

KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD PREŠOV

Hlavná 115, 080 01 Prešov

Číslo konania: PO-11/2778-02/8217/Ja
 Vybavuje: Ing. Jacková, č.tel. 053/2452 123
 Dr. Lukáč, č.tel. 053/2452 121
 V Prešove dňa: 10.10.2011

MESTSKÝ ÚRAD LEVOČA	
Došlo: 2011 -10- 13	Reg. zn.:
Podacie číslo: 28/113	Škar. zn. leh.
Prilohy:	Vybavuje: 010/m/8217/Ja 1041-12

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

r o z h o d n u t i e :

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 zákon o ochrane pamiatkového fondu v nadväznosti na vydané rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Prešov č. konania 29.10.2009 pod číslom PO-09/3040-02/9457/Ja o zámere komplexnej obnovy národnej kultúrnej pamiatky – **Domu meštianskeho na Námestí Majstra Pavla č. 43 v Levoči, parcela č. C-KN 26**, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom 2932/0 a nachádzajúcej sa v pamiatkovom území – Pamiatkovej rezervácii Levoča, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR v registri pamiatkových rezervácií pod číslom 5, vlastníkom ktorej je Mesto Levoča zastúpené primátorom mesta PaedDr. Milanom Majerským, Námestie Majstra Pavla č.4, Levoča a po odsúhlasení prípravnej dokumentácie „Meštiansky dom na Námestí Majstra Pavla č. 43 v Levoči, Architektonicko-historický a umelecko-historický výskum“, spracovanej v 2010 Ing. arch. Magdalénou Janovskou a PhDr. Máriou Novotnou a odsúhlasenej záväzným stanoviskom vydaným KPÚ Prešov dňa 03.10.2011 pod číslom PO-11/82-09/8283/Ja

z hľadiska záujmov ochrany pamiatkového fondu pre prípravu a vykonanie predpokladaného zámeru komplexnej obnovy **určuje tieto podmienky** :

1. 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 horizontálnych a vertikálnych konštrukcií objektu.
2. 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 materiálov stavebných konštrukcií.

3. 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.**
4. Konzervátorsky, resp. umelecko-remeselným spôsobom príslušným odborným pracovníkom ošetriť všetky hodnotné konštrukcie a prvky uvedené pod položkami v častiach 4.1.2 (kamenné a drevené podlahy), 4.1.3 (kamenné a drevené schodiská), 4.1.5 (ostenie kozuba), 4.2 (portály, okenné ostenia), 4.3.2 (výtvarné detaily kamenné – medziokenný stĺp) 4.3.4 (výtvarné detaily drevené - okná, dvere, nadsvetlík), 4.3.5 (výtvarné detaily kovové – trezor, mreže) vyššie uvedeného výskumu.

Ostatné podmienky :

5. Ak v priebehu obnovy dôjde k odkrytiu nepredvídaného nálezu v stavbe, 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.
6. Na prípravu a vykonanie obnovy vypracovať statický a stavebno-technický prieskum, mykologický a dendrologický prieskum, projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia, v prípade zásahu do nosných konštrukcií projekt statiky, dokumentáciu inžinierskych sietí a dielenskú dokumentáciu nových stolárskych, kamenárskych a zámočnických výrobkov, ktoré preukážu budúce plánované využitie a špecifikáciu predpokladaných zmien v hmotovej a priestorovej skladbe a v exteriéri národnej kultúrnej pamiatky. Projektovú dokumentáciu spracuje podľa § 32 ods. 8 pamiatkového zákona fyzická osoba, autorizovaná podľa osobitného predpisu.
7. 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.
8. V súlade s § 32 ods. 10 pamiatkového zákona je vlastník povinný predložiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov výsledný elaborát projektovej dokumentácie so žiadosťou o vydanie záväzného stanoviska.

