

Obec Chorvátsky Grob

Obecný úrad, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

Č. z.: 4820/2026
Č. sp.: ÚKaSP-132-2026-PF-VYH

Chorvátsky Grob, 19.03.2026

Vybavuje: Ing.arch. Pavlína Forróová, tel. 02/322 230 07, pavlina.forroova@chorvatskygrob.sk,

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENIE

O ZAČATÍ KONANIA O ZMENE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

SAAMIA s.r.o., Tolstého ulica 3, 902 01 Pezinok

v zast. bora architekti s.r.o., Žitná 18B, 831 06 Bratislava, IČO 47579081

(ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 21.01.2026 návrh na vydanie rozhodnutia o zmene časti územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

ZMENA ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA IBV Chorvátsky Grob II na parc.č. 801/134, 801/133

Chorvátsky Grob, VÝHON

na pozemku register "C" parc. č. **801/134 a 801/133** v katastrálnom území Chorvátsky Grob. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o zmene územného rozhodnutia.

Obsah stavby – ZMENA ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA IBV Chorvátsky Grob II na parc.č. 801/134, 801/133:

- **zmena časti pôvodného územného rozhodnutia č.sp. ÚKaSP-129-2023-PF-VYH č.z. 3430/2023 :**

Zmena časti územného rozhodnutia č.sp. ÚKaSP-129-2023-PF-VYH č.z. 3430/2023 spočíva vo zväčšení priestorových hraníc zástavby na dotknutých parcelách – ich prepojení: Na dvoch dotknutých parcelách s parc.č. 801/134 a 801/133 sa bude realizovať 1 rodinný dom s jednou bytovou jednotkou a doplnkovou stavbou garáže a s multifunkčným priestorom.

Regulatívy pre blok B sa nemenia ostávajú v zmysle platného územného rozhodnutia mimo odstupových vzdialeností medzi p.č. 801/133 a 801/134.

- KZ 0,25
- Uličná čiara 6 m
- Odstup stavby od pozemku s parc.č. 801/135 v min. dĺžke 3,5 m
- Odstup stavby od pozemku s parc.č. 801/132 v min. dĺžke 3,5 m
- Odstup stavby od pozemku s parc.č. 801/61 v min. dĺžke 2,7 m

Vo vzťahu k predmetnej stavbe sa uskutočnilo povinné posudzovanie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pod názvom IBV Chorvátsky Grob III. Dňa 10.09.2024 bolo vydané Okresným úradom Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsekom posudzovania vplyvov na životné

prostredie pod. č. OU-SC-OSZP-2024/011748-18 záverečné stanovisko, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14.10.2024. Predmetná EIA je zverejnená na:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/ibv-chorvatsky-grob-lokalita-vyhon-etapy-i-az-iv->

Obec Chorvátsky Grob, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**stavebný zákon 25/2025**“), v spojení s § 84 ods. 7 písm. a) stavebného zákona 25/2025, v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**stavebný zákon 50/1976**“) oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania. Keďže pre dané územie je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia, upúšťa stavebný úrad podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona 50/1976 od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť na príslušnom správnom orgáne do

7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia;

Účastníkom konania sa oznámenie o začatí konania doručuje verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli a na webovom sídle po dobu 15 dní, v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona 50/1976, pričom dňom doručenia oznámenia je posledný deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Dotknuté orgány a organizácie oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote ako účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, neoznámia v určenej lehote alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa zato, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad Vám zároveň, v zmysle § 49 ods. 2 zákona č. 71/1967 Z.z. o správnom poriadku, oznamuje, že Váš návrh na vydanie rozhodnutia o zmene rozhodnutia o umiestnení stavby bude vybavený v lehote do 60 dní.

Poučenie:

Účastníci územného konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona 50/1976 stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. V zmysle § 42 ods. 5 stavebného zákona 50/1976 v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová
starostka obce

Toto oznámenie má podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona 50/1976 povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 26 ods. 2 správneho poriadku musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a web stránke obce. Posledná deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Príloha : situačný výkres

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou

Dotknutým orgánom a organizáciám jednotlivo :

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Navrhovateľ: **SAAMIA s.r.o., Tolstého ulica 3, 902 01 Pezinok**
2. Splnomocnený zástupca: **bora architekti s.r.o., Žitná 18B, 831 06 Bratislava, IČO 47579081
(splnomocnený zástupca, projektant)**
3. Účastníkom konania - vlastníkom pozemkov, na ktorých sa stavba umiestňuje:
Register KN "C" parc. č. **801/134 a 801/133** v katastrálnom území Chorvátsky Grob.
4. Účastníkom konania - vlastníkom pozemkov a stavieb, ktoré sú susedné k pozemkom, na ktorých sa stavba umiestňuje :
- register KN "C" parc. č. 801/112, 801/135, 801/132, 801/61
v katastrálnom území Chorvátsky Grob, t.j. známym a neznámym účastníkom konania, ktorých vlastnícke práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť oznámením priamo dotknuté, podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, a podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona

Doručí sa účastníkom konania procesu EIA verejnou vyhláškou:

5. IPON SK s.ro., Cesta na Klanec 1323/1, Bratislava 84103
6. Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

Doručí sa dotknutým orgánom:

dotknuté orgány

7. Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny, Hurbanova 21, 903 01 Senec
8. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec
9. Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Hurbanova 21, 903 01 Senec
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
11. Hydromeliorácia, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
12. Slovenský plynárenský priemysel a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
13. Inštitút monitoringu a analýz s.r.o., Koceľova 9, 821 08 Bratislava
14. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

