



# 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	3
---	---

## Rokovanie Mestského zastupiteľstva dňa 07.02.2024

<b>6. bod rokovania</b>	Rôzne
<b>Názov materiálu</b>	Žiadosť o schválenie jednoduchej štúdie - dodatočné povolenie stavby - Nedeliaková
<b>Materiál obsahuje</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Správa</li><li>➤ Žiadosť</li><li>➤ Situácia</li><li>➤ Technická správa</li><li>➤ OPU Senec</li><li>➤ Pôv. PD</li><li>➤ OUPk ŽP</li><li>➤ OUPk</li><li>➤ Stanovisko KPU</li><li>➤ Čestné prehlásenie</li></ul>

### Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje jednoduchú štúdiu zámeru dodatočného povolenia stavby záhradnej chaty v lokalite Kukly, pre p. Nikolu Nedeliakovú.

Termín platnosti uznesenia:

Celkový počet poslancov MsZ	Prítomní poslanci	Hlasoval ZA	Hlasoval PROTI	Zdržal sa	Nehlasoval
<b>11</b>					

### 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. Nedeliakovej o schválenie jednoduchej štúdie investičného zámeru pre dodatočné povolenie stavy 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 Kukly – 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 m<sup>2</sup> pri minimálnej výmere uceleného pozemku 2 000 m<sup>2</sup>, 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

<b>MESTSKÝ ÚRAD SVÄTÝ JUR</b>	
RZ/ZH-LU	
DÁTUM: 02 -01- 2024	
Evidenčné číslo: 56	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 6	Vybavuje:

Mesto Svätý Jur

Prostredná 29

900 21 Svätý Jur

V Bratislave, dňa 23.12.2023

Vec:

**Žiadosť o schválenie jednoduchej štúdie zámeru dodatočného povolenia existujúcej stavby - záhradnej chatky**

Chcela by som Vás s prosbou požiadať o schválenie jednoduchej štúdie zámeru dodatočného povolenia existujúcej stavby - záhradnej chatky Astra. Predmetná stavba sa nachádza na parcele č. 2400/3, v k.ú. mesta Svätý Jur, zapísanej na liste vlastníctva č. 975 ako druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

V aktuálnom územnom pláne mesta Svätý Jur je táto nehnuteľnosť začlenená do záhradkárskoho územia, kód:0080. V regulačnom liste je uvedené, že v danom území je možné požiadať o dodatočné povolenie stavby, preukázateľne zrealizovanej do 7.9.2004, po schválení jednoduchej štúdie zámeru dodatočného povolenia stavby mestom Svätý Jur a KPÚ Bratislava.

Predmetný stavebný objekt - záhradná chatka Astra bola vybudovaná pred rokom 2004 a deklarujú to aj nasledovné dokumenty:

- Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Senci, detašované pracovisko Pezinok č.j.1734/2008/596-D, (vid' príloha tejto žiadosti),
- Technická dokumentácia samotnej stavby - záhradnej chatky Astra, (vid' príloha tejto žiadosti),
- Čestné prehlásenia vtedajších susedov, (vid' prílohy tejto žiadosti)

Za uvedenú stavbu mi mesto Svätý Jur pravidelne, každý rok od zaevidovania stavby na liste vlastníctva zasiela rozhodnutie o vyrubení dane za chatu a poplatok za komunálny odpad. Tieto poplatky som vždy v termíne uhradila.

Ďalej by som chcela uviesť, že na predmetnú stavbu - záhradnej chatky Astra boli už vydané kladné záväzné stanoviská dotknutých územno-správnych orgánov (KPUBA-2023/20332-2/85113/BAN, OU-PK-OSZP-2023/012562-0029056/2023, OU-PK-OSZP-2023/012397-0028675/2023) preukazujúce, že daná stavba je v súlade s verejným záujmom (vid' prílohy tejto žiadosti).

Príľahlé pozemky záhradnej chatky z LV 975 majú prístup z verejnej cestnej komunikácie. Stavba je napojená na elektrickú sieť. WC je riešené prenosnou toaletou Thetford Porta Potti Excellence.

