



KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD PREŠOV

Číslo konania: KPUPO-2019/23047-1/84873/Ja
Vybavuje/kontakt: Ing. Jacková/+421 53 2452 123
Prešov 18. 10. 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 podľa § 32 ods. 4 pamiatkového zákona a podľa § 33 ods. 2 a 4 pamiatkového zákona a vyhlášky č. 253/2010 MK SR, ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon v znení vyhlášky č. 231/2014 Z. z., v nadväznosti na vydané rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Prešov č. konania: PO-07/488-02/1306/Ja zo dňa 01. 02. 2007 o zámere komplexnej obnovy národnej kultúrnej pamiatky – 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 a nachádzajúcej sa v pamiatkovom území – **Pamiatková rezervácia Levoča**, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR v registri pamiatkových rezervácií pod číslom 5 a v Zozname svetového kultúrneho a prírodného dedičstva UNESCO, vlastníkom ktorej je mesto Levoča, zastúpené Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA, primátorom mesta, Námestie Majstra Pavla č. 4, Levoča a po odsúhlasení prípravnej dokumentácie „Meštiansky dom na Námestí Majstra Pavla č. 47 v Levoči, Architektonicko-historický a umelecko-historický výskum“, spracovanej v 2009 Ing. arch. Magdalénou Janovskou a PhDr. Máriou Novotnou záväzným stanoviskom vydaným KPÚ Prešov dňa 02. 06. 2010 pod č. konania: PO-10/1548-02/4467/Ja

z dôvodu zachovania pamiatkových hodnôt národnej kultúrnej pamiatky a pamiatkového územia Pamiatková rezervácia Levoča pre realizáciu odsúhlaseného zámeru obnovy národnej kultúrnej pamiatky Domu meštianskeho na Námestí Majstra Pavla č. 47 v Levoči v pamiatkovom území **určuje nasledujúce podmienky:**

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

Iná prípravná a projektová dokumentácia:

- 3.1. Obnovu možno z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom pripravovať iba na základe spracovania pamiatkového výskumu, prípravnej a projektovej dokumentácie v rozsahu:
 - reštaurátorský výskum,

- archeologický výskum,
- statický a stavebno-technický prieskum,
- mykologický a dendrologický prieskum,
- projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia, v prípade zásahu do nosných konštrukcií projekt statiky vrátane dokumentácie inžinierskych sietí a dielenskej dokumentácie nových stolárskych, kamenárskych a zámočníckych výrobkov,

ktoré preukážu budúce plánované využitie a špecifikáciu predpokladaných zmien v hmotovej a priestorovej skladbe a v exteriéri národnej kultúrnej pamiatky, všetko v súlade so zámerom obnovy.

- 3.2. Projektovú dokumentáciu spracuje podľa § 32 ods. 8 pamiatkového zákona fyzická osoba, autorizovaná podľa osobitného predpisu.
- 3.3. Projektovú dokumentáciu a každú jej zmenu je vlastník povinný v priebehu spracovania prerokovať podľa § 32 ods. 9 pamiatkového zákona so správnym orgánom, t. j. Krajským pamiatkovým úradom Prešov.
- 3.4. V súlade s § 32 ods. 10 pamiatkového zákona je vlastník povinný predložiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov výsledný elaborát prípravnej a projektovej dokumentácie so žiadosťou o vydanie záväzného stanoviska.

Podmienky pre prípravu a vykonávanie obnovy:

- 3.5. Obnovu v schválenom rozsahu realizovať prioritne metódami tradičných stavebných a remeselných prác a postupov, tradičnými technikami a technológiami.
- 3.6. Pre statickú stabilizáciu objektu, zabránenie vzniku deštrukcií a poškodzovaniu nosných konštrukcií objektu pred komplexnou obnovou domu realizovať statický a stavebno-technický prieskum s identifikáciou príčin porúch, s návrhom opatrení na ich odstránenie a zabránenie pokračovania procesu poškodzovania objektu do budúcnosti.
- 3.7. Vzhľadom k početným plesniam na povrchu stien a klenieb v pivniciach, ako aj napadnutiu dreva drevokazným hmyzom realizovať mykologický a dendrologický prieskum s cieľom stanovenia postupu ošetrenia povrchu stien a stavebných konštrukcií.
- 3.8. V prípade zásahov do nepodpivničených priestorov predného traktu domu je nevyhnutná realizácia archeologického výskumu, k čomu bude vydané na základe požiadavky vlastníka rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Prešov.
- 3.9. Pri obnove domu dodržať podmienky a požiadavky vyššie uvedeného odsúhlaseného architektonicko-historického a umelecko-historického výskumu - časti 9. **Návrh ochrany, obnovy a prezentácie kultúrnej pamiatky.**

Umelecko-remeselná obnova:

- 3.10. Konzervátorsky, resp. umelecko-remeselným spôsobom príslušným odborným pracovníkom ošetriť všetky hodnotné konštrukcie a prvky uvedené pod položkami v častiach 6.9 (podlahy), 9.2.3 (kamenné a drevené schodiská), 9.3.2 (chrliče, odrazníky), 9.3.3 výtvarné detaily drevené (dvere, skriňa, brány, okno, drevený trámový strop) vyššie uvedeného výskumu podľa popisu úprav.

Ostatné podmienky :

- 3.11. Ak v priebehu obnovy dôjde k odkrytiu nepredvídaného nálezu v stavbe (vec pamiatkovej hodnoty), dodávateľ prác je povinný až do vydania rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Prešov zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu. Krajský pamiatkový úrad rozhodne o ďalšom postupe obnovy najneskôr do troch pracovných dní od oznámenia nálezu.
- 3.12. Termín začiatku obnovy a predpokladaný koniec obnovy je vlastník povinný nahlásiť vopred KPÚ Prešov, pracovisko Levoča.

Reštaurovanie:

- 3.13. Obnovu hodnotných stavebných konštrukcií (portály, ostenia, okenné šambrány) uvedených pod položkami v častiach 9.2.1, 9.2.2, výtvarných detailov (štuková výzdoba hlavnej fasády, stropov, kamenné krákorce, erby, rímasy, kované okenice a dvere,

zábradlie) uvedených pod položkami v častiach 9.3.1, 9.3.2, 9.3.3 vyššie uvedeného výskumu realizovať reštaurátorským spôsobom a pre prípravu a vykonanie reštaurovania správny orgán určuje tieto podmienky :

- 3.14. Pre reštaurovanie hlavnej fasády, kamenných prvkov, kovaných prvkov a štukovej výzdoby Domu meštianskeho na Námestí Majstra Pavla č. 47 v Levoči, vyhotoviť **reštaurátorskú dokumentáciu** podľa ustanovenia § 5 a § 6 vyhlášky MK SR č. č.253/2010 MK SR, ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon v znení vyhlášky č. 231/2014 Z. z. v rozsahu:
- a) **Správa z reštaurátorského výskumu a návrh na reštaurovanie**
b) **Dokumentácia vykonaných reštaurátorských prác**
- 3.15. Správa z reštaurátorského výskumu a návrh na reštaurovanie bude obsahovať všetky náležitosti podľa ustanovenia § 5 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon v znení vyhlášky č. 231/2014 Z. z., bude v textovej i fotografickej forme podrobne špecifikovať všetky náležitosti potrebné pre posúdenie navrhovaného postupu reštaurovania, prezentovať stav diela, príčiny, dôsledky a rozsah poškodení, fotografickú dokumentáciu diela pred reštaurovaním, popis navrhovaných technologických postupov reštaurovania, použitie materiálov, návrh rozsahu doplnkov, retuše, záverečné úpravy a pod.
- 3.16. KPÚ Prešov si v zmysle ustanovenia § 33 odsek 10 pamiatkového zákona ponechá jedno vyhotovenie Správy z reštaurátorského výskumu a návrhu na reštaurovanie pamiatky na vykonávanie štátneho pamiatkového dohľadu a v zmysle ustanovenia § 33 odsek 6 pamiatkového zákona o tomto stupni reštaurátorskej dokumentácie vydá KPÚ Prešov osobitné rozhodnutie.
- 3.17. Po ukončení reštaurátorských prác na kultúrnej pamiatke vyhotoví oprávnená osoba Dokumentáciu vykonaných reštaurátorských prác a bude obsahovať náležitosti podľa ustanovenia § 6 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon v znení vyhlášky č. 231/2014 Z. z., bude v textovej i fotografickej forme prezentovať skutočne vykonané zásahy do diela, ich rozsah a formu, špecifikuje použité materiály, postupy, technológiu i záverečné úpravy ako aj požiadavky na ďalšiu údržbu diela. KPÚ Prešov v zmysle ustanovenia § 33 odsek 6 pamiatkového zákona vydá osobitné rozhodnutie o tomto stupni reštaurátorskej dokumentácie.

