



váš list č. / zo dňa: 18.01.2021

číslo konania: KPUKE-2021/1489-3/16525/HA,DU,PA

vybavuje / kontakt: Ing. arch. Alena Hrabinská / 055-2455 830 / podatelna.ke@pamiatky.gov.sk

Košice, 04.03.2021

Krajský pamiatkový úrad Košice (ďalej len „dotknutý orgán“), uplatňujúci záujmy, chránené osobitnými predpismi podľa § 11 odseku 2 písmena d) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným dotknutým orgánom a podľa § 9 odseku 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným dotknutým orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu, na žiadosť vlastníkov objektu: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00691135, ktorého správcom je Bytový podnik mesta Košice, s. r. o., Južná nábrežie 13, 042 19 Košice, IČO: 44518684, podanej dňa 18.01.2021 na dotknutý orgán o súhlas k projektovej dokumentácii obnovy „*Rekonštrukcia plynovej kotolne*“ vo východnom dvorovom krídle nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „kultúrna pamiatka“) **Alžbetina 12, Košice**, meštiansky dom, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 3575/1, so súpisným číslom 683, na parcele číslo 483, katastrálne územie: Košice – Stredné Mesto, obec: Košice – Staré Mesto, podľa výpisu z listu vlastníctva číslo 10527, situovanej v Mestskej pamiatkovej rezervácii v Košiciach, na základe súčasného stupňa poznania kultúrno-historických hodnôt vydáva podľa § 32 odseku 10 a v súlade s § 32 odsekom 12 pamiatkového zákona pre konanie stavebného úradu toto

záväzné stanovisko,

ktorým **súhlasí** s predloženou projektovou dokumentáciou obnovy „*Rekonštrukcia plynovej kotolne*“, v rozsahu:

rekonštrukcia plynovej kotolne

- Technická správa, Protokol č. 2020-23 o určení vonkajších vplyvov a nebezpečných pásiem (zón)
- Káblová listina
- Zoznam zariadení
- Výkaz výmer
- 01. Technologická schéma kotolne M 1:-
- 02. Rozvádzač RMDT1 M 1:-
- 03. Riadiaci systém M 1:-
- 04. Dozbrojenie rozvádzača RP1 M 1:-
- 05. Pôdorys kotolne M 1:25
- 06. Ochranné pospájanie plynomerne M 1:25
- 07. Situácia M 1:75

vypracovanou: autorom projektu, autorizovaným stavebným inžinierom, Ing. Igorom Šepelom, s autorizačnou pečiatkou s číslom 1911 * Z * I4, Technické, technologické a energetické vybavenie stavieb, spracované v septembri 2020 v Humennom,

ústredné vykurovanie

- Technická správa
- Zadanie s výkazom výmer
- UV/01 Pôdorys časti 1.NP – jestvujúci stav M 1:75
- UV/02 Pôdorys a schéma zapojenia kotolne – navrhovaný stav M 1:25

vypracovanou: autorom projektu, autorizovaným stavebným inžinierom, Ing. Alexandrom Szekelym, s autorizačnou pečiatkou s číslom 4933 * I4, Technické, technologické a energetické vybavenie stavieb, spracované v septembri 2020 v Košiciach,

plynofikácia

- Technická správa, Prehľad rozpočtových nákladov v eurách
- PL-1. Pôdorys 1.NP – jestvujúci stav M 1:50
- PL-2. Pôdorys 1.NP – nový stav M 1:25
- PL-3. Pohľady M 1:25
- PL-4. Legenda M 1:-

vypracovanou: autorom projektu, autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Františkom Priščákom, s autorizačnou pečiatkou s číslom 0258 * A *5-1, 4, 5, Technické, technologické a energetické vybavenie stavieb, spracovaný v septembri 2020 v Košiciach,

protipožiarna bezpečnosť

- Technická správa

vypracovanou: autorom projektu, autorizovaným špecialistom požiarnej ochrany Ing. Magdalénou Hajduovou, s registračným číslom 59/2016 BČO, spracovaný v novembri 2020 v Košiciach,

a pre vykonanie predpokladaných prác na obnove kotolne na 1.NP východného dvorového krídla kultúrnej pamiatky Alžbetina 12, Košice podľa predloženej projektovej dokumentácie obnovy dotknutý orgán podľa § 32 odseku 10 pamiatkového zákona v súlade s § 32 odsekom 12 pamiatkového zákona určuje tieto **požiadavky**:

1. Pri modernizácii alebo výmene jestvujúcich rozvodov kotolne za nové nezasahovať do historických murív a nezväčšovať otvory a prieryzy.
2. Z povrchu stien a klenieb nie je prípustné odstraňovať historické, a ani mladšie omietky. Prípustné je odstrániť len mechanicky poškodené nesúdržné omietkové vrstvy v nevyhnutnom rozsahu – vysolené, mechanicky uvoľnené od podkladu.
3. Omietkové vrstvy stien doplniť do roviny historických vrstiev. Štruktúru a hľadanie omietok prispôbiť historickým omietkam tak, aby vytvárali jednotnú ucelenú rovinu.
4. Po vhodnom vyzretí omietkových vrstiev je vhodné povrchy ošetriť paropriepustným náterom, ktorý podporí fungovanie difúzne otvorených omietok. Nepoužívať silikónové alebo syntetické farby. Farebné tóny voliť lomené, svetlé tóny. Farbu nanášať až po technologickom vyzretí omietok – na primerane presušený podklad.
5. Pri trasovaní nových vložiek v prieduchu komínového telesa nevytvárať v ňom prieryzy a otvory, neredukovať hrúbku obvodového pláštá komína.
6. Vlastník zabezpečí obnovu komínového telesa, vystupujúceho nad rovinu pultovej strechy východného dvorového krídla domu (kde je navrhnuté vyústenie spalín z navrhovaných kotlov). Vlastník zabezpečí odstránenie nesúdržných a uvoľnených častí tehlového muriva komínového telesa. Povrch opláchnuť a zneutralizovať destilovanou vodou. Podľa potreby je prípustné použiť produkt na obmedzenie procesov kumulácie solí v murive. Murivo doplniť vhodným murovacím materiálom (tehloou plnou pálenou). Silne poškodené časti komínového telesa, ktoré by neplnili svoju funkciu, je prípustné rozobrať a domurovať na maltu vhodnej pevnosti. Povrch komínového telesa omietnuť a zahľadiť. Po vyzretí omietok

je prípustné omietkové vrstvy komínového telesa vybieliť vápennou farbou. Na komínové teleso neosadzovať novú komínovú hlavicu ani žiadne jej prefabrikátové krytie, pokiaľ o takúto zmenu vlastník nepožiada v zmysle § 32 odseku 2 pamiatkového zákona.

7. Spoluvlastník kultúrnej pamiatky **v predstihu min. 7 dní oznámi** s uvedením čísla tohto stanoviska dotknutému orgánu písomne alebo e-mailom začiatok a predpokladané ukončenie zamýšľanej obnovy kultúrnej pamiatky.
8. Ak v priebehu obnovy časti kultúrnej pamiatky dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález, ten, kto práce vykonáva, je povinný bezodkladne ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu a až do vydania rozhodnutia krajského pamiatkového úradu zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu. Krajský pamiatkový úrad rozhodne o ďalšom postupe najneskôr do troch pracovných dní od oznámenia nález, podľa § 32 odseku 14 pamiatkového zákona.
9. Každú zmenu projektovej dokumentácie obnovy časti kultúrnej pamiatky vlastník a správca vopred prerokuje v zmysle § 32 odseku 9 pamiatkového zákona a predloží dotknutému orgánu na posúdenie v zmysle § 32 odseku 10 pamiatkového zákona a v súlade s § 32 odsekom 12 pamiatkového zákona.

Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu bude vykonávať zamestnanec dotknutého orgánu, podľa § 11 odseku 2 písmeno a) pamiatkového zákona.

Záväzné stanovisko podľa § 44a pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa vydania stráca platnosť, ak v tejto lehote nebolo použité na účel, na ktorý je určené.

Dotknutý orgán odôvodňuje vydanie záväzného stanoviska takto:

Vlastník kultúrnej pamiatky – Mesto Košice, Strieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00691135, ktorého správcou objektu je Bytový podnik mesta Košice, s. r. o., Južná nábrežie 13, 042 19 Košice, IČO: 44518684, podal dňa 18.01.2021 na dotknutý orgán žiadosť o súhlas k projektovej dokumentácii obnovy „*Rekonštrukcia plynovej kotolne*“ v časti kultúrnej pamiatky Alžbetina 12, Košice.

Predloženú projektovú dokumentáciu obnovy vlastník predložil z dôvodu zamýšľanej obnovy kotolne, situovanej na prízemí východného dvorového krídla domu. Kotolňa má vstup v 2. osi 1.NP západnej dvorovej fasády dvorového krídla. Obsahom projektovej dokumentácie je modernizácia plynovej kotolne, vrátane čiastkových zmien v interiéri kultúrnej pamiatky. V rámci projektu bude zmodernizovaná plynová teplovodná kotolňa s kondenzačnými kotlami, ktoré budú zásobovať teplom riešený objekt. Aktuálna technológia bude nahradená dvoma novými plynovými kotlami s menovitým tepelným výkonom 42,8 kW. Doplnovanie vody do kotolne zabezpečuje doplnovacia stanica vykurovacej vody. Predmetná kotolňa je klasifikovaná v zmysle normy ako kotolňa III. kategórie, so súčtovým výkonom kotlových jednotiek do 0,5 MW, s prirodzeným vetraním, zabezpečujúcim minimálne 3-násobnú výmenu vzduchu. V kotolni bude nainštalovaný plynovo-detekčný systém, zabezpečujúci blokovanie prívodu plynu a el. energie pre kotlové regulátory. Projekt okrem iného rieši meranie a reguláciu pre zabezpečenie automatickej prevádzky nového technologického zariadenia, ktoré súvisí so zaistením bezpečnej a bezproblémovej prevádzky plynovej kotolne. Projekt rieši aj prevádzkový rozvod silnoprúdu pre zariadenia, ktoré systém MaR riadi, resp. ovláda.

Rozvážače budú vyhotovené ako jednopóľové, osadené v miestnosti kotolne (viď dispozícia). Rozvážač bude obsahovať istiace a spínacie prístroje (relé a stykače) pre napájanie a ovládanie motorov na technickom zariadení kotolne. Pre napojenie navrhovaných zariadení kotolne budú káble uložené v káblových trasách – v uzavretých drôtených žľaboch samostatne. V rámci demontáže budú okrem kotlov a strojovne demontované aj svetelná a zásuvková inštalácia a hlavný prívod pre rozvážač. Kotolňa bude osobitne uzemnená.

V rámci úprav v kotolni je potrebné odstrániť novodobý betónový základ jestvujúcich kotlov, ktorý vstupuje z roviny podlahy a pre ďalšie užívanie by bol nežiaduci, nakoľko by neumožňoval plynulý pohyb. Základ je nevyužiteľný, nakoľko nové kotly budú závesné a nepotrebujú základ. Podlaha sa v potrebnom rozsahu doplní, dobetónuje a zahradí. Z dôvodu ochrany pamiatkových

hodnôt nie je žiadúce prehlbovať výkop a robiť iné odkopy, prípadne znižovať niveletu podlahy v celom rozsahu. Pokiaľ by sa počas realizácie prác – odstraňovaní základu zachytili v súvisiacich vrstvách podlahy akékoľvek nálezy, prípadne by sa v danej časti kultúrnej pamiatky zistili nové skutočnosti, ten, kto práce bude vykonávať, ich preruší a vlastníak nové skutočnosti bezodkladne oznámi dotknutému orgánu, ktorý vec posúdi na mieste samom v zmysle § 32 odseku 13 pamiatkového zákona a určí ďalší postup.

Vetranie v kotolni zostane zachované aktuálne. Zabezpečené je cez dvere a okná. Vetranie je prirodzené. Požadovaná je minimálna 3-násobná výmena vzduchu pre spaľovanie a vetranie. Nové vetranie bude zabezpečené len v plynomerni, kde sa v novodobých kovových dverách (dvernom krídle) vytvorí mriežka so siečkou na trvalé prevetrávanie. Vzhľadom k tomu, že ide o novodobú dvernú výplň, dotknutý orgán takúto zmenu pripúšťa.

Pri trasovaní vývodov do komínového prieduchu vlastníak zamýšľa použiť pevnú rúru, ktorá bude vedená v jestvujúcom komínovom prieduchu tak, ako detaily návrhu vyšpecifikoval spracovateľ dokumentácie pri prerokovaní do záznamu dotknutého orgánu s evidenčným číslom 16521, ktorý je súčasťou spisu. Vzhľadom na to, že predmetný prieduch už bol na tento účel využívaný, dotknutý orgán predpokladá, že spracovateľ projektu všetky možnosti overil a zvolil riešenie, ktoré bude najvhodnejšie a najmenej invazívne k historickému komínovému telesu. Pri realizovaní vložky by nemalo podľa prerokovania so spracovateľom projektu dôjsť k žiadnemu zásahu do komínového telesa. Pokiaľ by sa počas prác preukázali výraznejšie zakrivenia alebo úskoky v prieduchu komína, zvolilo by sa použitie flexibilnej kovovej rúry. Dotknutý orgán takú alternatívu pripúšťa. V rámci zamýšľaných prác by nemalo dôjsť k zásahom a zmenám na komínovom telese, vyvedenom nad rovinu pultovej strechy východného dvorového krídla kultúrnej pamiatky. Nemalo by dôjsť ani k redukcii výšky a tvaru komínového telesa. Jeho obnova v celom rozsahu by bola žiadúca, ale vlastníak nepreukázal zámer jeho obnovy a pre požadované práce bude nevyhnutné len opraviť jeho lokálne poškodené časti na povrchu. Dotknutý orgán dňa 04.02.2021 vykonal v zmysle § 12 pamiatkového zákona štátny pamiatkový dohľad, v rámci ktorého okrem iného zistil, že komínové teleso, ktoré je súčasťou vývodu od novonavrhovaných kotlov, je v zlom technickom stave. Zo západnej strany komínového telesa sú silne opadané omietkové vrstvy, lokálne aj uvoľnené tehlové murivo, ktoré v dôsledku premrzania má na povrchu viaceré deštrukcie a úbytky. Pri obnove je nutné, aby vlastníak zabezpečil preverenie technického stavu komínového plášťa a zabezpečil jeho obnovu, a to v rozsahu, ktorý dotknutý orgán uložil v požiadavkách tohto záväzného stanoviska. Je teda potrebné, aby sa odstránili uvoľnené a nefunkčné časti omietkových vrstiev a muriva komínového telesa, vystupujúceho nad rovinu pultovej strechy dvorového východného krídla kultúrnej pamiatky. Pokiaľ by sa preukázalo, že murivo je nestabilné a neplní svoju primárnu funkciu, je prípustné ho v lokálne poškodených častiach rozobrať a opätovne vymurovať z plných tehál, vhodných na výstavbu komínového telesa, na maltu vhodnej pevnosti. Výšku komínového telesa je nutné rešpektovať a nevymurovať vyššie alebo nižšie teleso, ako je dosiaľ. Plášť komínového telesa je nutné omietnuť a po vyzretí natrieť bielym vápenným náterom. Pokiaľ by sa počas obnovy preukázali nové skutočnosti, vlastníak privolá dotknutý orgán v zmysle § 32 odseku 13 pamiatkového zákona a zmeny prerokuje včas s dotknutým orgánom.

Pokiaľ by však vznikli nové skutočnosti a bolo by potrebné vykonať údržbu v určitom rozsahu, vlastníak alebo správca objektu o tom bude vopred informovať dotknutý orgán v zmysle § 32 odseku 14 pamiatkového zákona, prípadne v zmysle § 32 odseku 13 pamiatkového zákona. Dotknutý orgán stav posúdi a určí ďalší postup, pričom zistenie stavu a ďalší postup zaznamená do osobitnej zápisnice a určí ďalší postup.

Dotknutý orgán pri svojej úvahe postupoval tiež v súlade s koncepciou Zásad ochrany pamiatkovej rezervácie: Mestská pamiatková rezervácia v Košiciach (ďalej len „Zásady“), spracovaných podľa § 29 odseku 2 a 3 pamiatkového zákona, ktoré sú dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia, účinných odo dňa 01.09.2005.

Zásady sú uverejnené na webovom sídle Pamiatkového úradu Slovenskej republiky v sekcii: <http://www.pamiatky.sk/Content/ZASADY/Kosice/Zasady-PR-Kosice-publikacia.pdf>.

O tomto dokumente vydalo Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesenie č. 885 dňa 27.10.2005. Na oficiálnej stránke mesta Košice sú Zásady publikované v rozšírenej verzii, doplnenej podrobnými vysvetlivkami v sekcii: http://old.kosice.sk/img/publikacia/Historia_Kosic.pdf. Skrátaná verzia je publikovaná na stránke: <https://static.kosice.sk/s/69f8a0176dc2ae58d1bab0ce7>.

Toto záväzné stanovisko **oprávňuje** vlastníka pre podanie na príslušný stavebný úrad v zmysle § 32 odseku 12 pamiatkového zákona.

Ing. Kristína Markušová
riaditeľka
Krajský pamiatkový úrad Košice

Zasiela sa

1. Mesto Košice, Strieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00691135,
2. Bytový podnik mesta Košice, s. r. o., Južná nábrežie 13, 042 19 Košice, IČO: 44518684

Na vedomie

1. Mesto Košice – stavebný úrad, Pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 040 01 Košice IČO: 00691135
2. a/a, na založenie do spisu