



Číslo konania: KPUPO-2019/15979-2/51427/Ja  
Vybavuje/kontakt: Ing. Jacková/+421 53 2452 123  
Prešov 28. 06. 2019

Krajský pamiatkový úrad Prešov podľa ustanovenia § 11 odsek 1 a odsek 2 písmeno d) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) ako vecne a podľa ustanovenia § 9 odsek 5 pamiatkového zákona miestne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk a podľa ustanovenia § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej aj „správny poriadok“) vydáva toto

#### rozhodnutie:

Krajský pamiatkový úrad Prešov (ďalej aj „KPÚ Prešov“, „správny orgán“) podľa ustanovenia § 32 ods. 4 v nadväznosti na ustanovenie § 32 ods. 2 pamiatkového zákona po preskúmaní žiadosti **Mesta Levoča so sídlom na Námestí Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča, zastúpeného Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA, primátorom mesta** zo dňa 28. 06. 2019 o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky **Palác mestský na Námestí Majstra Pavla č. 48 v Levoči (súpis. č. 48, parc. č. KN-C 33, kat. územie Levoča)**, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom 2937/1, 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 rozhodol, že

zámer obnovy Paláca mestského na Námestí Majstra Pavla č. 48 v Levoči v rozsahu:

- obnova hlavnej východnej fasády, bočnej južnej uličnej fasády a zadnej západnej uličnej fasády – architektonickej výzdoby, kamenných článkov, poškodených omietok a realizácia náterov fasád

**je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom prípustný.**

Z dôvodu zachovania pamiatkových hodnôt národnej kultúrnej pamiatky a pamiatkového územia **Pamiatková rezervácia Levoča** pre realizáciu odsúhlaseného zámeru obnovy národnej kultúrnej pamiatky v pamiatkovom území **určuje nasledujúce podmienky:**

1. Hlavnou podmienkou s cieľom čiastočnej obnovy Paláca mestského je nevyhnutná údržba, obnova a prezentácia exteriéru Paláca mestského v autenticky dochovanom stave so súčasným zachovaním pamiatkových hodnôt predmetnej národnej kultúrnej pamiatky.
2. Obnovu realizovať kombináciou stavebnej a umelecko-remeselnej obnovy.
3. Obnova:

**Iná prípravná a projektová dokumentácia:**

- 3.1. Obnovu možno z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom pripravovať bez nutnosti spracovania pamiatkového výskumu, prípravnej a projektovej dokumentácie akéhokoľvek druhu.

**Podmienky pre prípravu a vykonávanie obnovy:**

- 3.2. Obnovu v schválenom rozsahu realizovať prioritne metódami tradičných stavebných a remeselných prác a postupov, tradičnými technikami a technológiami.

**Fasády:**

- 3.3. Zachovať a obnoviť umelecko-remeselným spôsobom príslušným odborným pracovníkom architektonickú výzdobu fasád:

- odsadený sokel, profilovaná kordónová rímsa a vysoká korunná rímsa so zuborezom s hladkým pásom pod ňou s trojicou štukových obrazcov ukončeným v spodnej časti profilovanou rímsou, postranné rizality a dvojice pilastrov po oboch stranách vstupov, so strednou dvojicou prechádzajúcou cez obe podlažia, dekorované pásovou rustikou, prechádzajúcou v 1. NP nad oknami rizalitov do hákovania, hladké polkruhovú okenné šambrány v 1. NP, šambrána vstupu s klenákom, hladké pravouhlé šambrány so zväzkovým klenákom v nadpraží v 2. NP, s profilovanou podokennou rímsou, s nadokennými profilovanými rímsami podopieranými po okrajoch dvojicou kanelovaných pilastrov s rímsovými hlavicami hlavnej fasády,

- odsadený omietkový sokel, profilovaná kordónová rímsa v strednej časti fasády a korunná rímsa z hlavnej fasády prechádzajúce plynulo na južnú fasádu, hladké okenné šambrány v 2. NP južnej uličnej fasády,

- vysoká profilovaná korunná rímsa, pravouhlé hladké okenné šambrány v 2. NP západnej uličnej fasády.

Poškodené časti architektonickej výzdoby lokálne odstrániť a doplniť v pôvodnej profilácii.

- 3.4. Zachovať a obnoviť umelecko-remeselným spôsobom príslušným odborným pracovníkom kamenné a kovové články fasád:

- kamenný sokel, polkruhový svetlíkový vstupný portál so schodiskovým stupňom hlavnej fasády,

- 2 ks kamenné profilované okenné šambrány s pravouhlým zalomením profilácie s podokennou a nadokennou profilovanou rímsou a prevliekanými kovanými mrežami v 1. NP, 1 ks identická okenná šambrána v 2. NP, 2 ks pravouhlé kamenné okenné šambrány s fazetou a nosom s kovanými prevliekanými mrežami v 1. NP, 2 ks pravouhlé okenné dvakrát dovnútra odsadené kamenné šambrány s prevliekanými kovanými mrežami v 1. NP, kamenný znak v tvare renesančného erbu s domovým znakom v centre s číslom 4 a iniciálami P K v 2. NP, päť rôzne profilovaných kamenných krakorcov arkiera južnej uličnej fasády,

- hladký vstupný polkruhový portál s fazetou na archivolte a zošíkmenými pätkami, 2 ks polkruhové svetlíkové okenné šambrány 1. NP, kamenný domový znak v tvare renesančného erbu v centre s číslom 4 s doliehajúcimi iniciálami v spodnej časti P K, v hornej časti s datovaním 16 19 v 2. NP západnej uličnej fasády.

Všeobecne je potrebné kamenné prvky očistiť, dotmeliť a opatriť konzervačným náterom, kovové prvky očistiť, odhrdzaviť a opatriť matným čiernym ochranným náterom na kov. Spôsob výslednej povrchovej úpravy kamenných článkov a spôsob dotiahnutia omietok k nim bude určený zodpovedným zamestnancom na KPÚ Prešov, pracovisko Levoča po ich očistení a bude predmetom spísania zápisnice.

- 3.5. Odstrániť poškodené a zavlhnuté časti omietok fasád, fasády lokálne vyspraviť hladkou vápennou alebo inou paropriepustnou omietkou, v prípade potreby spojenou s riešením odvlhčenia. Odvlhčenie fasád riešiť formou prevetrávaného hladkého omietkového sokla, sanačnými omietkami, resp. iným vhodným spôsobom, čo bude predmetom konzultácie s odborným zamestnancom na KPÚ Prešov, pracovisko Levoča.

- 3.6. Omietky opatriť náterom na vápennej alebo minerálnej báze. Presné farebné odtiene náterov budú odsúhlasené odborným zamestnancom na KPÚ Prešov, pracovisko Levoča, po realizácii výskumu stratigrafie náterov fasád a po predložení vzorkovnice náterov investorom.

- 3.7. Kovové dvierka skriniek na fasádach opatriť náterom farebne zjednoteným s príslušným podkladom.
- 3.8. Očistiť drevené doskové podbitie pod presahom striech a opatriť náterom farebne zjednoteným s náterom stolárskych výrobkov fasád.
- 3.9. Pred samotnou obnovou fasád prekontrolovať funkčnosť dažďových žlabov a zvodov fasád, v prípade nefunkčnosti realizovať ich opravu, resp. výmenu.

**Ostatné podmienky:**

- 3.10. Ak v priebehu obnovy dôjde k odkrytiu nepredvídaného nálezu 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.
- 3.11. Termín začiatku obnovy a predpokladaný koniec obnovy je vlastník povinný nahlásiť vopred KPÚ Prešov, pracovisko Levoča.

Na akýkoľvek zámer obnovy, prác a úprav objektu a na akýkoľvek nový zámer reštaurovania nad rámec rozhodnutí KPÚ Prešov je vlastník povinný vopred si vyžiadať rozhodnutie KPÚ Prešov o tomto novom zámere.

Štátny pamiatkový dohľad v priebehu obnovy národnej kultúrnej pamiatky bude vykonávať KPÚ Prešov.

