



váš list č. / zo dňa: 10.03.2021, doplnené dňa 22.03.2021 a 30.03.2021

číslo konania: KPUKE-2021/5646-5/26543/HA,DU,SO

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

Košice, 07.04.2021

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 vlastníka objektu: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00691135, ktoré v danej veci zastupuje Bytový podnik mesta Košice, s. r. o., Južné nábrežie 13, 042 19 Košice, IČO: 44518684, podanej dňa 10.03.2021 a doplnenej dňa 22.03.2021 a 30.03.2021 na dotknutý orgán o súhlas k odstráneniu stavby podľa projektovej dokumentácie búracích prác na nehnuteľnosti **Jesenského č. 4, Košice**, parcele č. 2106, súpisné č. 1624, druh stavby: dom, katastrálne územie: Stredné Mesto, obec: Košice – Staré Mesto, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 10527, ktorá je situovaná v ochrannom pásme Mestskej pamiatkovej rezervácii v Košiciach, na základe súčasného stupňa poznania kultúrno-historických hodnôt vydáva podľa § 32 odseku 12 pamiatkového zákona pre konanie stavebného úradu toto

záväzné stanovisko,

ktorým **súhlasí** s predloženou projektovou dokumentáciou úpravy odstránenia stavby: „*Odstránenie stavieb Jesenského č. 4, Košice, C-KN. č. 2106, K.Ú. Stredné Mesto*“ na nehnuteľnosti Jesenského 4, Košice, **v rozsahu:**

Odstránenie stavieb

- Sprievodná správa
- Technická správa
- 01 Koordinačná situácia M 1:500
- 02 SO 01 – Existujúci stav – pôdorys 1.NP M 1:75
- 03 SO 01 – Existujúci stav – pôdorys strechy M 1:75
- 04 SO 01 – Existujúci stav – pohľady M 1:75
- 05 SO 02 – Existujúci stav – pôdorys 1.NP M 1:75
- 06 SO 02 – Existujúci stav – pôdorys strechy M 1:75
- 07 SO 02 – Existujúci stav – pohľady M 1:75
- 08 SO 03 – Existujúci stav – pôdorys 1.NP M 1:75
- 09 SO 03 – Existujúci stav – pôdorys strechy M 1:75
- 10 SO 03 – Existujúci stav – pohľady M 1:75
- 11 SO 03 – Existujúci stav – pohľady M 1:75
- 12 Existujúci stav – rozvinutý uličný pohľad M 1:100
- Fotodokumentácia

vypracovanou: autorom projektu autorizovaným architektom, Ing. arch. Igorom Hradským s reg. pečiatkou s číslom * 2495 AA *, v marci 2021 v Košiciach,

a pre vykonanie predpokladaných prác na odstránenie stavieb na nehnuteľnosti Jesenského 4, Košice podľa predloženej projektovej dokumentácie dotknutý orgán podľa § 32 odseku 12 pamiatkového zákona určuje pre konanie stavebného úradu tieto **požiadavky**:

1. Pri stavebných prácach je potrebné dodržať aj normu STN 83 7010 (*Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie*). Hĺbenie výkopov sa nesmie vykonávať v ochrannom koreňovom priestore vzrastlých stromov (priestor od päty kmeňa po obvod koruny). Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene stromu hrubšie ako 3 cm.
2. Stromy, ktoré sa nachádzajú v blízkosti plánovanej stavebnej/búracej činnosti, je potrebné chrániť pred poškodením doskovým debnením. Debnenie má siahať do výšky min. 1,8 m nad terén a má byť umiestnené po obvode stromov aspoň 2,5 m od kmeňa. Ťažké mechanizmy sa smú pohybovať len po spevnených povrchoch. V prípade nevyhnutných prejazdov mechanizmov po nespevnených povrchoch v ochrannom koreňovom priestore stromov tento má byť chránený pred zhutnením vysypaním hrubej vrstvy mulču (drevená kôra, drevná hmota) v hrúbke cca 20cm.
3. Pri stavebných (búracích) prácach postupovať s maximálnou opatrnosťou tak, aby sa nepoškodili jestvujúce stromy.
4. Stavebný odpad a stavebné materiály neskladovať (ani krátkodobo) v ochrannom koreňovom priestore stromov, ale len na spevnených povrchoch.
5. Ak dôjde pri stavebnej činnosti k narušeniu trávnatých plôch, je ich potrebné prinavrátiť do pôvodného stavu po ukončení prác.
6. Vlastník po odstránení stavieb v zmysle predloženej projektovej dokumentácie zabezpečí dočasné oplotenie parcely v jej západnej hranici, v kontakte s verejnou komunikáciou – chodníkom na Jesenského ulici. Oplotenie bude brániť vstupu na parcelu mimo vstupnej brány. Zhotovené môže byť z montovaných komponentov, kotvených do zeme na zemnú skrutku, alebo na minimálny betónový základ. Výplň pletiva môže byť kovové pletivo, plotovky, tieniace siete alebo plechy.
7. Pokiaľ vlastník zamýšľa na dotknutej parcele č. 2106 realizovať úpravy (stavbu vrátane výkopov, úpravu terénu a jeho povrchu, výsadbu a pod.), **je nutné**, aby svoj **zámer** vyšpecifikoval a predložil dotknutému orgánu na vydanie záväzného stanoviska o zámere úpravy nehnuteľnosti v ochrannom pásme v zmysle § 32 odseku 11 pamiatkového zákona. K žiadosti o vydanie záväzného stanoviska vlastníkom priloží zámer úpravy nehnuteľnosti, ktorý bude obsahovať majetkové údaje o nehnuteľnosti a špecifikáciu predpokladaných plošných a priestorových zmien.
8. Začatie prác na odstránení stavieb a predpokladaný termín ich ukončenia s uvedením čísla tohto stanoviska vlastníkom písomne listom (alebo emailom na adresu uvedenú v päte prvého listu tohto záväzného stanoviska) oznámi dotknutému orgánu v predstihu minimálne 7 dní pred začatím.
9. Ak v priebehu stavebných prác na nehnuteľnosti dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález, ten, kto práce vykonáva, je povinný ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu a až do vydania rozhodnutia krajského pamiatkového úradu zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu, podľa § 32 odseku 14 pamiatkového zákona. Krajský pamiatkový úrad Košice rozhodne o ďalšom postupe najneskôr do troch pracovných dní od oznámenia nález.

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

Závazné 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 nehnuteľnosti – Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00691135, ktorého v danej veci zastupuje Bytový podnik mesta Košice, s. r. o., Južné nábrežie 13, 042 19 Košice, IČO: 44518684, podal dňa 10.03.2021 a doplnil dňa 22.03.2021 a 30.03.2021 žiadosť na dotknutý orgán o súhlas k odstráneniu stavby podľa projektovej dokumentácie na nehnuteľnosti **Jesenského č. 4, Košice**, parcele č. 2106, ktorá je situovaná v ochrannom pásme Mestskej pamiatkovej rezervácie v Košiciach.

K predmetnej nehnuteľnosti na tejto parcele dotknutý orgán na žiadosť vlastníka vydal dňa 09.03.2020 odbornú a metodickú pomoc vlastníkovi pri určovaní architektonických a urbanistických regulatívov pre zamýšľané využitie na parcele č. 2106 na Jesenského ulici v Košiciach, situovanej v ochrannom pásme Mestskej pamiatkovej rezervácie v Košiciach, s registratúrnou značkou KPUKE-2020/6353-2/20290/HA,MK,KI,SO. Na základe podkladov vlastník pristúpil k vyhláseniu architektonickej súťaže s cieľom využitia nehnuteľnosti na výstavbu mestských nájomných bytov. V rámci postupnosti vlastník v tejto etape pristupuje zatiaľ len k odstráneniu jestvujúcich stavieb. Rozsah búracích prác špecifikoval aj projektovou dokumentáciou odstránenia stavieb (ďalej aj „PD“), ktorú doložil ako súčasť podania. Aktuálny stav jestvujúcich objektov je zakreslený veľmi dôsledne a odborne, a to vrátane rozvinutých uličných pohľadov (vrátane susedných objektov).