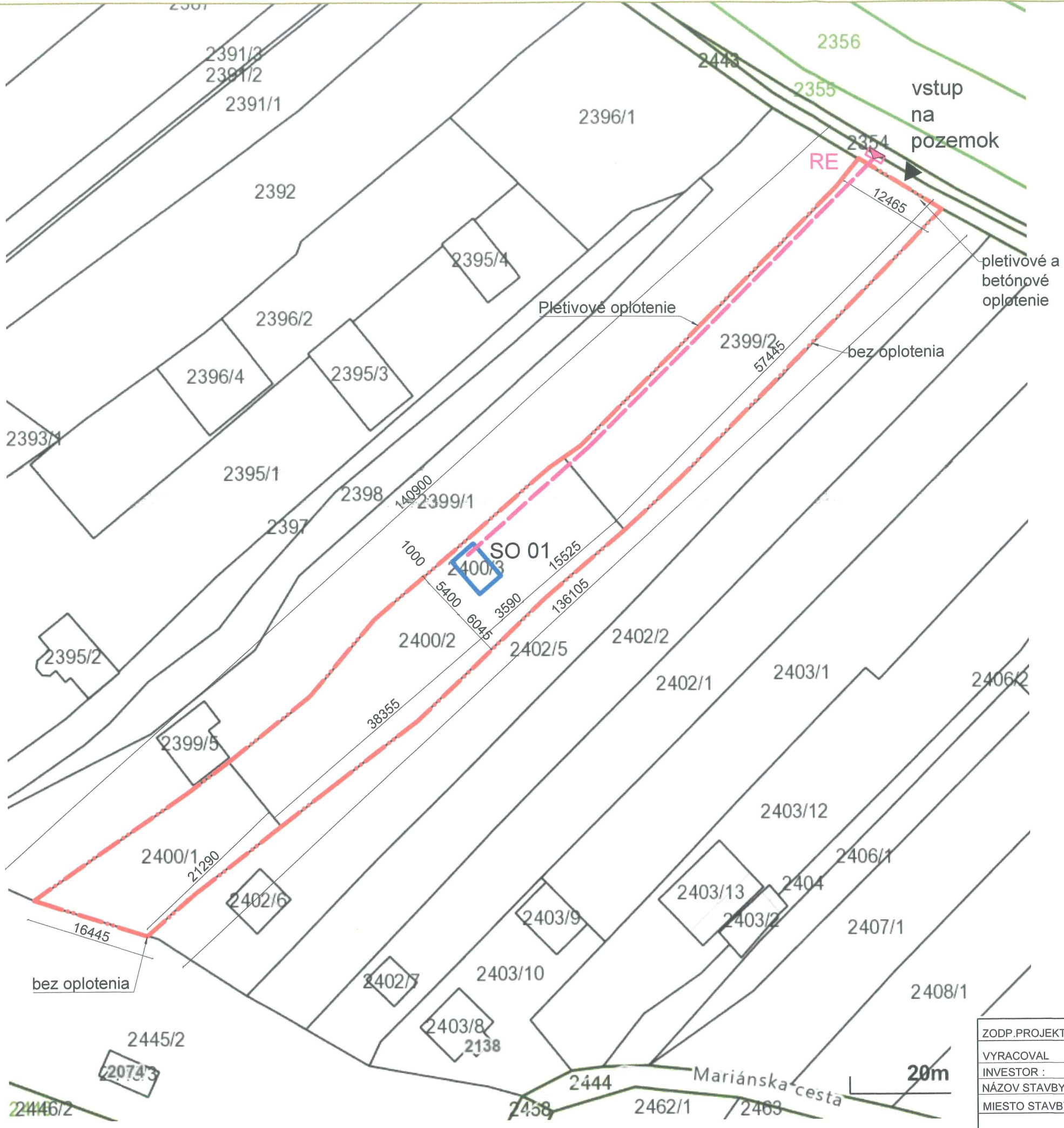
Ďakujem

S pozdravom






Nikola Nedeliaková

**Prílohy:**

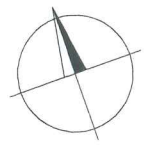
- List vlastníctva č. 975,
- Technická dokumentácia stavby - záhradná chatka Astra,
- Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Senci, detašované pracovisko Pezinok č.j.1734/2008/596-D,
- Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu KPUBA-2023/20332-2/85113/BAN,
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny OU-PK-OSZP-2023/012562-0029056/2023,
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva OU-PK-OSZP-2023/012397-0028675/2023,
- Čestné prehlásenia vtedajších susedov



**LEGENDA:**

-  Hranica riešeného územia 1651 m<sup>2</sup>
-  SO 01 objekt záhradnej chatky  
zastavaná plocha 19 m<sup>2</sup>
-  Plochy zelene 1632 m<sup>2</sup>
-  NN prípojka, v zemi  
CYKY 4Bx10 + CYKY 3Cx1,5
-  RE rozvádzač merania RE

koeficient zastavanosti: 0,011  
 koeficient zelene: 0,989  
 podlažnosť: 1 podlažie



ZODP.PROJEKTANT	Ing.arch. Monika Krkošková, Podpriehradná 9/D, 821 07 Bratislava	
VYRACOVAL	Ing.arch. Monika Krkošková	
INVESTOR :	Nikola Nedeliaková, Žarnovická 7609/3, Bratislava	ČASŤ: architektúra
NÁZOV STAVBY :	Záhradná chatka	MIERKA: 1:500
MIESTO STAVBY :	Svätý Jur, p.č. 2399/2, 2400/1, 2400/2, 2400/3	VÝKRES Č. : 1
VÝKRES :	<b>SITUÁCIA</b>	DÁTUM: 12/2023
		POČET A4 : 2
		STUPEŇ: PSP

Projekt pre Dodatočné stavebné povolenie

## ZÁHRADNÁ CHATKA

Svätý Jur, p.č. 2399/2, 2400/1, 2400/2, 2400/3



1 / 1

Projektant: Ing. arch. Monika Krkošková, mon.ica.arc@gmail.com, 0908 783 343  
Investor: Nikola Nedeliaková, Alstrova 244, Bratislava - Rača

## 1 Základné údaje

### 1.1 Identifikačné údaje stavby a investora

Názov stavby:	Záhradná chatka
Investor:	Nikola Nedeliaková, Žarnovická 7609/3, Bratislava aktuálne trvale bytom: Alstrova 244, Bratislava -Rača
Miesto stavby:	Svätý Jur, p.č. 2399/2, 2400/1, 2400/2, 2400/3
Druh stavby:	Záhradná chatka, jednoduchá stavba
Stupeň PD:	Projekt pre dodatočné stavebné povolenie
Dátum spracovania:	01/2024

### 1.2 Identifikačné údaje projektanta stavby

Projektant: Ing. arch. Monika Krkošeková, Podpriehradná 9/D, 821 07 Bratislava

### 1.3 Základné údaje charakterizujúce stavbu

Plocha riešených parciel:	1 651 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	19 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	14,85 m <sup>2</sup>
Plochy zelene:	1 632 m <sup>2</sup>
Podlažnosť:	1 nadzemné podlažie
Výška hrebeňa strechy:	2,550 m nad +-0,000
Index zastavaných plôch (Izp):	0,011
Koeficient zelene:	0,989

### 1.4 Prehľad východiskových podkladov

Pre spracovanie projektovej dokumentácie Záhradnej chatky boli použité platné normy, legislatíva na území Slovenskej republiky a zadanie investora. Pre osadenie na pozemok slúžila aktuálna katastrálna mapa a geometrický plán z r. 2008.

### 1.5 Členenie stavby

SO 01 – Záhradná chatka

Samostatne stojaci objekt sa nachádza na parcele č. 2400/3. Riešené územie je v záhradkárskej lokalite s vinicami. Objekt je realizovaný ako jednopodlažný, nepodpivničený, zastrešený pultovou strechou. Do objektu je navrhnutý jeden vstup na SV strane. Parcely sú prístupné taktiež zo severovýchodnej hranice pozemku.

### 1.6 Charakteristický popis skutkového stavu

Na pozemku je realizovaná záhradná chatka, ktorá bola postavaná pred r. 2004, na základe katalógového projektu vypracovaného koncom 80-tych rokov. Terén je mierne svahovitý. Pozemky susedia s inými záhradnými chatkami, prípadne nezastavanými pozemkami. Pozemky sú aktuálne evidované ako záhrady a zastavané plochy a nádvoría.

### 1.7 Vecné a časové väzby stavby na okolitú výstavbu

Nie sú známe.

**1.8 Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov**

Vlastníkom pozemkov je investor.

**1.9 Termín začatia a ukončenia stavby**

Stavba je realizovaná pred r. 2004.

**1.10 Skúšobná prevádzka a kolaudácia stavby**

Nie sú známe.

**1.11 Celkové náklady stavby**

Nie sú známe.

