



Číslo: KPUBA-2018/5351-6/17813/BAL
Bratislava 02.05.2018

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“) podľa § 11 ods. 2 pís. d) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je 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 :

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len KPÚ BA), podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona, po preskúmaní podania – projektovej dokumentácie k obnove objektu na Panenskej ul. č. 11 v Bratislave I, parc. č. 3199, k.ú. Staré Mesto, predmetná nehnuteľnosť je národná kultúrna pamiatka (ďalej len NKP) zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 506/1 a nachádza sa v pamiatkovej zóne Bratislava - centrálna mestská oblasť (ďalej len „pamiatková zóna“),

s c h v a ľ u j e

predloženú projektovú dokumentáciu „**Projektová príprava obnovy objektu Dom hudby, Panenská 11, Bratislava**“, zodpovedný projektant Ing. arch. Matúš Ivanič, dátum spracovania projektovej dokumentácie 12/2017, s nasledujúcimi podmienkami:

1. Pred realizáciou obnovy objektu NKP zvolá vlastník objektu, resp. jeho splnomocnený zástupca prerokovanie za účasti KPÚ BA, generálneho projektanta a vybraných zhotoviteľov umelecko-remeselných a reštaurátorských prác. Na prerokovaní bude špecifikovaný rozsah a etapizácia jednotlivých prác na obnove, počas obnovy objektu bude vlastník pravidelne zvolávať kontrolné dni.
2. Realizácia obnovy predmetnej NKP bude vykonávaná v súlade so závermi predloženej prípravnej dokumentácie „Inventarizácia pamiatkovo hodnotných prvkov objektu Panenská ul. č. 11“ spracovanej v 2015, spracovatelia PhDr. Zuzana Zvarová, Lietavská 4, Bratislava, Mgr. art. Ján Fečo - oprávnený reštaurátor (ďalej len „*Inventarizácia pamiatkovo hodnotných prvkov objektu*“) a podľa metodických usmernení KPÚ BA.
3. **Pred obnovou položiek určených v *Inventarizácii pamiatkovo hodnotných prvkov objektu* na reštaurovanie, vlastník NKP vopred predloží na KPÚ BA podľa § 33 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona samostatnú žiadosť o rozhodnutie o zámere na reštaurovanie vyšpecifikovaných položiek určených na reštaurovanie.**
4. Pred realizáciou umelecko-remeselnej obnovy jednotlivých položiek určených v *Inventarizácii pamiatkovo hodnotných prvkov objektu* **na obnovu umelecko-remeselným a remeselným spôsobom** zabezpečí vlastník nehnuteľnosti **spracovanie návrhu na umelecko-remeselnú a remeselnú obnovu**, ktorý presne stanoví technologický postup a použité materiály pri obnove. Dokumentáciu a realizáciu obnovy týchto položiek môže vykonávať iba špecializovaná osoba v oblasti umelecko-remeselnej obnovy omietok, umelecko-remeselného stolárstva pre drevené prvky, umelecko-remeselnej obnovy kameňa pre kamenné prvky a umelecko-remeselného kováčstva pre kovové prvky. Spracovaný návrh

na umelecko-remeselnú a remeselnú obnovu vyšpecifikovaných položiek v *Inventarizácii pamiatkovo hodnotných prvkov objektu*, predloží vlastníč KPÚ BA na vydanie záväzného stanoviska minimálne 30 dní pred začiatkom prác.

