



**Materiál na rokovanie 9. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Limbach
dňa 11.11.2025**

Bod programu: 11
Názov materiálu: *Nízkoenergetická rekreačná zóna – prenájom pozemku*
Materiál obsahuje: Dokumentácia a vizualizácia
Návrh vypracoval: *Mgr. Barbora Albertová - prednostka Obecného úradu*
Návrh predkladá: *JUDr. Branislav Kalman – starosta obce*
Prerokovala komisia: - **dňa:** -

Vyjadrenie predkladateľa: Predkladám na rokovanie obecného zastupiteľstva opätovne žiadosť spoločnosti Martin Opet, OPSI, s.r.o. so sídlom Čajkovského 6322/15 Trnava, po doplnení podkladov, ktoré si vyžiadali poslanci obecného zastupiteľstva, za účelom posúdenia vplyvu na životné prostredie ako aj na danú lokalitu, po vytvorení, resp. povolení vytvoriť prezentovanú rekreačnú zónu. Žiadosť o prenájom pozemku vo vlastníctve obce, parc. č. 1797/181, doručенú dňa 26.6.2025 Obecné zastupiteľstvo obce Limbach zobralo na 8. zasadnutí dňa 16.9.2025 na vedomie.

Návrh na uznesenie: Obecné zastupiteľstvo obce Limbach **schvaľuje** zámer prenajať majetok obce Limbach, konkrétne časť pozemku parcelné číslo 1797/181.

Prítomní	Za	Proti	Zdržali sa	Nehlasovali

Martin Opet, OPSI, s. r. o.
Čajkovského 6322/15 917 08 Trnava

Doporučene

Obecný úrad Limbach
SNP 55
900 91 Limbach

Obecný úrad LIMBACH	
Došlo dňa: 26. 06. 2025	Registratúrna značka:
Podacie číslo: 3977125	Skartačný znak a lehota:
Prílohy:	Vybavuje: 027

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
025/2025/Op

Vybavuje/kontakt
Opet
+421 904 975 705

Dátum
19. 06. 2025

Vec

Žiadosť o prenájom pozemku – parc. č. 1797/181, k. ú. Limbach

Vážený pán starosta, vážené obecné zastupiteľstvo,

týmto si Vás dovoľujem osloviť so žiadosťou o prenájom časti obecného pozemku parc. č. 1797/181 v katastrálnom území Limbach, za účelom vytvorenia nízkoenergetickej rekreačnej zóny s minimálnym dopadom na životné prostredie.

Predmetná časť pozemku sa nachádza v severnej časti parcely a v prílohe tejto žiadosti prikladám grafický návrh umiestnenia prvkov v teréne. V rámci tejto zóny plánujem:

- umiestniť dva drobné rekreačné objekty o rozmeroch 3×3 m (bez pevných základov),
- vybudovať malú prístupovú kamienkovú cestu,
- osadiť vŕivku s rozmermi 1×1 m (v súlade s hygienickými a bezpečnostnými požiadavkami).

Celý priestor bude slúžiť výhradne na oddych a relaxáciu jednotlivcov alebo dvojíc, pričom rešpektuje charakter krajiny a zachováva jej prírodný ráz. Projekt je navrhnutý tak, aby nevyžadoval žiadne trvalé zásahy do pôdy a aby bol v súlade s princípmi udržateľného využívania obecného majetku.

Ďakujem a ostávam s úctou,

Martin Opet

Prílohy

- Návrh zakreslenia rekreačných objektov do katastrálnej mapy (parcelné číslo 1797/181) a grafické znázornenie
- Koordináty lokality: 48.290775, 17.201482

Telefón
+421 904 975 705

IBAN

BIC

IČO
56647328

IČ DPH
SK2122375453

Registrácia

E-mail
info@opsi.fun

Kópia 539225
15.10.2025

podatelna@limbach.sk

Od: info@opsi.fun
Odoslané: streda 15. októbra 2025 9:45
Komu: podatelna@limbach.sk
Predmet: doložené dokumenty
Prílohy: Prezentacia_Ekologicky_Projekt_Limbach.pdf; Technická správa rekreačného domčeku Limbach.docx

Dobrý deň,

v prílohe Vám posielam dokumenty na doloženie k oddychovej zóne LIMBACH.