**1.12 Parkovacie státa**

Na pozemku nie sú realizované žiadne parkovacie státa.

**1.13 Vjazd na pozemok**

Vjazd na pozemok nie je realizovaný. Od cesty je pozemok s oplotením, bez brány a vjazdu.

**1.14 Spevnené plochy**

Na pozemku nie sú realizované žiadne spevnené plochy.

**1.15 Sadové úpravy**

Na pozemku je výsadba listnatých a ihličnatých drevín.

**1.16 Smetníky**

Komunálny odpad je vynášaný na základe vydaného rozhodnutia do určených smetných nádob na ul. Horné predmestie vo Svätom Juri.

**1.17 Oplotenie**

Na SZ strane pozemku (susediac s p.č. 2399/1) je realizovaný pletivový plot, na betónovom základe. Na strane od cesty je realizovaný betónový plot z tvárnic, v kombinácii s pletivovým plotom. Na ostatných stranách pozemku nie je žiadne oplotenie.

**1.18 Vodovodná prípojka**

Objekt nie je napojený na verejný vodovod, ani na studňu.

**1.19 Kanalizačná prípojka**

Objekt nie je napojený na verejnú kanalizáciu., ani na žumpu a ČOV. WC v objekte chatky je prenosné.

**1.20 Elektrická prípojka**

K pozemku je realizovaná elektrická prípojka, ukončená v rozvodnej skrini na hranici parcely.



### 1.21 Plynová prípojka

Pre objekt nie je projektovaná plynovodná prípojka.

## 2 Starostlivosť o životné prostredie

Objekt po realizácii podľa projektu nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie. Objekt nebude vybavený krbom na tuhé palivo a teda ani komínom.

### 2.1 Likvidácia odpadu

Nie sú známe.

### 2.2 Odpady vznikajúce pri prevádzke

Komunálny odpad je vynášaný na základe vydaného rozhodnutia do určených smetných nádob na ul. Horné predmestie vo Svätom Juri.

V Bratislave, 01/2024

Vypracoval: Ing. arch. Monika Krkošková

Prílohy:

1. Geometrický plán z r. 2008
2. Technická dokumentácia Záhradná chatka Astra

# OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V SENCI

Hurbanova 21 903 01 Senec

detašované pracovisko Pezinko, Ul.M.R. Štefánika č. 15

č.j.1734/2008/596-D

Pezinku, dňa 26.11.2008



## ROZHODNUTIE

Obvodný pozemkový úrad v Senci (ďalej len „OPÚ“), ako príslušný orgán podľa §23 písm.c) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, vo veci žiadosti Nikoly Nedeliakovej rozhodol

takto:

**I. podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“)**

**mení druh poľnohospodárskeho pozemku v kat.území Svätý Jur,**

parc.č. C KN pôvodné novovytvorené podľa GP č.147/2008	druh poľnoh. pozemku (pôvodný)	druh nepoľnoh. pozemku (skutočný)	výmera v ha
---	--------------------------------------	---	----------------

2400/2

2400/3

záhrada

zastavaná pl.  
(budova bez súp.č.)

0,0019

Rozsah a hranice zmeny druhu pozemku sú stanovené geometrickým plánom č.147/2008, úradne overeným Správou katastra v Pezinku, dňa 20.10.2008, pod č. 1015/08.

Rozhodnutie sa vydáva na základe týchto dokumentov:

a/ Základných identifikačných údajoch o pozemku, ktoré obsahujú:

- dve vyhotovenia geometrického plánu č.j. 147/2008 na zameranie stavby
- Výpis zo súboru popisných informácií katastra nehnuteľností – List vlastníctva č.975, zo dňa 31.10.2008
- Kópiu z katastrálnej mapy, zo dňa 31.10.2008

b/ Zápisu z ohliadky uskutočnenej, dňa 21.8.2008

**II. podľa § 19 ods. 2 zákona** toto právoplatné rozhodnutie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na zastavanú plochu.

## Odôvodnenie

Nikola Nedeliaková, ako vlastníčka pozemku na parc.č. 2400/2, v k.ú. Sv. Jur, predložila na tunajší úrad žiadosť o zmenu druhu pozemku, legalizáciu stavby, podľa GP č. 147/2008 umiestnenej na novoutvorenej parc.č.2400/3.

Drevený poľnohospodársky objekt (drevenička) sa nachádza mimo zastavaného územia mesta Svätý Jur, v lokalite „Zámočnice“, určenej ONV Bratislava-vidiek na zastavanie poľnohospodárskymi účelovými stavbami, čomu zodpovedá skutočné využitie objektu pre úschovu strojov a zariadení potrebných k údržbe a obrábaniu príľahlých pozemkov, na uskladnenie poľnohospodárskych produktov na nich dopestovaných a na úschovu pred nepriazňou počasia.

Podľa kódu BPEJ (0280882) je dotknutá poľnohospodárska pôda zaradená do 9. kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe č.3 zákona.

Miestnou ohliadkou riešeného pozemku, ktorú vykonal Obvodný pozemkový úrad v Senci za účasti žiadateľky (v súvislosti s konaním o zmene druhu pozemku z vinice na záhradu – už zrealizovanej v KN) bolo zistené, že použitým materiálom a charakterom stavby objekt zodpovedá stavbe 80. až 90-tych rokov a bol potvrdený stav deklarovaný v predložennom geometrickom pláne.

„Týmto je súčasne preukázané, že vplyvom ľudskej činnosti pozemok na parc.č. 2400/3 zmenil svoj charakter pred 25.júnom 1992 a ako druh pozemku „zastavaná plocha“ nezodpovedá poľnohospodárskej pôde.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti a za účelom zosúladenia skutkového stavu so stavom evidovaným v KN rozhodol Obvodný pozemkový úrad v Senci tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

### Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský pozemkový úrad v Bratislave prostredníctvom tunajšieho úradu. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.



PaedDr. Gabriela Mačaiová  
Riaditeľka Obvodného pozemkového  
úradu v Senci



Príloha:

- Geometrický plán č. 147/2008, úradne overený Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra v Pezinku, dňa 20.10.2008, pod č.j. 1015/08.

