



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, 07.09.2023

číslo materiálu

7	2
---	---

Rokovanie Mestského zastupiteľstva dňa 20.09.2023

7. bod rokovania	Rôzne
Názov materiálu	Žiadosť o schválenie jednoduchej štúdie investičného zámeru – Juhás, Prostredná ul.
Materiál obsahuje	<ul style="list-style-type: none">➤ Žiadosť➤ Technická správa➤ Situácia➤ Pôdorys – pôv.stav➤ Rezy➤ Pohľady – pôv.stav➤ Prízemie – nový stav➤ Podkrovie, strecha➤ Pohľady – nový stav➤ KPÚ Bratislava

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje predloženú jednoduchú štúdiu investičného zámeru

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 predloženú jednoduchú štúdiu

(9:0:0)

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:

MsR súhlasí so schválením predloženej jednoduchej štúdie

(2:0:0)

Správa spracovateľa:

Predložená jednoduchá štúdia investičného zámeru – rekonštrukcia a prístavba stavby RD na Prostrednej ulici č. 6A, súp. č. 143, na pozemkoch p.č. 225/8, 225/9 k.ú. Svätý Jur.

Pozemky parc.č. 225/8, 225/9 k.ú. Svätý Jur sa nachádzajú v obvode Mestskej pamiatkovej rezervácie, sú súčasťou lokality, schválenými zmenami a doplnkami územného plánu 09/2021 mesta Svätý Jur zo dňa 23.11.2022, VZN č. 7/2022 ako zmiešané územie s nízkou zástavbou. V zmysle schváleného ÚP zastavanosť objektov musí rešpektovať historicky dosiahnutú zastavanosť riešenej stavby, historickú stopu zástavby doloženú katastrálnou mapou do roku 1950 a nesmie zasahovať záhrady a vinohrady.

Výstavba bude povolená po schválení jednoduchej štúdie investičného zámeru Mestom Svätý Jur a Krajským pamiatkovým úradom Bratislava. Stanovisko KPU je súčasťou materiálu.

Je potrebné schváliť tento predložený jednoduchý zámer v orgánoch MsZ v zmysle ZaD ÚP 09/2021.

Vyjadrenie predkladateľa:

Predkladateľ odporúča schváliť jednoduchú štúdiu investičného zámeru v MsZ.

Predkladá : Ing. Šimon Gabura, primátor mesta

Spracoval : Ing. Zuzana Vlčková, útvár strategických činností

Štefan Juhás, Prostredná 6A, 900 21 Svätý Jur a manželka
Andrea Juhásová, Prostredná 6A, 900 21 Svätý Jur, _____

MESTSKÝ ÚRAD SVÄTÝ JUR	
DÁTUM: 04-08-2023	
Evidenčné číslo: 12950	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 4 x 10	Vybavuje:

Mesto Svätý Jur
mestský úrad
Prostredná 29
900 21 Svätý Jur

Vo Svätom Jure, dňa: 03.08.2023

VEC: Stanovisko mesta k jednoduchej štúdie investičného zámeru.

Dovoľujem si vás týmto požiadať o vydanie záväzného stanoviska k jednoduchej štúdie investičného zámeru. Ide o doplnenie existujúcej stavby tak, aby bola využiteľná pre účely bývania.

Navrhovaná prístavba nenarúša historicky raz stavby, zastavaná plocha sa zväčšuje o 25 m² na pozemku parc. č. 225/9, k.ú. Svätý Jur.

Stanoviska Krajského pamiatkového úradu Bratislava doplníme.

Projektovú dokumentáciu spracoval:

Mgr..arch. Lucia Marušicová, autorizovaný architekt, č. osv. 2573AA, Bratislavská 59, 900 21 Svätý Jur

Súhlasím so spracovaním osobných údajov v súlade s nariadením EP a Rady 2016/679 o GDPR a v súlade so zákonom č. 18/2018 o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

.....
Štefan Juhás

.....
Andrea Juhásová

Prílohy:
1 x projektová štúdia

Názov stavby

Investor : Ing. arch. Juhás a Andrea Juhásová , Prostredná 1462/6A, Svätý Jur
Lokalita stavby : Prostredná, 1462/6A, Svätý Jur, parc.č. 225/9,225/8,225/7

Projektant : Mgr. arch. Lucia Marušicová , autorizovaný architekt, č. osv. 2573 AA, Bratislavská 59, Svätý Jur 90021,
02744070229.09045217817

PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

<i>Druh stavby</i>	prestavba, prístavba, Vytvorenie obytného podkrovia Čiastočná zmena účelu využitia
<i>Miesto stavby</i>	Prostredná, 1462/6A, Svätý Jur, parc.č. 225/9,225/8,225/7
katastrálne územie	Svätý Jur
<i>Okres, kraj</i>	Pešov
<i>Stupeň dokumentácie</i>	Projekt stavby pre stavebné povolenie
<i>Riešiteľský kolektív</i>	-
Stavebná časť	Mg. J. Arno - Lucia Marušicová
Statický posúdenie	Ing. Ľubomír Kováčik
Zdravotechnika	Ing. Ľubomír Kováčik
Elektrotechnika - medziprípojka	Ing. Ľubomír Paveles
pripojka tív	Ing. Ľubomír Paveles
Vykurovanie	Ing. Viktor Kováčik
plyn	Ing. Viktor Kováčik
Požiarna ochrana	Ing. Štefánia Haburajová

- stručná charakteristika územia a spôsob doterajšieho využitia :

Riešený objekt sa nachádza v historickom centre – mestskej pamiatkovej rezervácii Svätý Jur, na Prostrednej ulici. nejedná sa o národnú kultúrnu pamiatku.

Riešený objekt je v rámci uličnej fronty. Prejazdom je dom rozdelený na dve samostatné rodinné domy.

Dom s popisným číslom 6A bol v minulosti významne prestavaný

Prestavba sa týka južného uličného kridla pôvodne viachradnicového domu s pôdorysom v tvare písmena „L“ s predpokladaným renesančným základom, ktorý bol vyriešený nepre stavebné upravovaný v priebehu 19. storočia a následne prešiel novodobými úpravami v priebehu 20. storočia. Severná časť domu bola novodobou prestavovanou, pričom touto úpravou došlo k nevhodnému zásahu do stavebného architektonického výrazu. Predmetný objekt je podľa dokumentu Zásady pamiatkovej starostlivosti pre mesto Svätý Jur definovaný ako dotvarajúci prostredie pamiatkovej rezervácie.

Predmetom predloženého zámeru je celková rekonštrukcia objektu na obytné účely vrátane využitia podkrovných priestorov. Objekt je v súčasnosti v nevyhovujúcom stavebno-technickom stave, výrazné statické poruchy z bežnej vizuálnej obhliadky nie sú zrejme. Závažným problémom je nadmerné zavlhnutie zvislých murovaných konštrukcií

Rodinný dom je pôvodnou stavbou, obvodové múry je prevažne kamenné, stredová nosná priečka vytvára dvojtrakt. Stropy sú drevené. Strecha je sedlová s taškovou krytinou

• Navrhované riešenie

Zámerom investora je komplexná rekonštrukcia rodinného domu so zobytnením podkrovia, prestavba prizemia, vďaka čomu bude rozšírený vjazd na nádvorné vybudovanie malej prístavby zo strany dvora a vytvorenie prevádzky opravy bicyklov na 1. nadzemnom podlaží so samostatným vchodom z ulice

rozdredná.

Navrhovaná prestavba a dostavba bude spĺňať požiadavky investora a vhodne dotvorí zástavbu lokality. Pukonštruovaný dom bude slúžiť pre obytné účely stavebníka a jeho rodiny.

Parkovanie je riešené na pozemku vlastníka, po rozšírení prejazdu bude možne parkovanie vo dvore.

V rámci odkopania základu je potrebné rozobratie chodníka v šírke 60 cm. Po zrealizovaní sanačných úprav bude spätný násyp zhutnený a dlažba bude uložená naspäť do pôvodného stavu.

Stavba nemá vplyv na susedné stavby, štítový múr nebude stavbou dotknutý.

Začiatok výstavby 2/2024

Koniec výstavby 2/2026

* **Parametre objektu a základné údaje :**

parc.č. 225/8 84m² - Zastavaná plocha a nádvorie - bytová budova označená súpisným číslom
- riešený rodinný dom

parc.č. 225/9 175m² - Zastavaná plocha a nádvorie – dvor - **prístavba**

parc.č. 225/13 40m² - Zastavaná plocha a nádvorie - budova označená súpisným číslom

