



M E S T O S V Ä T Ý J U R

Mestský úrad, Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur

Vo Svätom Jure, 25.01.2024

číslo materiálu

6	2
---	---

Rokovanie Mestského zastupiteľstva dňa 07.02.2024

6. bod rokovania	Rôzne
Názov materiálu	Žiadosť o schválenie jednoduchej štúdie - dodatočné povolenie stavby - Zemková
Materiál obsahuje	<ul style="list-style-type: none">➤ Správa➤ Technická správa➤ Pôdorysy A-2➤ Pôdorysy A-3➤ Pohľady➤ Rez, pohľad➤ Stanovisko KPU➤ Čestné prehlásenie➤ Foto 1-4

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje jednoduchú štúdiu zámeru dodatočného povolenia stavby záhradnej chaty v lokalite Prostredné, pre p. Máriu Zemkovú.

Termín platnosti uznesenia:

Celkový počet poslancov MsZ	Prítomní poslanci	Hlasoval ZA	Hlasoval PROTI	Zdržal sa	Nehlasoval
11					

Vyjadrenia členov komisií:

Komisia finančného riadenia mesta, projektov a programov:

Nebolo predmetom rokovania

Komisia územného rozvoja výstavby a ochrany kultúrnych:

Komisia odporúča schváliť jednoduchú štúdiu v MsZ

(10:0:0)

Komisia pre vinohradníctvo, poľnohospodárstvo a životné prostredie :

Nebolo predmetom rokovania.

Komisia sociálnych vecí, rodiny a verejného poriadku:

Nebolo predmetom rokovania

Komisia pre šport, kultúru a podnikanie:

Nebolo predmetom rokovania.

Stanovisko Mestskej rady:

Mestská rada odporúča schválenie predloženej jednoduchej štúdie

(2:0:1)

Správa spracovateľa:

Mestu Svätý Jur bola doručená žiadosť od p. Zemkovej o schválenie jednoduchej štúdie investičného zámeru pre dodatočné povolenie stavby v zmysle regulatívu ZaD 09/2021. Materiál bol spracovaný a predložený na prerokovanie do Komisie územného rozvoja výstavby a ochrany kultúrnych pamiatok.

Predložená jednoduchá štúdia zámeru k dodatočnému povoleniu stavby - záhradnej chaty v lokalite Prostredné – funkčné využitie „Záhradkárske územie“ – kód 0080, je v súlade s so záväznou časťou ÚP 09/2021 mesta Svätý Jur.

Z hľadiska funkčného využitia je možné v tejto lokalite vybudovať záhradnú stavbu so zastavanou plochou 60 m² pri minimálnej výmere uceleného pozemku 2 000 m², po schválení rozvojovej lokality urbanistickou štúdiou v MsZ. Stanovisko KPU je kladné.

V tomto prípade, nakoľko sa jedná o dodatočné povolenie stavby, je potrebné schváliť tento predložený jednoduchý zámer v orgánoch MsZ v zmysle ZaD ÚP 09/2021.

Vyjadrenie predkladateľa:

Predkladateľ odporúča schváliť vypracovanú jednoduchú štúdiu zámeru pre dodatočné stavebné povolenie stavby.

Predkladá : Ing. Šimon Gabura, primátor mesta

Spracoval : Ing. Zuzana Vlčková, útvár strategických činností

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

pre dodatočné stavebné povolenie - jednoduchá štúdia

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Stavebník : Mária ZEMKOVÁ, Wolkrova č.31/1124, 851 00 Bratislava
Miesto stavby : lokalita Pitvory, k. ú. Svätý Jur
Parc. číslo : 2134/4
Názov stavby : Záhradný domček

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A JEJ BUDÚCU PREVÁDZKU

Záhradný domček je zosúladený s funkčným využitím podľa platného ÚP v znení ZaD č.09/2021 schválené MsZ Svätý Jur zo dňa 23. 11. 2022. Podľa platných regulatívov sa neposudzujú ostatné regulatívy / plocha stavby, výmera pozemku/.
Záhradkárske územie, kód 0080.