Doručuje sa:

1. Nikola Nedeliaková, Žarnovická 3, 831 06 Bratislava

Na vedomie:

- Mesto Svätý Jur, Mestský úrad, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

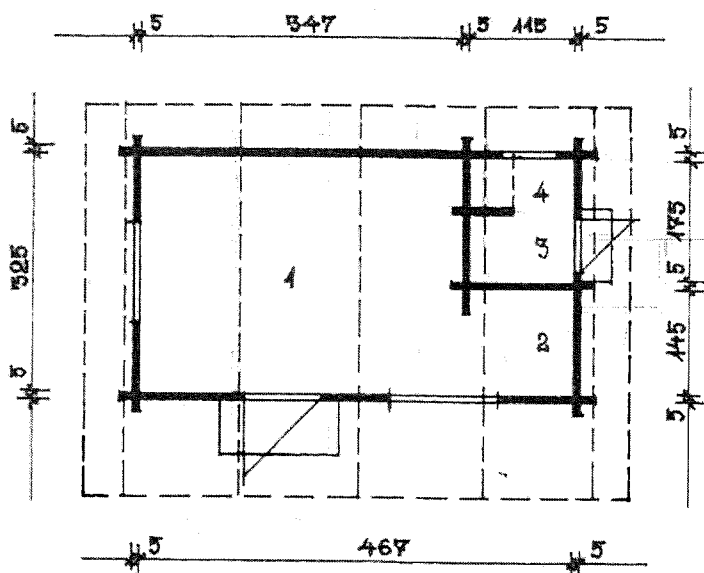
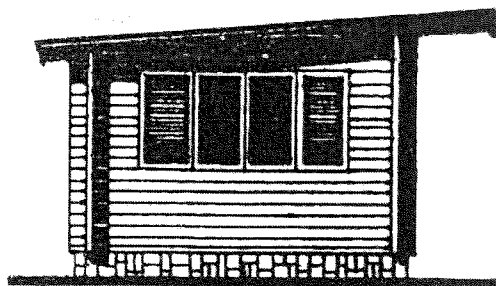
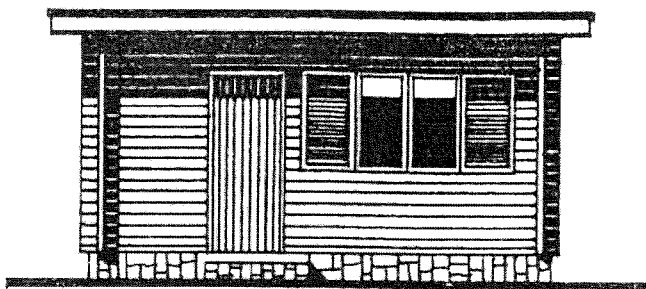
Na vedomie po právoplatnosti:

- KÚ v Bratislave, Správa katastra v Pezinku, Radničné nám.č.7, Pezinok + GP

Vybavuje: Ing. Demovičová, tel.č. 033 6412329

ZÁHRADNÁ CHATKA

# ASTRA



Záhradná chatka ASTRA je určená pre potreby záhradkárov. Jednoduchá, ľahko montovateľná konštrukcia zodpovedá sezónnemu využitiu chatky.

Obvodové steny sú zo zrubových panelov o hrúbke 5-6 cm. Pultovú strechu tvoria krokvy. Záklop strechy tvorí tepelno-izolačné pa-

ly. Na provizórne zakrytie strechy sa dodáva nepiešokovaná lepenka.

Podlaha je palubová na drevených polštároch. Okná sa dodávajú typové, kompletizované bielym smaltovým náterom. Vchodové dvere a okenice sa dodávajú nekompletizované. Vrchné kovanie stavebno-stolárskych výrobkov je pribalované.

Úžitková plocha : 14,85 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha : 15,00 m<sup>2</sup>

Dispozičné riešenie :

krytý vstup	
obytná miestnosť	11,30 m <sup>2</sup>
kuchynský kút	1,65 m <sup>2</sup>
miestnosť na náradie	1,00 m <sup>2</sup>
WC	0,90 m <sup>2</sup>

V Y R Á B A : DREVINA, N.P. TURANY, ZÁVOD KYSUCKÉ NOVÉ MESTO-BRODNO

D O D Á V A : DREVONA O.P. ZÁVOD BRATISLAVA DRIEŇOVÁ 3

## Technický popis zrubovej chatky

### A S T R A

Chatka Astra je drevená chatka montovaná so zrubových panelov. Je určená pre potreby záhradkárov na osadenie na plochy záhradiek, ktoré sa zriaďujú na dlhšiu dobu ako 5 rokov. Jednoduchá a ľahko zmontovateľná konštrukcia zodpovedá sezónnemu využitiu chatky. Montuje sa na betónový základ.

Zástavaná plocha : 4,47 x 3,35 = 15,00 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha : 14,85 m<sup>2</sup>

#### Dispozičné riešenie :

1/ Krytý vstup	11,30 m <sup>2</sup>
2/ Obytná miestnosť	11,30 m <sup>2</sup>
3/ Kuchynský kút	1,65 m <sup>2</sup>
4/ Miestnosť na náradie	1,00 m <sup>2</sup>
5/ WC - suchý	0,90 m <sup>2</sup>

#### Popis konštrukcií :

Obvodové a priečkové steny sú vyrobené zo žrdovinových panelov (e hr. 5-6 cm) a označené značkou súhlasnou v zozname súčastí. Ukotvenie obvodových stien do betónového základu je zabezpečené kotevnými železami.

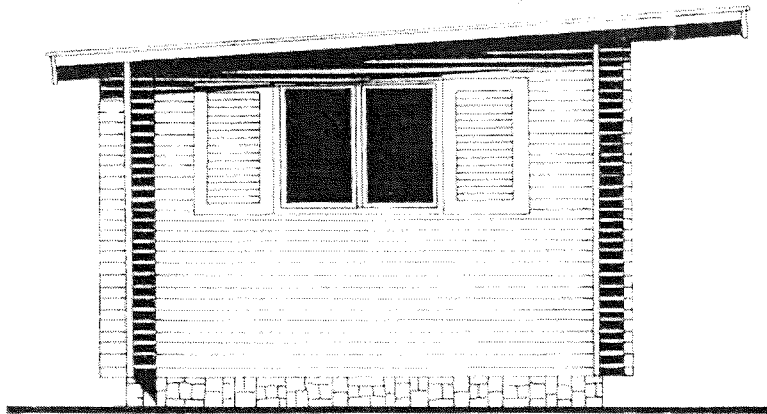
Strešná konštrukcia. Pultovú strechu tvoria krokvy s príložkami, ktoré sa ukladajú na zrubové steny do otvorov. Základ strechy tvoria tepelná izolácia panely hr. 4,5 cm a dábneenie SM/3D hr. 24 mm. Podbíjanie ríms je zo šalovačiek hobľovaných na pero-drážku hr. 16 mm. Na provízorne zekrytie strechy sa dodáva lepenka nepleskavá ná.

