



OBEC CHORVÁTSKY GROB

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

P.T.

Ing. Erich Junger
Topolčianska 20
851 05 Bratislava

Váš list / číslo dňa:
09.05.2025

Naše číslo:
ÚPI-633-2025
Č.z.: 5948-2025

Vybavuje/ linka/ email:
Andrea Vráblová 02/ 322 230 18
andrea.vrablova@chorvatskygrob.sk

V Chorvátskom Grobe
09.06.2025

Vec: Územnoplánovacia informácia parciel v katastrálnom území Chorvátsky Grob

parcels číslo register „C“KN	druh pozemku na základe listu vlastníctva	výmera parcely v m ²	číslo listu vlastníctva	lokalita
2721	Orná pôda	1225	3350	U 49
2434/4	Orná pôda	600	5488	U 50

Obecný úrad Chorvátsky Grob, so sídlom Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob na základe Vašej žiadosti potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádza Vami uvedená parcela, sú v Územnom pláne obce Chorvátsky Grob stanovené nasledovné podmienky:

PREDMETNÉ ÚZEMIE:
Územná lokalita č.U49, lokalita Triblavina - Štrkovica, časť Čierna Voda, Chorvátsky Grob
ZÁVÄZNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE PREDMETNÉHO ÚZEMIA:
Plochy využívané v súčasnosti ako poľnohospodárska pôda s odvodňovacími kanálmi, absencia vsakovacej schopnosti kanálovej siete pre odvedenie prívalových dažďových vôd z územia, ochranné pásmo vodorovnej prekážkovej roviny letiska M.R. Štefánika BA, s obmedzujúcou výškou 172 m.n.m. B.p.v.
Dominantné funkcie:
<u>Trvalé bývanie</u> - v polyfunkčných bytových domoch (funkcie zlučiteľné s bývaním), v malopodlažných rodinných a bytových domoch, zariadenia základnej občianskej vybavenosti, obytné budovy na rekreáciu, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinej a izolačnej zelene
Doplňkové funkcie – športové plochy a zariadenia, administratívne zariadenia ako súčasť obytných domov, prevádzky nevýrobných služieb
Účelovo viazané funkcie – dopravné trasy a zariadenia, pešie trasy, plochy a zariadenia statickej dopravy, prevádzkové plochy, plochy verejnej a rekreačnej parkovej zelene, plochy líniovej izolačnej zelene, obytná a rekreačno – oddychová zeleň na pozemkoch RD, vodné trasy a plochy
Nepripustné funkcie: všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedských pozemkov, všetky druhy činnosti negatívne vplyvajúce na obytné prostredie, skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu - plochy slúžiace pre stavebníctvo, zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, hluk, parkovanie, vibrácie, prašnosť a zápach
INTERVENČNÉ ZÁSAHY:
Nová výstavba na nových plochách

INTENZITA ZÁSTAVBY a URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA:
minimálna výmera stavebného pozemku na zástavbu RD 600m² , maximálne prípustné zastavanie parcely pre RD 35% maximálny počet nadzemných podlaží bytového domu regulované ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska M.R. ŠTEFÁNKA Bratislava Urbanistická štruktúra: Podmienky pre spôsob zástavby a objemovú reguláciu budú stanovené pri spracovaní ÚP zóny
SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD :
Územný plán Obce Chorvátsky Grob 2001, Zmeny a doplnky ÚP č. 1/2006 schválené OZ uznesením č. 38/2007. Platná územno - plánovacia dokumentácia zo dňa 17.9.2010 schválené OZ uznesením č. 111.

PREDMETNÉ ÚZEMIE:
Územná lokalita č.U50, lokalita Suché miesto 2, časť Čierna Voda ,Chorvátsky Grob
ZÁVÄZNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE PREDMETNÉHO ÚZEMIA:
Dominantné funkcie: Zmiešané územie s výlučnou zástavbou rodinných domov a rekreácie, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry a plôch krajinnnej izolačnej zelene s vytvorením „pufračnej zóny“ v šírke 30 m s vhodnou výsadbou zelene (v zmysle projektu, ktorý bude spracovaný v podrobnejších stupňoch dokumentácie) : - zariadenia základnej občianskej vybavenosti, - bývanie v rodinných domoch Doplnkové funkcie : športové plochy a zariadenia Účelovo viazané funkcie – dopravné trasy a zariadenia, pešie trasy, plochy a zariadenia statickej dopravy, prevádzkové plochy, plochy verejnej a rekreačnej parkovej zelene, plochy líniovej izolačnej zelene, obytná a rekreačno-oddychová zeleň na pozemkoch RD Nepřípustné funkcie: všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov, všetky druhy činnosti negatívne vplyvajúce na obytné prostredie - priemyselná a poľnohospodárska výroba, plochy stavebníctva a skladov, - plochy technických zariadení nadmiestneho významu, - plochy slúžiace pre stavebníctvo, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach
INTERVENČNÉ ZÁSAHY:
Nová výstavba na nových plochách
INTENZITA ZÁSTAVBY a URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA:
minimálna výmera stavebného pozemku pre zástavbu RD 600 m² , minimálna výmera stavebného pozemku pre zástavbu RD v dotyku s ochranným pásmom NPR Šúr 1000 m² , maximálne prípustné zastavanie parcely pre RD 35% , maximálne prípustné zastavanie parcely pre RD v dotyku s ochranným pásmom NPR Šúr 25% , maximálny počet nadzemných podlaží bytového domu 1+1 podl. min. index zelene v dotyku s ochranným pásmom NPR Šúr 75% . Urbanistická štruktúra: Pri navrhovanej zástavbe budú podmienky a spôsob zástavby a objemovú reguláciu stanovené pri spracovaní územného plánu zóny

Zeleň: Dodržiavať miestny biokoridor tvorený tokom Blahútov potok a Čierna voda so sprievodnou zeleňou v šírke 15-20m.

ČOV- čistiareň odpadových vôd „Čierna Voda“- hygienické ochranné pásmo v šírke 100 m zasahuje do riešeného územia

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD :

Územný plán Obce Chorvátsky Grob 2001, Zmeny a doplnky ÚP č. 1/2006 schválené OZ uznesením č. 38/2007

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru.

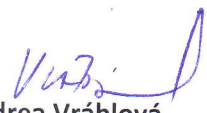
Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko obce k investičnej činnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná. Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

Predmetom tejto územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku.

Na vydávanie územnoplánovacích informácií sa nevzťahujú ustanovenia zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov, ani ustanovenia (§49 – lehoty na rozhodnutie) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov.




Andrea Vráblová

referát stavebného úradu,
územného plánu a životného prostredia