Búracie práce budú pozostávať z odstránenia všetkých nadzemných budov, nachádzajúcich sa v areáli parcely (bývalý zberný dvor). Búracie práce budú realizované pomocou strojového a ručného búrania, po častiach jednotlivých konštrukcií v zmysle predloženej PD. Zároveň sa areál odpojí od elektrickej prípojky, plynovej prípojky, vody, kanálu a niektorých inžinierskych sietí. V rámci prác je zamýšľaný aj kompletný odvoz sute z parcely. Predmetom búracích prác nemá byť zeleň, jestvujúca vo východnej časti parcely. Jej úprava a redukcia, prípadne ozdravenie bude predmetom samostatného konania s príslušnými orgánmi. V rámci búracích prác sa nemá nadmerne zasahovať do terénu a spevnených plôch.

Po búracích prácach dotknutý orgán uložil vlastníkovi zabezpečiť dočasné oplotenie parcely od ulice, a to predovšetkým z dôvodu bezpečnosti a pre zábranu znehodnocovania parcely vandalskými činnosťami. Oplotenie dočasného charakteru je z hľadiska ochrany územia vhodné realizovať napríklad montovaným typizovaným pletivovým oplotením, ktoré je zhotoviteľné najjednoduchším a najrýchlejším spôsobom napríklad použitím zemných skrutiek a upevnením panelov alebo pletiva. Takýto plot by mohol byť neskôr rozobratý a použitý sekundárne v rámci iných potrieb vlastníka.

Pre ďalší postup je však nevyhnutné, aby vlastník podal dotknutému orgánu žiadosť o záväzné stanovisko o zámere úpravy nehnuteľnosti v ochrannom pásme podľa § 32 odseku 11 pamiatkového zákona, ktorej obsahom bude vyšpecifikovanie zamýšľanej stavby mestských nájomných bytov. K žiadosti o vydanie takéhoto záväzného stanoviska vlastník priloží zámer úpravy nehnuteľnosti, ktorý bude obsahovať majetkoprávne údaje o nehnuteľnosti a **špecifikáciu predpokladaných plošných a priestorových zmien** – zrejme podľa výsledkov architektonickej súťaže, ktorú si vlastník zabezpečil.

Pokiaľ dôjde k realizácii búracích prác, je potrebné, aby vlastník búracie práce vopred písomne alebo emailom ohlásil v predstihu minimálne 7 dní tak, ako je uložené v požiadavkách tohto záväzného stanoviska. Dotknutý orgán vykoná štátny pamiatkový dohľad predovšetkým z dôvodu overenia možných archeologických nálezov v danom území.

V rámci spracovania PD odstránenia stavby správca nehnuteľnosti: Bytový podnik mesta Košice pri určení búracích prác spolupracoval aj s Ing. arch. Igorom Hradským (OON Design, s. r. o., Slovenskej jednoty 48, 040 01 Košice), a preto dotknutý orgán zasiela toto záväzné stanovisko aj spracovateľovi PD.

Ochrana pamiatkových hodnôt územia je predmetom verejného záujmu. Dotknutý orgán pri usmernení ďalšieho postupu úpravy nehnuteľnosti v ochrannom pásme postupoval v súlade

s koncepciou Zásad ochrany pamiatkovej rezervácie, spracovaných podľa § 29 odseku 2 a 3 pamiatkového zákona, ktoré sú dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia, účinných od 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 k podaniu na príslušný stavebný úrad a v zmysle § 32 odseku 12 pamiatkového zákona je podkladom pre konanie stavebného úradu o odstránení stavieb.

Ing. Kristína Markušová
riaditeľka
Krajský pamiatkový úrad Košice

Zasiela sa

1. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00691135
2. Bytový podnik mesta Košice, s. r. o., Južné nábrežie 13, 042 19 Košice, IČO: 44518684
3. Mesto Košice – stavebný úrad, Pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 040 01 Košice, IČO: 00691135

Na vedomie

1. OON Design, s. r. o., Ing. arch. Igor Hradský, Slovenskej jednoty 48, 040 01 Košice, IČO:48208761
2. a/a, na založenie do spisu