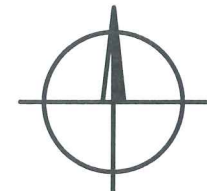
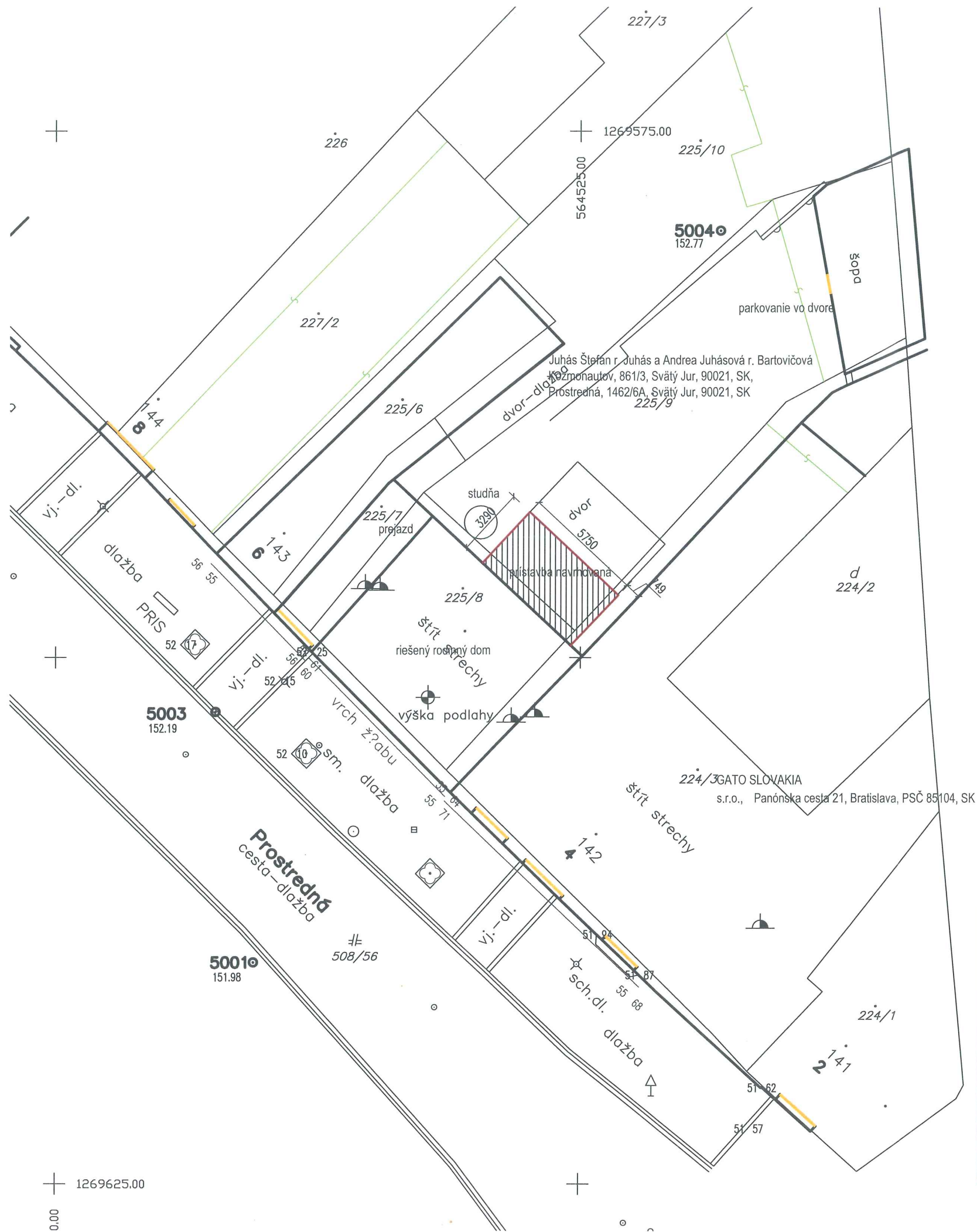
parc.č. 225/6 70m² - Zastavaná plocha a nádvorie

- bytová budova označená súpisným číslom - rodinný dom vo vlastníctve investora

parc.č. 225/7 29m² - Zastavaná plocha a nádvorie

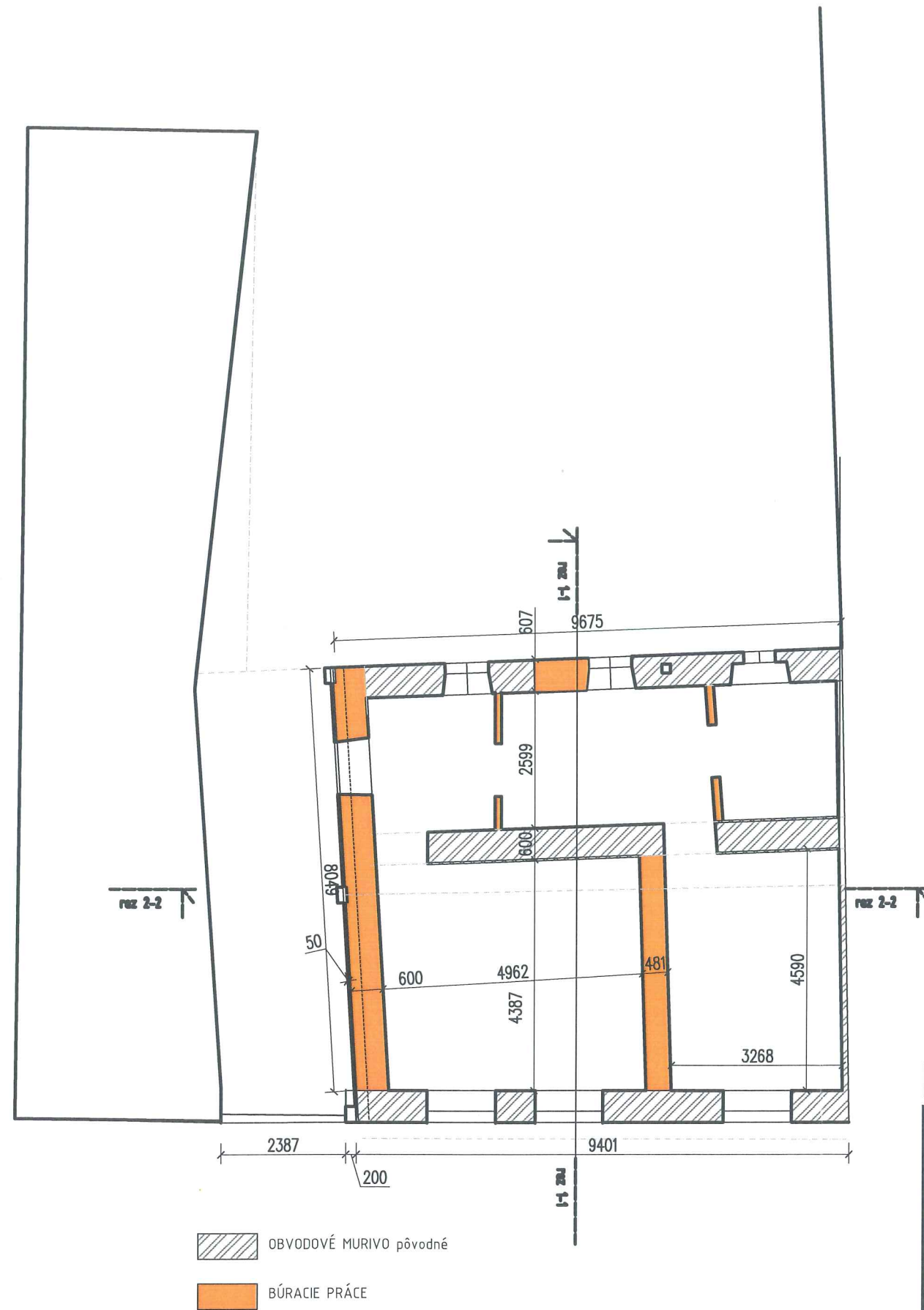
parc.č. 225/10 .. 199m² - Zastavaná plocha a nádvorie

Regulačný list – funkčného využitia územia: Zmiešané územia s nízkou zástavbou, kód: 0020
Vyhovuje požiadavkam ÚP



±0,000 ... +215,15 m.n.m.

Hlavný projektant:	Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ	Mgr.arch. Lucia Marušicová , autorizovaný architekt, č. osv. 2573 AA, Bratislavská 59, Svätý Jur 90021, 02/44970229,0904/217812
Architektúra:	Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ	
Vypracoval:	Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ	
Investor:	Juhás Štefan r. Juhás a Andrea Juhášová Prostredná, 1462/6A, Svätý Jur	
Miesto stavby:	Prostredná, 1462/6A, Svätý Jur parc.č. 225/9,225/8,225/7	
Názov stavby:	Prestavba rodinného domu nadstavba strechy	
Obsah:	ZAMERANIE SITUÁCIA	
Stupeň:	architektonická štúdia	
Dátum:	10 2022	
Formát:	2A4	
Mierka:	1:200	Č. výkr.:

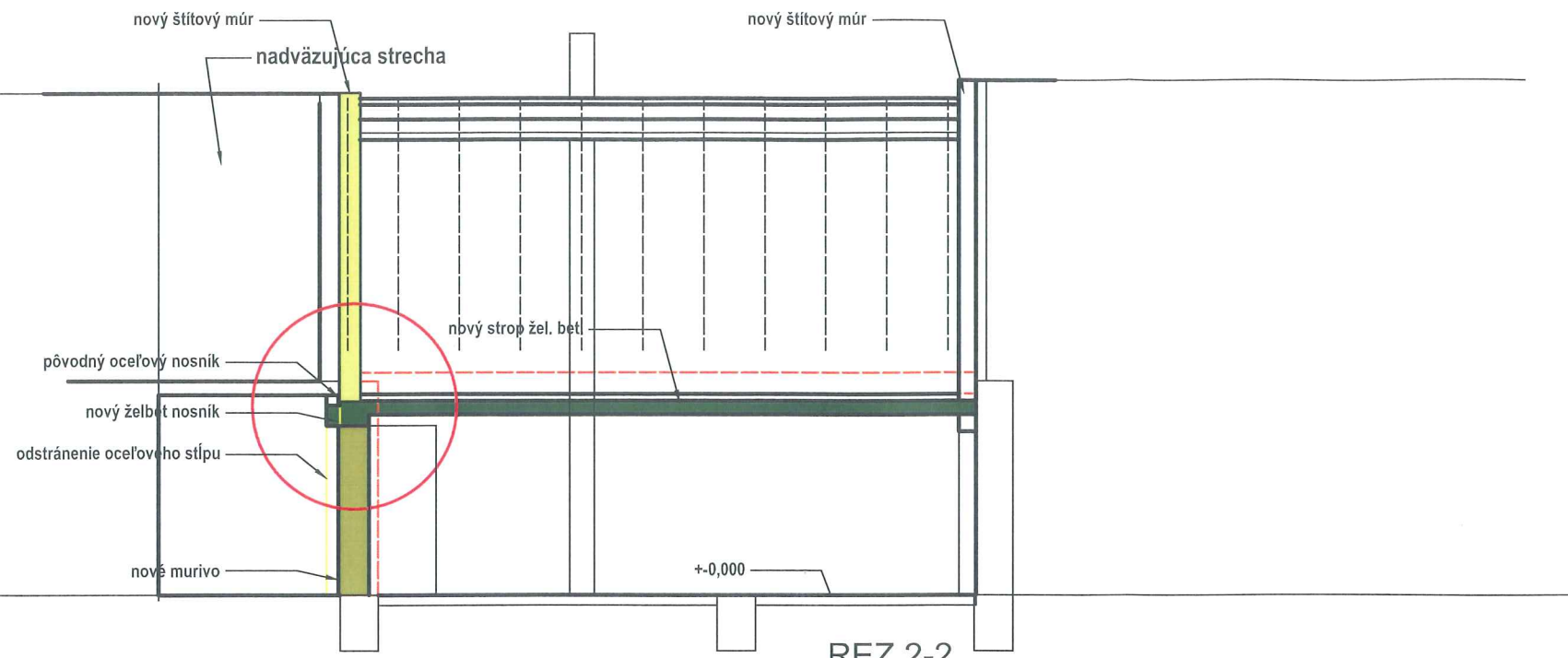


- OBVODOVÉ MURIVO pôvodné
- BÚRACIE PRÁCE

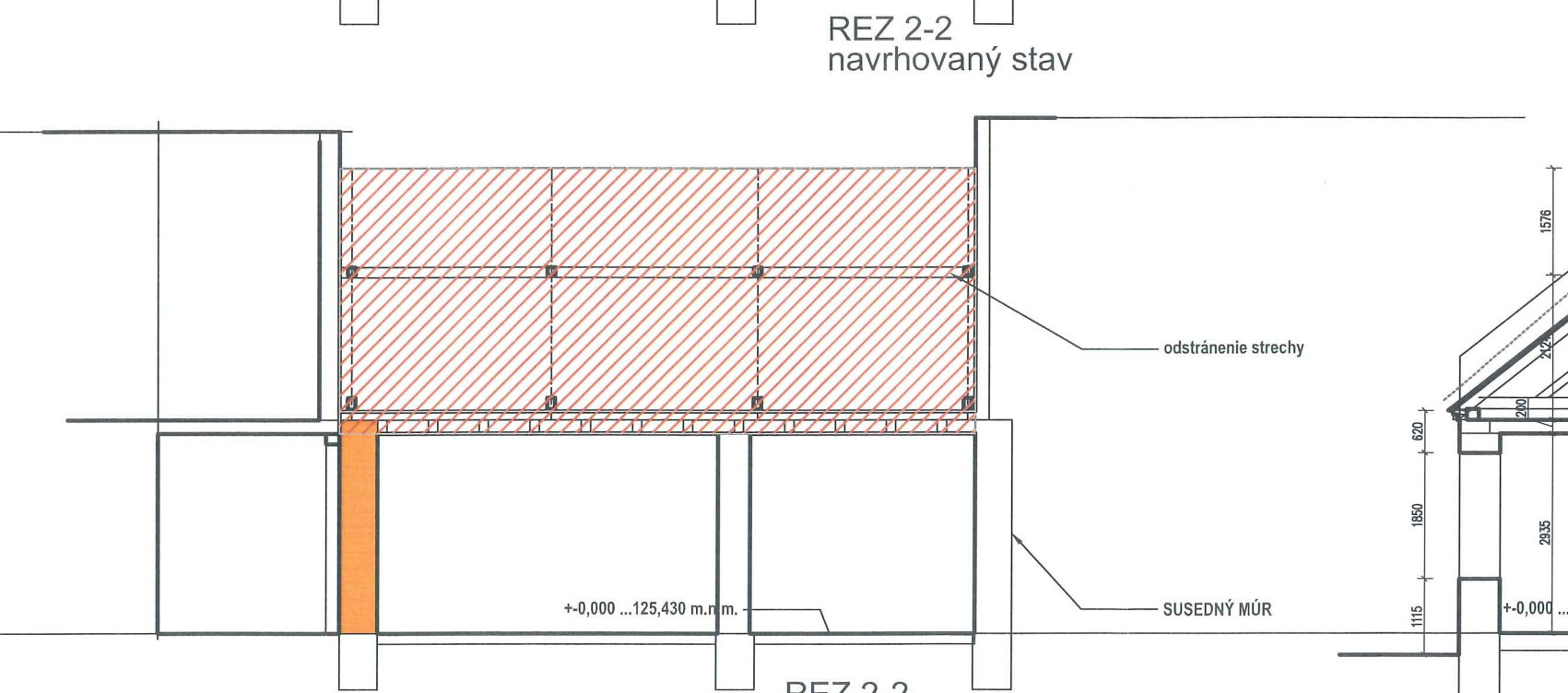


+0,000 ... +215,15 m.n.m.

Hlavný projektant:	Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ	Mgr.arch. Lucia Marušicová , autorizovaný architekt, č. osv. 2573 AA, Bratislavská 59, Svätý Jur 90021, 02/44970229,0904/217812
Architektúra:	Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ	
Vypracoval:	Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ	
Investor:	Juhás Štefan r. Juhás a Andrea Juhásová Prostredná, 1462/6A, Svätý Jur	
Miesto stavby:	Prostredná, 1462/6A, Svätý Jur parc.č. 225/9,225/8,225/7	
Názov stavby:	Prestavba rodinného domu nadstavba strechy	
Obsah:	PODORYS PRÍZEMIA pôvodný stav	
Stupeň:	architektonická štúdia	
Dátum:	10 2022	
Formát:	2A4	
Mierka:	1:100	Č. výkr.: 2