Záhradný domček je umiestnený vo svahovitom pozemku – má suterén, prízemie, podkrovia. Vstup do suterénu je z prednej časti objektu. Na prízemie je vstup schodami z bočnej strany objektu a tiež zo zadnej strany. Do suterénu je vstup z prednej časti objektu - vína pivnica, sklady. Na prízemí je predsieň, chodba, denná miestnosť s kuchynským kútom, kúpeľňa. Do podkrovia je drevené schodisko. V podkroví je predsieň, WC, šatník, sklady. Strecha nad záhradným domčekom je sedlová s krytinou z asfaltových šindľov.

Základové obvodové nosné murivo suterénu je z debniacich tvárnic zaliatych betónom, strop nad suterénom je keramický Miako. Obvodové nosné murivo prízemie je zhotovené z kvádrov a je ukončené železobetónovými vencami do ktorých je kotvená drevená krovová konštrukcia sedlovej strechy. Strop nad prízemím je drevený trámový. Komínové teleso je vymurované z betónových tvárnic s dvomi prieduchmi s ukončením nad strešnú rovinu.

Presvetlenie domčka je cez okenné a dverné otvory. Vstup do záhradného domčka je orientovaný z vlastného pozemku.

3. PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

Podkladom pre spracovanie jednoduchej štúdie bolo zameranie skutkového stavu, geometrický plán, pôvodná projektová dokumentácia Záhradný domček je napojený na verejnú inžiniersku sieť prípojkou - električka.

4. ČASOVÁ VÄZBA STAVBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU

Pozemok Záhradného domčka je na parc. č. 2134/4, k. ú. Svätý Jur, lokalita Pitvory, je to extravilán Mesta Svätý Jur.

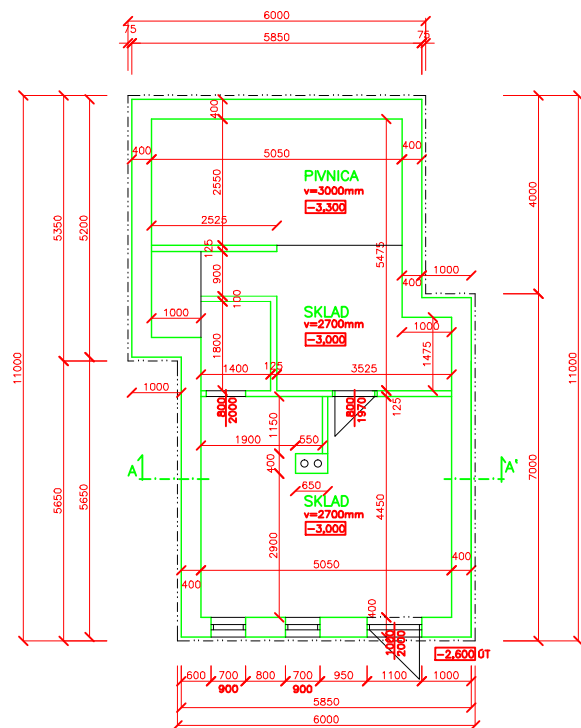
6. PREHĽAD UŽÍVATEĽOV A PREVÁDZKOVATEĽOV

Záhradný domček užíva p. Mária ZEMKOVÁ s rodinou.

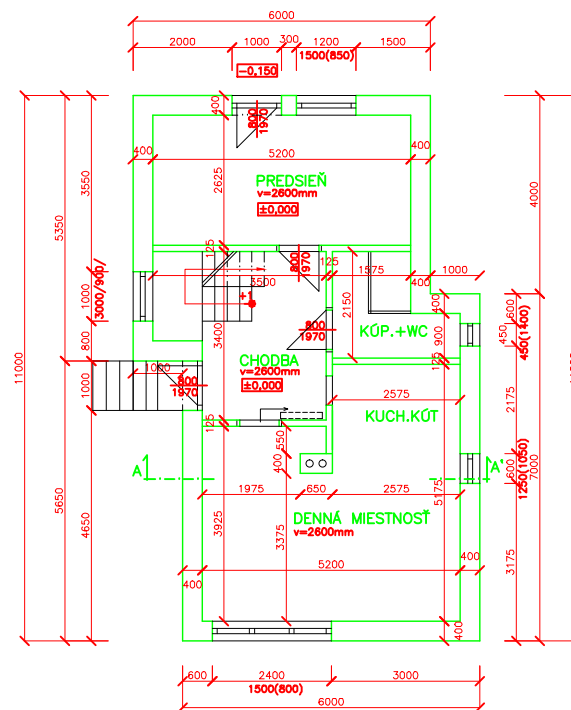
Svätý Jur, 09. 2023

Vypracoval : Ing. Jozef SRNA

PŌDORYS SUTERĚNU



PŌDORYS PRĪZEMIA

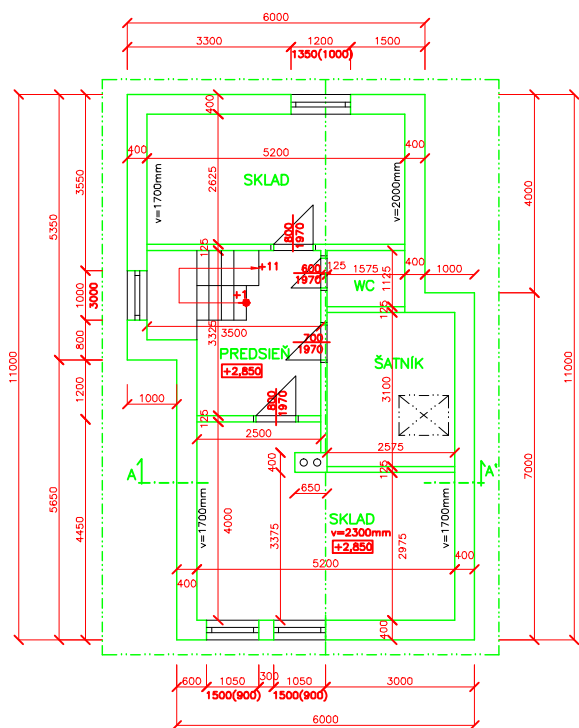


PROJEKT STAVBY PRE DODATOĀNĚ STAVEBNĚ POVOLENIE

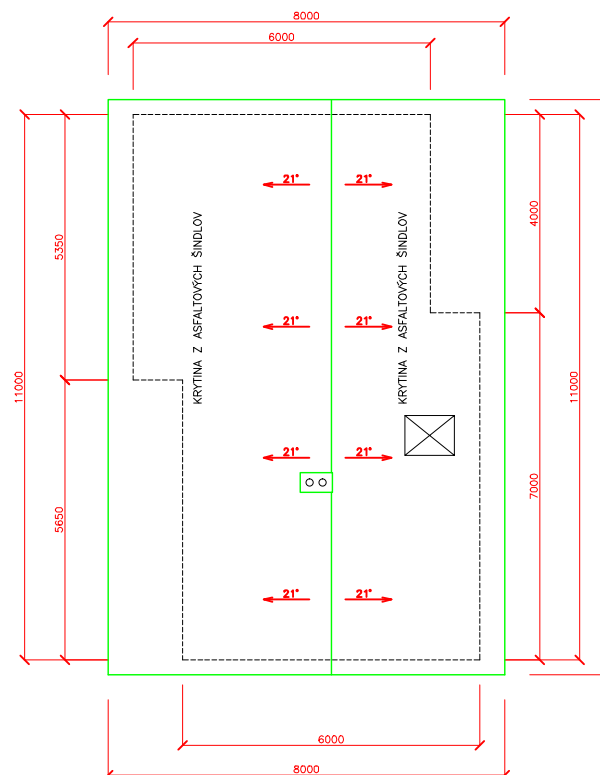


HLAVNÝ INŹ.PROJEKTU	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT ING.JOZEĚ SRNA	MIEROVÁ 14 90021 SVĀTÝ JUR	
STAVEBNĪK	MĀria ZEMKOVĀ, Wolkrova ě.31/1124, Bratislava		
MIESTO STAVBY	SvĀtý Jur, k.Ā. SvĀtý Jur, lokalita Pitvory, parc.ě.2134/4	FORMĀT	2x A4
NĀZOV STAVBY	"ZĀHRADNÝ DOMĀEK"	DĀTUM	09.2023
PROFESIA:	ArchitektŹra	ŪĀEL	PS
OBSAH VĪKRESU	JEDNODUCHĀ ŹTŪDIA PŌDORYS SUTERĚNU, PRĪZEMIA	ARCH.ĀISLO	2023
		MIERKA	ĀIS. VĪKRESU
		1:100	A-2

