveň určil účastníkom konania lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok a upozornil ich, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. Za deň doručenia oznámenia sa považuje posledný deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

V oznámení stavebný úrad upozornil dotknuté orgány, že sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania.

Ďalej stavebný úrad upozornil, že podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona sa na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní neprihliada.

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

K žiadosti stavebník doložil 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 GEHAS SLOVAKIA s.r.o., Ing. arch. O. Chrobák, Grosslingová 4, 811 09 Bratislava, autorizovaný architekt 0973 AA, vypracovanej 08/2018.

Stavebný úrad upozornil všetkých účastníkov konania, že svoje námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania, inak sa na ne neprihliadne. Dotknutým orgánom určil stavebný úrad lehotu na vyjadrenie tak ako aj ostatným účastníkom konania.

V konaní bolo konštatované, že umiestnením, povolením 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 stavebníka v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, či dodatočným povolením posudzovanej rozostavanej 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. Na základe vyššie uvedeného ako i uskutočneného konania, nenašiel stavebný úrad v priebehu konania dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu posudzovanej rozostavanej stavby v zmysle projektovej dokumentácie odsúhlasenej v tomto konaní a za rešpektovania podmienok uložených vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

V konaní bolo konštatované, že umiestnením 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 vydal predmetné rozhodnutie v súlade s citovaným ustanovením správneho poriadku.

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

Tunajší úrad po preskúmaní návrhu a po uskutočnenom konaní konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie dodatočného 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 Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky.

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



Bc. Adriana Čechovičová
starostka obce

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 verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Doručí sa verejnou vyhláškou :

Účastníci konania:

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.

Vlastníci susedných nehnuteľností :

Uvedený na LV č. 1272 v k. ú. Limbach

Stavebník:

Attila Széles, Saratovská 6C, 841 02 Bratislava

Vlastníci pozemkov pod prístupovou cestou a susedných pozemkov:

Ing. Ján Bábi, Gaštanová 18, 900 91 Limbach

Ing. Peter Sokol, Strmý vršok 82, 841 06 Bratislava

Mgr. Jana Sokolová, Strmý vršok 82, 841 06 Bratislava

Ing. Miroslav Chyla, Novosvetská 3, 811 06 Bratislava
František Slezák, 1. mája 28, 900 91 Limbach
Anna Slezáková, 1. mája 28, 900 91 Limbach
Ludovit Sadloň, 1. mája 17, 900 91 Limbach
Ing. Pavel Sadloň, Píla 46, 900 89 Častá
Tomáš Slimák, Potočná 289/6, 900 91 Limbach
Mária Slimáková, SNP 38/34, 900 91 Limbach
Ing. Eugen Jurášek, Cerovská 5, 900 81 Šenkvice
Ingrid Jurášeková, Cerovská 5, 900 81 Šenkvice
Ing. Ivan Tichý, Skalná 1944/5, 811 01 Bratislava (Gaštanová 28, Limbach)
Alica Tichá, Skalná 1944/5, 811 01 Bratislava (Gaštanová 28, Limbach)
Marianna Kuliková, Svätoplukova 5, 902 01 Pezinok
Zdeno Kulik, č. d. 474, 900 23 Viničné
Libuša Fricmanova, M. R. Štefanika 20, 902 01 Pezinok
Ladislav Pucek, SNP 84/80, 900 91 Limbach
Urbárska lesná spoločnosť obce Slovenský Grob, pozemkové spoločenstvo, Hlavná 132, 900
26 Slovenský Grob
SPF, Búdková 36, 817 15 Bratislava

