



KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA

Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica

Číslo konania: BB - 09/ 1988-2/444/ GRE
Vybavuje: Mgr. Andrea Gregová
Banská Bystrica 11. novembra 2009

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica podľa § 11 odseku 1 zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 odseku 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu a podľa § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva toto

rozhodnutie:

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica v zmysle § 32 odseku 2 pamiatkového zákona po preskúmaní a posúdení predloženej žiadosti doručenej dňa 05. 11. 2009, ktorú podalo Mesto Banská Štiavnica zastúpené primátorom Mgr. Pavlom Balžankom – vlastníkom nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“) „dom meštiansky – nárožný tzv. Belházyovský“ na ul. A. Sládkoviča č. 1 (st. č. 122/ I), súp. č. 51, parc. CKN č. 2814, 2817 v k. ú. Banská Štiavnica, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod číslom 2503/ 7, pokladá za

p r í p u s t n ý

1. zámer obnovy NKP – „dom meštiansky – nárožný tzv. Belházyovský“, č. ÚZPF 2503/ 7, ktorá sa nachádza v k. ú. Banská Štiavnica, na ul. A. Sládkoviča č. 1 (st. č. 122/ I), súp. č. 51, parc. CKN č. 2814, 2817 a súčasne v centre chráneného pamiatkového územia Pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica – v nasledovnom rozsahu:
 - a) sanácia základov, muriva a omietok voči vlhkosti v interiéri a exteriéri objektu;
 - b) obnova fasády – lokálna obnova a náter;
 - c) obnova drevených dverných a okenných výplní;
 - d) obnova konštrukcie krovu a strešnej šindľovej krytiny parcelného múru objektu;
 - e) obnova komínov objektu;
 - f) lokálna obnova alebo výmena klampiarskych konštrukcií;
 - g) obnova náterov stien v interiéri;
 - h) obnova exteriérových spevnených plôch – dláždenie nádvorja.

Krajský pamiatkový úrad
Banská Bystrica
pracovisko Banská Štiavnica

2. práce predpokladané v zámere sú z hľadiska záujmov o ochranu pamiatkového fondu prípustné a pre ich prípravu a vykonanie určuje Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica tieto podmienky:

1. Všeobecné požiadavky na ďalšie zachovanie kultúrnej pamiatky:

- a) Základnou požiadavkou z hľadiska záujmov štátnej pamiatkovej ochrany pri obnove objektu je zachovanie a obnova jeho zachovaných pamiatkových hodnôt. Nositeľmi pamiatkových hodnôt sú predovšetkým: hmotovo – priestorová koncepcia objektu, ktorej dnešná podoba vznikala počas viacerých stavebných etáp; okrem zvislých murív, konštrukcií klenieb a drevených plochých stropov (povalových) sú hodnotné aj všetky náterové a omietkové vrstvy objektu; predmetom pamiatkovej ochrany ja aj povrchová úprava kamenných klenieb na prízemí objektu, kde sú stopy pojivovej malty s otláčkami debnenia; zachované cenné architektonické, výtvarné a remeselné prvky:
- štukové detaily klenieb
 - zošíkmené špalety okenných a dverných ník so skosenými hranami a omietkovými jazýčkami
 - kamenné konzoly arkiera
 - kamenný stĺp s torčovaným driekom a listovou hlavicou
 - kamenné stĺpy arkádovej chodby vnútorného nádvorja
 - pravouhlý kamenný portál s profilovanou rímsou
 - kamenné šambrány okenné s lištou po obvode ukončené s kamennou profilovanou rímsou
 - polkruhovoukončené kamenné portále
 - kamenný polkruhovoukončený portál vo vstupnej bráne s vročením v klenáku
 - kamenné šambrány okenné s páskou po obvode, s profilovanou parapetnou rímsou
 - kamenné pravouhlé ostenia s osadzovacou drážkou
 - výtvarné riešenie fasády arkiera
 - konštrukcia krovu
 - štukové interiérové fabiónové rímasy
- b) Napriek tomu, že v objekte bol vykonaný obhliadkový pamiatkový výskum: „*Obhliadkový pamiatkový výskum – Banská Štiavnica, ul. Maximiliána Hella č. 122/I – Belházyho dom, Umelecko – historický a historicko – architektonický výskum, program pamiatkových úprav, SÚPSOP Bratislava, 1977, nie je možné vylúčiť ďalšie významné nálezy počas obnovy NKP.*“
- c) V objekte nebol vykonaný reštaurátorský výskum.
- d) Podľa § 32 ods. 1 zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov je obnova národnej kultúrnej pamiatky charakterizovaná ako „*súbor špecializovaných odborných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia a rekonštrukcia kultúrnej pamiatky alebo jej časti*“.

