



# 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, 04.05.2023

číslo materiálu

8.	1
----	---

## Rokovanie Mestského zastupiteľstva dňa 17.05.2023

<b>8.bod rokovania</b>	Rôzne
<b>Názov materiálu</b>	Žiadosť o schválenie jednoduchej štúdie - dodatočné povolenie stavby - Grančičová
<b>Materiál obsahuje</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Správa</li><li>➤ Technická správa</li><li>➤ ZD-pôdorysy</li><li>➤ ZD-rez, pohľady</li><li>➤ Geometrický plán</li></ul>

### Návrh uznesenia:

MsZ schvaľuje jednoduchú štúdiu zámeru dodatočného povolenia stavby záhradnej chaty v lokalite Kukly, pre p. Grančičová.

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 materiál na schválenie do MsZ (9:0:1)

#### Komisia pre vinohradníctvo, poľnohospodárstvo a životné prostredie :

Nebolo predmetom rokovania (0:0:0)

#### Komisia sociálnych vecí, rodiny a verejného poriadku:

Nebolo predmetom rokovania (0:0:0)

#### Komisia pre šport, kultúru a podnikanie:

Nebolo predmetom rokovania (0:0:0)

#### Stanovisko Mestskej rady:

MsR odporúča materiál na schválenie do MsZ (3:0:0)

**Správa spracovateľa:**

Mestu Svätý Jur bola doručená žiadosť od p. Grančičovaj 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 Kukly – funkčné využitie „Záhradkárske územie“ – kód 0080, je v súlade s so záväznou časťou ÚP 09/2021 mesta Svätý Jur. Stavba bola zrealizovaná v roku 1984 na pozemkoch parc.č. 2402/6, 2402/5 k.ú. Svätý Jur. V roku 1984 bol vykonaný štátny stavebný dohľad a zaplatená pokuta vo výške 5000,- Sk

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 rozvojev lokalite 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

## 1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Investor : Ľubica GRANČIČOVÁ, Pezinská č.50/195, 900 21 Svätý Jur  
Miesto stavby : Svätý Jur  
Parc. číslo : 2402/6, 2402/5, k. ú. Svätý Jur  
Názov stavby : ZÁHRADNÁ CHATA

## 2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A JEJ BUDÚCU PREVÁDZKU

Záhradná chata je jednoduchá prízemná samostatne stojaca stavba, je podpivničená, má sedlovú strechu s plechovou strešnou krytinou. Umiestnená je v extraviláne na pozemku parc. č. 2402/6 a 2402/5 – vid' Situácia v. č. A-1. Terén je svahovitý.

Do suterénu je vonkajšie betónové schodisko. Do WC je vstup z vonkajšej strany. Vstup na prízemie je vonkajšími oceľovými schodmi. Na prízemí je denná miestnosť, kúpeľňa. Do podkrovia je výstup rebríkovými stupňami.

Chata slúži ako sklad nástrojov, náradia a tiež na oddych pri práci na pozemku.

Parcela č. 2402/6 zastavaná plocha a nádvorie je vo výmere 37,00 m<sup>2</sup>.

Parcela č. 2402/5 je záhrada vo výmere 1115,00m<sup>2</sup>.

Parcela č. 2402/2 je trvalý trávny porast vo výmere 1049,00m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha chaty je 53,00m<sup>2</sup>.

Záhradná chata je klasická jednoduchá stavba založená na betónových základových pásoch, základová škára je v nezámrznej hĺbke. Základové murivo suterénu je z prostého betónu prekladaného kameňom. Obvodové nosné murivo prízemia je z tvárnic Porfix ukončené železobetónovými vencami do ktorých je cez pomúrnice kotvená strešná konštrukcia sedlovej strechy. Strop nad suterénom je železobetónová doska, nad prízemím je drevený trámový strop.

Zloženie strešného plášťa je - plechová krytina, poistná hydroizolácia, záklop z dosák, krokvy, tepelná izolácia.

Výplne otvorov okien a dverí sú plastové. Vstup do objektu je orientovaný zo severovýchodnej strany pozemku. Dažďové vody sú odvedené na vlastný pozemok.

Parcela na ktorej je postavená Záhradná chata sa nachádza v Ochrannom pásme Mestskej pamiatkovej rezervácie Mesta Svätý Jur.

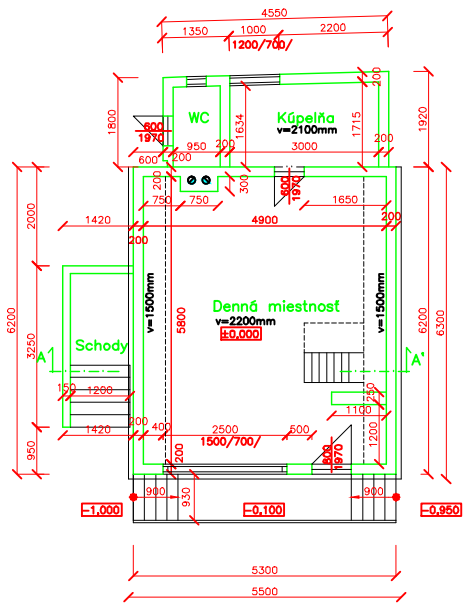
## 3. PREHLAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

Projekt stavby pre dodatočné stavebné povolenie bol spracovaný na základe požiadaviek a konzultácií s investorom. Podkladom bola snímka z katastrálnej mapy, geometrický plán a zameranie skutkového stavu objektu.