5. V zmysle vyššie uvedenej podmienky č. 4 všetky historické vrstvy omietok a tiež historické architektonické, tvaroslovné prvky fasád a interiérov budú zachované. V maximálnom rozsahu obnoviť architektonické tvaroslovie metódou konzervácie a v prípade potreby rekonštrukcie, primerane k súčasnemu stavebno-technickému stavu. Chýbajúce alebo poškodené časti doplniť materiálom a tvarovou kópiou podľa pôvodných zachovaných tvaroslovných prvkov, resp. častí. Aplikovať materiály s primeranou paropriepustnosťou.
6. Ak stavebno-technický stav profilovaných architektonických prvkov preukáže nevyhnutnosť ich náhrady, bude z predmetných prvkov vyhotovená fotografická a grafická dokumentácia. Grafická dokumentácia spracovaná v mierke 1:5 bude predložená KPÚ BA na schválenie a bude slúžiť ako podklad pre obnovu.
7. Pred realizáciou zjednocujúcej povrchovej úpravy omietok (interiér, exteriér) s dôrazom na zachovanie výrazu pôvodných zachovaných omietok, bude prerokovaná s KPÚ BA vzorka povrchovej úpravy podľa existujúcej pôvodnej farebnosti omietok, aplikovaná na stavebne obnovený povrch a následne schválená KPÚ BA.
8. Pri repasovaní drevených okenných, dverných výplní objektu určených na obnovu umelecko-remeselnú spôsobom, v zmysle podmienky č. 4, zachovať všetky tvaroslovné prvky, prípadné úbytky budú doplnené a drevo primerane ošetrované, finálna povrchová úprava dreva bude prerokovaná a odsúhlasená KPÚ BA. Pred začiatkom realizačných prác na obnove predmetných vchodových dverí vlastníci predložia na KPÚ BA spracovanú technickú správu dodávateľom umelecko – remeselných prác, ktorá bude špecifikovať technologický spôsob obnovy dvernej výplne. Špecifikovaný bude návrh použitých materiálov, farebnosť - spôsob povrchovej úpravy dreva. Technologický postup prac obnovy dvernej výplne obsahujúci fotodokumentáciu predložiť pred realizáciou na schválenie KPÚ BA.
9. Pred výrobou kópie drevených okenných a dverných výplní určených na výmenu, v zmysle podmienky č. 2 tohto záväzného stanoviska, bude odsúhlasená KPÚ BA dielenská dokumentácia, spracovaná podľa existujúcich výplní, povrchová úprava drevených rámov výplní bude vo farbe slonová kosť, resp. lomená biela, KPÚ BA schváli farebnosť počas realizácie obnovy jednotlivých výplní.
10. Pri obnove omietkových tvaroslovných prvkov určených na umelecko-remeselnú obnovu v zmysle podmienky č. 4, budú očistené sekundárne nátery do pôvodných profilov, vyspravené poškodené miesta, konečnú povrchovú úpravu určí KPÚ BA na základe prerokovania a vzorky.
11. Pri obnove kamenných prvkov určených na obnovu umelecko-remeselným spôsobom v zmysle podmienky č. 4, budú deštruované a chýbajúce časti doplnené v pôvodnom materiálom riešení, s povrchovou úpravou podľa pôvodného riešenia. Pred aplikáciou záverečných úprav KPÚ BA odsúhlasí spôsob realizácie retuší povrchových úprav v zmysle zjednotenia povrchov obnovených kamenných prvkov.
12. Pôvodné kovové prvky určené na obnovu umelecko-remeselným spôsobom v zmysle podmienky č. 4, očistiť, primerane ošetriť, farebný náter odsúhlasí KPÚ BA počas realizácie obnovy.
13. Stropy, ktoré nesú štukovú výzdobu budú v maximálnej miere chránené, počas realizačných prác zabezpečené proti poškodeniu.
14. Pred aplikovaním podláh do jednotlivých miestností, vopred prerokovať materiálom riešenie s KPÚ BA a predložiť vzorky spolu s kladačským plánom na schválenie KPÚ BA.
15. Typ, farebnosť a spôsob kladenia dlažby v prejazde a na nádvori objektu vopred pred realizáciou prerokovať s KPÚ BA, ktorý po predložení vzorky dodávateľom schváli povrchovú úpravu prejazdu a nádvoria.
16. Nové klampiarske prvky (oplechovanie, zvody, žľaby) objektu predmetnej NKP budú vopred prerokované a schválené KPÚ BA na základe predložených vzoriek.

17. Typy striech (výška hrebeňa, tvar, sklon) zostanú nezmenené. Pred výmenou existujúcej plechovej strešnej krytiny bude nový návrh vopred prerokovaný a vzorka plechovej krytiny predložená na schválenie KPÚ BA.
18. Pozície, technické detaily a riešenie povrchových úprav vyústení VZT nad strechou objektu pred realizačnými prácami prerokovať s KPÚ BA.
19. Investor/stavebník **oznámi** KPÚ písomne **10 dní vopred** začiatok zemných prác pre vyhlásenie základu pre výťah v existujúcej miestnosti pri vedľajšom schodisku východného krídla a výmene kanalizačných potrubí vo dvore. Štátny pamiatkový dohľad na stavbe vykoná pracovník KPÚ BA, vo fáze realizácie zemných prác, za účelom vyhodnotenia miestneho archeologického potenciálu a na základe odkrytej stratigrafickej situácie.
20. KPÚ BA určí ďalší postup, resp. konkrétny spôsob ochrany známych, prípadne potenciálnych archeologických nálezov na stavbe na základe vykonanej obhliadky na stavbe.
21. V prípade **archeologického nálezu** nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona **oznámi** nález KPÚ a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
22. Začiatok realizačných prác na obnove objektu ohlásí vlastník predmetnej nehnuteľnosti resp. jeho splnomocnený zástupca v predstihu, preukázateľne písomnou formou na KPÚ BA, štátny dohľad bude vykonávať Mgr. Baloghová.
23. Každú závažnú zmenu oproti schválenej projektovej dokumentácii a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