Projektant

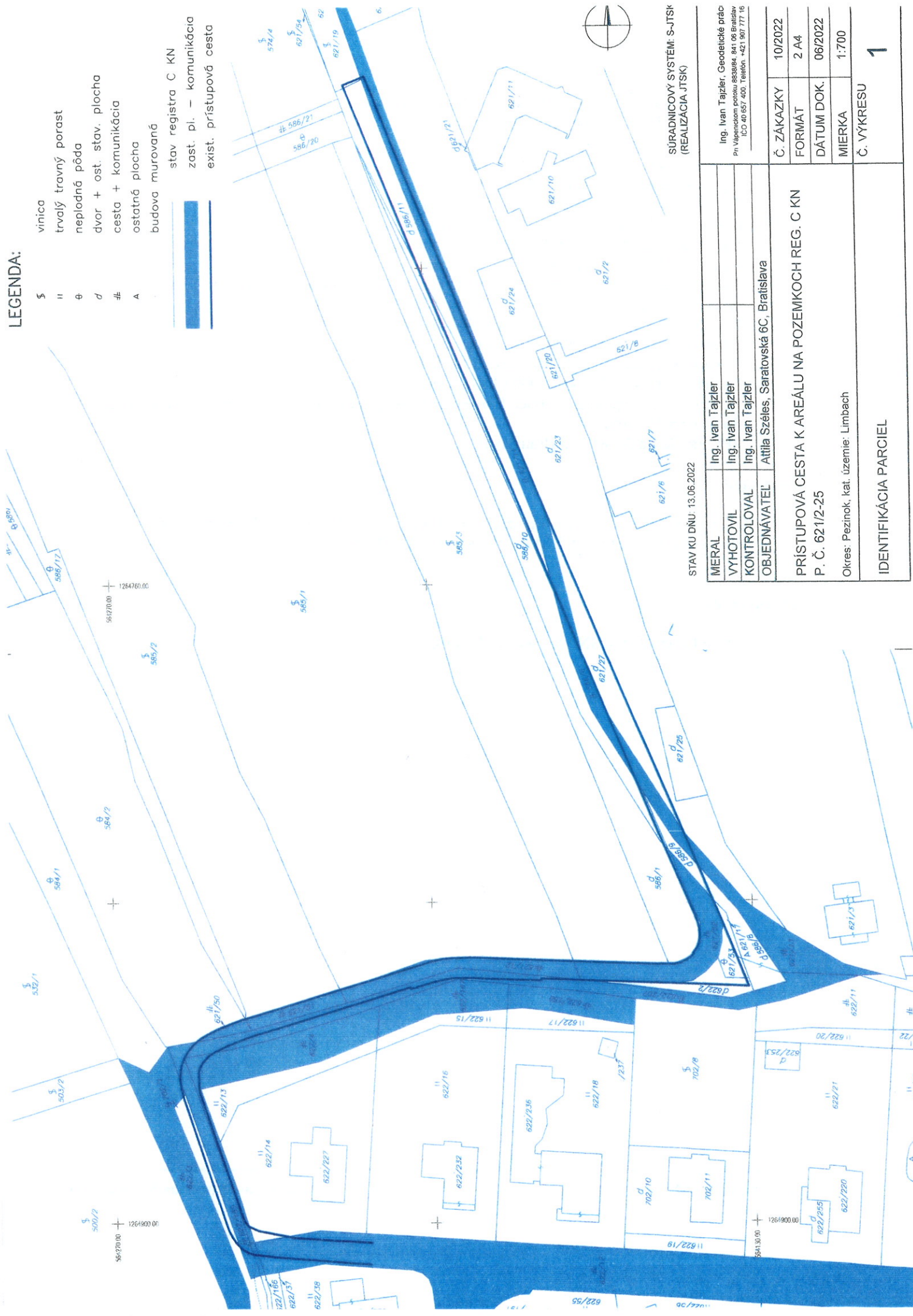
GEHAS SLOVAKIA s.r.o., Ing. arch. O. Chrobák, Grosslingová 4, 811 09 Bratislava,
autorizovaný architekt 0973 AA, vypracovanej 08/2018

Dotknutá obec:

Obec Limbach, Ul. SNP 55, 900 91 Limbach

LEGENDA:

- § vínica
- || trvalý travný porast
- ⊕ neplodná pôda
- d dvor + ost. stav. plocha
- ≠ cesta + komunikácia
- A ostatná plocha
- budova murovaná
- stav registra C KN
- zast. pl. — komunikácia
- exist. prístupová cesta



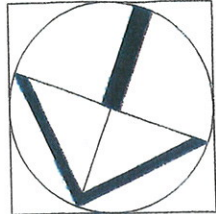
STAV KU DNŮ: 13.06.2022

SURADNICOVÝ SYSTÉM: S-JTSK
(REALIZÁCIA JTSK)

<p>Ing. Ivan Tajzler, Geodetické práč Pr. Vajnecnom potoke 883064, 841 06 Bratislava ICO 40 657 400, Telefon: +421 907 777 16</p>	<p>Ing. Ivan Tajzler Ing. Ivan Tajzler Ing. Ivan Tajzler Attila Széles, Saratovská 6C, Bratislava</p>	<p>Č. ZÁKAZKY 10/2022 FORMÁT 2 A4 DÁTUM DOK. 06/2022 MIERKA 1:700 Č. VÝKRESU 1</p>
<p>PRÍSTUPOVÁ CESTA K AREÁLU NA POZEMKOKCH REG. C KN P. Č. 621/2-25</p> <p>Okres: Pezinok, kat. územie: Limbach</p>		
<p>IDENTIFIKÁCIA PARCEL</p>		

LEGENDA:

-  HRANICA POZEMKOV OBJEKTU Č.1
-  HRANICE PARCEL PODLA KATASTRA



± 0,000 = 271,40 m.n.m.

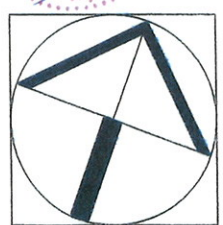
UBYTOVACÍ OBJEKT Č.1 - LIMBACH		GEHAS SLOVAKIA S.I.O. GRÖSSLINGOVÁ 4, 811 09 BRATISLAVA	
názov stavby:	Limbach, parcela č. 627/15, 627/2	TELEFAX: 026478 0062	DSP
miesto stavby:	Attila Széles, Saratovská č. 841 02 Bratislava	MOBI: 0903471 956	AA formály: 3
investor:	Ing. arch. Ondrej Chrobák, autorizovaný architekt 0973 AA	E-MAIL: o.chrobak53@gmail.com	dátum: 08/2010
hlavný projektant:	Ing. arch. Adam Kosiak		merica: 1:200
spolupráca:	MgA Michal Hainko		číslo výkresu: C
časť PD:	ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE		
názov výkresu:	CELKOVÁ SITUÁCIA		



LEGENDA:

- HHRANICA POZEMKOV OBJEKTU Č. 2
- HHRANICE PARCEL PODLA KATASTRA

± 0,000 = 289,20 m.n.m.



<p>názov stavby: UBYTOVACÍ OBJEKT Č.2 - LIMBACH</p> <p>mesto stavby: Limbach, parcela č. 621/12, 621/11, 621/21, 621/23</p> <p>investor: ATTILA SZÉLES, Sardožská 6c, 841 02 Bratislava</p> <p>hlavný projektant: Ing. arch. ONDREJ CHROBÁK, autorizovaný architekt 0973 AA</p> <p>spolupráca: Ing. arch. ADAM KOŠIK MgA MICHAL HANCO</p> <p>časť PD: ARCHITECTONICKÉ A STAVEBNÉ NIESENIE</p> <p>názov výkresu:</p>		<p>GEHAS SLOVAKIA S.I.O. GROSSLINGOVA 4, 811 09 BRATISLAVA TEL/FAX: 0262478 0062 MOBIL: 0903421 995 E-MAIL: o.chrobak53@gmail.com</p> <p>služba PD: DSP</p> <p>A4 formáty: 3</p> <p>dátum: 07/2019</p> <p>mera: 1:200</p> <p>číslo výkresu:</p>	
<p>CELKOVÁ SITUÁCIA</p>		<p>C</p>	