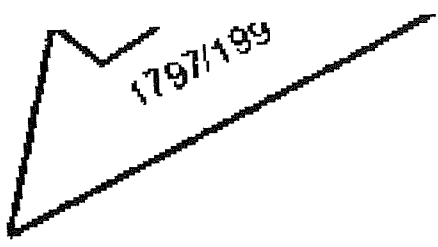
S priateľským pozdravom

OPET

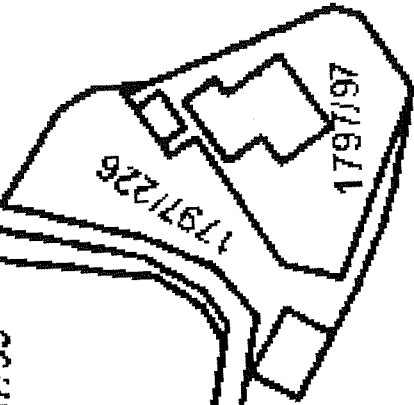
DOKUMENTÁCIA a VIZUALIZÁCIA

Ekologické relaxačné miesto – Limbach

Návrh projektu pre obecné
zastupiteľstvo

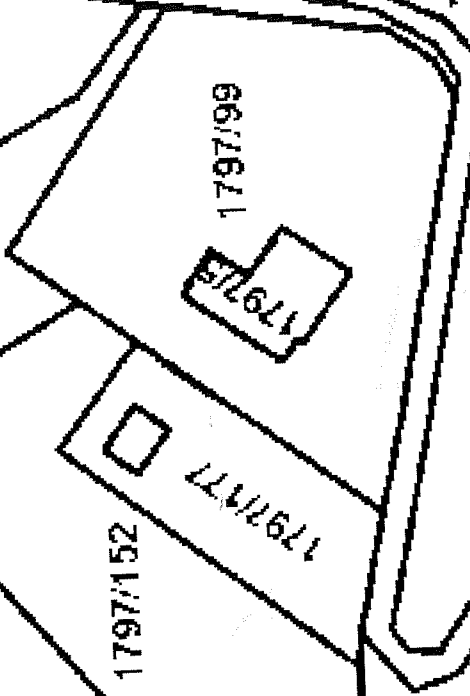


1797/2



h

1797/137



1797/152

1797/181

1794/2

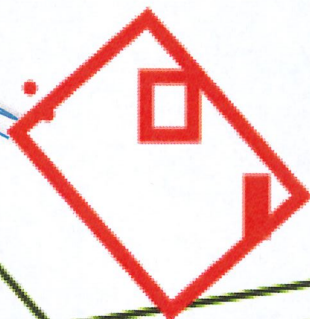
1797/177

1797/181
~~1795/1~~

1803/1

1913/2

1878

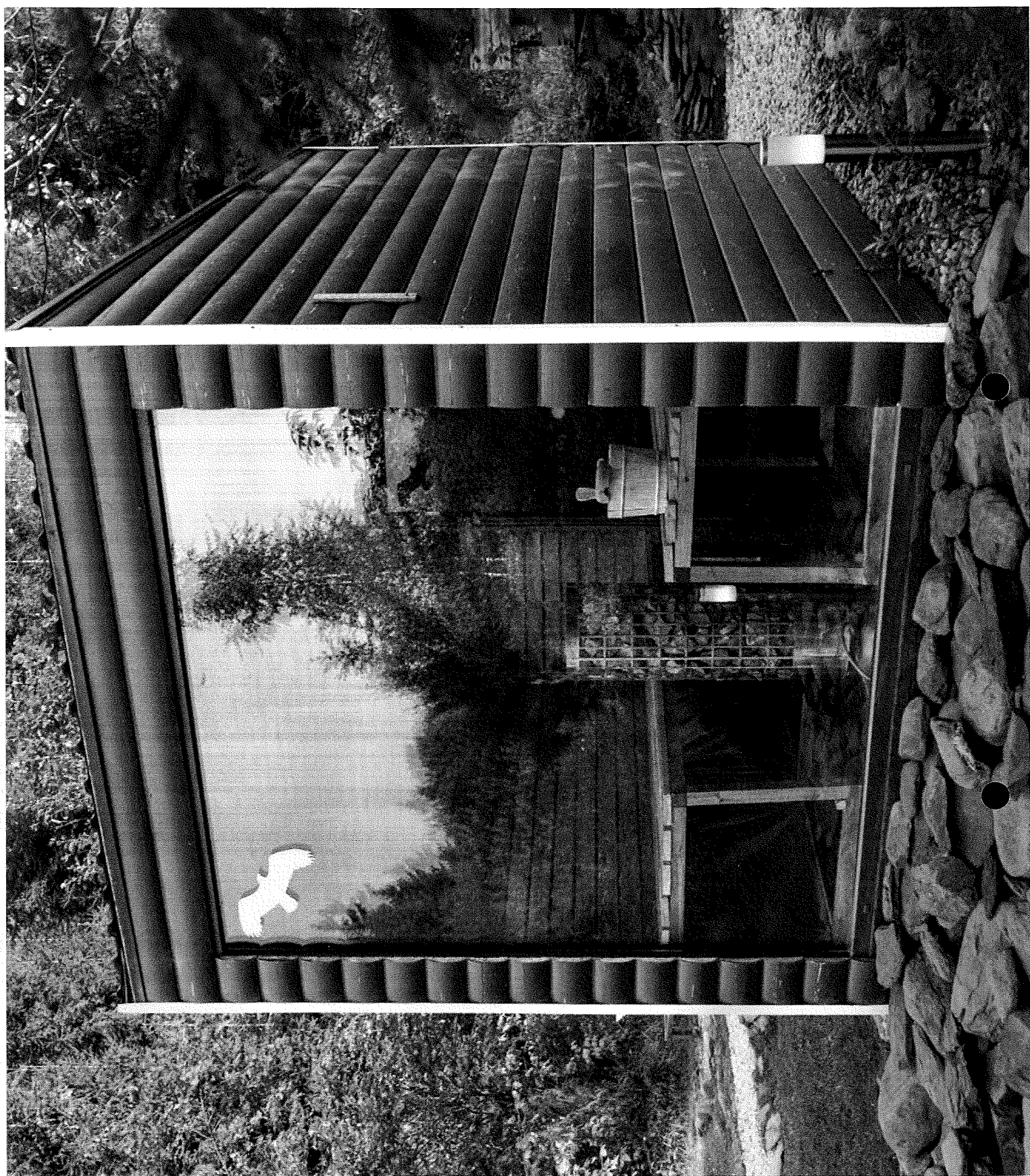


Večerní pohľad na zónu



Ukážka relaxačnej vírivky





• • O čo ide?

- Chceme vytvoriť tiché, ekologické miesto pre oddych v prírode – aj pri Bratislave.
- Domčeky sú určené pre max. 2 osoby, bez hlučných aktivít.
- Cieľ: **Kvalitný relax bez negatívneho dopadu na prírodu.**

Lokalita

- Vybraná koncová lúka v Limbachu – pokojná, nenarúšaná lokalita. Parcela č. 1797/181
- Bez potreby výrubu alebo ťažkých stavebných zásahov do prírodného prostredia.
- Vzdialená od obytných zón, vhodná na rekreačné využitie.



Ekologický prístup

- Drobná stavba do 25 m² – bez trvalých základov a bez dopadu na prostredie
- Tiché využitie – relax pre jednotlivcov / páry
