



KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA

Číslo konania: KPUBB-2020/15362-3/65106/GRE

Banská Bystrica, 17.08.2020

Vybavuje, kontakt Mgr. Gregová/045 245 11 24

ROZHODNUTIE

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, vecne a miestne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu, podľa § 11 ods. 1 a § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), v spojitosti s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva toto

rozhodnutie.

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica (ďalej len „KPÚ Banská Bystrica“ alebo správny orgán“) podľa § 32 ods. 2 a 4 pamiatkového zákona

rozhodol

o zámere vlastníka, Banskobystrického samosprávneho kraja, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica, vykonať obnovu národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“) „dom meštiansky, solitér“, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod č. 3515/1, Strieborná 15, súp. č. 161, parc. C-KN č. 2344/1, k. ú. Banská Štiavnica, situovanej v Pamiatkovej rezervácii Banská Štiavnica a v lokalite Svetového kultúrneho dedičstva UNESCO, v rozsahu:

- a) výmena okenných výplní a dverných výplní exteriérových vstupných otvorov z konca 80. rokov 20. storočia;
- b) zabezpečenie únikových ciest v interiéri – na chodbách podľa prípravnej dokumentácie: „Projekt: Zabezpečenie únikových ciest v DSS Mária, Strieborná ulica, Banská Štiavnica – Zodp. projektant: Ing. Ján Noga, autprizovaný stavebný inžinier, reg. č. 1735*A*4 – 1 Stavebné konštrukcie – Investor: Domov Márie, Špitálska 3, 969 01 Banská Štiavnica – Miesto stavby: Banská Štiavnica – Vypracoval: Ing. Monika Olajcová – Dátum: 10/2019 – paré 1“, ktorý je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom, za

prípustný

a určuje nasledovné podmienky:

- 1) Nové okenné výplne navrhnúť a realizovať drevené, dvojité, skriňové, s pevným priečnikom v hornej časti 8-krídlové, 12 – tabuľkové, dnu otváracie so subtilnými konštrukčnými prvkami s maximálnou šírkou konštrukcií krídel 4,5 cm podľa zachovaných okenných historických výplní v meste Banská Štiavnica (napr. na čelnej severnej fasáde Kammerhofu).
- 2) Pri osádzaní izolačných skiel do vnútorných krídel okenných výplní zachovať pohľadovú šírku konštrukcií krídel 4,5 cm.
- 3) Nové dverné výplne vo vstupných otvoroch severozápadnej fasády a okennú výplň na 2. poschodí juhozápadnej fasády (okenný otvor do tzv. zimnej záhrady) realizovať drevené, podľa existujúcich dverných výplní.
- 4) Povrch nových okenných a dverných výplní ošetriť krycím tmavohnedým alebo lomeným bielym farebným náterom. Krycí náter naniesť natieraním (tradičným spôsobom), nie striekaním.

- 5) Zabezpečenie unikových ciest v interieri – na chodbách presklenými stenami navrhnuť a realizovať s drevenou alebo kovovou konštrukciou podľa výpisu otvorových konštrukcií v prípravnej dokumentácii: „Projekt: Zabezpečenie unikových ciest v DSS Mária, Strieborná ulica, Banská Štiavnica – Zodp. projektant: Ing. Ján Noga, autprizovaný stavebný inžinier, reg. č. 1735*A*4 – 1 Stavebné konštrukcie – Investor: Domov Mária, Špitálska 3, 969 01 Banská Štiavnica – Miesto stavby: Banská Štiavnica – Vypracoval: Ing. Monika Olajcová – Dátum: 10/2019 – paré 1“.
- 6) Kotvenie presklených stien do muriva pri komínových otvoroch s kamennými šambránami, situovaných pri severozápadných ústiach chodieb na schodisko, realizovať mimo kamenných šambrán tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
- 7) Pred realizáciou spracovať výrobne výkresy nových drevených okenných a dverných výplní a presklených proti požiarnej stien v mierke 1:10 celok a 1:1 detaily, ktoré budú vopred predložené KPl Banská Bystrica na odsúhlasenie.
- 8) Z exteriérovej strany okenných výplní odstrániť nevhodné plastové rolety.
- 9) Nové tieniace zariadenie – textilné rolety navrhnuť a osadiť do skriňových okenných výplní (medzi exteriérové a interiérové okenné kridlá); prípadne tieniť textilnými závesmi v interieri NKP.
- 10) Zatiať a predpokladať koniec obnovy NKP oznámiť písomne 7 dní vopred KPl Banská Bystrica.
- 11) Každú zmenu zámeru posudzovaného v tomto rozhodnutí je vlastník povinný prekonať s KPl Banská Bystrica.