Ďalšie podmienky :

9. Obnovu hodnotných stavebných konštrukcií (portály, nadpražia, ostenia) uvedených pod položkami v častiach 4.2, výtvarných detailov (štuková výzdoba zadnej fasády, štuková výzdoba a architektonické tvaroslovie arkádovej pavlače, štuková výzdoba dvorovej fasády zadného traktu, štuková výzdoba klenieb stropov, výtvarné detaily kamenné – stĺpy arkády pavlače, balustráda pavlače, konzoly pavlače s volútou, výtvarné detaily drevené - dvere) uvedených pod položkami v častiach 4.3.1, 4.3.2, 4.3.4 vyššie uvedeného výskumu realizovať reštaurátorským spôsobom a pre prípravu a vykonanie reštaurovania správny orgán **určuje tieto podmienky :**

I. Druh reštaurátorskej dokumentácie:

10. Pre reštaurovanie fasád, kamenných prvkov, drevených prvkov a štukovej výzdoby Domu meštianskeho na Námestí Majstra Pavla č. 43 v Levoči, vyhotoviť **reštaurátorskú dokumentáciu** podľa § 5 a § 6 vyhlášky č. č.253/2010 MK SR. v rozsahu:
 - a) **Návrh na reštaurovanie**
 - b) **Dokumentácia vykonaných reštaurátorských prác**
11. Návrh na reštaurovanie bude na základe vyhodnotenia reštaurátorského výskumu podrobne špecifikovať všetky náležitosti potrebné pre posúdenie navrhovaného postupu reštaurovania. Bude prezentovať stav diela, príčiny, dôsledky a rozsah poškodení, fotografickú dokumentáciu diela pred reštaurovaním, popis navrhovaných technologických postupov reštaurovania, použitie materiálov, návrh rozsahu

doplnkov, výtvarné zjednotenie retušami, záverečné úpravy a pod. Súčasťou Návrhu bude aj **Reštaurátorský výskum**. V rámci reštaurátorského výskumu realizovať stratigrafický výskum náterov exteriérových fasád dvorovej a uličnej časti pre určenie farebnosti objektu a omietok kamenných článkov a potvrdiť ich výrazové pôsobenie ako obnažených bez náterov, omietok, resp. opatrených náterom.

12. Dokumentácia vykonaných reštaurátorských prác bude v textovej, grafickej 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.
13. Obidva stupne reštaurátorskej dokumentácie predložiť na odsúhlasenie Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, ktorý o každom stupni reštaurátorskej dokumentácie vydá osobitné rozhodnutie.
14. Po ukončení reštaurovania vlastník v zmysle § 33 ods. 10 pamiatkového zákona odovzdá bezplatne jedno vyhotovenie Dokumentácie vykonaných reštaurátorských prác Krajskému pamiatkovému úradu Prešov.

II. Rozsah reštaurátorských výskumov:

15. Reštaurovaníu, ako aj spracovaníu Návrhu na reštaurovanie bude predchádzať predstihový **Reštaurátorský výskum**.
16. Zásadné etapy a ukončenie reštaurátorského výskumu oznámí autor Krajskému pamiatkovému úradu Prešov.

III. Druh, rozsah a podmienky vykonávania reštaurátorských prác:

17. Cieľom je fyzická záchrana originálu a maximálne možné zachovanie autentickej hmotnej a pamiatkovej podstaty diela a tiež jeho kvalitné prezentovanie.
18. Reštaurátorský výskum, reštaurátorskú dokumentáciu ako aj samotné reštaurovanie môže vykonávať len fyzická osoba, ktorá má na túto činnosť **odbornú spôsobilosť** podľa § 5 zákona č.200/1994 Z.z. o Komore reštaurátorov a o výkone reštaurátorskej činnosti jej členov s príslušnou špecializáciou (ďalej iba „zodpovedný reštaurátor“).
19. K zásadným etapám reštaurovania bude zodpovedný reštaurátor zvolávať kontrolné dni za účasti zástupcov vlastníka a zástupcov Krajského pamiatkového úradu Prešov. Účelom bude prezentácia doposiaľ realizovaných prác a ďalšieho zamýšľaného postupu reštaurovania.
20. Ak v priebehu reštaurovania dôjde k novým skutočnostiam alebo k odkrytiu nepredpokladaného nálezú, zodpovedný reštaurátor je povinný práce prerušiť až do vydania rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Prešov. Krajský pamiatkový úrad rozhodne o ďalšom postupe obnovy najneskôr do troch pracovných dní od prerušenia prác.
21. V prípade zásahov do terénu v interiéri domu a v dvorovej časti parcely domu je nevyhnutná realizácia archeologického výskumu. Vzhľadom na to, že NKP Dom meštiansky na Námestí Majstra Pavla č. 43 v Levoči a jeho areál spolu s PR Levoča sú evidovanou archeologickou lokalitou, je potrebné v prípade výkopových prác spojených s obnovou domu, resp. iných zásahov v interiéri a exteriéri do podzemných konštrukcií na mieste výkopových prác v predstihu realizovať archeologický výskum.
22. Krajský pamiatkový úrad Prešov podľa § 36 ods. 1 a § 39 ods. 3 pamiatkového zákona a Vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