V súlade s ustanovením § 44 a 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.

Toto rozhodnutie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia orgánov štátnej správy a iných účastníkov konania požadované podľa osobitných predpisov.

**Odôvodnenie:**

Žiadateľ predložil dňa 28. 06. 2019 žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy Paláca mestského na Námestí Majstra Pavla č. 48, predmetom ktorej je obnova fasád spojená s opravou omietok, architektonickej výzdoby fasád, kamenných článkov a realizáciou náterov fasád. Vlastníctvo domu meštianskeho bolo overené Krajským pamiatkovým úradom Prešov na katastrálnom portáli a podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1 je vlastníkom meštianskeho domu mesto Levoča so sídlom na Námestí Majstra Pavla č. 4 v Levoči.

KPÚ Prešov preskúmal rozsah zámeru prezentovaný v žiadosti, dostupné spisové materiály a podklady dotýkajúce sa Paláca mestského na Námestí Majstra Pavla č. 55 v Levoči. Podkladom pre rozhodovanie bol plánovaný budúci zámer obnovy, stavebno-technický stav a pamiatkové hodnoty objektu, ako aj všeobecné princípy a zásady dlhodobo uplatňované pri ochrane a obnove historickej architektúry na Slovensku. Podkladom konania boli aj medzinárodné charty a konvencie ICOMOS (najmä Aténska, Benátska a Washingtonská charta), ktorými je Slovenská republika viazaná, ako aj Deklarácia NR SR o ochrane kultúrneho dedičstva. Podkladom rozhodnutia bol aj Pamiatkový výskum predmetného objektu, spracovaný PÚK-om Bratislava, prom. hist. S. Zrubcovou a prom. hist. P. Kresánkom v roku 1977. Objekt je aj bude využívaný pre účely Základnej umeleckej školy v Levoči.

Objekt ako celok je výraznou urbanisticko-architektonickou súčasťou zástavby severozápadnej strany námestia, kde tvorí výraznú, dominantnú hmotu v radovej zástavbe uličného bloku. Dom patrí medzi architektonicky aj historicky najvýznamnejšie pamiatkové objekty v Levoči s mimoriadnymi architektonickými hodnotami s množstvom historických konštrukcií, kamenných, kovaných a štukových architektonických prvkov. Po preskúmaní žiadosti a na základe všeobecne známych skutočností KPÚ Prešov konštatuje, že navrhovaná obnova exteriéru objektu za predpokladu splnenia vyššie uvedených



podmienok je v súlade so zásadami ochrany pamiatkového fondu kladenými na obnovu národných kultúrnych pamiatok a bude mať pozitívny vplyv na architektonicko-historické hodnoty Paláca mestského na Námestí Majstra Pavla č. 48 v Levoči, nachádzajúceho sa na území Pamiatkovej rezervácie Levoča.