Odôvodnenie:

- KPl Banská Bystrica prijal dňa 21.07.2020 od Banskobystrického samosprávneho kraja, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica v zastúpení Ing. Miroslava Bernátovú – riaditeľkou Domova Mária, Špitálska 3, 969 01 Banská Štiavnica (ďalej len „vlastník“), žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy – výmeny okenných a dverných výplní a zabezpečenie unikových ciest v NKP „dom meštiansky, solitér“, ÚZPF č. 3515/1, Strieborná 15, súp. č. 161, parc. C-KN č. 2344/1, k. ú. Banská Štiavnica.
- Prihodu žiadosti sú:
- kópia Výpisu č. 63/2018 z Uzniesenia Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 122/2018 z 10.12.2018 o vymenovaní Ing. Miroslava Bernátovú za riaditeľku Domova Mária, Špitálska 3, 969 01 Banská Štiavnica;
 - kópia Zriaďovacej listiny č. 2002/002531 zo dňa 25.06.2002 o zriadení Domova dôchodcov a domova sociálnych služieb so sídlom: Špitálska 3, 969 01 Banská Štiavnica;
 - kópia Protokolu o zverení majetku Banskobystrického samosprávneho kraja do správy Domova Mária, Špitálska 3, 969 01 Banská Štiavnica;
 - kópia výpisu z listu vlastníctva č. 5597;
 - návrh nových okenných a dverných výplní a technické výkresy – 2 ks;
 - projektová dokumentácia: „Projekt: Zabezpečenie unikových ciest v DSS Mária, Strieborná ulica, Banská Štiavnica – Zodp. projektant: Ing. Ján Noga, autprizovaný stavebný inžinier, reg. č. 1735*A*4 – 1 Stavebné konštrukcie – Investor: Domov Mária, Špitálska 3, 969 01 Banská Štiavnica – Miesto stavby: Banská Štiavnica – Vypracoval: Ing. Monika Olajcová – Dátum: 10/2019 – paré 1“ (ďalej len „prípravná dokumentácia zabezpečenia“).

Správne orgán je z výkonu úradnej činnosti známe, že vlastníkom NKP je Banskobystrický samosprávny kraj, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica.

Vlastník má zámer podľa návrhu nových okenných a dverných výplní vymeniť 52 ks okenných výplní, jednu presklenenú stenu so štvorcovým rastrovaním a dvojvchodových dverí a podľa PD zabezpečenia na prízemí, 1. poschodí a 2. poschodí uzatvoriť chodby vedúce stredom dispozícií požiarnymi uzávermi – požiarnymi presklenými stenami a protipožiarnymi dverami, ktoré majú navrhnutú plastovú konštrukciu.

NKP, meštiansky dom – solitér, je situovaná v juhovýchodnej časti pamiatkovej rezervácie, v južnej línii zástavby Striebornej ulice. Pozemok objektu mierne stúpa JZ smerom. Objekt bol v minulosti pristavaný

k juhozápadnej fasáde Kammerhofu. Objekt ukončuje vo východnom smere zástavbu Striebornej ulice. Podľa aktualizácie listu NKP (*spracovala Ing. arch. I. Chovanová, marec 2001, február 2002*) v NKP nebol realizovaný pamiatkový výskum, ale na základe štúdia archívnych prameňov a obhliadkou objektu sa predpokladajú nasledujúce vývojové etapy:

1. etapa – objekt bol postavený v 2. polovici 19. storočia, známy bol ako „*nové krídlo Kammerhofu*“, v dnešnom hmotovom rozsahu;
2. etapa – komplexná obnova objektu koncom 80-tych rokov 20. storočia, kedy bola väčšina stropných konštrukcií a detailov nahradená kópiami.

