



KRAJSKÝ
PAMIATKOVÝ ÚRAD
PREŠOV

Vyvesené dňa 16 -07- 2024

Zvesené dňa 31. 7. 2024

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
-1-

Číslo: Z-PUSR-056353/2024

Vybavuje: Ing. arch. Krafčíková /+421 51 2452 814

Prešov 15. 07. 2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Krajský pamiatkový úrad Prešov podľa § 11 odsek 1 a 2 písmeno d) 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 pamiatkového zákona miestne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej aj „správny poriadok“), v zmysle § 26 správneho poriadku a v súlade s § 44 odsek 4 pamiatkového zákona vydáva toto

rozhodnutie:

Krajský pamiatkový úrad Prešov (ďalej aj „KPÚ Prešov“ alebo „tunajší úrad“) podľa § 32 ods. 4 v nadväznosti na § 32 ods. 2 pamiatkového zákona po preskúmaní žiadosti podanej dňa 05. 06. 2024 oprávneným Rolandom Kolesárom, bytom Hlavná ul. 129, 080 01 Prešov, o zámere obnovy národnej kultúrnej pamiatky (ďalej aj „NKP“) - **Dom meštiansky na Hlavnej ulici č. 129 v Prešove (súp. č. 2935, parc. KN-C č. 5/1, k. ú. Prešov)**, ktorá je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej aj „ÚZPF“) v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod č. 3291/1, a zároveň sa nachádza v pamiatkovom území Pamiatková rezervácia Prešov (ďalej aj „PR Prešov“), zapísanom v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri pamiatkových rezervácií pod č. 7, rozhodol, že

**zámer obnovy NKP – Dom meštiansky v Prešove na Hlavnej ulici č. 129
(súp. č. 2935, parc. KN-C č. 5/1, k. ú. Prešov) v rozsahu:**

- obnovy vstupnej drevenej brány v prejazde formou opravy,
- obnovy novodobej výplne vstupného otvoru do pivnice vo dvore na severnom dvorovom krídle spolu s príhlou časťou južnej fasády

je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom p r í p u s t n ý.

Z dôvodu zachovania pamiatkových hodnôt národnej kultúrnej pamiatky Krajský pamiatkový úrad Prešov stanovuje pre realizáciu odsúhlaseného zámeru obnovy kultúrnej pamiatky **nasledujúce podmienky:**

A. *Obnova*

Požiadavky na výskumy a inú prípravnú a projektovú dokumentáciu

1. Obnovu možno z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom pripravovať bez nutnosti spracovania pamiatkového výskumu akéhokoľvek druhu.

2. Ak v priebehu obnovy alebo úpravy 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 (§ 32 ods. 14 pamiatkového zákona).
3. Predpokladané práce možno z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom pripravovať aj bez spracovania projektovej dokumentácie.

Podmienky pre prípravu a vykonávanie obnovy

Vstupná brána v prejazde:

4. Súčasnú poškodenú drevenú krídla novodobej vstupnej brány v prejazde je prípustné remeselne obnoviť, rozmery pritom nemeniť, povrchovo opatriť rovnakým farebným odtieňom obdobným ako ostatné výplne východnej fasády na prízemí (tm. hnedá). Podmienkou je výmena kovania za nové, kovové, s čiernym povrchovým náterom, alebo vo farbe náteru dverných krídel.
5. Rovnako je prípustné krídla nahradiť za nové. V takom prípade predložiť výrobný výkres KPÚ Prešov na posúdenie a odsúhlasenie.
6. Nedopĺňať na krídla dverí navrhované dekoratívne výrezky alebo inak ich dozdobiť a zdôrazňovať.
7. Ochranný náter antigraffiti je prípustné použiť na výplň a rám brány bez výrazne lesklého finálneho efektu.
8. Osadenie automatického otvárania krídel je prípustné za podmienky nepoškodenia muriva prejazdu a za minimalizácie jeho rušivého vzhľadu.
9. Vstupný otvor brány je prípustné rozšíriť max. o 3-5 cm po overení možnosti realizáciou sond v dvoch výškach a z oboch strán (z exteriéru a interiéru).

