



KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD PREŠOV

Číslo konania: KPUPO-2019/22701-2/88379/Ja
Vybavuje/kontakt: Ing. Jacková/+421 53 2452 123
Prešov 30. 10. 2019

Krajský pamiatkový úrad Prešov podľa ustanovenia § 11 ods. 2 písmeno d) zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „pamiatkový zákon“) ako vecne a podľa ustanovenia § 9 ods. 5 pamiatkového zákona miestne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk v znení neskorších predpisov vydáva toto

z á v ä z n é s t a n o v i s k o :

Krajský pamiatkový úrad Prešov (ďalej aj „správny orgán“, „KPÚ Prešov“) v súlade s ustanovením § 32 odsek 10 pamiatkového zákona po preskúmaní žiadosti podanej dňa 10. 10. 2019 mestom **Levoča**, zastúpeným primátorom mesta Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA, Námestie Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča o vydanie záväzného stanoviska o prípravnej a projektovej dokumentácii obnovy národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“) **Dom meštiansky na Námestí Majstra Pavla č. 47 v Levoči** (súpis. č. 47, parc. č. KN-C 31, kat. územie Levoča), zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom 2936/1, ktorej je vlastníkom, nachádzajúcej sa v pamiatkovom území **Pamiatková rezervácia Levoča**, zapísanom v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR v registri pamiatkových rezervácií pod číslom 5 a v Zozname svetového kultúrneho a prírodného dedičstva UNESCO

s ú h l a s í

s prípravnou a projektovou dokumentáciou:

„**Statický posudok – Rekonštrukcia strechy meštianskeho domu, Námestie Majstra Pavla č. 47, Levoča**“, spracovaný Ing. Jozefom Kováčom v 10/2019,

„**Projekt pre stavebné povolenie – v rozsahu realizačného projektu - Rekonštrukcia strechy meštianskeho domu na Námestí Majstra Pavla č. 47 v Levoči**“, spracovaný zodpovedným projektantom Ing. arch. Milanom Dzurillom v 10/2019 s nasledujúcimi podmienkami:

1. Predložená projektová dokumentácia je postačujúcim podkladom pre realizáciu odsúhlaseného zámeru.
2. Obnovu v schválenom rozsahu realizovať prioritne metódami tradičných stavebných a remeselných prác a postupov, tradičnými technikami a technológiami.
3. V prípade nutnosti lokálnej výmeny nezvratne poškodených častí a prvkov krovových konštrukcií použiť rovnaký materiál a remeselný postup a vymeniť iba poškodené časti a prvky formou protéz s rovnakým prierezom. Spevnenie krovu a výmeny je nutné realizovať podľa špecifikácie určenej v statickom posudku vhodným tesárskym spôsobom so zachovaním vyhovujúcich drevených častí prvkov krovej konštrukcie.

4. Ako krytinu použiť keramickú pálenú škridlu v prírodnej červenej farbe, typ bobrovka s okrúhlym rezom a dvojitém kladením, resp. plechovú hladkú krytinu z pozinkovaného falcovaného plechu v pásach v častiach strešnej roviny v dvorovej časti s nízkym sklonom neumožňujúcim použitie tvrdej krytiny. Vzorku krytiny predložiť k odsúhlaseniu odbornému zamestnancovi na KPÚ Prešov, pracovisko Levoča.
 5. Nové klampiarske výrobky realizovať v materiáli pozinkovaný plech.
 6. Pohľadové drevené prvky vikierov a podbitie pod presahom strechy po očistení a obrúsení opatriť náterom na drevo, farba ktorého bude odsúhlasená odborným zamestnancom na KPÚ Prešov, pracovisko Levoča.
 7. Konštrukciu krovu opatriť impregnačným náterom s fungicídnymi a insekticídnymi účinkami.
- Ostatné podmienky:**
8. Termín začiatku obnovy a predpokladaný koniec obnovy je vlastník povinný nahlásiť vopred Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, pracovisko Levoča.
 9. Ak v priebehu obnovy dôjde k odkrytiu nepredvídaného nález v stavbe (vec pamiatkovej hodnoty), dodávateľ prác je povinný až do vydania rozhodnutia KPÚ Prešov zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu. KPÚ Prešov rozhodne o ďalšom postupe obnovy najneskôr do troch pracovných dní od oznámenia nálezu.

Štátny pamiatkový dohľad v priebehu obnovy národnej kultúrnej pamiatky bude podľa ustanovenia § 32 odsek 13 pamiatkového zákona vykonávať KPÚ Prešov.

V súlade s ustanovením § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak v tejto lehote nedošlo k použitiu na účel, na ktorý je určené.

Každú závažnú zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a odsúhlasiť KPÚ Prešov.

Toto záväzné stanovisko zohľadňuje záujmy chránené pamiatkovým zákonom, ale nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

Odôvodnenie:

Vlastník nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky predložil dňa 10. 10. 2019 žiadosť o záväzné stanovisko k prípravnej a projektovej dokumentácii obnovy Domu meštianskeho na Námestí Majstra Pavla č. 47 v Levoči, predmetom ktorej je rekonštrukcia strechy spojená so statickým zabezpečením krovu a výmenou strešnej krytiny a klampiarskych prvkov. Vlastníctvo národnej kultúrnej pamiatky na parcele č. KN-C 31 bolo overené KPÚ Prešov na katastrálnom portáli a podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1 je jej vlastníkom mesto Levoča, Námestie Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča.

KPÚ Prešov preskúmal obsah podania vo veci posúdenia predloženej prípravnej a projektovej dokumentácie obnovy národnej kultúrnej pamiatky a po jej preskúmaní a preštudovaní konštatuje, že bola spracovaná v súlade s podmienkami rozhodnutia o určení podmienok obnovy, ktoré vydal KPÚ Prešov dňa 18. 10. 2019 pod číslom spisu: KPUPO-2019/23047-1/84873/Ja. Krajský pamiatkový úrad Prešov pri stanovení podmienok o zámere komplexnej obnovy domu vychádzal zo záverov Architektonicko-historického a umelecko-historického výskumu, spracovaného v 2009 Ing. arch. Magdalénou Janovskou a PhDr. Máriou Novotnou a zo skutočného stavu národnej kultúrnej pamiatky.

Pamiatkový výskum meštianskeho domu na Námestí Majstra Pavla č. 47 v Levoči identifikoval na dome 7 stavebných etáp vývinu, od najstaršej stredovekej z 15. - 16. stor. až po posledné úpravy v 2. pol. 20. stor. Pri tejto analýze sa opierali autorky o poznatky z archívneho výskumu mesta a využili výsledky podrobnej analýzy 24 nálezov a 23 sond. Objekt patrí k významným dokladom architektonického a historického vývoja mesta. Napriek mnohým zásahom a úpravám v dispozícii si zachoval svoje historické kvality. Jedinečnou sa javí jeho renesančná dispozícia z poslednej tretiny 16. stor. ako trojtraktového dvojpodlažného čiastočne podpivničeného domu prejazdového typu s pavlačovým dvorom v strede dispozície. Táto podoba je vo výraznej miere jasne čitateľná dodnes.

Typologicky reprezentuje meštiansky dom, ktorý plnil funkciu obytnú, hospodársku a obchodnú a jeho majiteľmi boli prevažne kupci. Významná je urbanistická poloha objektu, ktorý v rámci blokovej radovej zástavby námestia uzatvára jeden blok.