Pri komplexnej rekonštrukcii boli osadené nové dverné a okenné výplne:

- dverné vstupné výplne na čelnej severozápadnej fasáde sú drevené, dvojkrídlové, von otváracé, v spodnej časti plné s kazetovaním a v hornej časti presklené s pravouhlým rastrovaním;
- okenné výplne sú drevené, skriňové dvojité, s pevným priečnikom v hornej časti 8-krídlové, 12-tabuľkové, dnu otváracé.

Predmetom pamiatkovej ochrany NKP je historická hmotovo-priestorová a dispozičná koncepcia objektu, historické zvislé konštrukcie, klenby, časť historickej drevenej konštrukcie krovu a zachované architektonicky, výtvarne a remeselné cenné detaily: drevená konštrukcia historického krovu; výtvarné členenie plastickej (štukovej) výzdoby fasády a kamenné ostenia komínových otvorov na severovýchodných stranách chodieb všetkých podlaží objektu.

NKP je významným reprezentantom architektonickej koncepcie reprezentatívnej architektúry z konca 19. storočia, kde boli použité progresívnejšie stavebné technológie. Napriek komplexnej obnove, realizovanej koncom 80-tych rokov 20. storočia, ktorá necitlivým spôsobom zlikvidovala pôvodné historické konštrukcie a doplnky a nahradila ich novotvarmi, prenesená hodnota historického dokumentu, ktorá súvisela s prevádzkou Kammerhofu, objekt začleňuje k významným objektom v historickej urbanistickej štruktúre.

NKP je situovaná v území Pamiatkovej rezervácii Banská Štiavnica (*dalej len „PR“*), ktorej územie bolo vymedzené Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 280/2000 Z. z. o pamiatkovej rezervácii Banská Štiavnica a preto sa na ňu vzťahujú ustanovenia pamiatkového zákona. Pre základnú ochranu pamiatkového územia boli vypracované zásady ochrany PR „*Pamiatkový úrad Slovenskej republiky Bratislava: Zásady ochrany pamiatkových území – Pamiatková rezervácia Banská Štiavnica - historické jadro – Pamiatková rezervácia Banská Štiavnica - Kalvária, Zodpovedný spracovateľ: PhDr. Magdaléna Kvasnicová, PhD., Bratislava, december 2004*“ (*dalej len „Zásady 2004“*).

„Zásady 2004“ sú zverejnené na internetovej stránke Pamiatkového úradu Slovenskej republiky: <http://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pr-banska-stiavnica>.

Podľa „Zásad 2004“ je objekt situovaný v Sektore I., pre ktorý je charakteristická vysoká miera zachovania urbanistickej štruktúry mestskej kompaktnej zástavby ako v pôdoryse, v spôsobe zástavby aj kompozícii, charakteristická vysokou kvalitou reprezentačných meštianskych domov a palácov s verejnými budovami, so zachovanými jadrami z raného stredoveku, prevažujúcou objemovo-priestorovou štruktúrou z obdobia baroka a prefasádovaním väčšiny objektov v 19. storočí, zachovaná na väčšine územia.

V súlade s podmienkami „Zásad 2004“ pri obnove NKP je potrebné zachovať, chrániť a regenerovať všetky pôvodné pamiatkové hodnoty – architektonické, umelecké, umelecko-remeselné artefakty a prvky, pôvodné materiály, povrchové úpravy, stavebné techniky a technológie. V nevyhnutných prípadoch, ak nie je možné zachovať autentickú hmotu alebo materiál historických prvkov, dodržiavať zásadu kontinuity, t.j. zachovať nadväznosť na pôvodný materiál, technologický a remeselný postup. Pri realizácii obnovy NKP a iných novodobých zásahoch do historických prvkov a materiálov uplatniť zásadu reverzibility.