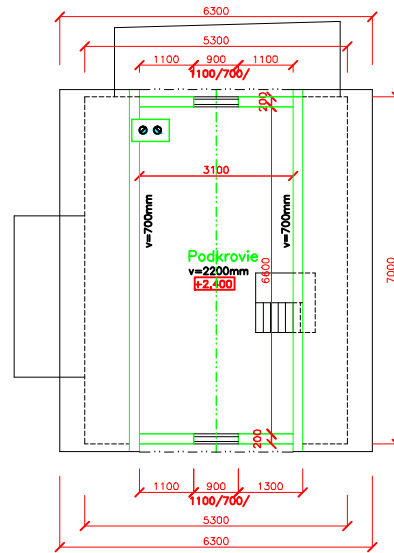
## 4. PREHLAD UŽÍVATEĽOV A PREVÁDZKOVATEĽOV

Záhradnú chatu užíva vlastník p. Ľubica GRANČIČOVÁ s rodinou.

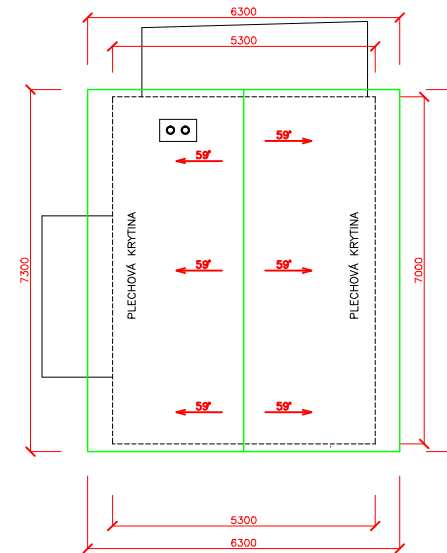
PŌDORYS PRŪZEMIA



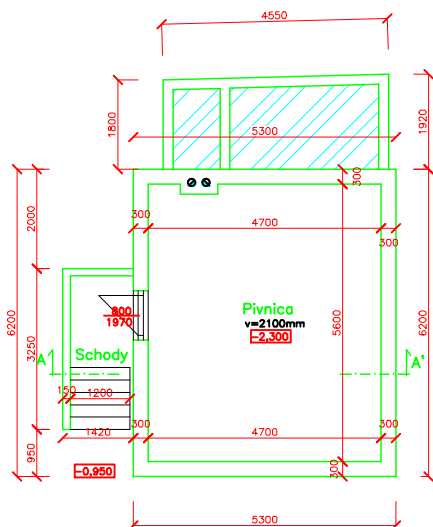
PŌDORYS PODKROVIA



PŌDORYS STRECHY



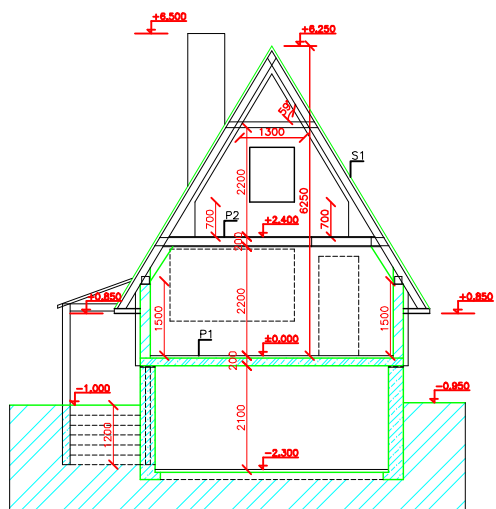
PŌDORYS SUTERĚNU



PROJEKT STAVBY PRE DODATOČNÉ STAVEBNÉ POVOLENIE

HLAVNÝ INŽ.PROJEKTU	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT ING.JOZEF SRNA	MIEROVÁ 14 90021 SVĀTÝ JUR	
INVESTOR	Ľubica GRANČIČOVÁ, Pezinská č.50/195, Svätý Jur		
MIESTO STAVBY	Svätý Jur, k.ú. Svätý Jur, parc.č.2402/6,2402/5	FORMÁT	2x4
NÁZOV STAVBY	"ZĀHRADNĀ CHATA"	DĀTUM	07.2022
PROFESIA: Architektúra		ŪĀEL	PS
OBSAH VÝKRESU	ZAMERANÝ SKUTKOVÝ STAV PŌDORYSY	ARCH.ĀISLO	
		MIERKA	ĀIS. VÝKRESU
		1:100	A-2