- Solárne napájanie + elektrina, šetrné LED osvetlenie,
- Žiadna dopravná záťaž ani hlučné aktivity

Prínos pre obec

- • Pravidelný nájom za využívanie pozemku
- • Rekreačný poplatok odvádzaný priamo obci
- • Udržateľný turizmus s minimálnym dopadom
- • Limbach ako rekreačná destinácia – pozitívny imidž



Záver

- Naš cieľ je vytvoriť hodnotné miesto oddychu, ktoré bude:
- ✓ Ekologické
- ✓ Tiché
- ✓ Prínosné ako pre nás tak aj pre obec Limbach

Technická správa 5.5D

Technická správa rekreačného domčeku Limbach:

1. Základné údaje:

KČ: 1797/181

Zodpovedná osoba: Martin Opet

Plocha: 40m²

Osadená plocha: 25m²

Funkčno-prevádzkové a architektonické riešenie;;

1. Jednoduchá stavba – Charakter drobnej rekreačnej drevostavby s rozmermi 3x3 m, vybavený na útulne obývanie a oddych spojený s prírodou. Objekt budú dopĺňať existujúce zariadenia – sauna a vírivka, ktoré budú situované v bezprostrednej blízkosti domčka. Objekt bude situovaný smerom k potôčiku. Konštrukcia je ľahká drevostavba s minimálnym dopadom na okolie s možnosťou demontáže, umiestnená na základových pätkách bez zásahu do zeme.