Toto záväzné stanovisko stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

Odôvodnenie

KPÚ BA prijal žiadosť od Generálneho investora Bratislavy, Záporožská 5, 852 92 Bratislava v zastúpení Ing. arch. Matúša Ivaniča hlavného projektanta stavby, ktorej súčasťou je projektová dokumentácia k rekonštrukcii a obnove objektu NKP na Panenskej ul. č. 11 v Bratislave. Predložená projektová dokumentácia „Projektová príprava obnovy objektu Dom hudby, Panenská 11, Bratislava“, spracovaná zodpovedným projektantom Ing. arch. Matúšom Ivaničom, dátum spracovania 12/2017, bola prerokovaná a doplnená na KPÚ BA.

KPÚ BA vydal k zámeru obnovy predmetnej NKP rozhodnutie č. KPUBA-2015/9459-5/32054/BAL zo dňa 06.05.2015, v ktorom stanovil podmienky pre prípravu a vykonanie obnovy. V zmysle podmienok č. 1, 2 a 8 vyššie uvedeného rozhodnutia vlastník zabezpečil vypracovanie prípravných dokumentácií, ktoré predložil KPÚ BA na odsúhlasenie. Prípravná dokumentácia „Inventarizácia pamiatkovo hodnotných prvkov objektu Panenská ul. č. 11“ spracovateľ PhDr. Zuzana Zvarová, Lietavská 4, Bratislava, Mgr. art. Ján Fečo - oprávnený reštaurátor, dátum spracovania 2015, bola schválená KPÚ BA záväzným stanoviskom č. KPUBA-2015/9459-7/88714/BAL 14.01.2016. Na základe uvedeného a vychádzajúc z príslušných položiek inventarizácie stanovil KPÚ BA postup pri obnove hodnotných prvkov NKP. Všetky hodnotné architektonické, výtvarné a remeselné prvky zahrnuté v *Inventarizácii pamiatkovo hodnotných prvkov objektu* je nutné zachovať a obnoviť príslušnou metódou obnovy navrhnutou pre jednotlivé položky. Vzhľadom k vysokej umelecko-historickej hodnote prvkov vyšpecifikovaných v *Inventarizácii pamiatkovo hodnotných prvkov objektu*, ktoré je nutné obnoviť reštaurovaním, KPÚ BA stanovil podmienku č. 3 tohto záväzného stanoviska. V tejto podmienke upozornil vlastníka NKP na nutnosť vopred predložiť na KPÚ BA žiadosť o rozhodnutie o zámere na reštaurovanie vyspecifikovaných prvkov v súlade s § 33 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 33 ods. 2 pamiatkového zákona môže vlastník pripravovať reštaurovanie iba na základe predchádzajúceho rozhodnutia krajského pamiatkového úradu o zámere na reštaurovanie.

Podmienky č. 4-12 tohto záväzného stanoviska sú stanovené v súlade s požiadavkami *Inventarizácie pamiatkovo hodnotných prvkov objektu*. Ako je uvedené v podmienkach tohto záväzného stanoviska pred realizáciou umelecko-remeselnej a remeselnej obnovy hodnotných

prvkov je nutné vypracovať návrh na umelecko-remeselnú obnovu pre jednotlivé prvky, ktorý definuje presný a primeraný postup a technológiu ich obnovy.