určuje nasledujúce podmienky vykonávania výskumu:

- a) **druh výskumu:** Archeologický.
- b) **miesto vykonávania výskumu:** Výskum bude prebiehať na mieste výkopových prác v exteriéri a interiéri alebo iných prípadných zásahov do podzemných konštrukcií na pozemku parcely C-KN 26 v katastrálnom území Levoča.

- c) **spôsob a rozsah vykonávania výskumu:** Archeologický výskum sa uskutoční počas stavebných prác formou sledovania výkopových prác na mieste inžinierskych sietí, resp. sondážnym výskumom v predstihu na mieste prípadných iných výkopových prác súvisiacich s obnovou národnej kultúrnej pamiatky. Výkopové práce realizovať ručne bez použitia mechanizmov. Výskumom je potrebné preskúmať všetky nálezové situácie a objekty nachádzajúce sa v priestore evidovanej archeologickej lokality, na ktorej budú realizované vyššie uvedené práce.

Pri zabezpečení archeologického výskumu je stavebník povinný:

- a) podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum,
- b) podľa § 36 ods. 2 pamiatkového zákona zabezpečiť vykonanie archeologického výskumu právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologické výskumy, s ktorou uzatvoria pred začatím výskumu podľa § 39 ods. 1 pamiatkového zákona dohodu,
- c) doručiť kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí právoplatnosti oprávnenej osobe, ktorá bude vykonávať archeologický výskum,
- d) zoznam právnických osôb oprávnených Ministerstvom kultúry SR na vykonávanie archeologického výskumu je k dispozícii na webovej stránke www.mksr.sk, resp. culture.gov.sk.

Pri vykonávaní archeologického výskumu je oprávnená osoba povinná:

- a) postupovať v súlade s platnými medzinárodnými dohodami a vedeckými poznatkami,
- b) vykonať opatrenia proti poškodeniu, znehodnoteniu a odcudzeniu nálezov z výskumu,
- c) nezačať výskum skôr, ak nie je zabezpečená následná ochrana nálezov,
- d) postupovať pri výskume tak, aby bol zachytený vývoj dotknutého priestoru od stredoveku až po súčasnosť, stavebný vývoj objektu vo väzbe s nárastom nivelety terénu, s doložením zistených skutočností v nálezových listoch, kvalitnej farebnej fotografickej dokumentácii a grafickej dokumentácii pozostávajúcej z celkovej situácie na podklade polohopisného výškopisného zamerania a profilov sond a objektov,
- e) výskumom získané odborné poznatky spracovať vo výskumnej dokumentácii podľa § 7 a § 10 Vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu a ktorú je nevyhnutné spolu so stanoviskom Pamiatkového úradu odovzdať bezodplatne podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona do 90 dní od skončenia výskumu na Krajský pamiatkový úrad Prešov, pracovisko Levoča a Archeologický ústav SAV v Nitre,
- f) držať a chrániť hnutelné archeologické nálezy v zmysle § 39 ods. 10 pamiatkového zákona až do prevodu vlastníckeho práva alebo správy, podľa § 40 ods. 8 a 9 pamiatkového zákona.

Štátny dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu bude počas prípravy a realizácie obnovy vykonávať Krajský pamiatkový úrad Prešov.

Každú závažnú zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom, ktorý ho vydal, t.j. Krajským pamiatkovým úradom Prešov.