Rozsah reštaurátorských výskumov:

- 3.18. Reštaurovaniu, ako aj spracovaniu správy z reštaurátorského výskumu a návrhu na reštaurovanie bude predchádzať predstihový **komplexný reštaurátorský výskum** vrátane chemicko – technologického výskumu a umelecko - historickej analýzy celého diela.
- 3.19. Zásadné etapy a ukončenie reštaurátorského výskumu oznámi vlastník KPÚ Prešov, pričom po samotnom ukončení reštaurátorského výskumu zabezpečí vlastník zvolanie záverečnej komisie na prezentáciu výsledkov výskumu na mieste a to aj za účasti KPÚ Prešov.

Druh, rozsah a podmienky vykonávania reštaurátorských prác:

- 3.20. Cieľom reštaurovania je fyzická záchrana originálu a maximálne možné zachovanie autentickej hmotnej a pamiatkovej podstaty diela, zamedzenie ďalšej degradácie a deštrukcie primárnych vrstiev a hmoty, ich stabilizácia, prinavrátenie čo v najprípustnejšej možnej miere primárneho výrazu a farebnosti, ako aj kvalitné prezentovanie interiéru a exteriéru Domu meštianskeho.
- 3.21. Pri reštaurátorských prácach zachovať zásadu reverzibility vykonaných reštaurátorských zásahov do diela (okrem spevnenia hmoty a odstránenie nevhodných sekundárnych zásahov).

- 3.22. Konkrétny rozsah potrebných reštaurátorských prác určí KPÚ Prešov po ukončení a prezentovaní reštaurátorského výskumu, pričom autor výskumu následne zohľadní výsledky a rozsah reštaurátorských prác v samotnom návrhu na reštaurovanie.
- 3.23. Podľa ustanovenia § 33 odsek 7 pamiatkového zákona reštaurovanie môže vykonávať len fyzická osoba, ktorá má odbornú spôsobilosť podľa osobitného predpisu t. j. oprávnenie na reštaurovanie kamenných architektonických článkov, reštaurovanie štukových architektonických článkov a súvisiacich omietok v interiéri a exteriéri objektu historickej architektúry a reštaurovanie drevených a kovových prvkov architektúry (ďalej iba „zodpovedný reštaurátor“).
- 3.24. K zásadným etapám reštaurovania budú zvolávané kontrolné dni za účasti vlastníka, zodpovedného reštaurátora a zástupcu KPÚ Prešov, účelom bude prezentácia doposiaľ realizovaných prác a ďalšieho zamýšľaného postupu reštaurovania.
- 3.25. Počas reštaurovania bude vedený reštaurátorský denník, ktorý bude prílohou dokumentácie vykonaných reštaurátorských prác.
- 3.26. Ak v priebehu reštaurovania dôjde k novým skutočnostiam alebo k odkrytiu nepredpokladaného nález, zodpovedný reštaurátor je povinný práce prerušiť až do vydania rozhodnutia KPÚ Prešov a o ďalšom postupe rozhodne najneskôr do troch pracovných dní od prerušenia prác.

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 a reštaurovania 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:

Krajský pamiatkový úrad Prešov preskúmal žiadosť vlastníka zo dňa 29. 01. 2007 o vydanie rozhodnutia o zámere komplexnej obnovy Domu meštianskeho na Námestí Majstra Pavla č. 47 v Levoči. Základnou podmienkou rozhodnutia o zámere obnovy Krajského pamiatkového úradu Prešov č. konania: PO-07/488-02/1306/Ja zo dňa 01. 02. 2007 bola realizácia pamiatkového výskumu. Na základe výsledkov predloženého výskumu boli rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu Prešov č. spisu: PO-10/1164-03/5758/Ja zo dňa 23. 07. 2010 určené podmienky, za ktorých bude možné pripravovať a realizovať komplexnú obnovu a reštaurovanie národnej kultúrnej pamiatky tak, aby zostali zachované jej pamiatkové hodnoty, aby táto nebola ohrozená, resp. aby nedošlo k jej poškodeniu alebo zničeniu. 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. Mesto Levoča požiadalo KPÚ Prešov o osvedčenie právoplatnosti rozhodnutia, nakoľko má snahu pokračovať v ďalšej obnove domu. KPÚ Prešov zistil, že predmetné rozhodnutie o určení podmienok obnovy stratilo právoplatnosť, nakoľko v lehote troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nedošlo k vykonaniu žiadneho úkonu, na ktorý sa rozhodnutie vzťahuje a preto vydal nové rozhodnutie so zopakovaním podmienok obnovy a reštaurovania upravených podľa v súčasnosti platnej legislatívy.

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. Krajský pamiatkový úrad Prešov po preskúmaní žiadosti a preštudovaní prípravnej dokumentácie národnej kultúrnej pamiatky konštatuje, že komplexná obnova domu za predpokladu

dodržania vyššie uvedených podmienok je v súlade so zásadami obnovy pamiatkového fondu, kladenými na obnovu národných kultúrnych pamiatok, prispeje k vylepšeniu stavebno-technického stavu, architektonického výrazu interiéru aj exteriéru meštianskeho domu.

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.

Návrh na obnovu vychádza z rešpektovania existujúcich historických prvkov bez snahy o zjednotenie objektu v prevládajúcom stavebnom štýle, nakoľko každá stavebná etapa je hodnotným dokladom vývoja domu. Z hľadiska slohového je potrebné zachovať všetky zmeny, ktorými objekt prešiel od gotiky až po klasicizmus a ktoré je potrebné považovať za integrálnu súčasť stavebného vývoja objektu. To sa netýka posledných úprav v 20. storočí, keď boli realizované prevažne dispozičné zmeny predelením priestorov priečkami, zmenené pôvodné veľkosti výplňových konštrukcií, vymenené podlahy a pod.

Z pamiatkového výskumu vyplynuli požiadavky na realizáciu ďalších výskumov – statického a stavebno-technického prieskumu, mykologického a dendrologického prieskumu, nakoľko objekt vykazuje statické poruchy spôsobené podmäčaním stavby z ležatej kanalizácie v suteréne, búracími prácami v nedávnej minulosti ako aj staršími úpravami počas stavebného vývoja. Vzhľadom na jedinečné pamiatkové hodnoty je nevyhnutným aj vykonanie reštaurátorského výskumu orientovaného najmä na hlavnú fasádu, umeleckú výzdobu a výtvarné detaily fasád a interiérov.

Po posúdení predloženého zámeru, oboznámením sa so skutkovým stavebno-technickým stavom a pamiatkovými hodnotami Domu meštianskeho 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