Palác je neoddeliteľnou súčasťou MPR Levoča. Stojí na jednom z najexponovanejších miest námestia a má vysoký urbanistický význam v bloku, ktorý uzatvára. Veľký význam má aj skutočnosť, že sa skladá z dvoch meštianskych domov prerušených vo svojom samostatnom vývoji až koncom 19. stor. zjednocujúcou fasádou do námestia. Najdôležitejšími a základnými stavebnými etapami domu bola neskorogotická etapa a renesančná, ktoré dotvárajú charakter levočských meštianskych domov na námestí. Vnútorňý komunikačný systém prízemie domu, najmä jeho prejazd so sieňou južného domu, ktorý slúži ako vstup i prejazd pre celý dom, dvor i prejazd do paralelnej ulice, majú význam aj z hľadiska širšieho vzťahu k interiéru mesta ako celku. Dom má množstvo architektonických prvkov a konštrukcií, ktoré dokumentujú postupný vývoj jeho južnej i severnej časti od obdobia gotiky až do 19. stor., kedy boli obidva domy spojené do jedného celku, majú obrovskú výpovednú a umelecko-historickú hodnotu a dokresľujú kultúrny obraz mesta Levoča. Palác mestský pozostáva pôvodne z dvoch neskorogotických meštianskych domov z konca 15. stor., ktorých dispozícia a hodnotné architektonické a výtvarné prvky sú početne zachované dodnes. Hodnotné konštrukcie a prvky sú zachované aj z renesančnej stavebnej etapy z rokov 1550 – 1620, ktorá sa týkala hlavne dvorových krídel a zadného (západného) traktu do Kláštorskej ulice. Dom bol upravovaný v 2. pol. 17. stor., v 1. pol. 18. stor. a v 1. štvrtine 19. stor., kedy bolo v neskoroklasicistickom – empírovom slohu vybudované 2. NP severného dvorového krídla s pavlačou, 3. NP – tzv. sypancové južného dvorového krídla a obidva domy boli zjednotené a prefasádované. Z neskorších úprav je najvýraznejšia komplexná obnova paláca v 80-tych rokoch 20. stor., z ktorej pochádza aj jestvujúca úprava fasád a výplne otvorov. Na zač. 21. stor. bola obnovovaná strecha paláca. Mesto má právoplatné rozhodnutie KPÚ Prešov k obnove všetkých výplní fasád. Palác svojou dispozíciou a vybavením reprezentuje honosnú mestskú stavbu. Dokladá typický vývoj tohto druhu architektúry v etapách, súvisiacich s históriou mesta, ktorými prešla väčšina jej zástavby. Jeho pamiatkovú hodnotu zvyšuje množstvo zachovaných architektonických a umeleckých prvkov z obdobia rozkvetu mesta v stredoveku a renesancii.

Fasády v spodnej časti vykazujú lokálne poškodenia, sú zavlhluté a zasolené. Niektoré prvky architektonickej výzdoby sú poškodené s úbytkami hmoty a pôvodnej profilácie. Kamenné prvky majú poškodenú povrchovú úpravu hmoty. Lokálne poškodenia omietok a architektonickej výzdoby fasád tvoria rušivé prvky Paláca mestského vzhľadom k dobrému technickému stavu celého objektu, preto je potrebné zrealizovať opravu poškodených častí. Požiadavky obnovy fasád a historických prvkov vyplývajú zo zásady zachovania kontinuity – prioritne použiť tradičné stavebné techniky, tradičné stavebné materiály, technologické a remeselné postupy, ktoré zodpovedajú konkrétnej kultúrnej pamiatke alebo jej časti. Podmienky obnovy architektonickej výzdoby, kamenných a kovových prvkov fasád, ktoré patria medzi najstaršie zachované prvky stavebného exteriéru domu, umelecko-remeselným spôsobom príslušným odborným pracovníkom vyplývajú z ich pamiatkovej hodnoty, výnimočného zachovania ako celku, hodnoty veku – od 15. stor. 19. stor. a umelecko-remeselnej hodnoty.

Po posúdení predloženého zámeru, oboznámením sa so skutkovým stavebno-technickým stavom a pamiatkovými hodnotami Paláca mestského KPÚ Prešov konštatuje, že navrhovanou obnovou za predpokladu dodržania stanovených podmienok ostanú zachované pamiatkové hodnoty. Pre prípravu a realizáciu obnovy KPÚ Prešov určil podmienky uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, ktoré prezentujú záujmy ochrany predmetnej národnej kultúrnej pamiatky v súlade s dostupnými vedeckými poznatkami a prístupmi k ochrane pamiatkového fondu a ktoré je vlastník povinný dodržať a splniť.

Vzhľadom na vyššie uvedené rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu sa môže účastník konania v súlade s ustanovením § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov odvolať na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. na Krajskom pamiatkovom úrade Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov, v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Ing. Eva Semanová  
riaditeľka  
Krajského pamiatkového úradu Prešov

**Doručuje sa**

Mesto Levoča, Námestie Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča, IČO: 00329321

**Na vedomie**

Mesto Levoča, stavebný úrad, Námestie Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča, IČO: 00329321  
Krajský pamiatkový úrad Prešov, na založenie do spisu