V súlade s § 44a 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.

Odôvodnenie :

Krajský pamiatkový úrad Prešov preskúmal žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere komplexnej obnovy Domu meštianskeho na Námestí Majstra Pavla č. 43 v Levoči. Základnou podmienkou rozhodnutia o zámere obnovy Krajského pamiatkového úradu Prešov bola realizácia pamiatkového výskumu. Na základe výsledkov predloženého výskumu boli týmto rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu Prešov, pracovisko Levoča 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.

Krajský pamiatkový úrad Prešov pri stanovení podmienok o zámere komplexnej obnovy domu vychádzal zo záverov Architektonicko-historického a umelecko-historického výskumu, spracovaného v 2010 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. 43 v Levoči identifikoval na dome 12 stavebných etáp vývinu, od najstaršej stredovekej z 13. storočia až po posledné úpravy na zač. 21. storočia. Pri tejto analýze sa opierali autorky o poznatky z archívneho výskumu mesta a využili výsledky podrobnej analýzy a sond. Objekt patrí k významným dokladom architektonického a historického vývoja mesta. Dom je dokladom urbanistického vývoja mesta v období od stredoveku 13. stor. až do baroka v 18. stor., s čitateľným vývojom stredovekej dispozície v suteréne, premietnutej aj v ďalších podlažiach, so zachovanou renesančnou prestavbou na parcele v priebehu 17. storočia, ukončenou barokovými úpravami v druhej polovici 18. stor. Za významné je potrebné považovať zistenie dendrochronologického datovania, ktoré posunulo doterajšie datovanie suterénnych priestorov meštianskych domov na námestí do 13.- 14. storočia. Objekt si zachoval nebyvalú mieru autenticity v dispozičnom riešení, konštrukčnom systéme, ale najmä počte zachovaných architektonických a výtvarných prvkov. Patrí k naj významnejším stavbám v meste, ktoré reprezentuje ako bohatého meštianskeho domu na námestí, charakterom až palácového významu, čo je odrazom majetkových pomerov jeho vlastníkov, prevažne bohatých remeselníkov, kupcov a šľachticov, ktorí zastávali významné spoločenské postavenie v meste a spišskej župe.

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, nakoľko objekt vykazuje statické poruchy spôsobené podmáčaním stavby, najmä dvorovej pavlače, v suteréne drobením rastlej skaly, prasklinami v nosných konštrukciách a klenbách, mykologického a dendrologického prieskumu vzhľadom k napadnutiu dreva drevokazným hmyzom a početným plesniam na povrchu stien a klenieb. Vzhľadom na jedinečné pamiatkové hodnoty je nevyhnutným aj

vykonanie reštaurátorského výskumu orientovaného najmä na dvorové a uličnú umeleckú výzdobu a výtvarné detaily fasád a interiérov.

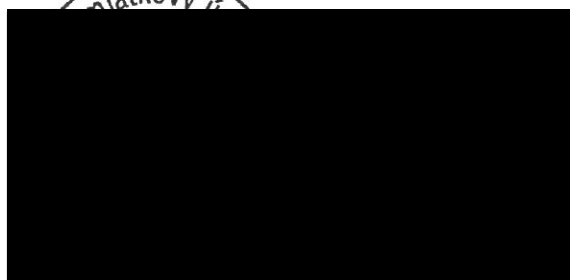
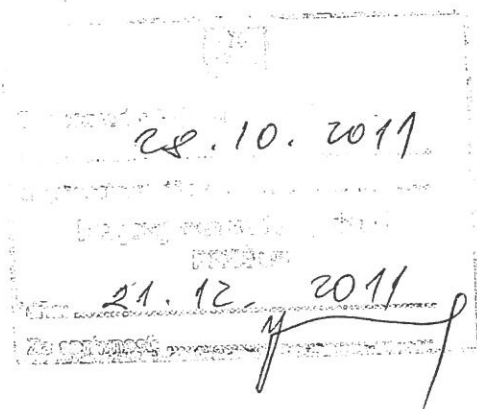
Prípravovaná obnova a s ňou súvisiace zemné práce sa majú realizovať v PR Levoča, ktorá patrí medzi najstaršie urbanistické celky mestského charakteru na Slovensku. Kataster Levoče je bohatý na výskyt archeologických nálezov. Z intravilánu mesta boli získané doklady osídlenia z praveku, 13.-15. stor. a novoveku. Krajský pamiatkový úrad Prešov má v historickom jadre doklady stredovekého osídlenia. Preto je veľmi pravdepodobné, že pri stavebných a s nimi spojených výkopových prácach spojených s realizáciou garáže, resp. prípadných iných zásahov v interiéri a exteriéri do podzemných konštrukcií môže dôjsť k narušeniu iných archeologických objektov. Navyše akékoľvek zemné práce na nehnuteľnostiach v pamiatkovom území a evidovaných archeologických lokalitách sú prípustné len za podmienky vykonania archeologického výskumu na stavbu dotknutej plochy, ktorý zdokumentuje nehnuteľné archeologické nálezy a zabezpečí následnú ochranu archeologickým výskumom vyzdvihnutých huteľných archeologických nálezov