Výplň vstupného otvoru do pivnice vo dvore:

10. Je prípustné demontovať ohňom poškodenú vstupnú výplň dverí do pivnice a nahradiť ju novou drevenou podľa už realizovaných drevených výplní otvorov na dvorovej fasáde, v totožnej farebnosti (hnedá).
11. Veľkosť a tvar vstupného otvoru do pivnice nemeniť, zachovať súčasné rozmery.
12. Náhradu dverí je prípustné realizovať aj ako plechové do novej kovovej zárubne analogicky podľa dochovaných vzorov z pamiatkového územia PR Prešov (vrátane príkladov z dobových historických fotografií z PR Prešov).
13. Okolité poškodené omietkové vrstvy (na fasáde, bočnej a spodnej časti pavlače) je prípustné odstrániť spolu so spevňujúcimi sieťkami a nahradiť ich novými, vhodnými pre pamiatkové objekty: priedušnými, na vápennej báze nadstavenou malým množstvom cementu/trasu s povrchovou úpravou hladkou, bez štruktúrovania. Prípustné je použiť v soklovej časti sanačné omietky spĺňajúce požiadavky WTA smernice bez farebného odlišenia.
14. Farebne zladieť dopĺňané plochy s ostatnými na dvorovej fasáde severného krídla, najneskôr pri najbližšej obnove jej náteru. Náter realizovať tiež na vápennej báze, priedušný, difúzne otvorený.

Ostatné podmienky

Predpokladaný koniec obnovy vlastník ohlásí Krajskému pamiatkovému úradu Prešov akýmkoľvek vhodným spôsobom.

Na akýkoľvek nový zámer obnovy 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 podľa § 32 ods. 13 pamiatkového zákona vykonávať KPÚ Prešov.

V súlade s ustanovením § 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.

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 podanú splnomocneným Rolandom Kolesárom, bytom Hlavná ul. č. 129, 080 01 Prešov (ďalej aj „žiadateľ“) vo veci obnovy NKP – Dom meštiansky na Hlavnej ul. č.129 v Prešove (súp. č. 2935, parc. KN-C č. 5/1, k. ú. Prešov), zapísanej v ÚZPF v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod č. 3291/1 a zároveň nachádzajúcej sa v pamiatkovom území PR Prešov, zapísanom v ÚZPF v registri pamiatkových rezervácií pod č. 7.

Vlastníctvo predmetnej NKP bolo overené na verejne dostupnom katastrálnom portáli a podľa listu vlastníctva č.15 262 (k. ú. Prešov) je jej podielovými vlastníkmi skupina viacerých fyzických i právnických osôb v počte 14. Väčšina (9) z nich splnomocnila žiadateľa písomne (ostatní sú dlhodobo vystahovaní v cudzine). Splnomocnenia č. Z-PUSR-051123/2024 tvoria súčasť spisu.

Tunajší úrad preštudoval podanie aj s prílohami, náležité podklady a archívnu spisovú agendu predmetnej NKP a v predstihu realizoval miestnu obhliadku dňa 03. 06. 2024. Z miestnej obhliadky, počas ktorej boli prerokované so žiadateľom aj podmienky prípravy a realizácie zámeru obnovy, bola spísaná zápisnica č. Z-PUSR-46690/2024 a súčasne bola zabezpečená fotodokumentácia aktuálneho stavu existujúcich výplní brány a vstupu do pivnice.

NKP - Dom meštiansky z Hlavnej 129, č. ÚZPF: 3291/1 je postavený v západnom domoradí nepravidelného šošovkovitého námestia Hlavnej ulice v jeho severnom úseku, konkrétne v náročnej polohe ulíc Hlavná a Ku Kumštu ako dvojpodlažný trojtraktový objekt so severným a západným dvorovým krídlom. Hlavný objekt do ulice je prestrešený sedlovou strechou so severným ukončením valbou. Dom nie je v plnom rozsahu podpivničený. Z južnej fasády severného dvorového krídla je vstup do podzemného podlažia, do ktorého vedie priame jednoramenné betónové schodisko. Trojpriestor zaklenutý segmentovými a valenými klenbami bol v minulosti dlhodobo zavalený odpadom.