Predmetom statického posudku je posúdenie existujúceho krovu, projektová dokumentácia rieši búracie práce – odstránenie starej škridly a plechovej krytiny, odstránenie všetkých klampiarskych prvkov, oplechovania užľabí, komínov a štítových múrov, odstránenie nefunkčných technických zariadení, demontáž latovania a debnenia, vypratanie priestoru pôjdu od znehodnotenej krytiny a rôznych prvkov a následne statické zabezpečenie krovu a realizáciu novej skladby strešného plášťa. Hmotovo je objekt členený na tri časti - hlavná časť objektu orientovaná do námestia, dvorové krídlo a zadná časť orientovaná do Kláštorskej ulice. Dom do námestia je prekrytý manzardovou strechou ukončenou v dvorovej časti pultovou strechou. Nosnú konštrukciu strechy tvorí vešadlový väznicový krov. Dvorové krídlo má sedlovú strechu s hrebeňom orientovaným v smere východ – západ s väznicovým vešadlovým krovom. Strecha nad zadným nárožným objektom je sedlová s valbou, v dvorovej časti prechádzajúca do pultovej strechy. Krov sedlovej strechy je vešadlový, väznicovej konštrukcie, pultovej strechy väznicový. Datovanie krovu je do r. 1923 podľa dendrochronológie. Súčasný stavebno-technický stav objektu, ktorý je dlhodobo bez akejkoľvek údržby, je nevyhovujúci. Posledná zhodnocujúca oprava objektu bola zrealizovaná po požiari v r. 1923. Strecha je poškodená vekom, na mnohých miestach zateká. Keramická krytina je v dezolátnom stave, zateká, na mnohých miestach sú vypadnuté škridle. Plechové časti sú značne prehrdzavené, plechová krytina je prederavená a následným zatekaním sú poškodené drevené časti krovu. Dažďový odkvapový systém je poškodený, zvesený, v spojoch prerušený a je z rôznych materiálov. Zateká okolo lemoviek komínov. Všetky nevyhnutné výmeny krovu sú špecifikované statickým posudkom a zakreslené vo výkresovej dokumentácii. Najväčšie poškodenia sa nachádzajú v krove nad prednou časťou domu v mieste styku manzardovej časti strechy a pultovej plechovej strechy. Pôsobením zatekania sú tam rozpadnuté všetky tri priečne väzné trámy. Poškodený je aj ďalší väzný trám, stĺpik, pásiky a väznica nad ním. Podobne sú poškodené viaceré krokvy, všetky námetky manzardovej strechy budú vymenené z dôvodu ich deštrukcie. V krove nad dvorovým krídlom je prehnitá pomúrnicka, odkvapová väznica, krokvy a vzpery. V krove nad zadnou časťou sú na viacerých miestach poškodené pomúrnicka, odkvapové väznice, väzný trám, časti stĺpikov a vzpier v mieste styku pultovej a sedlovej strechy. Stredná väznica je napadnutá hubou, poškodené sú aj krokvy, väzné trámy a klieštiny. Všetky výmeny drevených častí krovu budú riešené vložkovaním, protézovaním, resp. lokálnou výmenou najviac poškodených prvkov. Celý krov bude opatrený ochranným impregnačným náterom. Na krove bude po demontáži krytiny a latovania zrealizovaná nová skladba strešného plášťa špecifikovaná podľa rôznych sklonov strechy, pri ktorej bude použitá keramická pálená krytina typ bobrovka, resp. plechová falcovaná krytina v pásoch. Klampiarske prvky budú realizované z pozinkovaného plechu, kotlíky budú realizované ako kópie existujúcich, resp. podľa historických fotiek. Úprava komínových telies nad strešnou rovinou bude riešená v zmysle návrhu ochrany, obnovy a prezentácie kultúrnej pamiatky až pri celkovej komplexnej obnove domu, keď bude stanovená funkcia jeho využitia.

Posúdením predloženej prípravnej a projektovej dokumentácie, oboznámením sa so skutkovým stavom, po preskúmaní dostupných podkladov a po zistení možného dopadu realizácie zámeru na pamiatkové hodnoty národnej kultúrnej pamiatky pre realizáciu obnovy KPÚ Prešov určil podmienky, ktoré na súčasnej úrovni poznania prezentujú záujmy obnovy národnej kultúrnej pamiatky v pamiatkovom území v súlade s dostupnými vedeckými poznatkami a prístupmi k ochrane pamiatkového fondu, ktoré je vlastník povinný dodržať.

Ing. Eva Semanová
riaditeľka
Krajského pamiatkového úradu Prešov