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.

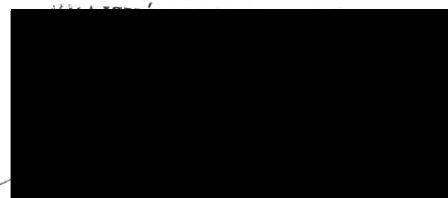


PhDr. Mária Poláková
riaditeľka
Krajského pamiatkového úradu Prešov

Rozhodnutie sa doručuje :

1. Mesto Levoča – PaedDr. Milan Majerský, primátor mesta, Námestie Majstra Pavla č.4, 054 01 Levoča
2. Krajský pamiatkový úrad Prešov na založenie do spisu

Overené podľa originálu
dňa 21.11.2013. Podmienky
zostávajú v platnosti.





KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD PREŠOV

Číslo konania: KPUPO-2021/1249-2/3346/Ja
Vybavuje/kontakt: Ing. A. Jacková/+421 53 2452 123
Prešov 20. 01. 2021

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 14. 01. 2021 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. 43 v Levoči (súp. č. 43, parc. č. KN-C 26, kat. územie Levoča)**, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom 2932/1, 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:

„**Statické posúdenie meštianskeho domu na Námestí Majstra Pavla č. 43 v Levoči – časť valbová strecha objektu pri Kláštornej ulici**“, spracované spoločnosťou Mastat s.r.o. Spišská Nová Ves, zodpovedným projektantom Ing. Mgr. Jurajom Markom v 12/2019,
„**Projekt pre realizáciu stavby - Dom meštiansky, Námestie Majstra Pavla č. 43 v Levoči, ÚZPF 2932/1**“, spracovaný spoločnosťou M PROJEKT plus Prešov, zodpovedným projektantom Ing. arch. Mariánom Čutkom v 12/2020 s nasledujúcimi podmienkami:

1. Predložená prípravná a projektová dokumentácia je postačujúcim podkladom pre posúdenie a 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 krovovej konštrukcie 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 krovovej konštrukcie.

20. 01. 2021

KPUPO-20121/1249-2/3346/Ja

4. Ako krytinu použiť keramickú pálenú škridlu v prírodnej červenej farbe, typ bobrovka identického tvaru s už vymenenou krytinou strechy domu do Námestia Majstra Pavla. Vzorku krytiny predložiť k odsúhlaseniu odbornému zamestnancovi KPÚ Prešov, pracovisko Levoča.
5. Nové klampiarske výrobky realizovať v materiáli pozinkovaný plech.
6. Hlavice komínov opatriť hladkou omietkou a prírodným náterom.

Ostatné podmienky:

7. Termín začiatku obnovy a predpokladaný koniec obnovy je vlastník povinný oznámiť vopred Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, pracovisko Levoča.
8. Ak v priebehu obnovy dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález v stavbe (vec pamiatkovej hodnoty), dodávateľ prác je povinný nález oznámiť KPÚ Prešov a až do vydania rozhodnutia KPÚ Prešov zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu.