Vďaka hlavnej bohato zdobenej východnej fasáde domu smerom do Hlavnej ulice (vo výraze z prvej tretiny 20. storočia) patrí táto NKP k výrazným reprezentantom secesie v historickom jadre mesta. Od veľkej prestavby objektu (smerom do hradobnej uličky) je sedemosová v rytme 2-1-1-1-2 s centrálnym mierne predstupujúcim rizalitom v šírke troch osí. Podľa fotografií z polovice 19. storočia boli na prízemí v tejto časti (rizalitu) tri vstupné otvory. V šírke rizalitu mala fasáda na poschodí murovaný balkón s kovovým tyčovým zábradlím, ktorý niesli štyri kamenné stĺpy (s okrúhlym driekom a dórskou hlavicou). Rizalit s predsadeným balkónom mal bohatú štukovú výzdobu, rovnako ako celá hlavná východná fasáda, ktorá je bohato výtvarne a architektonicky zdobená. Na úrovni prízemia člení fasádu v celej ploche pásová rustika. Úpravou koncom 20. storočia ju adaptovali (podľa potrieb vlastníkov a nájomníkov) až do dnešnej podoby: rizalit s balkónom bol odbúraný, vstupy zredukovali len na jeden priechod. Ten slúži zároveň aj ako jediný dopravný vjazd do vnútorného dvora, vydláždeného

súvisle betónovou dlažbou pre parkovanie,... Otvor je široký 2,17 m, vysoký 2,90 m. Dvorová fasáda severného krídla je v úrovni druhého nadzemného podlažia hladká, trojosová, členená drevenými zdvojenými dvojkridlovými oknami a vstupným otvorom s rovným nadpražím na severnej strane. Prízemná novodobá prístavba smerom do dvora má päťosovú hladkú fasádu, členená je otvormi okien a dverí s plastovou aj drevenou výplňou. Vstup do pivnice má v súčasnosti ohňom zničenú plastovú výplň, nefunkčnú.

Predmetom žiadosti je obnova existujúcej dvojkridlovej drevenej brány v prejazde domu, situovanej v tretej osi východnej uličnej fasády z juhu. Otvor prejazdu má priame nadpražie, rovné ostenie a zo strany ulice absentuje rámovanie šambránou. Brána nemá nadsvetlík, pozostáva len z dvoch rovnakých plných krídel otváracích, typu rámové, hladké, delené na dve kazety. Povrchovú úpravu majú krycím náterom svetlo hnedej farby. Južné z nich nedávno spadlo z piestového závesu, ktorý bol upevnený zvarom o oceľový profil, tvoriaci preklad vstupného otvoru. Tým sa poškodilo aj ostatné spodné kovanie, vrátane dubového prahu v severnom ukončení otvoru, čím sa stalo nefunkčným, brána sa zatvára len výnimočne. Z vnútornej strany je náter poškodený maľbou graffity. Táto skutočnosť mala za následok nedávny požiar vo vnútri dvora. Požiarom bol zničený aj vstup do pivnice (jeho novodobá plastová výplň aj so zárubňou) a časť priľahlej fasády (omietkové vrstvy) aj s pavlačou nad ním na úrovni 2.NP. Južná fasáda severného dvorového krídla je dvojpodlažná s priebežnou pavlačou na poschodí. Členená je okennými a vstupnými otvormi rozličného prevedenia, tvaru a veľkosti. Na základe zisteného KPÚ Prešov konštatuje, že novodobé okenné výplne boli inštalované len pred dvadsiatimi rokmi, a to v prevedení jednoduchá drevená výplň typu drevené eurookno s robustným hranolovým rámom a s presklením dvojsklom (hr. 24 mm). KPÚ Prešov požaduje výmenu zničenej výplne s rámom za drevené - zosúladiť výraz všetkých výplní na fasáde, aj farebne, eventuálne možno použiť výplň plechovú (detail predložiť na schválenie KPÚ Prešov pred realizáciou).

Žiadateľ navrhol v súvislosti s opravou brány rozšíriť šírku vjazdu z každej strany o niečo, aby ho mohli osobné automobily bezkolízne užívať a nepoškodzovať tým ostenie otvoru (v súčasnosti sú na ňom viditeľné stopy po poškodení vo výške spätného zrkadla). Rozšírenie by bolo limitované skutočne zachovaným otvorom pod novodobými stavebnými vrstvami (spevň. sieťka, lepidlo, ...), odčítateľným z vnútornej strany prejazdu (možnosť rozšírenia 3-5 cm po oboch stranách). Pred samotným rozšírením otvoru budú realizované sondy v dvoch výškach a po oboch stranách. Žiadateľ v súčasnosti nemení drevenú výplň, len kovanie, osadí obe remeselne obnovené krídla s antigraffity ochranným náterom na jej pôvodné miesto, aby bol zachovaný pôvodný celistvý výraz brány bez medzier. Plánuje osadiť aj automatické otváranie krídel.