PRIEČNY REZ A-Á



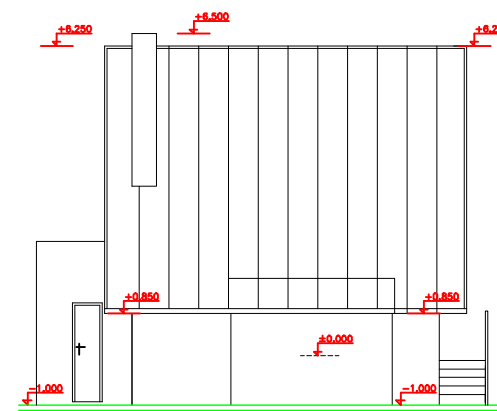
LEGENDA

- P1-DLAŽBA  
BETÓNOVÁ MAZANINA  
ŽELEZOBETÓNOVÁ STROPNÁ DOSKA
- P2-PALUBOVKA  
PRUŽNÁ PENOVÁ PODLOŽKA  
DREVENÝ TRÁMOVÝ STROP
- S1-PLECHOVÁ KRYTINA  
POISTNÁ HYDROIZOLÁCIA FÓLIA  
SÚVISLÉ DEBNENIE Z OSB DOSÁK  
TEPELNÁ IZOLÁCIA NOBASIL  
KROVOVÁ KONŠTRUKCIA  
PROTIPOŽIARNY SADROKARTÓNOVÝ PODHLAD

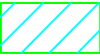
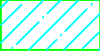
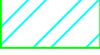

POHLAD SEVEROVÝCHODNÝ



POHLAD JUHOZÁPADNÝ



LEGENDA MATERIÁLOV

-  PŮVODNÁ ZEMINA
-  ZÁKLADOVÉ MURIVO  
BETÓN TR. C16/20
-  OBVODOVÉ MURIVO Z TVAROVIEK PORFIX
-  ŽELEZOBETÓN TR. C20/25

PROJEKT STAVBY PRE DODATOČNÉ STAVEBNÉ POVOLENIE

HLAVNÝ INŽ.PROJEKTU	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT ING.JOZEF SRNA	MIEROVÁ 14 90021 SVÄTÝ JUR	
INVESTOR	Ľubica GRANČIČOVÁ, Pezinská č.50/195, Svätý Jur		
MIESTO STAVBY	Svätý Jur, k.ú. Svätý Jur, parc.č.2402/6,2402/5		
NÁZOV STAVBY	"ZÁHRADNÁ CHATA"	FORMÁT	2xA4
PROFESIA: Architektúra		DÁTUM	07.2022
OBSAH VÝKRESU	ZAMERANÝ SKUTKOVÝ STAV REZ A-Á, POHLADY	ÚČEL	PS
		ARCH.ČÍSLO	
		MIERKA	ČÍS. VÝKRESU
		1:100	A-3

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ <b>Ing. V. Hronček - GEOREAL</b>  Karadžičova 24A, Bratislava IČO: 10919511  georeal.ba@gmail.com		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Pezinok</i>	Obec <i>Svätý Jur</i>
		Kat. územie <i>Svätý Jur</i>	Číslo plánu <i>94/2021</i>	Mapový list č. <i>ZS XIX-21-12</i>
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na zameranie stavby na p.č. 2402/6 na vydanie kolaudačného rozhodnutia, oddelenie pozemku p.č. 2402/8 a zlúčenie pozemkov p.č. 2402/2 a 2402/5.</i>		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Uradne overil Meno:
Dňa: <i>16.11.2021</i>	Meno: <i>Ing. Viktória Rišková</i>	Dňa: <i>18.11.2021</i>	Meno: <i>Ing. Elena Baťová</i>	Dňa:  
Nové hranice boli v prírode označené <i>múrmí, roxormi</i>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: <i>G1:</i>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>3117</i>				Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
908		2402/2		1049	<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>						2402/2			zaniká záhrada 4	Grančičová Lubica, Pezinská 195/50, Svätý Jur Detto
7185		2402/5		1115							2402/5	2138			
7185		2402/6		34							2402/6	53			
											2402/8	7			Detto
<i>Spolu:</i>				2198								2198			

*Poznámka 1 : Novonavrhované druhy pozemkov p.č. 2402/6 a 2402/8 možno do katastra zapísať iba na základe doloženia rozhodnutia orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy na príslušnú zmenu druhu pozemku o výmere 26 m<sup>2</sup>.*

*Poznámka 2 : Novonavrhované parcely ležia v areáli BPEJ 0280881.*

*Legenda: kód spôsobu využívania 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny*

*16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom*

*18 - Pozemok, na ktorom je dvor*

*kód druhu stavby 20 - Iná budova*