Ďalej je určené (*kapitola „C.1.6. Požiadavky na zachovanie charakteru stavebných hmôt v exponovaných polohách a ochrana strešnej roviny ako piatej fasády“ - str. 52*) zohľadniť požiadavku na maximálnu mieru zachovania autenticity, lebo prakticky na každý objekt existuje typický priehľad a spolupodieľa sa na kolorite mesta (*vysoká miera uplatnenia jednotlivých objektov vo vzájomných priehľadoch prakticky v celej PR historického jadra – vizuálna hrana, viď kapitola C.1.5.*)

Pre obnovu objektov (kapitola C. 1.9. Zásady diferencovaného prístupu pri ochrane, obnove a údržbe objektov na pamiatkovom území – Odssek „A/ Exteriér (fasády) historického objektu“ (str. 55 - 56) sú určené podmienky, cit.:

- „Otvory a výplne:
historické výplne (drevené okenné rámy a krídla, okennice, žalúzie, rolety, dverne drevené rámy a krídla, drevené brány, historické kovové dvere, okenné výplne a okennice a mreže) sa musia zachovať;
- nesmú sa používať: plasty, hliník; na zasklenie vzorované, dymové, zrkadlové, brúsené sklo, sklobeton, vitráž a farebné sklo iba, kde je to historicky opodstatnené.“
- V dokumente „Zásady 2004“ (kapitola „C. 1. 16 Zásady pre výber materiálov“ – str. 70) je určené, že pri obnove pamiatkových objektov je nevyhnutné uplatniť tradičné prírodné materiály, používané v oblasti:
- Drevo: interiérové prvky (okná, dvere);
- Nevhodné materiály: disperzné náterové hmoty, plasty (okná alebo dvere), veľké tabule skla, hliník.“

KPU Banská Bystrica zvolal dňa 07.08.2020 ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou za účasti vlastníka. Bola vykonaná miestna obhliadka a fotodokumentácia súčasného stavu. S vlastníkom bol prerokovaný predložený zámer. Vlastník do zápisnice uviedol, že pri rekonštrukcii strechy došlo k znehodnoteniu viacereých okien (17 ks) a zároveň je potrebné zabezpečiť pre klientov dostatočnú tepelnú izoláciu; z týchto dôvodov má zámer osadiť do vnútorných krídel izoláčnej skla. Vstupné dvere sú poškodené vlhkosťou, nedajú sa zamknúť čo je neprijateľné pre bezpečnosť klientov a personálu v nočných hodinách. Protipožiarna uzávera je nutné osadiť na základe dôvodov zabezpečenia bezpečnosti klientov a požiadavka vyplývala z poslednej protipožiarnej kontroly (2019). S vlastníkom boli prerokované podmienky pre prípravu a realizáciu predloženého zámeru. Vlastník do zápisnice nevzniesol žiadne pripomienky k obsahu zápisnice. Z ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou bola spísaná zápisnica zaevidovaná do spisu pod č. KPUBB-2020/15362-2/62488/GRE.

Z dôvodu, že pri komplexnej obnove v 80. rokoch 20. storočia došlo k výmene pôvodných okenných výplní za nové drevené so zachovaním historického členenia okenných výplní s nevhodnými rozmermi, určil KPU Banská Bystrica nové okenné výplne navrhnúť a realizovať drevené, dvojité, skriňové, s pevným priečnikom v hornej časti 8- krídlové, 12 – tabuľkové, dnu otvárať so subtlíňmi konštrukčnými prvkami s maximálnou šírkou konštrukcii krídel 4,5 cm podľa zachovaných okenných historických výplní v meste Banská Štiavnica (napr. na čelnej severnej fasáde kammerhofu) a pri osádzaní izoláčnych skiel do vnútorných krídel okenných výplní zachovať pohľadovú šírku konštrukcii krídel 4,5 cm.

V objektě boli pravdepodobne pri poslednej komplexnej obnove rozšírené vstupné otvory na severozápadnej fasáde a zväčšený otvor na 2. poschodí juhozápadnej fasády a preto správny orgán určil nové dverne výplne a okennú výplň na 2. poschodí juhozápadnej fasády (okenný otvor do tzv. zimnej záhrady) realizovať drevené, podľa existujúcich dverných výplní.

