



## KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA

Číslo konania: KPUBB-2023/6657-7/40143/HUD

Banská Bystrica, 30.05.2023

Vybavuje, kontakt: Mgr. Lukáš Hudec/+421 45 245 11 22

### ROZHODNUTIE

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, vecne a miestne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu, podľa § 11 ods. 1 a § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), v spojitosti s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva toto

#### rozhodnutie

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica (ďalej len „KPÚ Banská Bystrica“ alebo „správny orgán“) podľa § 32 ods. 2 a 4 pamiatkového zákona

#### r o z h o d o l

o zámere vlastníka, Mesta Banská Štiavnica, Radničné nám. 1, 969 24 Banská Štiavnica, vykonať obnovu národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“) „dom meštiansky“ zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod č. 2551/1 v rozsahu 1. etapy obnovy:

- Vyčistenie objektu a nádvorí po požiari;
- Zabezpečovacie práce a statické zabezpečenie;
- Konzervácia korún murív a korunnej rímsy;
- Vybudovanie nového manzardového krovu z kresaných prvkov (tvarovo a konštrukčne podobného predchádzajúcemu - historickému), s využitím tradičných - experimentálnych tesárskych postupov, s opätovným zastrešením dreveným šindľom;
- Výmena poškodených keramických stropov najvyššieho poschodia za drevený trámový;
- Obnova klampiarskych prvkov, komínov a bleskozvodu a zachytávačov snehu;
- Vybudovanie požiarneho signalizačného systému 1. etapy;
- Vybudovanie stabilného hasiaceho systému 1. etapy;
- Oprava západnej fasády južného krídla, orientovanej do priestoru námestia.

na adrese Nám. Sv. Trojice 4, súp. č. 8, parc. C-KN č. 3209/1-2, k. ú. Banská Štiavnica, situovanej v území Pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica, ktorý je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom

#### p r í p u s t n ý

##### a určuje nasledovné podmienky:

- Rehabilitovať objemové členenie, výškové usporiadanie a architektonické riešenie pôvodnej manzardovej strechy s námetkami podľa dochovaného zamerania NKP a jestvujúcej grafickej a obrazovej dokumentácie.
- Novú konštrukciu krovu navrhnuť a realizovať drevenú z ručne kresaných prvkov, ktorá bude typovo čo najviac zhodná s pôvodnou konštrukciou krovu (replika zhoreného historického krokrového krovu s ležatými stolicami a vešadlami).