K prípravnej a projektovej dokumentácii k sanácii zavlňania murív objektu, spracovanej zodpovedným projektantom Ing. Jozefom Bakom v 10/2017 vydal KPÚ BA záväzné stanovisko č. KPÚBA-20185351-4/17808/BAL dňa 26.04.2018. K dokumentáciám „Dendrologický posudok na krov a vytypované stropy v NKP dom hudby, Pananská 11, Bratislava“, autor posudku prof. Ing. Ladislav Reinprecht, Csc., dátum spracovania posudku 09/2017, a „Statické posúdenie rozhodujúcich a vytypovaných jestvujúcich nosných konštrukcií pre účely obnovy objektu Dom hudby, Pananská 11, Bratislava“, autor posudku Ing. Tomáš Duba, dátum spracovania 10/2017, vydal KPÚ BA záväzné stanovisko č. KPUBA-2018/5351-5/17810/BAL dňa 26.04.2018. Pri posudzovaní predmetných prípravných dokumentácií zoberal správny orgán do úvahy rozsah spracovania posudzovaného materiálu a stavebno-technický stav prvkov nehnuteľnosti určených na obnovu. KPÚ BA posúdil prípravné dokumentácie a schválil ich ako podklad pre prípravu obnovy predmetnej NKP.

Georgievitsov palác, postavený pred rokom 1885 je autenticky zachovanou súčasťou zástavby ulice a predstavuje harmonickú súčasť kompaktné zachovaného historického urbanizmu v riešenej časti územia. Pamiatkové hodnoty uvedenej architektúry sú koncentrované v autenticky zachovanej historickej hmotovo-priestorovej skladbe, architektonických a umelecko-remeselných prvkoch interiérov a exteriéru. Predmetná NKP je nositeľom architektonickej, urbanistickej hodnoty, ako aj hodnoty vzťahu s pamiatkovým prostredím, v ktorom sa nachádza. V zmysle zachovania pôvodných remeselných a tvaroslovných prvkov objektu NKP, ktoré sú pre riešený objekt z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt určujúce a vzhľadom na ich odbornú obnovu, stanovil správny orgán na ochranu pamiatkového fondu podmienky tohto záväzného stanoviska. Architektonické tvaroslovie, umelecko-remeselné prvky objektu dokladujú široký súhrn pamiatkových hodnôt objektu. Zachované sú autentické architektonické, tvaroslovné, materiálové, konštrukčné, umelecko-remeselné detaily a výtvarné prvky z čias výstavby objektu, t.j. z konca 19. st.

V zmysle špecifikovaných pamiatkových hodnôt posudzovanej NKP boli podmienky tohto záväzného stanoviska stanovené aj na doriešenie nášľapných povrchových úprav exteriéru a interiérov, ako aj nových navrhovaných technických zariadení slúžiacich účelu využitia priestorov pre ZUŠ a Dom hudby.

KPÚ BA vyhodnotil územie dotknuté stavbou z hľadiska národných kultúrnych pamiatok a pamiatkových území evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a z hľadiska archeologického potenciálu príslušnej časti katastra Staré Mesto. KPÚ BA posúdil celkový geomorfologický charakter územia, druh a rozsah predmetnej stavebnej aktivity, ako aj možný výskyt dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov. Predložený zámer rieši vyhlbenie základu pre výťah v existujúcej miestnosti pri vedľajšom schodisku východného krídla a výmenu kanalizačných potrubí vo dvore a je malý predpoklad, že zemnými prácami na predmetnej stavbe dôjde k narušeniu archeologických nálezov, resp. nálezových situácií. Vzhľadom k tomu, KPÚ BA nepovažuje za nevyhnutné vykonať na mieste stavby archeologický výskum avšak nemôže vylúčiť nepredvídaný archeologický nález, preto stanovuje vyššie uvedené podmienky č. 19-21. Vo fáze realizácie zemných prác zástupca KPÚ BA vykoná na mieste obhliadku, kde potvrdí daný skutkový stav, čoho dokladom bude záznam do stavebného denníka a zápisnica zo štátneho pamiatkového dohľadu. V prípade pozitívnej nálezovej situácie určí ďalší postup, resp. konkrétny spôsob ochrany známych archeologických nálezov.

Toto záväzné stanovisko je podkladom k vydaniu rozhodnutia iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy.

Krajský pamiatkový úrad

Bratislava

Leškova 17, 811 04 Bratislava

Ing. arch. Ján Mackovič
poverený vedením úradiu

Doručuje sa

Generálny investor Bratislavy, Záporožská 5, 852 92 Bratislava

Architektonická kancelária ,Ing. arch. Matúš Ivanič, AA, Povraznícka 13, 811 07 Bratislava

Na vedomie

MÚ MČ Staré Mesto, odd. stavebné, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – na založenie do spisu