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, súhlasy alebo iné opatrenia orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.

Odôvodnenie:

Vlastník nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky predložil dňa 14. 01. 2021 žiadosť o záväzné stanovisko k prípravnej a projektovej dokumentácii obnovy Domu meštianskeho na Námestí Majstra Pavla č. 43 v Levoči, predmetom ktorej je statické zabezpečenie krovu nad uličným krídlom do Kláštorskej ulice, výmena strešnej krytiny a klampiarskych prvkov strechy. Vlastníctvo národnej kultúrnej pamiatky na parcele č. KN-C 26, k. ú. Levoča, 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 10. 10. 2011 pod číslom PO-11/2778-02/8217/Ja. Krajský pamiatkový úrad Prešov pri stanovení podmienok vychádzal okrem stavebno-technického stavu objektu a statického posúdenia aj zo záverov Architektonicko-historického a umelecko-historického výskumu, spracovaného v 2010 Ing. arch. Magdalénou Janovskou a PhDr. Máriou Novotnou.

Dom je dokladom urbanistického vývoja mesta v období od stredoveku 13. stor. až do baroka v 18. stor., s čitateľným vývojom stredovekej dispozície v suteréne, premietnutej aj v ďalších podlažiach, so zachovanou renesančnou prestavbou na parcele v priebehu 17. storočia, ukončenou barokovými úpravami v druhej polovici 18. stor. Objekt si zachoval nebývalú mieru autenticity v dispozičnom riešení, konštrukčnom systéme, ale najmä počte zachovaných architektonických a výtvarných prvkov. Patrí k najvýznamnejším stavbám v meste, ktoré reprezentuje ako bohatého meštianskeho domu na námestí, charakterom až palácového významu, čo je odrazom majetkových pomerov jeho vlastníkov, prevažne bohatých remeselníkov, kupcov a šľachticov, ktorí zastávali významné spoločenské postavenie v meste a spišskej župe.

Dom pozostáva z troch hlavných celkov – hlavného domu do Námestia Majstra Pavla, dvorovej časti, ktorú tvorí južné a severné dvorové krídlo a z uličného krídla do Kláštorskej ulice. Uličné krídlo do Kláštorskej ulice je ukončené valbovou strechou bez námetkov s hrebeňom rovnobežným s uličnou

čiarou, má škridlovú krytinu a dve komínové telesá. Nosnú konštrukciu predmetnej strechy tvorí vešadlový väznicový krov s klieštinami a vrcholovou väznicou, v pozdĺžnom smere zabezpečený tromi stojatými stolicami. Objekt je poznačený vekom a absenciou základnej údržby, čo sa odráža v degradácii materiálov – strešnej krytiny, krovu a klampiarskych prvkov. Problémovým faktorom je odvod zrážkových vôd zo striech, prejavili sa poškodenia strešného plášťa – klampiarskych výrobkov, jestvujúca keramická krytina je na hranici životnosti.

Krov nevykazuje známky vážnych statických porúch, sú viditeľné lokálne poškodenia, napr. škrvny na drevených prvkoch krovu z dôvodu netesnosti a poškodenia krytiny a lokálneho zatekania v blízkosti komínov a štítových stien. Statický posudok a projektová dokumentácia špecifikujú nevyhnutné úpravy krovu – doplnenie odrezaného väzného trámu a výmenu poškodených krokiev. Projektová dokumentácia rieši búracie práce – odstránenie starej škridly, odstránenie klampiarskych prvkov, oplechovanie komínov, štítových múrov a dažďového zvodu. Následne bude realizované statické zabezpečenie krovu, doplnenie laťovania a polozenie strešnej krytiny a klampiarskych prvkov. Podmienky stanovujúce typ škridly a spôsob jej ukladania vychádzajú z nevyhnutnosti zjednotenia tejto časti strechy s už obnovenou strechou domu do Námestia Majstra Pavla a z jej tradičného použitia v Pamiatkovej rezervácii Levoča.

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. Jozef Zajac
poverený riadením
Krajského pamiatkového úradu Prešov

Doručuje sa

Mesto Levoča – Ing. Miroslav Vilkovský, MBA, 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