Z dôvodu, že úprava drevených povrchov krycím náterom nanašaným striekaním kľamliivo evokuje, že okenné príp. dverne výplne s hladkým povrchom sú plastové, určil správny orgán vo výrokovej časti rozhodnutia – v podmienke č. 4 povrch nových okenných a dverných výplní ošetriť krycím tmavohnedým alebo ložným bielym farebným náterom krycí náter naniesť natieraním (tradičným spôsobom), nie striekaním.

V prípravnej dokumentácii zabezpečenia unikových ciest v interiéri – na chodbách projektant navrhol presklenené steny s plastovou konštrukciou. V zmysle dokumentu „Zásady 2004“ je použitie plastových materiálov v NKP neprípustné. Z týchto dôvodov správny orgán určil vo výrokovej časti rozhodnutia – v podmienke č. 5 nové presklenené steny navrhnúť a realizovať s drevenou alebo kovovou konštrukciou podľa výpisu otvorových konštrukcií prípravnej dokumentácie. Z dôvodu zachovania cenných prvkov ďalej správny orgán v podmienke č. 6 výrokovej časti rozhodnutia určil kotvenie presklenených stien do murtiva realizovať mimo kamenných šambrán tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.

KPÚ Banská Bystrica konal podľa § 32 ods. 2 a 4 pamiatkového zákona, posúdil predložený zámer z hľadiska individuálnych pamiatkových hodnôt NKP, záujmov chránených pamiatkovým zákonom, pričom nezistil dôvody, ktoré by pri dodržaní určených podmienok neumožňovali vykonať obnovu NKP, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu podľa § 32 ods. 13 pamiatkového zákona bude vykonávať KPÚ Banská Bystrica.

Podľa § 44a pamiatkového zákona toto rozhodnutie po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stráca platnosť, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie Krajskému pamiatkovému úradu Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica v súlade s § 53 a 54 správneho poriadku v lehote 15 dní odo dňa doručenia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. arch. Zuzana Klasová
riaditeľka
krajského pamiatkového úradu

Doručuje sa (s opakovaným doručením)

Domov MÁRIE, Špitálska 3, 969 01 Banská Štiavnica; ✓

Na vedomie

Banskobystrický samosprávny kraj, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica;
Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica;
Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, pracovisko Banská Štiavnica, Dolná ružová 7, 969 01 Banská Štiavnica, č. tel.: 0452451111; 0452451124; podatelna.bs@pamiatky.gov.sk, andrea.gregova@pamiatky.gov.sk - 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 | Banská Štiavnica, Strieborná 16 - výmena okenných a dverných výplní, protipožiarne zabezpečenie v interiéri - Rozhodnutie o zámere obnovy |
| Identifikácia dokumentu, ku ktorému sa doložka vyhotovuje | KPUBB-2020/15362-3/65106/GRE |

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

| | |
|--|---|
| Spôsob autorizácie elektronického úradného dokumentu | Mandátny certifikát a časová pečiatka |
| Dokument autorizoval úrad: | Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica |
| Dokument autorizovala oprávnená osoba: | Zuzana Klasová |
| Oprávnenie: | 1065, riaditeľka |
| Dátum a čas autorizácie: | 24.08.2020, 12:44:28 |
| Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: | 24.08.2020, 12:44:29 |
| 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 Banská Bystrica |
| IČO | 31755194 |
| Meno a priezvisko | Petra Gregorová |
| Dátum vytvorenia doložky: | 25.08.2020 |
| Doložka bola vyhotovená manuálne | |

| | |
|------------------------------------|------------------------|
| Domov Márie v Banskej Štiavnici | |
| Ev.č. záz.: 145/1000 | Došlo dňa: 2.9.2020 |
| Č. spisu: 428/1000 | Registračná značka: 45 |
| Prílohy: | |
| Vybavuje: <i>Mgr. Štefan</i> | |