KPÚ Prešov konštatuje, že poškodené konštrukcie vyžadujú unáhle obnovu, a preto pripúšťa navrhovaný zámer. Vo výroku tohto rozhodnutia špecifikoval podmienky, za dodržania ktorých je prípustná obnova predmetnej brány a výmena súčasných dverí do pivnice v havarijnom stave. Pri stanovení podmienok vychádzal správny orgán z poznania a posúdenia pamiatkových hodnôt a existujúceho stavu riešenej NKP a pamiatkového územia, zo súvisiacej archívnej spisovej agendy, z predložených podkladov žiadateľa a z podmienok, uvedených v záväzného odborného-metodického dokumente: „Zásady ochrany pamiatkového územia PR Prešov, aktualizácia 2006-2009“, spracovanom KPÚ Prešov (ďalej len „Zásady“) verejne prístupnom na www.pamiatky.sk, alebo v sídle správneho orgánu na Hlavnej 115 v Prešove. Požiadavky aplikované v predmetnej veci, ktoré boli pre rozhodovanie tunajšieho úradu kľúčové, sú uvedené v časti IV. A. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu NKP na str. 190-199. Ďalší podklad pri rozhodovaní tvorí jedna z metodík princípov rozhodovania PÚ SR vo veciach stavebnotechnického/alebo reštaurátorského/ zásahu. Časť B. Stavebná časť – stavebné prvky: Výplne stavebných otvorov – dvere/brány, k dispozícii na rovnakej web-stránke, sekcia Plán obnovy a udržateľnosti.

KPÚ Prešov po preskúmaní a prerokovaní predloženého zámeru konštatuje, že jeho realizácia bude pri splnení vyššie uvedených podmienok tohto rozhodnutia v súlade s požiadavkami Zásad a bude

zachovávať pamiatkové hodnoty pamiatkového územia, resp. bude v súlade s požiadavkami na ochranu národných kultúrnych pamiatok a pamiatkových hodnôt pamiatkového územia.

V súlade s ustanovením § 33 správneho poriadku mali účastníci konania a zúčastnené osoby právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie, nahliadnuť do spisu a oboznámiť sa s podmienkami rozhodnutia. Správny orgán dal oznámením č. Z-PUSR-048517/2024 zo dňa 18. 06. 2024 o začatí konania a predĺžení lehoty na vydanie rozhodnutia rovnako aj splnomocnenému žiadateľovi možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadril k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhol jeho doplnenie. Námiety neboli v riadnej lehote predložené. Spôsob obnovy bol prerokovaný na mieste i opakovane.

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

Nakoľko je v správnom konaní väčší počet účastníkov konania, správny orgán toto rozhodnutie doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 44 odsek 4 pamiatkového zákona a § 26 správneho poriadku a musí byť vyvesené na úradnej tabuli KPÚ Prešov, na webovom sídle úradu (<http://www.pamiatky.sk/sk/page/uradna-tabula>), na úradnej tabuli obce a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na portáli www.slovensko.sk, v časti „elektronická úradná tabuľa“ po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podľa § 32 odsek 2 pamiatkového zákona pred začatím obnovy je vlastník kultúrnej pamiatky povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy. V zmysle § 32 odsek 4 pamiatkového zákona v rozhodnutí o zámere obnovy podľa odseku 2 krajský pamiatkový úrad uvedie, či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný, a určí podmienky, za ktorých možno predpokladaný zámer obnovy pripravovať a vykonávať tak, aby sa kultúrna pamiatka neohrozila, nepoškodila alebo nezničila, najmä či tento zámer obnovy možno pripravovať iba na základe výskumov a inej prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie.

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 správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. na Krajskom pamiatkovom úrade Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov, v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom.

Mgr. Marián Uličný, PhD.
riaditeľ
Krajského pamiatkového úradu Prešov

Doručuje sa

Verejnou vyhláškou v zmysle § 26 správneho poriadku účastníkom konania, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k dotknutým nehnuteľnostiam, ak ich práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti k týmto nehnuteľnostiam môžu byť v tomto konaní priamo dotknuté.

Na vedomie

1. Roland Kolesár, Hlavná 129, 080 01 Prešov
2. Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov

Co: Krajský pamiatkový úrad Prešov – pre spis

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli po dobu 15 dní. Pätnásť deň vyvesenia verejnej vyhlášky je dňom doručenia.

Vyvesené dňa 16 -07- 2024

Zvesené dňa

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV