

**KRAJSKÝ
PAMIATKOVÝ ÚRAD
BRATISLAVA**

Číslo: KPUBA-2022/808-2/2045/FAL
Bratislava 12.01.2022

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 - architektonicko-historického výskumu,

s c h v a ľ u j e

predloženú prípravnú dokumentáciu „Bratislava – Staré Mesto, Panská ul. č. 35, bytový dom s lekárnou, Inventarizácia hodnotných prvkov objektu 2021“, spracovala PhDr. Zuzana Zvarová, (ďalej len „inventarizácia“), nehnuteľnosť je národná kultúrna pamiatka (ďalej len NKP) zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 149/1 a nachádza sa na území Pamiatkovej rezervácie Bratislava (ďalej len pamiatková rezervácia), s nasledujúcimi podmienkami:

1. Predmetom reštaurovania budú inventarizované prvky:
 - a) Intarzované dvere D17 a D 18 – reštaurovanie bude realizovať fyzická osobou s odbornou spôsobilosťou podľa § 33 ods. 7 pamiatkového zákona len a podľa § 5 ods. 2 písm. a) až d) zákona NR SR č. 200/1994 s príslušnou špecializáciou.
 - b) Omietky a štuky M1, M2, M7, M 9, M12 - 21, M 29 - 34 – reštaurovanie bude realizovať fyzická osobou s odbornou spôsobilosťou podľa § 33 ods. 7 pamiatkového zákona len a podľa § 5 ods. 2 písm. a) až d) zákona NR SR č. 200/1994 s príslušnou špecializáciou. Súčasťou reštaurátorského výskumu budú stratigrafie.
 - c) Maľby na strope lekárne M 3 - 6 – reštaurovanie bude realizovať fyzická osobou s odbornou spôsobilosťou podľa § 33 ods. 7 pamiatkového zákona len a podľa § 5 ods. 2 písm. a) až d) zákona NR SR č. 200/1994 s príslušnou špecializáciou.
 - d) Kamenné prvky M 10 a M 11 - reštaurovanie bude realizovať fyzická osobou s odbornou spôsobilosťou podľa § 33 ods. 7 pamiatkového zákona len a podľa § 5 ods. 2 písm. a) až d) zákona NR SR č. 200/1994 s príslušnou špecializáciou.
 - e) Kovové prvky P 3, P4 a P9 - reštaurovanie bude realizovať fyzická osobou s odbornou spôsobilosťou podľa § 33 ods. 7 pamiatkového zákona len a podľa § 5 ods. 2 písm. a) až d) zákona NR SR č. 200/1994 s príslušnou špecializáciou.
2. Na prípravu a realizáciu reštaurovania týchto položiek zabezpečí vlastník predmetných nehnuteľností, resp. jeho splnomocnený zástupca podľa § 5 vyhlášky MK SR č. 253/2010, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu a s zmenou č. 231/2014 Z.z spracovanie reštaurátorskej dokumentácie k jednotlivým prvkom podľa špecializácie – správu z reštaurátorského výskumu a návrh na reštaurovanie. Dokumentácie bude spracované fyzickou osobou s odbornou spôsobilosťou podľa § 33 ods. 7 pamiatkového zákona len a podľa

§ 5 ods. 2 písm. a) až d) zákona NR SR č. 200/1994 s príslušnou špecializáciou podľa podmienky 1 a) – e).

3. Návrh na reštaurovanie jednotlivých prvkov podľa podmienky č. 2 tohto záväzného stanoviska bude zameraný najmä na stanovenie základných princípov, charakteristiky, rozsahu reštaurovania a technologického postupu reštaurovania. Návrh technologického postupu reštaurovania bude spracovaný s ohľadom na maximálne zachovanie a konsolidáciu hmoty originálu, obnovu slohových úprav predmetu reštaurovania, harmonickú prezentáciu, prípadne na odstránenie nevhodných novodobých zásahov. Pri reštaurovaní budú aplikované reverzibilné technológie a materiály.
4. Zodpovedný reštaurátor prerokuje jednotlivé stupne reštaurátorskej dokumentácie s KPÚ BA a vlastníkom, resp. jeho splnomocnený zástupca predloží spracované stupne reštaurátorskej dokumentácie predloží na KPÚ BA za účelom vydania rozhodnutia.
5. Podľa zachovaných tabúľ s reliéfmi Hygie a Euskulapa deponovaných v MMB budú zodpovedným reštaurátorom s príslušnou špecializáciou vytvorené kópie, ktoré budú opätovne osadené na uličnú fasádu.
6. Inventarizovaný prvok M 20 – maľba na strope a stenách suterénu bude predmetom umelecko-remeselnej obnovy reštaurátorom s príslušnou špecializáciou.
7. Časti uličnej fasády, ktoré nie sú určené na reštaurovanie budú predmetom umelecko-remeselnej obnovy reštaurátorom, vzhľadom na prienik prvkov určených na reštaurovanie a plôch fasády určených na umelecko-remeselnú obnovu. Pred začiatkom obnovy bude zodpovedným dodávateľom umelecko-remeselných prác spracovaná dokumentácia zameraná na popis poškodenia, popis navrhovaných prác a technologických postupov obnovy jednotlivých prvkov. Technologický návrh obnovy bude predložený na schválenie na KPÚ BA pred začiatkom obnovy.
8. Dvorová fasáda bude predmetom umelecko-remeselnej obnovy. Pred začiatkom obnovy bude zodpovedným dodávateľom umelecko-remeselných prác spracovaná dokumentácia zameraná na popis poškodenia, popis navrhovaných prác a technologických postupov obnovy jednotlivých prvkov. Technologický návrh obnovy bude predložený na schválenie na KPÚ BA pred začiatkom obnovy.
9. Pred začatím realizačných prác na umelecko-remeselnej obnove drevených, kamenných, omietkových a kovových inventarizovaných prvkov, vlastníkom, resp. jeho splnomocnený zástupca zabezpečí spracovanie dokumentácie zameranej na popis poškodenia, popis navrhovaných prác a technologických postupov obnovy jednotlivých prvkov. Dokumentáciu a realizáciu umelecko-remeselnej obnovy môže vykonávať iba osoba s praxou v oblasti umelecko-remeselného stolárstva pre drevené prvky, umelecko-remeselného kamenárstva pre kamenné prvky, umelecko-remeselnej obnovy omietkových prvkov a umelecko-remeselného kováčstva pre kovové prvky. Predmetné dokumentácie budú predložené KPÚ BA na schválenie.
10. Na týchto prvkoch bude zistená pôvodná farebnosť povrchov, chýbajúce prvky budú doplnené kópiami v zodpovedajúcom materiáli.
11. Na hlavnom schodisku bude obnovená a sfunkčnená lampa, na KPÚ BA bude predložený na schválenie návrh tienidla podľa dobových analógií.
12. Nad anglickými dvorcami na uličnej fasáde budú obnovené mreže, mreže budú vyrobené podľa zachovaných náriesov a historických fotografií. Na KPÚ BA bude predložená na schválenie výrobná dokumentácia mreží.
13. Pri repasovaní výkladov, resp. okien v ktorých sú zachované leptané sklá treba dôsledne chrániť tieto sklá pred poškodením. Chýbajúce leptané sklá budú doplnené ako kópie zachovaných.
14. Okná na uličnej fasáde 2.NP (byť lekárnik) budú vymenené podľa doloženého riešenia na fotografiách pred rokom 1960. Na KPÚ BA bude prerokovaný a predložený na schválenie v grafickej forme návrh členenia a profilácie vychádzajúcej z profilácie zachovaných pôvodných okien na objekte. Bude vyrobené vzorové okno a po jeho schválení budú vyrobené nové okná pre 2.NP uličnej fasády.

15. Pôvodné okná, ktoré sú aj súčasťou inventarizovaných prvkov, budú prioritne repasované, bude obnovená ich pôvodná farebnosť, v prípade potreby je možné do okenného krídla vložiť dvojsklo by zachovaní hrúbky profilov a existujúcich profilácií.
16. V prípade nevyhovujúceho technického stavu pôvodných okien, resp. samostatných okenných krídiel, môžu byť tieto vymenené pričom nové budú **tvárovými, materiálovými a farebnými kópiami pôvodných okenných výplní s totožnými rozmermi, členením, profiláciou a s totožným spôsobom osadenia a otvárania okenných krídiel**. Pôvodné historické kovania budú demontované, odborné ošetrované a opätovne použité na nových okenných rámochoch. V prípade výroby nových okien, resp. ich častí bude na KPÚ BA na schválenie predložené zameranie pôvodných okien a výrobná dokumentácia nových okien. Podľa tejto dokumentácie bude vyrobené vzorové okno, ktoré bude predložené na schválenie na KPÚ BA a po schválení vzorového okna bude možné vyrobiť nové okná.
17. V prípade výmeny ďalších okien na objekte, ktoré už nie sú pôvodné (t.j. nie sú súčasťou inventarizovaných prvkov) budú nové okná vyrobené podľa zachovaných pôvodných okien, t.j. budú **tvárovými, materiálovými a farebnými kópiami pôvodných okenných výplní s totožnými rozmermi, členením, profiláciou a s totožným spôsobom osadenia a otvárania okenných krídiel**. Budú na nich doplnené kópie historických kovaní. Na KPÚ BA bude predložené na schválenie zameranie pôvodných okien a výrobná dokumentácia nových okien. Podľa tejto dokumentácie bude vyrobené vzorové okno, ktoré bude predložené na schválenie na KPÚ BA a po schválení vzorového okna bude možné vyrobiť nové okná.
18. Na mieste pôvodnej pavlače na dvorovej fasáde bude odstránené murivo a bude nahradené zasklenou drevenou stenou podľa zachovaných historických fotografií. Na KPÚ BA bude prerokovaný a predložený na schválenie výrobná dokumentácia drevenej zasklenej steny.
19. Do miestnosti lekárne bude vrátené pôvodné zádverie, v prípade potreby jeho obnovy bude na KPÚ BA predložený návrh umelecko-remeselnej obnovy.
20. V objekte budú zachované pôvodné keramické dlažby a obklady (sú súčasťou inventarizovaných prvkov), chýbajúce, resp. nevhodným stavebným zásahom poškodené kusy budú nahradené totožnými kópiami pôvodných dlažieb a obkladov, s totožným rozmerom, tvarom, výzdobou a farebnosťou. Na KPÚ BA bude predložená vzorka na schválenie.
21. Na KPÚ BA bude prerokovaný nový typ krytiny na helmici podľa zachovaných historických fotografií.
22. Spracovaná inventarizácia a podmienky tohto záväzného stanoviska budú spracované do projektovej dokumentácie spracovanej podľa § 32 ods. 8 pamiatkového zákona (ďalej len projektová dokumentácia). Súčasťou projektovej dokumentácie bude aj:
 - a. návrh hmotovo-priestorového a dispozičného riešenia s odstránením nevhodných novodobých konštrukcií najmä v priestore lekárne, lekáreň bude dispozične prispôbena opätovnej inštalácii pôvodného barokového nábytku.
 - b. spracovanie inventarizovaných prvkov s popisom spôsobu obnovy (t.j. reštaurovanie alebo umelecko-remeselná obnova),
 - c. detailný návrh povrchových úprav interiéru, povrchovú úpravu omietaných častí stien a klenieb interiérov, povrch podláh, (riešenie v zmysle inventarizácie),
 - d. posudok vlhkosti a projekt sanácie vlhkosti riešený na základe exaktnej diagnostiky s ohľadom na ochranu pamiatkovej substancie predmetného objektu,
 - e. stavebno-technický posudok vyhodnotenia krovu z hľadiska statiky a biotického poškodenia s návrhom sanácie poškodení,
 - f. návrh riešenia trasovania rozvodov a zariadení infraštruktúry mimo vizuálne exponované pozície a prvky s pamiatkovou hodnotou,
23. Projektová dokumentácia bude v priebehu spracovania podľa § 32 ods. 9 pamiatkového zákona prerokovaná na KPÚ BA a kompletná spracovaná projektová dokumentácia - všetky profesie bude za účelom vydania záväzného stanoviska predložená na KPÚ BA.
24. Každú závažnú zmenu oproti schválenej 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 začal konanie na základe žiadosti prijatej od Magistrátu Hl. m. SR Bratislavy, Sekcia výstavby, oddelenie pozemných stavieb a verejných priestorov, Primaciálne nám. 1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava I. Súčasťou podania je prípravná dokumentácia „Bratislava – Staré Mesto, Panská ul. č. 35, bytový dom s lekárnou, Inventarizácia hodnotných prvkov objektu 2021“, spracovala PhDr. Zuzana Zvarová.

KPÚ BA pri posudzovaní predloženého podania zbral do úvahy predloženú inventarizáciu, množstvo autenticky zachovaných pamiatkovo chránených prvkov a individuálne pamiatkové hodnoty predmetného objektu. Obnovou zachovaných prvkov a doplnením chýbajúcich častí bude dosiahnutý pôvodný výraz objektu z roku 1904 a bude dosiahnutá jedinečná prezentácia objektu ako celku. Toto bude dosiahnuté aj plánovým prinavrátením pôvodného barokového nábytku do priestoru lekárne, ktorá bola vybudovaná špeciálne pre tento nábytok.

Podmienky stanovené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska vychádzajú z kritérií základnej ochrany kultúrnej pamiatky a primeranej prezentácie jej pamiatkových hodnôt.

Vzhľadom na vyššie uvedené správny orgán stanovil podmienky uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Ing. arch. Ján Mackovič
riaditeľ

Doručuje sa

Magistrátu Hl. m. SR Bratislavy, Sekcia výstavby, oddelenie pozemných stavieb a verejných priestorov, Primaciálne nám. 1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava I.

Na vedomie

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – na založenie do spisu