2. Sanácia základov, muriva a omietok voči vlhkosti v interiéri a exteriéri objektu:

Pred realizáciou sanácie voči vlhkosti objektu NKP je nutné vykonať prieskum stavu zavlhnutia a poškodenia základov, muriva a omietok objektu vlhkosťou a na základe výsledkov spracovať projektovú dokumentáciu sanácie objektu voči vlhkosti a obnovy.

3. Obnova fasády – lokálna obnova a náter:

- a) Obnovu realizovať pod dohľadom reštaurátora - fyzickej osoby, ktorá má odbornú spôsobilosť na reštaurovanie nástennej maľby, historickej omietky a muriva – M 1 -

Krajský pamiatkový úrad
Banská Bystrica
pracovisko Banská Bystrica 2

podľa § 5 ods. 2 písm. a) až d) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 200 / 1994 Z. z. o Komore reštaurátorov a o výkone reštaurátorskej činnosti jej členov;

- b) Lokálnu obnovu omietkových vrstiev - doplnenie chýbajúcich omietok realizovať s materiálom na vápennej báze.
- c) **Pri obnove neotlíkať žiadne omietkové vrstvy!**
- d) Náter fasády realizovať materiálom na vápennej báze.
- e) **Grafický návrh farebnosti fasády a vzorku farebného náteru vopred predložiť na odsúhlasenie Krajskému pamiatkovému úradu Banská Bystrica.**

4. Obnova drevených dverných a okenných výplní:

- a) Nakoľko v objekte nie sú zachované žiadne historické drevené okenné a dverné výplne Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica žiada predložiť na odsúhlasenie vzorku farebnosti povrchovej úpravy,
- b) V prípade nutnosti výmeny drevených okenných a dverných výplní Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica žiada predložiť na odsúhlasenie výrobné výkresy novo navrhovaných drevených prvkov - okien a dverí.

5. Obnova konštrukcie krovu a strešnej šindľovej krytiny parcelného múru objektu:

Pre rekonštrukciu spracovať projektovú dokumentáciu.

6. Obnova komínov objektu:

- a) Realizovať podľa zachovaných analógií na iných historických objektoch v meste.
- b) Ich obnovu realizovať z tehlového muriva s povrchovou omietkovou úpravou na vápennej báze a ukončiť ich typickou komínovou hlavicou.
- c) Jednoduchý návrh obnovy komínových telies predložiť na odsúhlasenie Krajskému pamiatkovému úradu Banská Bystrica.

7. Lokálna obnova strešnej krytiny a oprava klampiárskych konštrukcií:

Lokálne opravy strešnej krytiny realizovať z takého istého materiálu ako existujúca strešná krytina.

8. Obnova náterov stien v interiéri:

- a) Obnovu realizovať pod dohľadom reštaurátora - fyzickej osoby, ktorá má odbornú spôsobilosť na reštaurovanie nástennej maľby, historickej omietky a muriva – M 1 - podľa § 5 ods. 2 písm. a) až d) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 200 / 1994 Z. z. o Komore reštaurátorov a o výkone reštaurátorskej činnosti jej členov;
- b) Lokálnu obnovu omietkových vrstiev - doplnenie chýbajúcich omietok realizovať s materiálom na vápennej báze.
- c) **Pri obnove neotlíkať žiadne omietkové vrstvy!**
- d) Nátery realizovať materiálom na vápennej báze.
- e) **Vzorku farebného náteru vopred predložiť na odsúhlasenie Krajskému pamiatkovému úradu Banská Bystrica.**

9. Obnova exteriérových spevnených plôch – dvorovej dlažby objektu a odvodnenie:

- a) Pre odvodnenie plochy dvora je nutné spracovať projektovú dokumentáciu.
- b) Pochôdznu plochu dvora objektu doporučujeme vydláždíť kameninou dlažbou typickou pre mesto Banská Štiavnica z riolitu alebo andezitu.

Krajský pamiatkový úrad
Banská Bystrica
pracovisko Banská Štiavnica

10. Požiadavky na obsah a rozsah projektovej dokumentácie v súlade s osobitnými predpismi – Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica k hore uvedenému zámeru obnovy NKP žiada spracovať:

- a) projektovú dokumentáciu sanácie objektu voči vlhkosti základov, muriva a omietok vrátane prieskumu stavu a príčin poškodenia – v zmysle bodu č. 2. tohto rozhodnutia;
- b) grafický návrh farebnosti fasády – v zmysle bodu č. 3. písm. e) tohto rozhodnutia;
- c) výrobné výkresy nových drevených prvkov – okien a dverí v prípade ich výmeny – v zmysle bodu č. 4. písm. b) tohto rozhodnutia;
- d) jednoduchý návrh obnovy komínových telies – v zmysle bodu č. 6 písm. c).
- e) projektovú dokumentáciu odvodnenia a obnovy exteriérovej dvorovej dlažby objektu – v zmysle bodu č. 9. Písm. a) tohto rozhodnutia.