Podleha - je palubová, hr. 21 mm na drevených polštároch.

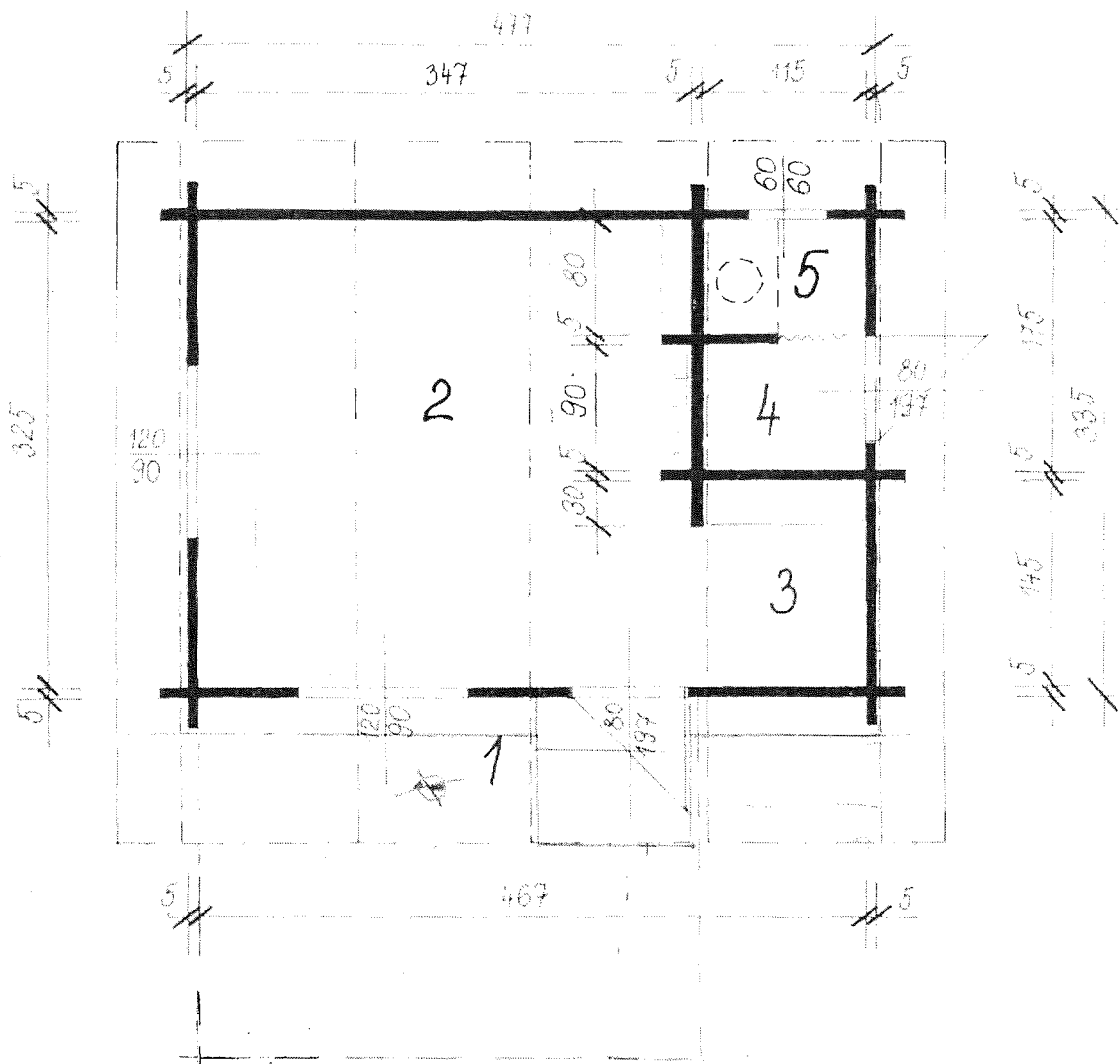
Stavebno - stolárske výrobky - okná sa dodávajú typové, kompletizované bielym smaltovým náterom. Vchodové dvere ( osadené v drevených zárubňach ) a okenice sa dodávajú nekompletizované, natreté základným fermežovým náterom. Vrchné kovanie stavebno-stolárskych výrobkov je príbeľované.

Turany, máj 1978

Vypracovala : Kapustová



KDZ n.p. KRÁŠNO "IKYSUCOU				
ZÁHRADNÁ CHATKA - POHĽAD BOČNÝ				
MERITKO: 1:50	NAVROUOL	KONTROLOVAL:	TYP ASTRA	T4 - 1453
KRESLIL: FIL GAŠOVÁ	JUL 1982	PREKRESLIL MURTIHOVA	JUL 1986	

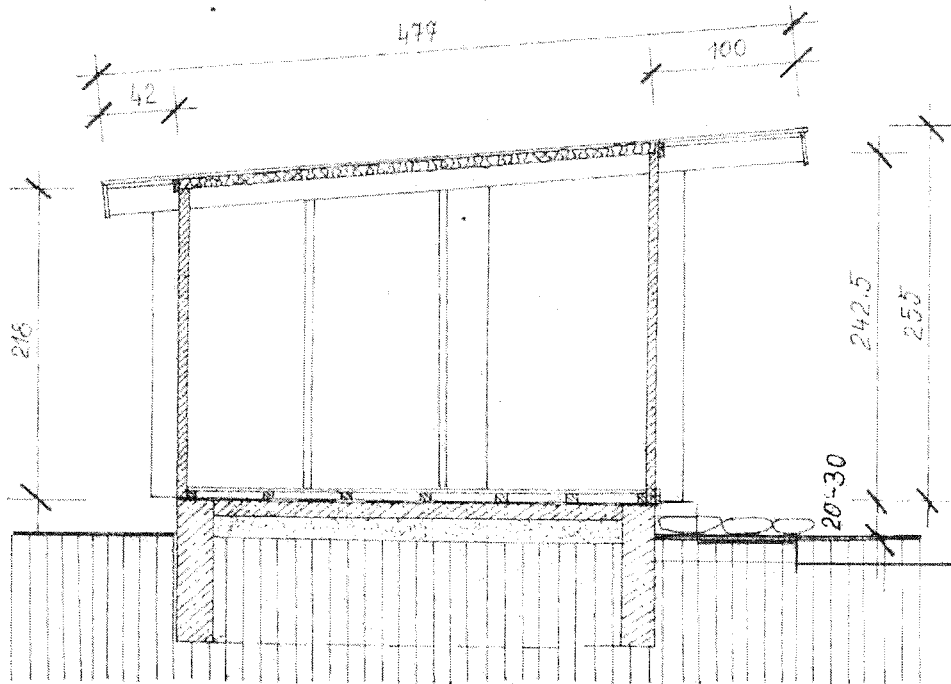


LEGENDA :