PŮDORYS PODKROVIA



PŮDORYS STRECHY

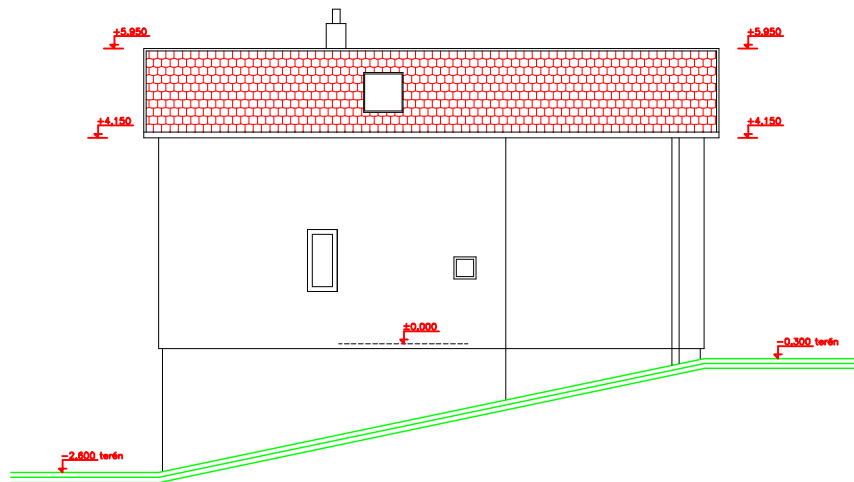


PROJEKT STAVBY PRE DODATOČNÉ STAVEBNÉ POVOLENIE

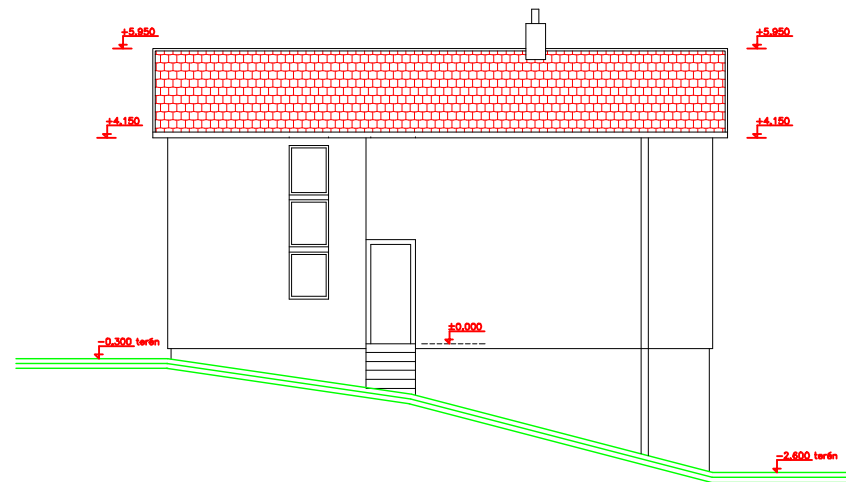


HLAVNÝ INŽ.PROJEKTU	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT ING.JOZEF SRNA	MIEROVÁ 14 90021 SVÄTÝ JUR	
STAVEBNÍK	Mária ZEMKOVÁ, Wolkrova č.31/1124, Bratislava		
MIESTO STAVBY	Svätý Jur, k.ú. Svätý Jur, lokalita Pitvory, parc.č.2134/4	FORMÁT	2x A4
NÁZOV STAVBY	"ZÁHRADNÝ DOMČEK"	DÁTUM	09.2023
PROFESIA: Architektúra		ÚČEL	PS
OBSAH VÝKRESU	JEDNODUCHÁ ŠTÚDIA PŮDORYS PODKROVIA, STRECHY	ARCH.ČÍSLO	2023
		MIERKA	ČÍS. VÝKRESU
		1:100	A-3

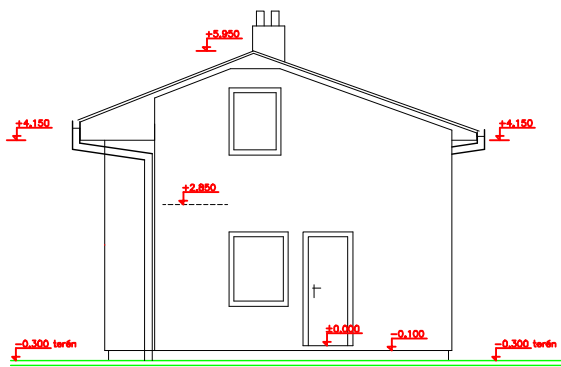
POHLAD BOČNÝ SEVEOVÝCHODNÝ



POHLAD BOČNÝ JUHOZÁPADNÝ



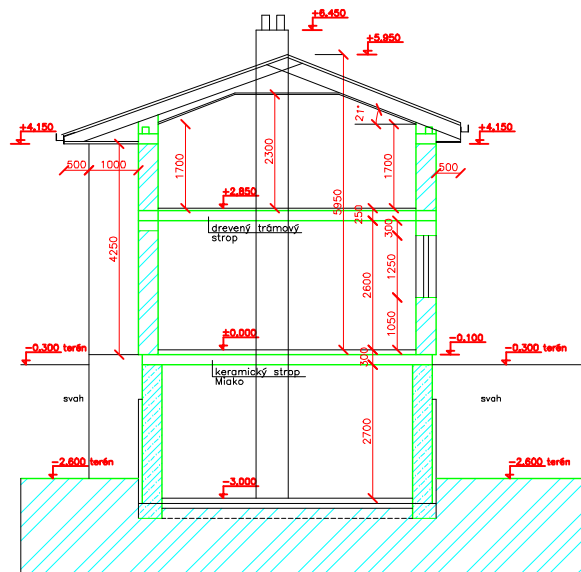
POHLAD ZADNÝ SEVEROZÁPADNÝ



PROJEKT STAVBY PRE DODATOČNÉ STAVEBNÉ POVOLENIE

HLAVNÝ INŽ.PROJEKTU	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT ING.JOZEF SRNA	MIEROVÁ 14 90021 SVÄTÝ JUR	
STAVEBNÍK	Mária ZEMKOVÁ, Wolkrova č.31/1124, Bratislava		
MIESTO STAVBY	Svätý Jur, k.ú. Svätý Jur, lokalita Pitvory, parc.č.2134/4	FORMÁT	2x4
NÁZOV STAVBY	"ZÁHRADNÝ DOMČEK"	DÁTUM	09.2023
PROFESIA: Architektúra		ÚČEL	PS
OBSAH VÝKRESU	JEDNODUCHÁ ŠTÚDIA POHLADY	ARCH.ČÍSLO	2023
		MIERKA	ČÍS. VÝKRESU
		1:100	A-5

PRIEČNY REZ A-Á






POHLAD ČELNÝ JUHOVÝCHODNÝ



PROJEKT STAVBY PRE DODATOČNÉ STAVEBNÉ POVOLENIE

LEGENDA MATERIÁLOV

	PŮVODNÁ ZEMINA
	ZÁKLADOVÉ MURIVO Z DEBNIACICH TVÁRNIC ZALIATYCH BETÓNOM
	OBVODOVÉ MURIVO Z KVÁDROV

HLAVNÝ INŽ.PROJEKTU	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT ING.JOZEF SRNA	MIEROVÁ 14 90021 SVÄTÝ JUR	
STAVEBNÍK	Mária ZEMKOVÁ, Wolkrova č.31/1124, Bratislava		
MIESTO STAVBY	Svätý Jur, k.ú. Svätý Jur, lokalita Pitvory, parc.č.2134/4	FORMÁT	2x A4
NÁZOV STAVBY	"ZÁHRADNÝ DOMČEK"	DÁTUM	09.2023
PROFESIA: Architektúra		ÚČEL	PS
OBSAH VÝKRESU	JEDNODUCHÁ ŠTÚDIA PRIEČNY REZ A-Á, POHLAD ČELNÝ	ARCH.ČÍSLO	2023
		MIERKA	ČÍS. VÝKRESU
		1:100	A-4



KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD BRATISLAVA

Číslo konania: K PUBA-2023/19439-2/80668/BAN
V Bratislave dňa 10.10.2023

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“), ktorý je podľa § 11 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu vydáva toto

z á v ä z n é s t a n o v i s k o

KPÚ BA podľa § 32 ods. 12 pamiatkového zákona, na základe žiadosti prijatej dňa 25.09.2023 od Márie Zemkovej, Wolkrova č.31/1124, 851 01 Bratislava, o vyjadrenie k dodatočnému povoleniu stavby záhradného domčeka podľa predloženej dokumentácie pre dodatočné stavebné povolenie: „**Záhradný domček**“, zodp. projektant: Ing.Jozef Srna, 09/2023, nehnuteľnosť sa nachádza v lokalite Pitvory, na parc. č. 2134/4 – k.ú. Svätý Jur, na území Ochranného pásma Mestskej pamiatkovej rezervácie (ďalej len „OP MPR“) Svätý Jur,

považuje dodatočné povolenie stavby podľa predloženej žiadosti a dokumentácie za **prípustné** pri dodržaní nasledovných podmienok:

1. Stavba bude v súlade s platným územným plánom mesta Svätý Jur.
2. Pri najbližšej úprave predmetnej stavby bude použitá strešná krytina vo výraze škridlovej krytiny (keramická, príp. betónová), v tradičnom tvare a tradičnej matnej tehlovo-červenej, prípadne hnedo-červenej farebnosti. Konkrétny typ strešnej krytiny bude pred realizáciou predložený na schválenie na KPÚ BA.
3. Akékoľvek zmeny oproti alebo nad rozsah predloženej výkresovej dokumentácie a podkladov, a tohto záväzného stanoviska **musia byť vopred prerokované a predložené na schválenie na KPÚ BA.**

Toto záväzné stanovisko stráca platnosť tri roky od jeho vydania, v prípade, že nebolo použité na účel, na ktorý bolo určené a **môže byť použité** ako podklad pre konanie stavebného úradu v predmetnej veci podľa § 32 ods. 12 pamiatkového zákona.

Odôvodnenie

KPÚ BA preskúmal podľa § 32 ods. 12 pamiatkového zákona žiadosť prijatú dňa 25.09.2023 od Márie Zemkovej, Wolkrova č.31/1124, 851 01 Bratislava, o vyjadrenie k dodatočnému povoleniu stavby záhradného domčeka podľa predloženej dokumentácie pre dodatočné stavebné povolenie: „**Záhradný domček**“, zodp. projektant: Ing.Jozef Srna, 09/2023, nehnuteľnosť sa nachádza v lokalite Pitvory, na parc. č. 2134/4 – k.ú. Svätý Jur, na území OP MPR Sv. Jur.

Predložená výkresová dokumentácia rieši skutkový stav existujúcej stavby záhradného domčeka v lokalite Pitvory ležiacej severne od MPR Svätý Jur. Ide o samostatne stojaci objekt v svahovitom teréne, s jedným nadzemným podlažím, s využitým podkrovím a s čiastočne zapusteným suterénom, zastrešený plytkou sedlovou strechou s asfaltovou strešnou krytinou.

KPÚ BA posúdil predloženú žiadosť z hľadiska podmienok činnosti uvedených v rozhodnutí o vyhlásení OP MPR Svätý Jur, ktorými sa reguluje výstavba a stavebná činnosť v území OP MPR za

účelom ochrany pamiatkových hodnôt územia Mestskej pamiatkovej rezervácie Svätý Jur. KPÚ BA po preskúmaní podkladov konštatuje, že vydaním dodatočného povolenia pre existujúcu stavbu záhradného domčeka, v prípade, že budú dodržané všetky podmienky uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska, nebudú narušené pamiatkové hodnoty chráneného územia.

Akékoľvek zmeny oproti alebo nad rámec predloženej žiadosti a tohto záväzného stanoviska je vlastník povinný v dostatočnom predstihu prerokovať a predložiť na schválenie na KPÚ BA.

(elektronicky podpísané)

Ing.arch. Ján Mackovič
riaditeľ

Doručuje sa: 1. Mária Zemková, Wolkrova č.31/1124, 851 01 Bratislava

Na vedomie: 1. Mesto Svätý Jur, Stavebný úrad, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
2. Krajský pamiatkový úrad Bratislava – do spisu

ČERTNÉ PREHLASENIE

SVOJIM PODPISOM POTVRDZUJEM,
ŽE MARIÁ A FRANTIŠEK ŽEMKO,
NA PARCELE č. 2134/4
ZAHRAJNÝ DOMČEK BOL OBYVANÝ
OD MÄJA 2004.

SUFEDIA :

- 1.) MARIÁ SIMUNIOVÁ
- 2.) RADOŠLAV SIMON
- 3.) LUCIA SIMUNIOVÁ
- 4.) ALEXANDER MUCKA
- 5.) JAROSLAV JALOVSKÝ
- 6.) VIERA JALOVSKÁ

VO SV. JURI 6. XI. 2023



