



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

Aleš Dojčár
Podlesná 698/27
900 01 Limbach

Váš list číslo/zo dňa
18.06.2026

Náša značka
6/4290/2026-odp.

Vybavuje
Martina Rajtáková
referent@limbach.sk

Limbach
19.06.2026

Vec: Územnoplánovacia informácia – odpoveď

Obec Limbach, ul. SNP 55, 900 91, na základe Vašej žiadosti zo dňa 18.06.2026, týkajúcej sa pozemkov, registra C- KN parcelné čísla **1391/7, 1391/12, 1391/14 - U3**, v kú. Limbach, zapísané na **LV 183** a pozemky registra C-KN parcelné čísla **1405/1, 1405/7, 1405/26, 1405/27, 1405/28, 1405/29, 1405/30, 1405/42, 1405/65, 1405/66, 1433/4 a 1433/5 - U23**, v kú. Limbach, zapísané na **LV 183** vydáva nasledovnú územnoplánovaciú informáciu v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie schválenej Obecným zastupiteľstvom č. 3/96 zo dňa 10.04.1996 a v znení schválených zmien a doplnkov obce Limbach.

Predmetné pozemky v zmysle Územného plánu obce Limbach v znení schválených zmien a doplnkov tvoria súčasť regulačnej zóny č. **U3** a **U23** :

U3

I. Funkčné využitie

a) Trvalé bývanie v nízkopodlažnej rodinnej zástavbe

b) Občianska vybavenosť

- | | |
|---------------------|--|
| zdravotníctvo | - ambulancie lekárske |
| obchod | - predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom |
| služby | - prevádzky služieb pre obyvateľov (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, zberne a čistiareň šatstva a bielizne)
- údržbárske a opravárenské služby akéhokoľvek druhu, ktoré rešpektujú hygienické normy pre obytné prostredie |
| verejné stravovanie | - bufety, pohostinstvá, espressá |
| verejné ubytovanie | - malokapacitné penzióny a apartmány v rámci bytového fondu |

c) pracoviská ako súčasť obytných objektov

- drobná remeselná výroba nenáročná na priestory, a bez negatívnych hygienických vplyvov na obytné prostredie
- administratívne kancelárie

d) doplnkové funkcie

- chov drobných úžitkových zvierat



II. Intervenčné zásahy

- prestavba, rekonštrukcia, dostavba
- nová výstavba

III. Intenzita zástavby

a) jestvujúca zástavba:

- maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia – 2

b) na nových parcelách a prelukách:

1. minimálna výmera stavebnej parcely – 600m²
2. maximálna zastavaná plocha parcely – 20%
3. maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia – 2

IV. Urbanistická štruktúra

a) jestvujúca zástavba: zástavba izolovaných rodinných domov s nepravidelnou parceláciou

U23

I. Funkčné využitie

- a. trvalé bývanie v nízkopodlažnej obytnej zástavbe
- b. doplnkové aktivity ako súčasť obytných objektov a plôch pre bývanie
 - drobná remeselná výroba nenáročná na priestory bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie
 - administratívne kancelárie

II. Intervenčné zásahy

- nová výstavba na novovytvorených parcelách

III. Regulatívy ozelenenia územia

- | | |
|--|-------------------|
| - minimálna výmera stavebnej parcely | 800m ² |
| - maximálna zastavaná plocha parcely | 25% |
| - minimálna plocha zelene na parcele | 60% |
| - minimálna šírka parcely pre izolované rodinné domy | 18,00m |
| - maximálny počet podlaží vrátane podkrovia | 2 |
| - minimálna vzdialenosť stavebnej čiary od osi komunikácie | 9,50m |

IV. Urbanistická štruktúra

- zástavba izolovaných rodinných domov na novovytvorených parcelách

V. Zeleň

- vybudovať plochy zelene na stavebných parcelách s doporučenou výsadbou drevinami ekologicky viazanými na dané stanovisko
- dodržať minimálne percento zelene na parcele



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

VI. Špecifické požiadavky

- lokalitu je potrebné riešiť na nižšom stupni ÚPD
- je potrebné rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke 4,0m

Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, prípadne jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná. Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza stanovisko obce k investičnej činnosti.

Upozornenie:

Obec Limbach aktuálne obstaráva nový Územný plán Obce Limbach. Priebeh obstarávania je zverejnený na stránke obce Limbach.



S pozdravom


JUDr. Branislav Kalman
starosta obce