1.	KRYTÝ VSTUP	
2.	OBYTNÁ MIESTNOSŤ	11,30 m <sup>2</sup>
3.	KUCHYNSKÝ KÚT	1,65 m <sup>2</sup>
4.	MIESTNOSŤ PRE NÁRADIE	1,00 m <sup>2</sup>
5.	WC - SUCHÝ	0,90 m <sup>2</sup>
	UŽITKOVÁ PLOCHA	14,85 m <sup>2</sup>

KDZ n.p. KRÁSNO "IKYSUCOU"				
ZÁHRADNÁ CHATKA - PÔDORYS				
MERITKO: 1:50	NAVROBIL:	KONTROLOVAL:	TYP: ASTRA	T4 - 1454
KRESLIL PILGASOVÁ	JÚL 1982	PREKRESLIL: MURÍNOVÁ	JÚL 1986	

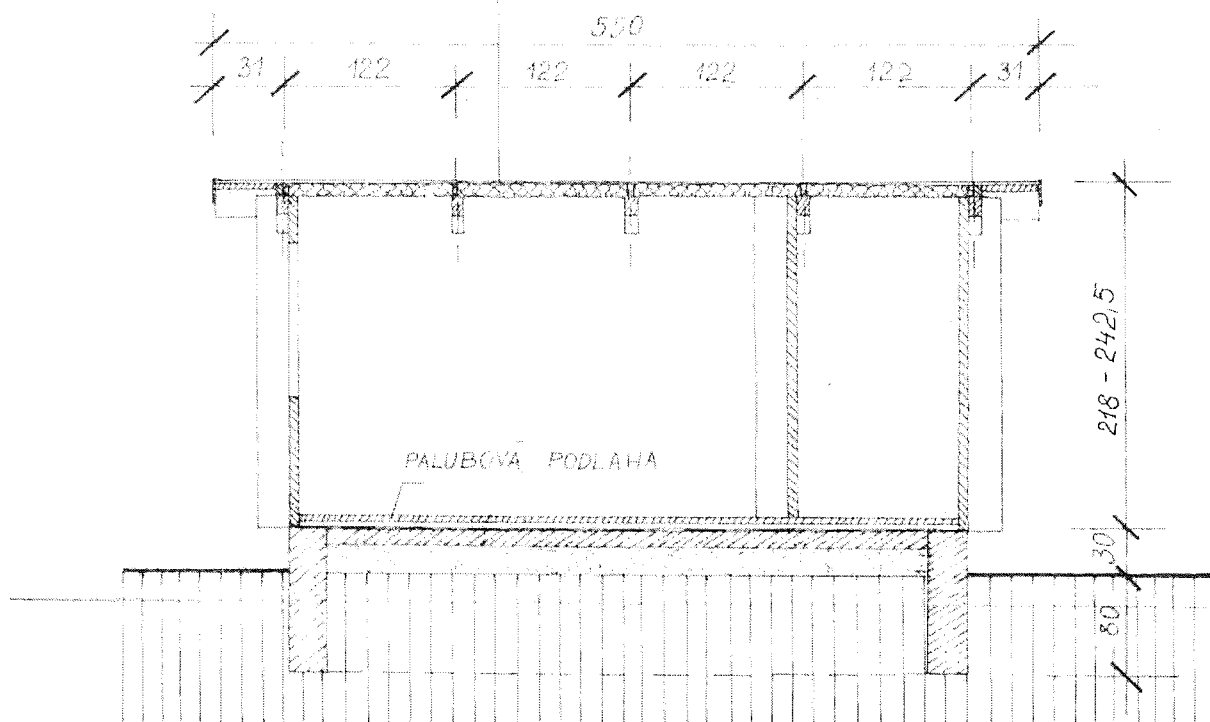




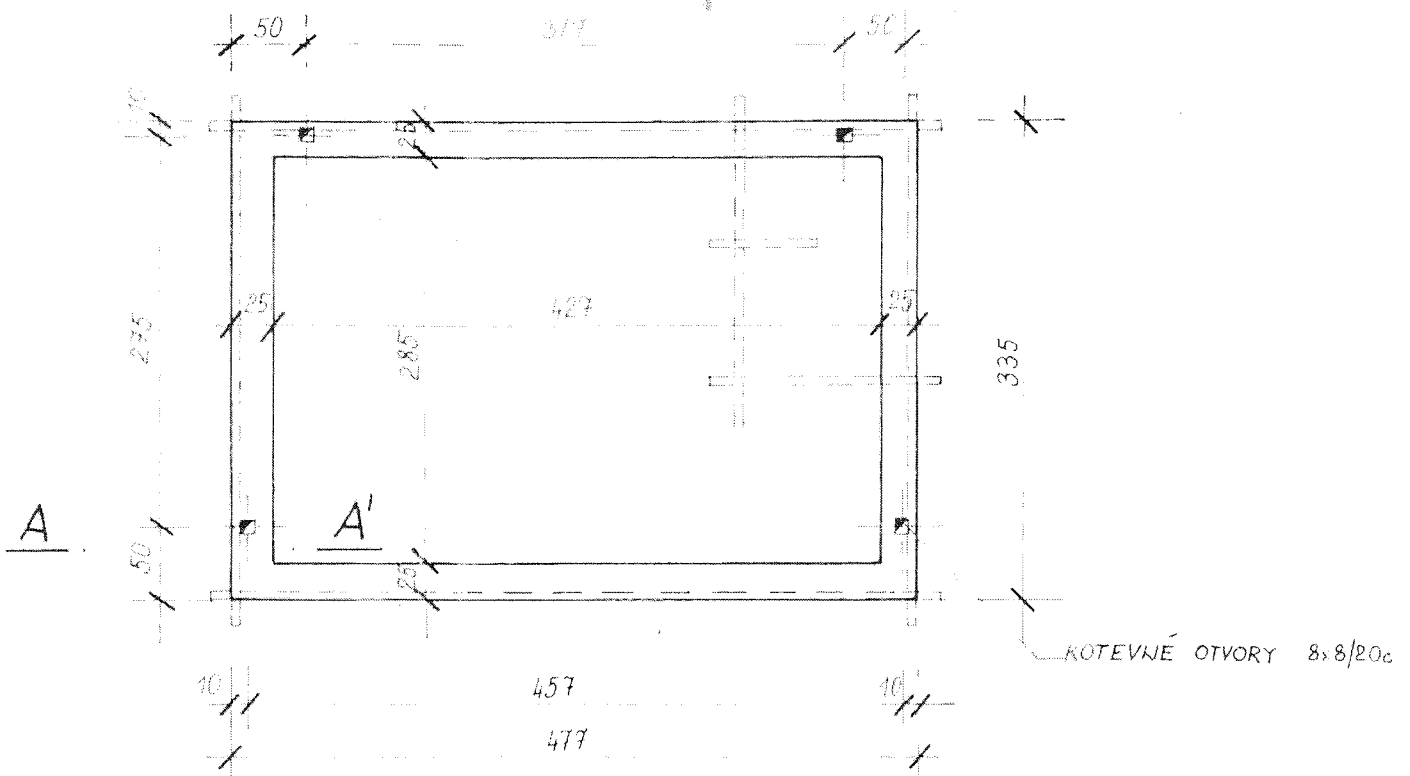
*2 zvořtlen*

KDZ n.p. KRÁŠNO " / KYSUCOU				74-1455
ZÁHRADNÁ CHATKA - REZ PRIEČNY				
MERITKO: 1:50	NÁVRHOL:	KONTROL:	TYP: ASTRA	
KRESLIL: FILGASOVÁ	JANUÁR 1983	PREKRESLIL: MURINOVA	JUL 1986	

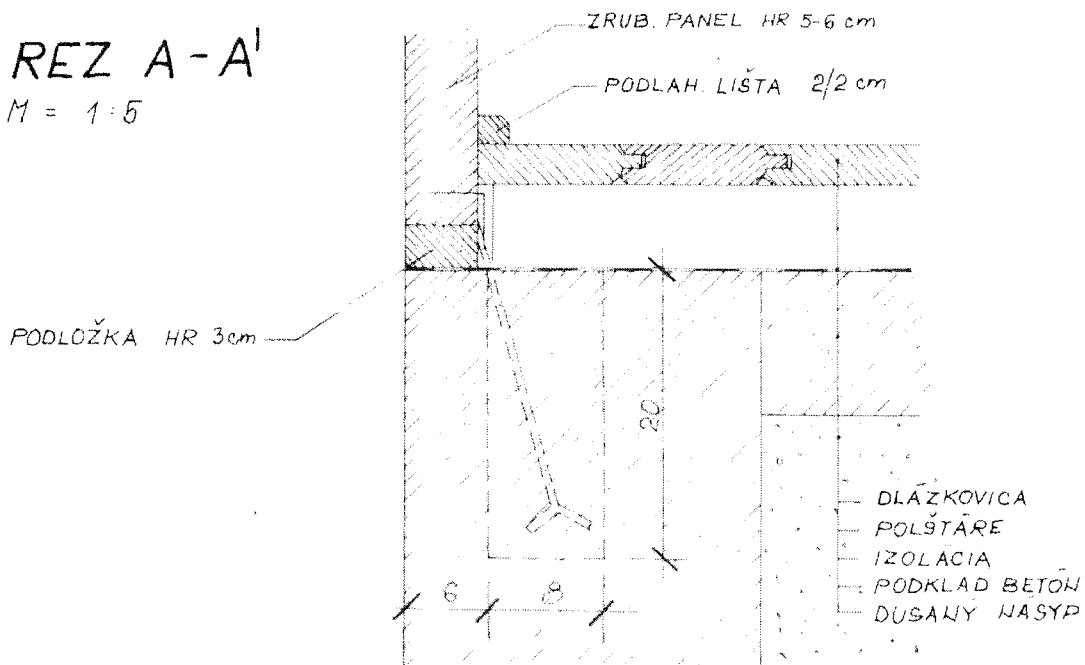
- KRYTINA - LEPENKA A 400/M
- DEBNEJIE - DOSKY HR 24 mm
- TEPELNO-IZOLACNY PANEJ HR 45 mm



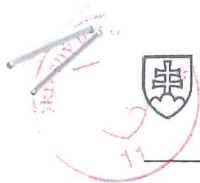
KDZ n.p. KRÁSNO n. IKYSUCOU				
<b>ZÁHRADNÁ CHATKA - REZ POZDĹŽNY</b>				
MERITKO: 1:50	NAVRHOL	KONTROLOVAL:	TYP: ASTRA	T4-1456
KRESLIL: FILGASOVÁ	JUL 1982	PREKRESLIL: MURINOVÁ	JUL 1986	



**REZ A-A'**  
M = 1:5



KDZ n.p. KRÁSNO NIKYSUCOU				
<b>ZÁKLADY, KOTEV. OTVORY</b>				
VED. ODB. TPV:	ZODP. KONSTR.	MERITKO: 1:50, 1:5	TPV: <b>ASTRA</b>	<b>T4-1461</b>
KRESLIL: <b>FILGASOVÁ</b>		PREKRESLIL: <b>MURÍNOVA</b>	JUL 1986	
JANUÁR 1983				



Nikola Nedeliaková  
Alstrova 6456/244  
831 06 Bratislava-Rača  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Pezinok
	OU-PK-OSZP-2023/012562-002	Ing. Brunovská/033/6412340	10. 10. 2023

Vec

Žiadosť o záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody k vydaniu rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby na pozemkoch s par. č. 2400/3, k. ú. Svätý Jur

Dňa 04.10.2023 bola na Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny podľa § 9 ods. 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a podľa § 68 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien (ďalej len „zákon“) doručená Vaša žiadosť o záväzné stanovisko k vydaniu rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby na pozemkoch s par. č. 2400/3, k. ú. Svätý Jur

Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že stavba sa nachádza podľa LV č. 975 na pozemkoch reg. C s parc. č. 2400/3, k. ú. Svätý Jur, mimo zastavané územie obce. Pozemok je vedený ako zastavaná plocha a nádvorie. Predmetná lokalita sa nachádza v katastri obce, kde platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. **V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná.**

Ak osadenie stavby je v súlade s regulatívami záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo vydané záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody **nemáme k vydaniu dodatočného stavebného povolenia ďalšie pripomienky.**

Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenia, súhlasy, stanoviská, vyjadrenia vyžadované podľa osobitných predpisov, ako aj podľa ostatných ustanovení zákona.