11. Ďalšie požiadavky vyplývajúce pre vlastníka z pamiatkového zákona:

- a) Podľa § 32 ods. 8 pamiatkového zákona projektovú dokumentáciu obnovy môže spracovať len fyzická osoba autorizovaná podľa Zákona SNR č. 138/ 1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinierov v znení zákona č. 236/ 2000 Z. z.
- b) Podľa § 32 ods. 9 pamiatkového zákona projektovú dokumentáciu vypracovanú podľa § 32 ods. 8 a každú jej zmenu je vlastník povinný v priebehu spracovania prerokovať s krajským pamiatkovým úradom z hľadiska zachovania pamiatkovej hodnoty kultúrnej pamiatky.
- c) Podľa § 32 ods. 10 Pred začatím obnovy je vlastník povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť prípravnú a projektovú dokumentáciu podľa rozhodnutia k zámeru obnovy NKP. Krajský pamiatkový úrad vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej dokumentácii a každej projektovej dokumentácii obnovy.

12. Vzhľadom na to, že NKP sa nachádza v priestore, kde pri realizácii sanácii objektu voči vzlianiu zemnej vlhkosti nemožno vylúčiť archeologické nálezy, žiadame vlastníka alebo ním splnomocnenú osobu písomne nahlásiť 5 dní v predstihu začiatok prác Krajskému pamiatkovému úradu v Banskej Bystrici.

- a) Investor je povinný strpieť obhliadku výkopu archeológom Krajského pamiatkového úradu.
- b) Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/ 1976 Zb. z. v znení zákona č. 229/ 1997 Zb. z. v prípade nájdenia archeologického nálezku je osoba zodpovedná za vykonanie prác alebo nálezca povinný tento ihneď nahlásiť archeológovi Krajského pamiatkového úradu v Banskej Bystrici, ul. Lazovná č. 8 osobne alebo telefonicky na tel. č.: 0482455833.
- c) Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení.
- d) Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia.
- e) Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezku, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu.
- f) Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Krajský pamiatkový úrad
Banská Bystrica
pracovisko Banská Štiavnica

Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu bude vykonávať Mgr. Andrea Gregová, Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, pracovisko Banská Štiavnica.

Odôvodnenie :

Krajskému pamiatkovému úradu Banská Bystrica bola dňa 05. 11. 2009 doručená žiadosť o vydanie rozhodnutia k zámeru obnovy NKP, ktorú podalo Mesto Banská Štiavnica zastúpené primátorom Mgr. Pavlom Balžankom – vlastníkom nehnuteľnej NKP - „dom meštiansky – nárožný tzv. Belházyovský“, č. ÚZPF 2503/ 7, ktorá sa nachádza na ul. A. Sládkoviča č. 1 (st. č. 122/ I), súp. č. 51, parc. CKN č. 2814, 2817 v k. ú. Banská Štiavnica. Podanie spĺňalo všetky náležitosti požadované správnym poriadkom na zahájenie správneho konania a na vydanie rozhodnutia.

Zámer obnovy bol dňa 10. 11. 2009 telefonicky prerokovaný s prednostkou Mestského úradu Mgr. Nadeždou Babiakovou.

Národná kultúrna pamiatka - meštiansky dom je situovaný na nárožnej parcele v západnej časti pamiatkovej rezervácie, tesne za hranicou križovatky vyústenia Radničného námestia pokračujúceho v línii Sládkovičovej ulice s Péčovou ulicou. Plošne rozsiahly pozemok tvaru nepravidelného trojuholníka je prilahlý k západnej strane zástavby Sládkovičovej ulice a k južnej línii Špitálskej ulice. Objekt je solitér s hlavnou hmotou odsadenou od hranice Sládkovičovej ulice. Pozdĺž hranice celého pozemku je postavený vysoký kamenný múr. Objekt je osadený v prukostúpajúcom teréne západným smerom.