REZ 1-1
pôvodný stav

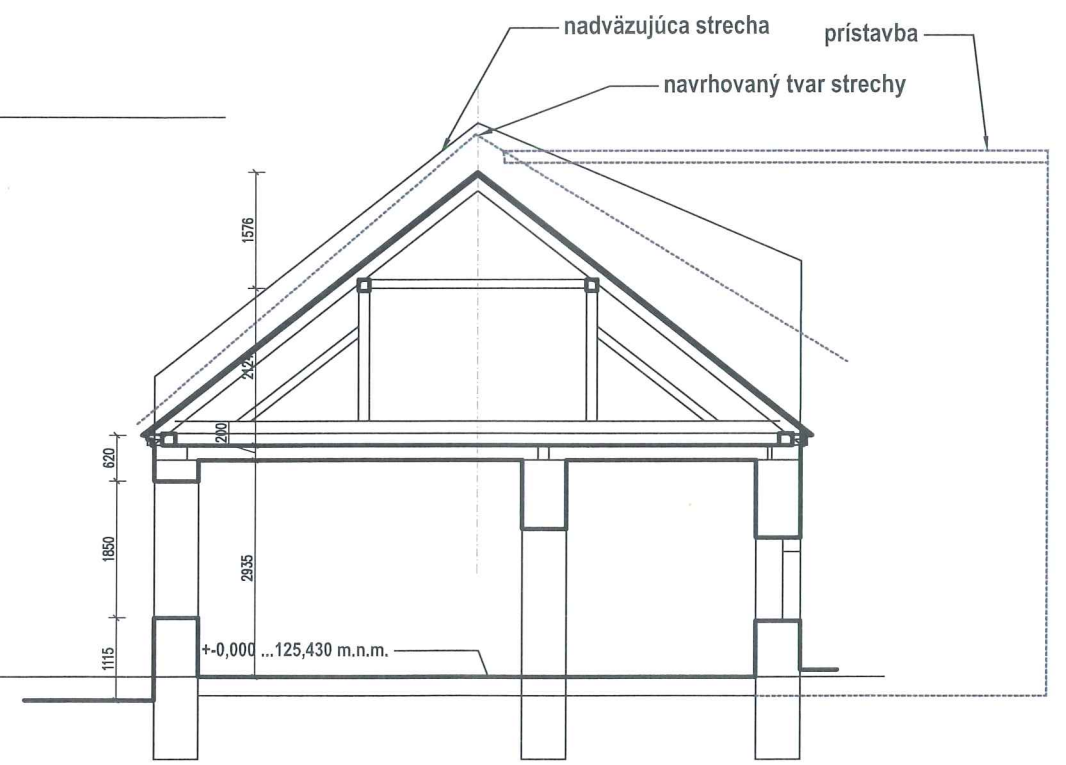


REZ 2-2
navrhovaný stav

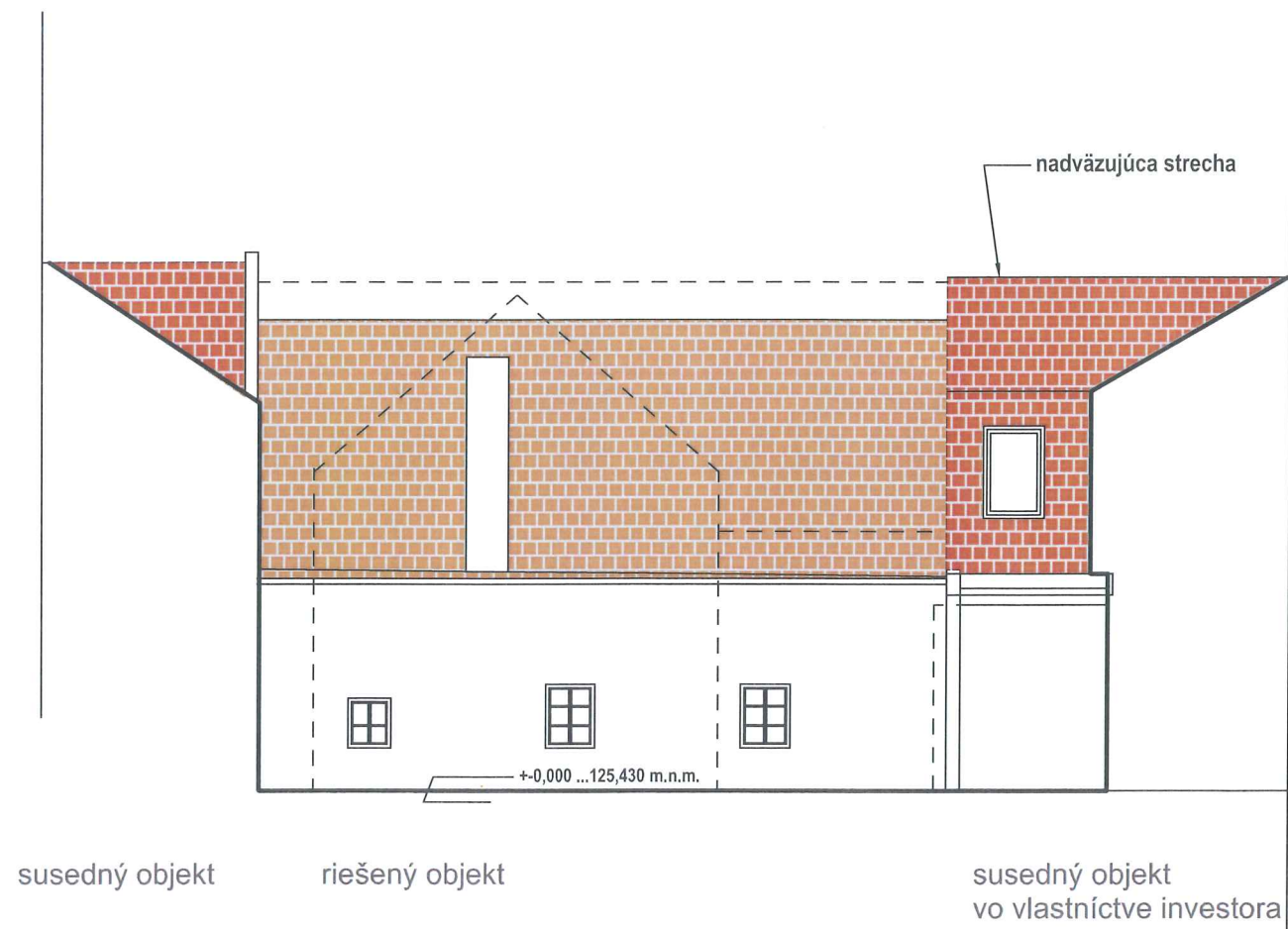
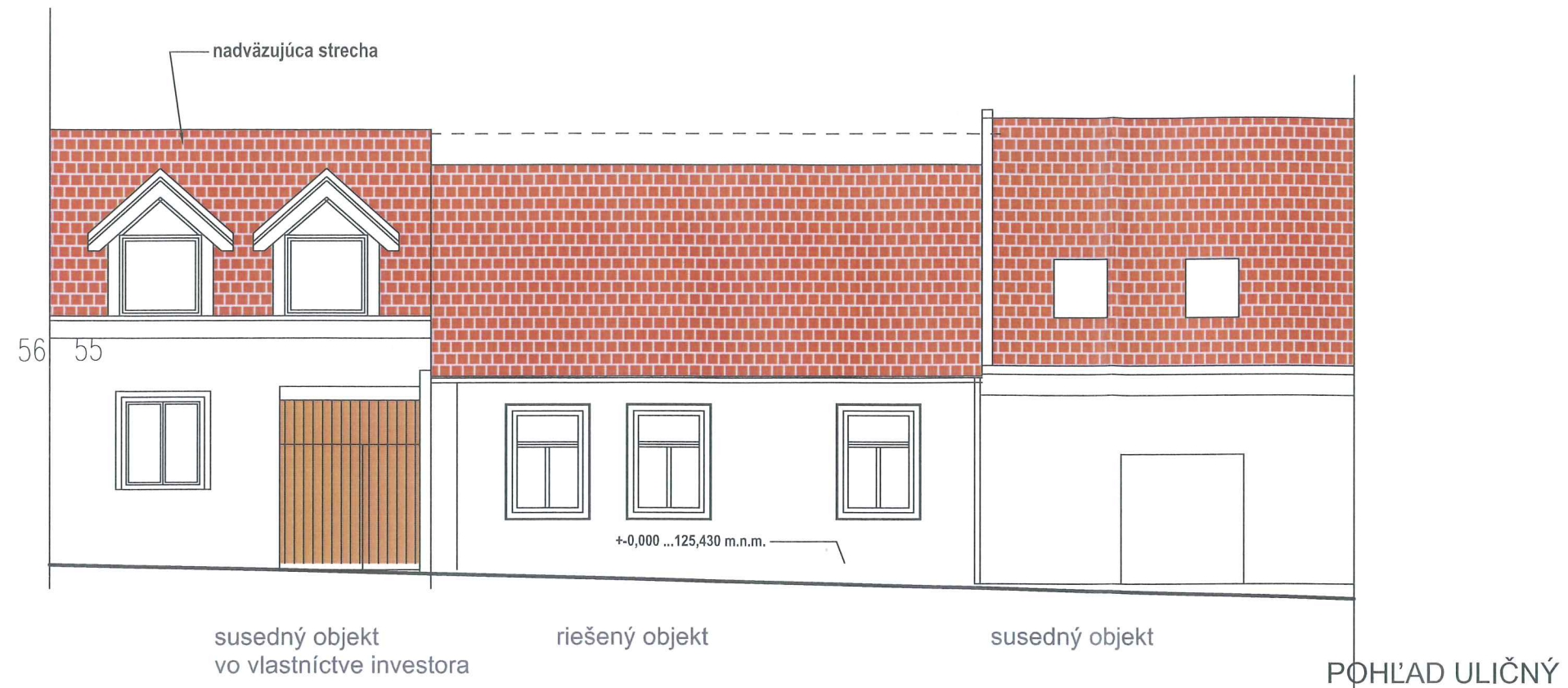