JUDr. Lenka Dudáková



Nikola Nedeliaková

~~Na piesku 6~~ ALSTROVA 244

831 06 Bratislava

Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Pezinok
25.09.2023	OU-PK-OSZP-2023/012397-002	Magdaléna Schönová/6412157	05. 10. 2023

Vec

Stavebník: Nikola Nedeliaková, Alstrova 244, 831 06 Bratislava

Vyjadrenie k PD stavby: Dodatočné povolenie stavby: Záhradná chata, parcelné číslo: 2400/3, k.ú. Svätý Jur

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods.1 zákona NR SR č.525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade so zákonom 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 104 písm. d) a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“) prijal dňa 04.10.2023 žiadosť stavebníka: Nikola Nedeliaková, bytom Alstrova 244, 831 06 Bratislava o vydanie vyjadrenia k PD stavby: Dodatočné povolenie stavby: Záhradná chata, parcelné číslo: 2400/3, k.ú. Svätý Jur.

Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods.1 písm. b) bod 2. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie:

**nemá námietky proti dodatočnej legalizácii predmetnej stavby.**

Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko pre účely stavebného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, nenahrádza povolenie, súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

JUDr. Lenka Dudáková  
vedúca odboru



# KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD BRATISLAVA

Číslo konania: K PUBA-2023/20332-2/85113/BAN  
V Bratislave dňa 19.10.2023

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 26.09.2023 od Mgr. Nikoly Nedeliakovej, Alstrova 244, 831 06 Bratislava, o vyjadrenie k dodatočnému povoleniu stavby záhradnej chaty podľa predloženej dokumentácie: „Záhradná chatka ASTRA“, (Drevina, N.P. Turany, závod Kysucké Nové Mesto – Brodno, 1978, resp.1986), nehnuteľnosť sa nachádza v lokalite Pri peci, na parc. č. 2400/3 – 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. Pri najbližšej úprave predmetnej stavby bude výrazové riešenie fasád realizované v súlade s podmienkami uvedenými v rozhodnutí Obvodného úradu Pezinok č. 36/1996 zo dňa 22. 4. 1996, o vymedzení OP MPR Svätý Jur, a bude vopred prerokované a schválené KPÚ BA.
4. 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 26.09.2023 od Mgr. Nikoly Nedeliakovej, Alstrova 244, 831 06 Bratislava, o vyjadrenie k dodatočnému povoleniu stavby záhradnej chaty podľa predloženej dokumentácie: „Záhradná chatka ASTRA“, (Drevina, N.P. Turany, závod Kysucké Nové Mesto – Brodno, 1978, resp.1986), nehnuteľnosť sa nachádza v lokalite Pri peci, na parc. č. 2400/3 – k.ú. Svätý Jur, na území OP MPR Svätý Jur.

Predložená výkresová dokumentácia rieši skutkový stav existujúcej stavby záhradnej chaty v lokalite Pri peci ležiacej severozápadne od MPR Svätý Jur. Ide o starší samostatne stojaci prízemný objekt zo zrubových panelov, zastrešený plytkou pultovou strechou.

KPÚ BA posúdil predloženú žiadosť z hľadiska ochrany kultúrnych a pamiatkových hodnôt MPR Svätý Jur, na základe podmienok činnosti v OP MPR Svätý Jur, tak ako sú uvedené v rozhodnutí Obvodného úradu Pezinok č. 36/1996 zo dňa 22. 4. 1996, o vymedzení OPMPR Svätý Jur, cit.: „novšiu urbanistickú štruktúru v rámci rozšíreného intravilánu, ktorý síce nevykazuje výraznejšie pamiatkové hodnoty, ale v záujme ochrany pamiatkovej rezervácie bude tvoriť jej ochranné pásmo, **upravovať a obnovovať tak, aby podporovala snahu o zachovanie charakteristickej zástavby...**“ a tiež, cit.: „novú výstavbu realizovať len s rešpektovaním hmotovo-priestorovej skladby a výškového zónovania pri uplatnení a sprísnení architektonických a výtvarných kritérií“. KPÚ BA po preskúmaní podkladov stanovil v tomto záväznom stanovisku podmienky úpravy materiálového a výrazového riešenie predmetnej stavby v súlade s podmienkami vyššie uvedeného rozhodnutia o vyhlásení OP MPR Svätý Jur. KPÚ BA 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. Mgr. Nikola Nedeliaková, Alstrova 244, 831 06 Bratislava

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

## ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Podpísaná : ALBÍNA HALENKOVICHOVÁ

Narodená : KOZMONAVTOV 4, SVÄTÝ JUR

Trvale bytom : G.G. 1956

Ako vtedajšia suseda týmto čestne vyhlasujem, že záhradná chata umiestnená v súčasnosti na parcelnom čísle 2400/3, LV 975, nachádzajúca sa v katastrálnom území mesta Svätý Jur bola vybudovaná, postavená pred rokom 2004. Uvedenú skutočnosť si dobre pamätám, nakoľko som chodievala do tejto časti chotára pravidelne obrábať vinohrad. Už v tej dobe bola táto záhradná stavba využívaná pre záhradné účely (odkladanie náradia, možnosť ukryť sa pred nepriazňou počasia, uskladnenie vypestovanej zeleniny a ovocia, ale aj na občerstvenie a oddych spojený s občasným prenocovaním).

Vo Svätom Jure, dňa 25.02.2023

.....  
vlastnoručný podpis



## ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Podpísaná : ..... Elena Kečková'

Narodená : ..... 12. 2. 1968

Trvale bytom : ..... SVÄTÝ JUR FELCÁNOVA 18

Ako vtedajšia suseda týmto čestne vyhlasujem, že záhradná chata umiestnená v súčasnosti na parcelnom čísle 2400/3, LV 975, nachádzajúca sa v katastrálnom území mesta Svätý Jur bola vybudovaná, postavená pred rokom 2004. Uvedenú skutočnosť si dobre pamätám, nakoľko som chodievala do tejto časti chotára pravidelne obrábať vinohrad. Už v tej dobe bola táto záhradná stavba využívaná pre záhradné účely (odkladanie náradia, možnosť ukryť sa pred nepriazňou počasia, uskladnenie vypestovanej zeleniny a ovocia, ale aj na občerstvenie a oddych spojený s občasným prenocovaním).

Vo Svätom Jure, dňa 25.02.2023

.....  
ne

vlastnoručný podpis