2. Vodné hospodárstvo, hygiena a ekologické riešenia – Zameraný na ekologické fungovanie a minimalizáciu záťaže na životné prostredie. Čistá voda, sú dve varianty, privázaná v 20-litrových bandaskách na konzumné a mycie účely. Variant 2 - na vlastne náklady vývrt na kraji pozemku pri poľnej ceste studničku o veľkosti do 0,5m², ktorá bude slúžiť aj pre verejnosť.

- Vonkajšia BIO sprcha bude vonku pri saune, kedy ju bude ohrievať boľier a do zeme sa bude dostávať cez **pieskový filter**, čo zabezpečí jej opätovné použitie v pôde. Sprcha bude slúžiť na mytie pred saunou a saponáty budú výhradne zakázané.

- Ochladzovací sud bude napojený hadicou na potôčik – voda bude cez sud dookola prechádzať a to tak, že hadica s prívodom bude vyššie ako hadica s odtokom, voda bude tiecť naspäť do toku.

- Vírivka bude používať prírodné bio prostriedky, ktoré slúžia ako náhrada chlóru, voda bude vedená do malej biologickej čističky odpadových vôd pre max 3 osoby, kde ich biologické baktérie vodu vyčistia a cez pieskový filter privedú naspäť do pôdy. Jediný zásah na pozemku bude 50cm hlboká diera o veľkosti 50x50 cm kvôli čističke.

3. Umiestnenie a dopad na územie

Umiestnenie domčka je plánované na severovýchodnej časti pozemku (viď prílohu) po konzultácií s p. starostom a poslancami obce Limbach. Príchod k domčekom bude zabezpečený kamienkovou cestičkou o šírke 0,5 m.

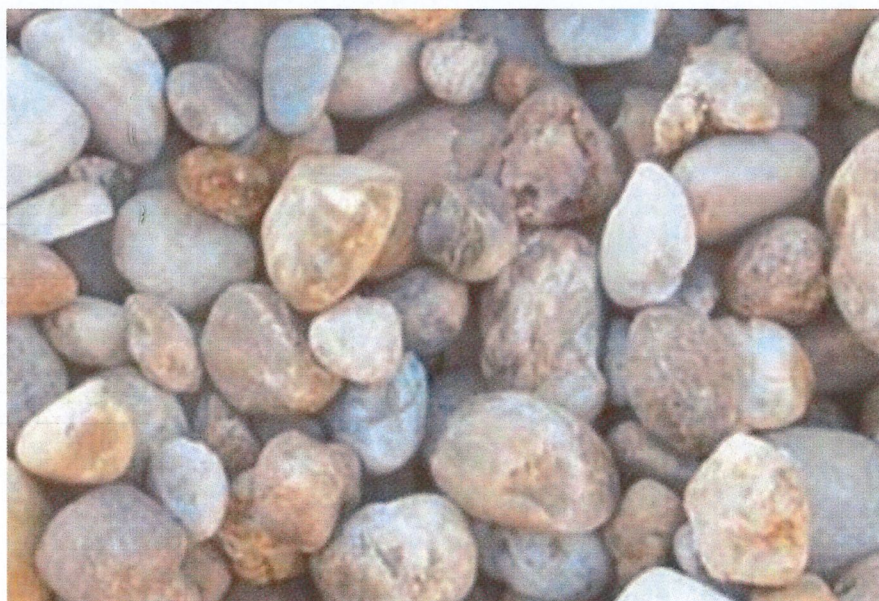
4. Prenájom

Cenu prenájmu vyčíslila obec Limbach a nájom žiadame na od 5-10 rokov podľa schválenia, samozrejme v prípade porušenia článkov v zmluve okamžité skončenie.

Projekt nevyžaduje výrub drevín ani žiadne terénne úpravy väčšieho rozsahu.



Obrázok č. 1 – náhrada chlóru kvôli biologickej čističke odpadových vôd – aktívny kyslík



Obrázok č. 2 – typ kameňa použitý na cestičku v oddychovej zóne