REZ 2-2
pôvodný stav

-  OBVODOVÉ MURIVO pôvodné
-  BÚRACIE PRÁCE
-  NAVRHOVANÉ MURIVO HR. 450 MM
-  NAVRHOVANÉ MURIVO HR. 450 MM

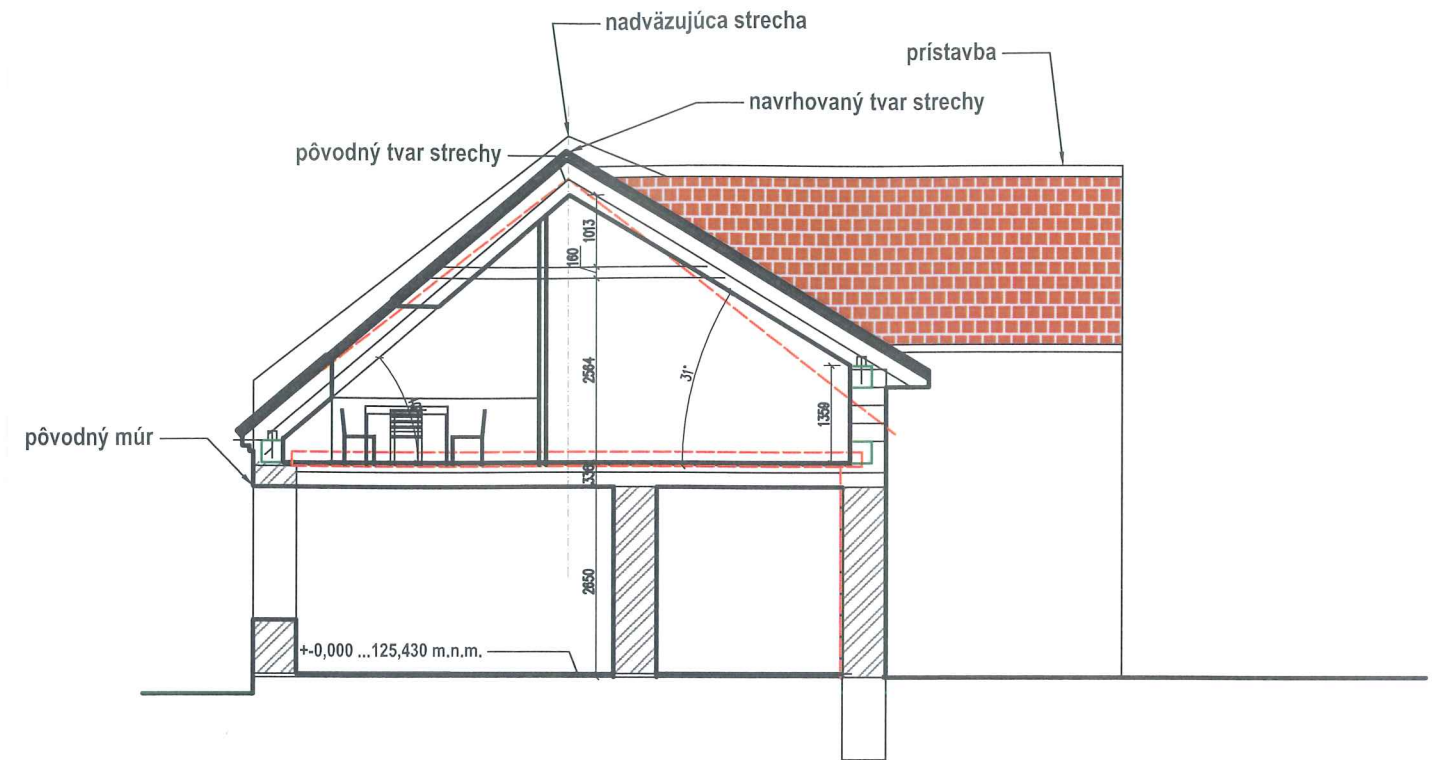
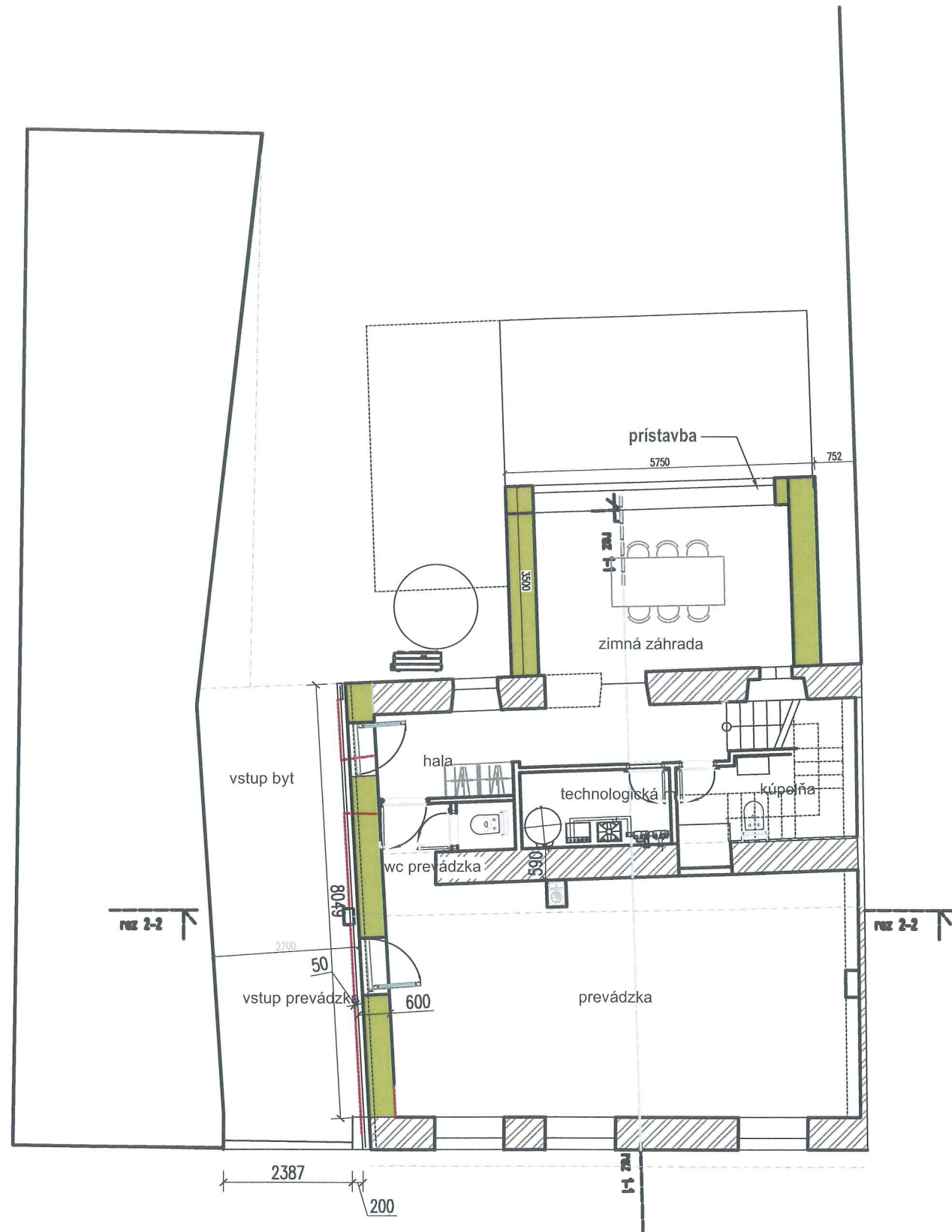





Hlavný projektant:	Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ	Mgr.arch. Lucia Marušicová , autorizovaný architekt, č. osv. 2573 AA, Bratislavská 59, Svätý Jur 90021, 02/44970229,0904/217812
Architektúra:	Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ	
Vypracoval:	Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ	
Investor:	Juhás Štefan r. Juhás a Andrea Juhásová Prostredná, 1462/6A, Svätý Jur	
Miesto stavby:	Prostredná, 1462/6A, Svätý Jur parc.č. 225/9,225/8,225/7	
Názov stavby:	Prestavba rodinného domu nadstavba strechy	
Obsah:	REZ 1-1,2-2 pôvodný stav navrhovaný stav	Stupeň: architektonická štúdia Dátum: 10 2022 Formát : 2A4 Mierka: 1:100 Č. výkr.: 3



POHĽAD Z DVORA

+0,000 ... +215,15 m.n.m.		Mgr.arch. Lucia Marušicová , autorizovaný architekt, č. osv. 2573 AA, Bratislavská 59, Svätý Jur 90021, 02/44970229,0904/217812	
Hlavný projektant: Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ Architektúra: Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ Vypracoval: Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ Investor: Juhás Štefan r. Juhás a Andrea Juhásová Prostredná, 1462/6A, Svätý Jur Miesto stavby: Prostredná, 1462/6A, Svätý Jur parc.č. 225/9,225/8,225/7			
Názov stavby: Prestavba rodinného domu nadstavba strechy		Mierka: 1:100 Č. výkr.: 4	
Obsah: POHĽADY pôvodný stav			



-  OBVODOVÉ MURIVO pôvodné
-  BÚRACIE PRÁCE
-  NAVRHOVANÉ MURIVO HR. 500 MM

+0,000 ... +215,15 m.n.m.

Hlavný projektant: Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ
 Architektúra: Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ
 Vypracoval: Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ
 Investor: Juhás Štefan r. Juhás a Andrea Juhásová
 Prostredná, 1462/6A, Svätý Jur
 Miesto stavby: Prostredná, 1462/6A, Svätý Jur
 parc.č. 225/9,225/8,225/7

Mgr.arch. Lucia
 Marušicová ,
 autorizovaný architekt,
 č. osv. 2573
 AA, Bratislavská 59,
 Svätý Jur 90021,
 02/44970229,0904/217812

Názov stavby:

Prestavba rodinného domu
 s prevádzkou

Obsah:

PODORYS PRÍZEMIA, rez 1-1
 navrhovaný stav

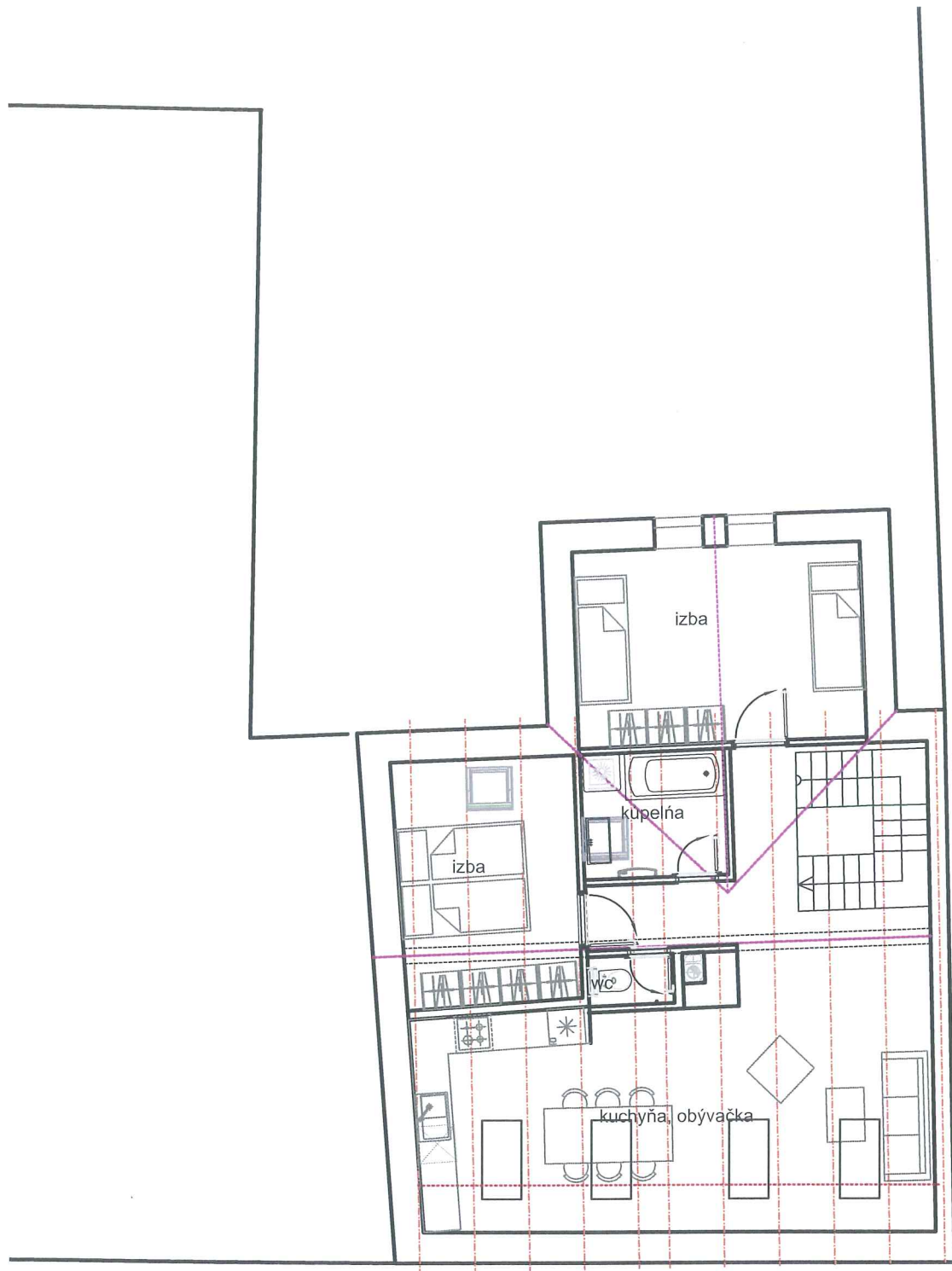
Stupeň: architektonická štúdia

Dátum: 10 2022

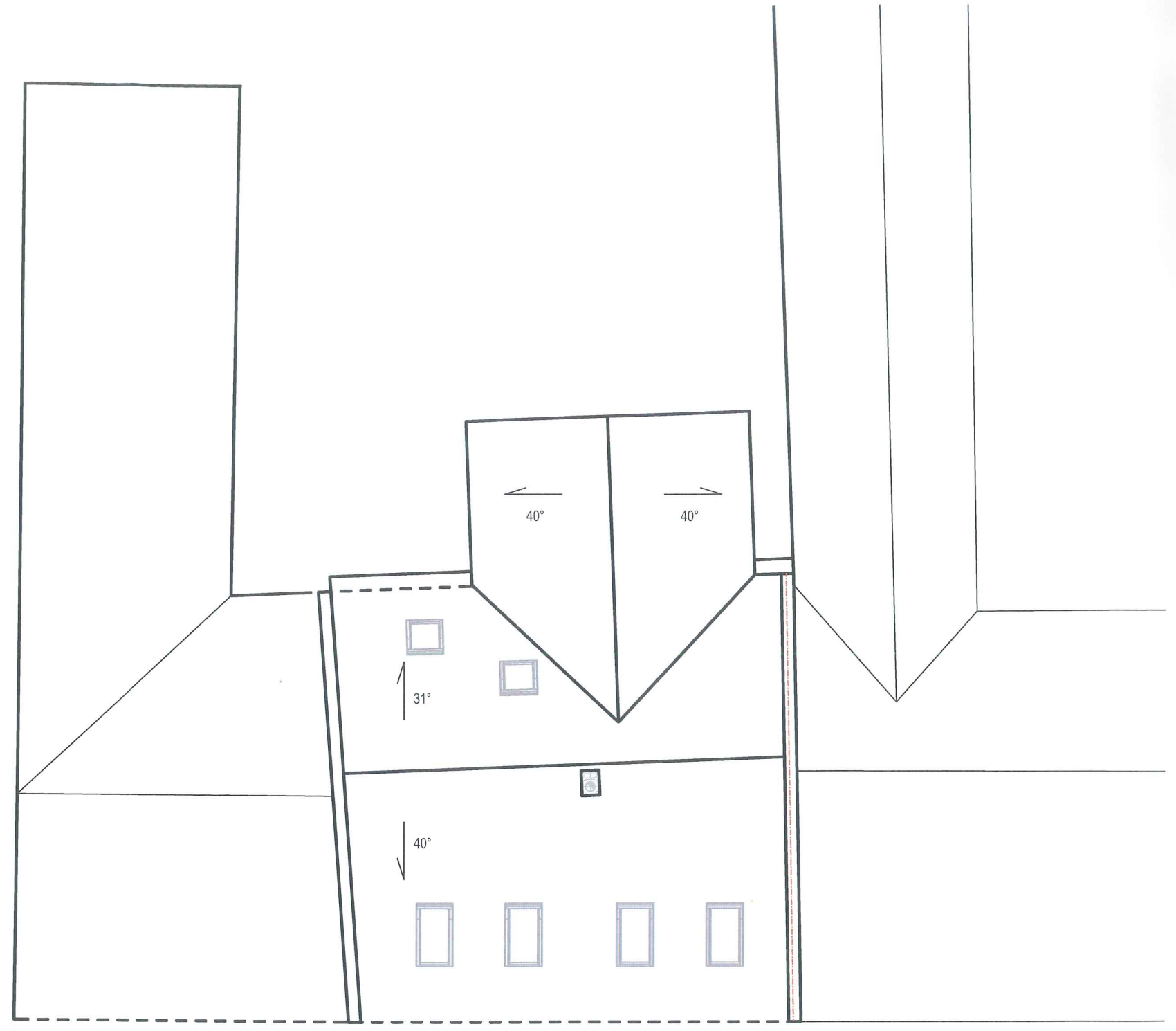
Formát: 2A4

Mierka: 1:100

Č. výkr.: 5



PODORYS STRECHY



PODORYS STRECHY

+0,000 ... +215,15 m.n.m.

Hlavný projektant: Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ
 Architektúra: Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ
 Vypracoval: Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ
 Investor: Juhás Štefan r. Juhás a Andrea Juhásová
 Prostredná, 1462/6A, Svätý Jur
 Miesto stavby: Prostredná, 1462/6A, Svätý Jur
 parc.č. 225/9,225/8,225/7

Mgr.arch. Lucia Marušicová,
 autorizovaný architekt,
 č. osv. 2573
 AA, Bratislavská 59,
 Svätý Jur 90021,
 02/44970229,0904/217812

Názov stavby:
 Prestavba rodinného domu
 nadstavba strechy

Stupeň: architektonická štúdia
 Dátum: 10 2022
 Formát: 2A4

Obsah:
 PODORYS PODKROVIA, STRECHY

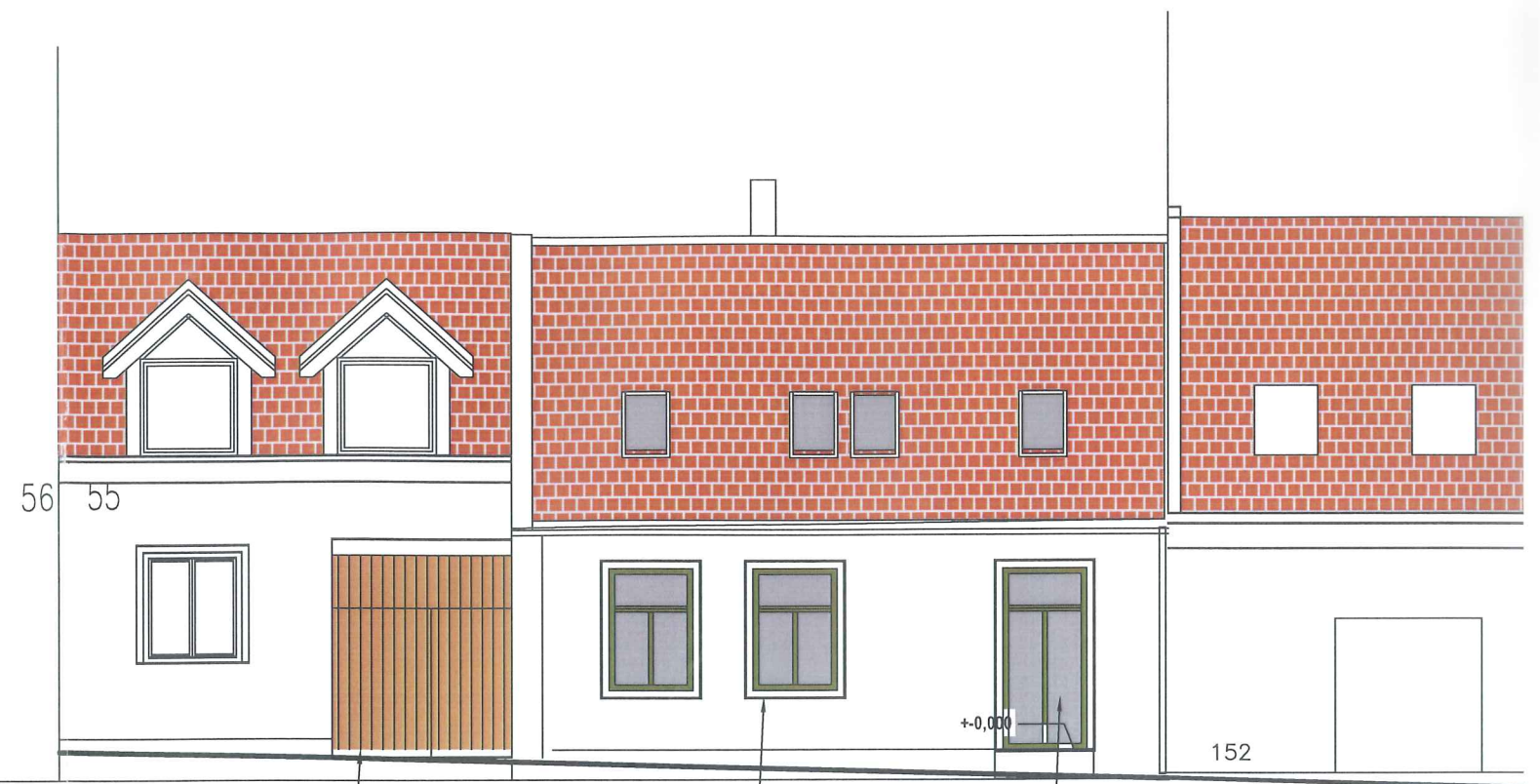
Mierka: 1:100
 Č. výkr.: 6



susedný objekt

riešený objekt

susedný objekt
vo vlastníctve investora



rozšírenie, výmena brány

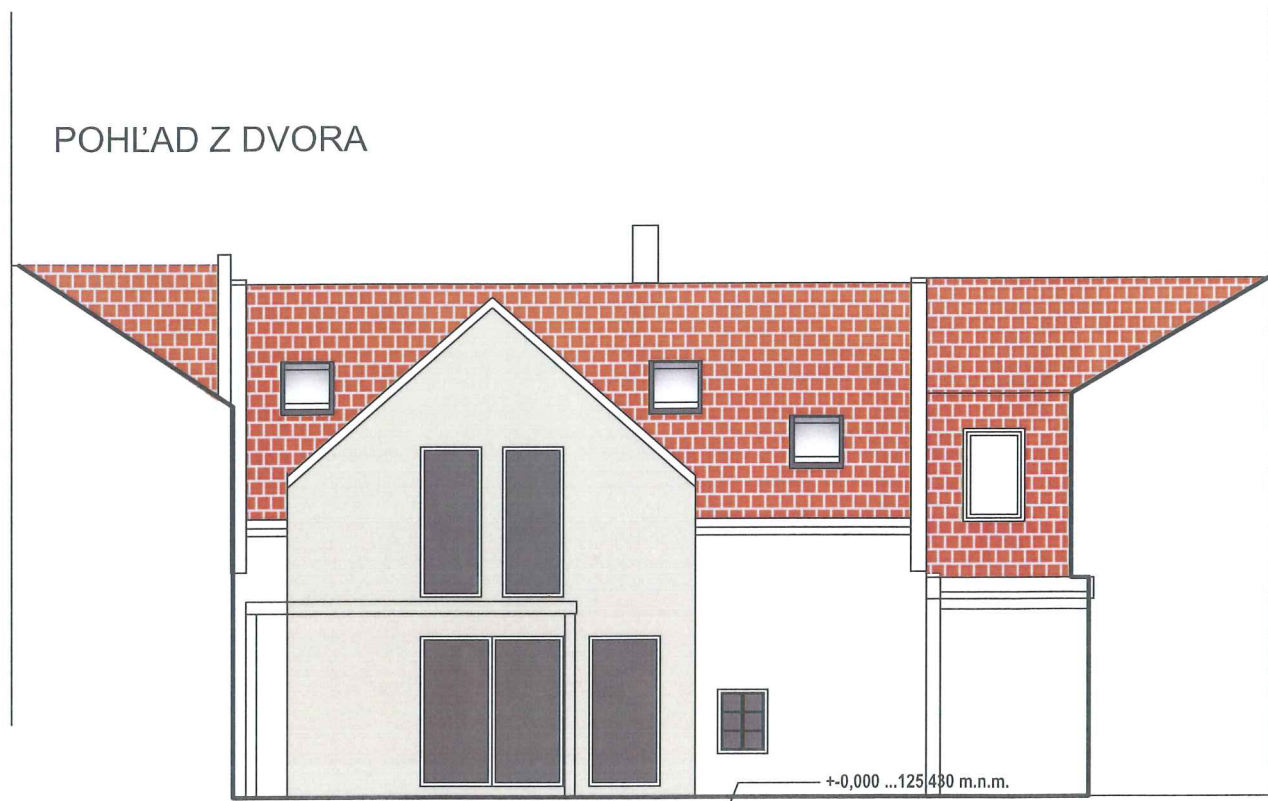
pôvodný tvar okien

navrhovaný vstup do prevádzky

riešený objekt

susedný objekt

POHĽAD ULIČNÝ



POHĽAD Z DVORA

susedný objekt

riešený objekt

susedný objekt
vo vlastníctve investora

+0,000 ... +215,15 m.n.m.				
Hlavný projektant:	Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ	Mgr.arch. Lucia Marušicová , autorizovaný architekt, č. osv. 2573 AA, Bratislavská 59, Svätý Jur 90021, 02/44970229,0904/217812		
Architektúra:	Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ			
Vypracoval:	Mgr. arch. LUCIA MARUŠICOVÁ			
Investor:	Juhás Štefan r. Juhás a Andrea Juhásová Prostredná, 1462/6A, Svätý Jur			
Miesto stavby:	Prostredná, 1462/6A, Svätý Jur parc.č. 225/9,225/8,225/7			
Názov stavby:	Prestavba rodinného domu a vytvorenie prevádzky		Stupeň:	architektonická štúdia
Obsah:	POHĽADY navrhovaný stav		Dátum:	10 2022
			Formát :	2A4
			Mierka:	1:100
			Č. výkr.:	7



Číslo: K PUBA-2023/16492-2/68082/AUG
Bratislava 23.08.2022

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 a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva toto

rozhodnutie

podľa § 32 ods. 5 pamiatkového zákona, na základe žiadosti Štefana Juhása a Andrey Juhásovej, Prostredná 6A, 900 21 Svätý Jur z 01.06.2022 o vydanie rozhodnutia o **zámere prestavby a prístavby rodinného domu na Prostrednej 6, Svätý Jur, stavba súpisné č. 143, parcely registra „C“ parcelné č. 225/8, 9, k. ú. Svätý Jur, súčasťou žiadosti je projektová dokumentácia v stupni pre stavebné povolenie „Prestavba rodinného domu a vytvorenie prevádzky“ – zodpovedný projektant: Mgr. arch. Lucia Marušicová – dátum spracovania: 06/2023, nehnuteľnosti sa nachádzajú v Mestskej pamiatkovej rezervácii Svätý Jur.**

KPÚ BA preskúmal predloženú žiadosť a podľa § 32 ods. 7 pamiatkového zákona posudzuje zámer úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území ako **prípustný** pri dodržaní nasledovných podmienok:

1. **Pred začatím búracích prác zabezpečí stavebník zameranie korunnej rímsy uličnej fasády,** ktoré bude podkladom pre vyhotovenie kópie korunnej rímsy.
2. **Strecha**
 - a. Novú konštrukciu strechy realizovať bez výrazného presahu strešných rovín oproti lícu fasád. Strešný presah riešiť omietaným podhľadom minimálnej hrúbky, resp. ukončenie strechy plynulo napojiť na korunnú rímsu fasády.
 - b. Použiť jednotne tvrdú strešnú krytinu matnej tehlovočervenej farebnosti, s tradičným formátom škridle (t.j. plochá škridla bez zaoblenia, hladká alebo so žliabkami, s rovným alebo okrúhlym rezom) – konkrétny výrobok schváli KPÚ BA na základe vzorkovníka/katalógu vybraného výrobcu.
 - c. Nové strešné klampiarske prvky (vrátane odkvapového systému) budú kovové, bez povrchovej úpravy alebo opatrené matným farebným náterom vo farbe strešnej krytiny, neprípustné sú poplastované materiály – konkrétny materiál vopred schváliť na KPÚ BA.
 - d. Prípadné nové komínové telesá presahujúce nad úroveň strechy riešiť tradičným spôsobom ako murované, s povrchovou úpravou omietkou neutrálnej farebnosti a s riešením komínovej hlavice vychádzajúcim z tradičných lokálnych foriem.
3. **Fasády, povrchové úpravy**
 - a. Obnovu uličnej fasády realizovať umelecko-remeselným spôsobom s uplatnením tradičných materiálov a postupov, obnovu môže realizovať len dodávateľ s preukázateľnou praxou v oblasti umelecko-remeselnej/reštaurátorskej obnovy

- omietkových/štukových architektonických článkov a súvisiacich omietok v objektoch historickej architektúry.
- b. Súčasťou obnovy uličnej fasády bude vyhotovenie kópie pôvodnej korunnej rímsy podľa vopred vyhotoveného zamerania (viď bod č. 1), s uplatnením tradičných murárskych a štukatérskych postupov a materiálov.
 - c. Pred začatím prác na obnove uličnej fasády vlastníkom vybraný dodávateľ prác prerokuje a schváli na KPÚ BA navrhovaný postup obnovy, predovšetkým rozsah odstraňovania omietkových a náterových vrstiev a navrhovaný materiálovo-technologický postup obnovy. Záznam KPÚ BA z prerokovania bude záväzným podkladom pre realizáciu obnovy fasád.
 - d. Farebnosť uličnej fasády bude vychádzať primárne z nálezov historických omietkových a náterových vrstiev, známych z nálezových situácií alebo zistených pracovníkom KPÚ BA alebo dodávateľom prác v priebehu obnovy fasád. V prípade nejednoznačnosti nálezov alebo v prípade nezachovaných historických omietkových a náterových vrstiev bude farebnosť uličnej fasády zvolená zo škály historicky používaných prírodných lomených tónov.
 - e. Dvorové fasády budú mať klasickú omietkovú povrchovú úpravu, bez použitia kamenných či keramických obkladov.
 - f. Konkrétne farebné odtiene fasád schváli KPÚ BA na základe vzorkovníka vlastníkom vybraného výrobcu.
4. **Výplne otvorov**
- a. Nová brána prejazdu bude drevená, z hľadiska členenia a detailov riešená ako analógia k historickým lokálnym typom výplní z obdobia záveru 19. a začiatku 20. storočia.
 - b. Nové výplne okenných otvorov na uličnej fasáde riešiť ako drevené, z hľadiska konštrukcie, členenia, detailov a farebnosti riešené ako kópie existujúcich výplní.
 - c. Nové výplne dverných otvorov v uličnej fasáde a v stene orientovanej do prejazdu budú drevené, z hľadiska členenia a detailov riešené ako analógie k historickým lokálnym typom výplní z obdobia záveru 19. a začiatku 20. storočia.
 - d. Výplne okenných a dverných otvorov na dvorovej fasáde a v rámci prístavby je prípustné riešiť ako drevené, drevo-hliníkové, alternatívne kovové, s jednoduchým členením na viac krídiel, resp. nadsvetlíkom, primerane k dimenziám otvoru.
 - e. Výrobnú dokumentáciu všetkých nových okenných a dverných výplní predloží stavebník KPÚ BA vopred na schválenie.
5. Ak v priebehu realizácie dôjde k odkrytiu **nepredpokladaného nález**u, ten, kto práce vykonáva, je povinný ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu a až do vydania rozhodnutia krajského pamiatkového úradu zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu.
 6. KPÚ BA vylučuje dodatočné povolenie zrealizovaných podstatných zmien hmoty stavby oproti schválenej dokumentácii, ktoré nebudú vopred prerokované a schválené na KPÚ BA.
 7. Začiatok a predpokladaný koniec úpravy nehnuteľnosti ohlási vlastník alebo ním poverená osoba minimálne 15 dní vopred písomnou formou na KPÚ BA.
 8. Každú závažnú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť KPÚ BA.

Toto rozhodnutie stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

Toto rozhodnutie **nahrádza** záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu podľa § 32 ods. 12 pamiatkového zákona k vydaniu stavebného povolenia príslušným stavebným úradom.

Odôvodnenie

KPÚ BA začal správne konanie na základe žiadosti Štefana Juhása a Andrey Juhásovej, Prostredná 6A, 900 21 Svätý Jur z 01.06.2022 o vydanie rozhodnutia o zámere prestavby a prístavby rodinného domu na Prostrednej 6, Svätý Jur, stavba súpisné č. 143, parcely registra „C“ parcelné č. 225/8, 9, k. ú. Svätý Jur, súčasťou žiadosti je projektová dokumentácia v stupni pre stavebné povolenie „Prestavba rodinného domu a vytvorenie prevádzky“ – zodpovedný projektant: Mgr. arch. Lucia Marušicová – dátum spracovania: 06/2023, nehnuteľnosti sa nachádzajú v Mestskej pamiatkovej rezervácii Svätý Jur.

Predložený zámer sa týka južného uličného krídla pôvodne vinohradníckeho domu s pôdorysom v tvare písmena „L“ s predpokladaným renesančným základom, ktorý bol výraznejšie stavebne upravovaný v priebehu 19. storočia a 20. storočia. Časť domu severozápadne od prejazdu bola v nedávnom období výraznejšie prestavaná, predmetná časť domu juhovýchodne od prejazdu je bez väčších novodobých zásahov. Ide o jednopodlažný objekt so sedlovou strechou s hrebeňom rovnobežným s ulicou, konštrukčne riešený ako dvojtrakt, bez klenbových konštrukcií. Predmetný objekt je podľa dokumentu Zásady pamiatkovej starostlivosti pre mesto Svätý Jur definovaný ako dotvárajúci prostredie pamiatkovej rezervácie.

Predmetom predloženého zámeru je celková rekonštrukcia objektu na obytné účely vrátane zobytnenia podkrovných priestorov. V prednej časti domu smerom do ulice je navrhovaná prevádzka s vlastným vstupným otvorom z ulice na mieste existujúceho okenného otvoru. V rámci stavebných zásahov sa navrhuje odstránenie bočnej steny smerom do prejazdu z dôvodu rozšírenia otvoru a odstránenie niektorých interiérových priečok, kompletná výmena krovovej konštrukcie za novú, konštrukčne rovnako riešenú ako sedlovú s miernymi zmenami úrovne hrebeňa strechy a sklonov strešných rovín, odstránenie stropov a realizácia nových železobetónových stropov, sanácia nadmerného zavlhnutia obvodových konštrukcií, kompletná výmena podláh, nové výplne okenných a dverných otvorov, súvisiace úpravy technickej infraštruktúry budovy a interiérové úpravy. Súčasťou návrhu je tiež prístavba jednopodlažného dvorového krídla so sedlovou strechou v juhovýchodnej časti dvora s pôdorysnými rozmermi 4500 x 5750 mm, ku ktorému ešte prilieha otvorená krytá terasa s funkciou balkóna prístupného z podkrovného priestoru o pôdorysných rozmeroch 3000 x 4000 mm.

KPÚ BA pri posudzovaní predloženej žiadosti vychádzal zo spoľahlivo zisteného skutočného stavu vecí a postupoval v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, pričom podkladmi pre rozhodnutie boli príslušné ustanovenia pamiatkového zákona, Nariadenie vlády SR č. 479 z 23. mája 1990 o vyhlásení pamiatkovej rezervácie v meste Svätý Jur, dokument Zásady pamiatkovej starostlivosti pre mesto Svätý Jur a všeobecne známe skutočnosti alebo skutočnosti známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti.

Na základe vyššie uvedených podkladov posúdil KPÚ BA predložený zámer z hľadiska ochrany pamiatkového fondu ako prípustný pri dodržaní podmienok stanovených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Podmienky boli stanovené tak, aby podľa § 29 ods. 1 pamiatkového zákona boli zachované existujúce pamiatkové hodnoty v území a bol zabezpečený dobrý technický, prevádzkový a estetický stav nehnuteľnosti v území. Predmetom pamiatkovej ochrany v rámci MPR sú okrem samotnej zachovanej historickej substancie i tradičné urbanistické, architektonické, stavebné či remeselné princípy a postupy charakteristické pre dané prostredie. Vzhľadom na uvedené KPÚ BA stanovil podmienky pre realizáciu stavby, ktoré zabezpečujú zachovanie pamiatkových hodnôt nehnuteľnosti situovanej v pamiatkovom území (zachovanie maxima obvodových konštrukcií vrátane hodnotného stvárnenia uličnej fasády, rešpektovanie tradičnej hmotovo-priestorovej skladby jednopodlažného domu so sedlovou strechou) a zároveň na uplatnenie postupov, materiálov a detailov zodpovedajúcich miestnej stavebnej tradícii. KPÚ BA taktiež súhlasí s prístavbou krátkeho dvorového krídla, ktoré hoci sa nenachádza priamo na stope zaniknutej historickej zástavby, je z hľadiska umiestnenia a hmotovo-priestorového riešenia možné hodnotiť ako rešpektujúce princípy historického urbanizmu pamiatkového územia. Pri posudzovaní prípustnosti dvorovej prístavby KPÚ

BA taktiež vzal do úvahy, že ide o dvor vo výlučnom vlastníctve stavebníka a taktiež, že podľa platnej územno-plánovacej dokumentácie ide o plochu definovanú ako „zmiešané územia s nízkou zástavbou“.

Vzhľadom na vyššie uvedené rozhodol KPÚ BA tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na KPÚ BA, Leškova 17, 811 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. arch. Ján Mackovič
riaditeľ

Doručuje sa

Štefan Juhás Prostredná 6A, 900 21 Svätý Jur
Andrea Juhásová, Prostredná 6A, 900 21 Svätý Jur

Na vedomie

Mesto Svätý Jur – stavebný úrad, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur, IČO: 00304832
KPÚ BA – na založenie do spisu

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z.z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12.marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov dokumentu, ku ktorému sa doložka vyhotovuje	Rozhodnutie o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území
Identifikácia dokumentu, ku ktorému sa doložka vyhotovuje	KPUBA-2023/16492-2/68082/AUG

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Spôsob autorizácie elektronického úradného dokumentu	Mandátny certifikát a časová pečiatka
Dokument autorizoval úrad:	Krajský pamiatkový úrad Bratislava
Dokument autorizovala oprávnená osoba:	Ján Mackovič
Oprávnenie:	1065, riaditeľ
Dátum a čas autorizácie:	23.08.2023, 13:34:23
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	23.08.2023, 13:34:30
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	

Autorizácia príloh elektronického úradného dokumentu

Spôsob autorizácie elektronického úradného dokumentu	Dokument neobsahuje prílohy
Dokument autorizoval úrad:	
Dokument autorizovala oprávnená osoba:	
Oprávnenie:	
Dátum a čas autorizácie:	
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vytvoril:	
Názov úradu	Krajský pamiatkový úrad Bratislava
IČO	31755194_121
Meno a priezvisko	Mgr. Ľubomír Augustín
Dátum vytvorenia doložky:	23.08.2023
Doložka bola vyhotovená manuálne	

Krajský pamiatkový úrad
Bratislava
Leškova 17, 811 04 Bratislava