Na základe vykonaného obhliadkového výskumu sa objekt vyvíjal v nasledovných etapách (*Obhliadkový pamiatkový výskum – Banská Štiavnica, ul. Maximiliána Hella č. 122/I – Belházyho dom, Umelecko – historický a historicko – architektonický výskum, program pamiatkových úprav, SÚPSOP Bratislava, 1977 – výskum je k dispozícii na štúdium v archíve Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica – pracovisko Banská Štiavnica*):

1. etapa – stredoveká – 2 samostatné stredoveké jednoposchodové domy, s priestorom dnešného pivničného priestoru, ktorý sa v minulosti napájal na banskú štôľňu, dnes sekundárne zamurovanú – pivnica je datovaná už do polovice 13. storočia
2. etapa – ranorenesančná viazaná k roku 1616, majiteľ väldbürger Žigmund Eggstein von Ehrenerg viedol veľkolepú prestavbu zameranú na zlúčenie oboch starších objektov a dostavba západného krídla a realizácia arkieru, dodnes dominujúcemu na objekte
3. etapa – 2.pol.17.storočia – neskororenesančná- nadstavba 2. poschodia nad hlavnou časťou objektu – dispozičné zmeny rozčleňujúce priestory na menšie prevádzky
4. etapa – baroková prestavba vedená richtárom Jánom Belházym, vtedajším majiteľom – výstavba arkádovej chodby na dolnom dvore a vybudovanie jednoposchodového krídla uzatvárajúceho pozemok so severnej strany, realizácia nástanných malieb na fasáde (sv. Katarína, Immaculata, sv. Florián), nadstavba hospodárskeho krídla v západnom nároží pozemku, premena pôvodného mázhausu na obytnú miestnosť
5. etapa – 1770 – malé stavebné zmeny dispozície v súvislosti s umiestnením katedry chémie Banskej akadémie
6. etapa – koniec 18. stor. vybudovanie arkádovej chodby na zadnom dvore v oboch podlažiach
7. etapa – 1803 – obnova murovaného mohutného oplotenía , do ktorého bol osadený kamenný polkruhový portál
8. etapa – 1810 – 1812- spojenie hlavnej budovy so samostatnou pôv. hospodárskou budovou (po roku 1912 krídlo zaniklo)
9. etapa – 1900 – vybudovanie 2.poschodia v severnom krídle objektu z dôvodu umiestnenia katedry fyziky Banskej akadémie

10. etapa – 2.polovica 20. storočia – dispozičné zmeny súvisiace so zmenou využitia, výstavba nového schodiska na zadnom dvore

11.etapa – komplexná obnova v 80 – tych rokoch 20. storočia

Objekt je situovaný v ťažiskovej polohe historického jadra. V stredoveku funkcia objektu pravdepodobne úzko súvisela s banskou činnosťou, dominantnou a dnes najcennejšou fázou je jeho renesančná prestavba zo začiatku 17. storočia, ktorá svojou kultivovanosťou a vysokou architektonicko - výtvarnou hodnotou dala objektu pečať výnimočnosti. V objekte je vďaka zachovaným cenným typov konštrukcií a detailov čitateľných niekoľko slohových a štýlových prestavieb. Napriek obnove zo začiatku 80-tych rokov je objekt reprezentantom skupiny najcennejších umelecko – historických pamiatok v Banskej Štiavnici.

Predmetom tohto rozhodnutia je stanovenie základných podmienok pre obnovu NKP.

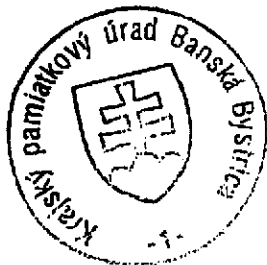
Vzhľadom na vyššie uvedené rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie nenahrádza vyjadrenie stavebného úradu podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Poučenie :

Protí tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 správneho poriadku v lehote 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica na Pamiatkový úrad Slovenskej republiky Bratislava. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Podľa § 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.



PhDr. Miroslav Sura

riaditeľ Krajského pamiatkového úradu

USVEDČENÉ PLATNÉ A ODPRAVDNÉ NADĽAHUJE DO VLASTNÝCH RUK (S OPAKOVANÝM DORUČENÍM)
 P. VANSKO SÚDNYCH A DVERŤICH VĚPĚL KR? (OPĚK) P. D. M. T. L. B. S. T. D. K. O. T. K.
 BANSKÁ ŠTIAVNICA 14.12.2009
 A OPRÁVUSŤ Ing. A. FADREVA

Krajský pamiatkový úrad
 Banská Bystrica

pracovisko Banská Štiavnica

Rozhodnutie sa doručuje do vlastných rúk (s opakovaným doručením):

1. Mesto Banská Štiavnica, radničné nám. č. 1, 969 24 Banská Štiavnica

Na vedomie:

1. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, ul. Lazovná č. 8, 975 65 Banská Bystrica,
2. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Ref. archeológie – Mgr. M. Miňo, ul. Lazovná č. 8, 975 65 Banská Bystrica,
3. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica – pracovisko Banská Štiavnica, Dolná Ružová 7. 969 01 Banská Štiavnica, č. tel.: 0452451111; 0452451124; pusrbs@mail.t-com.sk - na založenie do spisu.