- 3) Na konštrukciu nového krovu použiť „mäkké“ drevo primeranej vlhkosti zo zimnej ťažby – december, január (jedľa, smrek).
- 4) Na spájanie prvkov nového krovu použiť tradičné tesárske spoje a postupy (kampovanie, čapovanie, plátovanie a i.), s využitím drevených spojovacích prostriedkov (drevené kolíky), doplnených o kovové súčasti (klince, svorníky, strmene).
- 5) Na ochranu drevených prvkov krovu proti biologickým škodcom – drevokaznému hmyzu, hnilobe, plesniam, a pod. je prípustné použiť chemické prípravky bez použitia akýchkoľvek pigmentov (transparentný náter bez lesku a sfarbenia).
- 6) Pri prácach na obnove strechy a krovu je nutné zabezpečiť ochranu korunnej rímsy tak, aby nedošlo k poškodeniu jej zachovaných častí.
- 7) Pred zhotovením trvalého krovu a stropných trámov je nutné (podľa stavu zachovania) staticky zabezpečiť, premurovať alebo vyspraviť, následne očistiť a vysterylizovať murované časti, na ktoré budú ukladané drevené prvky – lôžko pre pomúrnicu, kapsy pre stropné a väzné trámy a pod..
- 8) Pomurnice a zhlavia (konce) väzných trámov v plných väzbách a kráťčat v prázdnych väzbách nového krovu ponechať voľné, bez ich zamurovania do korún murív.
- 9) Novú strešnú krytinu realizovať z dreveného štiepaného šindľa, dvojité (v dvoch vrstvách) na rošt s hustým latovaním. Krytinu v dolných častiach oboch strešných rovín manzardovej strechy ukladať na vopred pripravené „zjemňujúce“ námetky (súčasť nosnej konštrukcie – krovu).
- 10) Medzi drevenú strešnú krytinu a latovanie, prípadne krov nevkladať paropriepustné a vodotesné fólie.
- 11) V podkrovi zabezpečiť trvalé prirodzené vetranie.
- 12) Povrch strešnej krytiny nechať pred aplikáciou transparentného ochranného náteru prirodzeným spôsobom „spatinovať“ do šedej (sivej) farebnosti. Následne je prípustné šindeľ opatriť transparentným (nesfarbujúcim) náterom proti UV žiareniu.
- 13) Klampiarske doplnky navrhnuť v svetlosivej farebnosti (žľaby, zvody) a zaústiť do kanalizácie; zachytávače snehu realizovať doskové.
- 14) Komíny realizovať v pôvodnom historickom počte a situovať na pôvodnom mieste.
- 15) Nadstrešné časti komínových telies obnoviť s omietanou povrchovou úpravou, s lomeným bielym náterom a s ukončením regionálnym typom komínovej hlavice.
- 16) Nové trámové stropy realizovať ako tesársky výrobok z mäkkého dreva primeranej vlhkosti, umelecko-remeselným spôsobom prostredníctvom fyzickej alebo právnickej osoby, ktorá má preukázateľné skúsenosti (referencie) s realizáciou predmetných prác. Prvky realizovať s náterom, s uplatnením vnímania pôvodnej štruktúry materiálu (nie striekanie), použiť olejové napúšťadlá alebo lazúry. Uprednostniť materiály na báze prírodných materiálov (napr. ľanový olej a i.).
- 17) Presný spôsob obnovy dvorovej fasády (západná fasáda južného krídla) bude určený na základe výsledkov architektonicko-historického a umelecko-historického výskumu NKP.
- 18) Počas čistenia interiéru a nádvorí NKP nájsť prípadné v požiari spadnuté, hodnotné kované prvky (pánty, kľučky, prvky strechy, mreže atď.) – podľa ich technického stavu sa budú môcť znovu osadiť, alebo budú podkladom pre výrobu kópií.
- 19) Počas realizácie prác na obnove krovu, strechy a interiéru vlastník zabezpečí dohľad statika a bude zvolávať pravidelné kontrolné dni za účasti dotknutého orgánu, dodávateľa prác a statika.
- 20) Spracovať statický posudok nosných konštrukcií v nadväznosti na budúcu realizáciu zaťaženia novým krovom, ktorý bude súčasťou projektovej dokumentácie; Statický posudok realizovať aj s súvislosťou s výmenou stropov najvyššieho poschodia NKP.
- 21) V prípade potreby rozobratia častí korunnej rímsy, prípadne iných častí NKP pred realizáciou nového krovu, spracovať inventarizačný výkres s upresnením všetkých prvkov či konštrukcií, ktoré majú byť z bezpečnostných dôvodov odstránené alebo urgentne sanované.
- 22) Spracovať projektovú dokumentáciu strechy v stupni – realizačný projekt, vrátane detailného rozkreslenia tesárskych spojov a návrhu s výpisom spojovacích prostriedkov (drevené kolíky, kovové klince, svorníky, strmene a i.). V priebehu spracovania je nutné dokumentáciu prerokovať a následne predložiť KPÚ Banská Bystrica pre vydanie záväzného stanoviska.

- 23) Súčasťou projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby bude okrem iného aj detailný výpis jednotlivých konštrukčných prvkov krovu so spôsobom ich spájania, vrátane výkresov tesárskych spojov.
- 24) Súčasťou projektovej dokumentácie strechy/krovu bude aj požiarna ochrana stavby (strechy). V prípade návrhu stabilného hasiaceho zariadenia v podkroví novej manzardovej strechy je potrebné vizuálne minimalizovať technické a technologické súčasti zariadenia v nadväznosti na repliku historickej (tesanej) nosnej konštrukcie.
- 25) Začiatok prác a predpokladané ukončenie prác oznámiť KPÚ Banská Bystrica písomne 7 dní vopred.
- 26) Každú zmenu zámeru posudzovaného v tomto rozhodnutí je vlastník povinný prerokovať s KPÚ Banská Bystrica.

**Odôvodnenie:**

KPÚ Banská Bystrica prijal dňa 03.05.2023 žiadosť Mesta Banská Štiavnica, Radničné nám. 1, 969 24 Banská Štiavnica (ďalej len „vlastník“), o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy NKP – 1. etapa obnovy: Zabezpečenie po požiari, obnova krovu a stropu najvyššieho poschodia objektu na adrese Nám. Sv. Trojice 4, súp. č. 8, parc. C-KN č. 3209/1-2, NKP „dom meštiansky“ ÚZPF č. 2551/1, ktorý je situovaný v území Pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica. Prílohou žiadosti je taxatívny výpočet navrhovaných prác v prvej etape obnovy.

KPÚ Banská Bystrica vydal dňa 23.03.2023 rozhodnutie o náprave č. KPUBB-2023/6657-3/23450/HUD, v ktorom vlastníčkovi nariadil vykonať na objekte opatrenia na nápravu – zabezpečenie havarijného stavu NKP po požiari v centre mesta dňa 18.03.2023. Žiadosť bola podaná na základe výrokovej časti C. predmetného rozhodnutia.

Správny orgán z výpisu listu vlastníctva č. 1 zistil, že NKP na adrese Nám. Sv. Trojice 4, súp. č. 8, parc. C-KN č. 3209/1-2, k. ú. Banská Štiavnica je výlučným vlastníctvom Mesta Banská Štiavnica, Radničné nám. 1, 969 24 Banská Štiavnica.

Predmetná NKP je situovaná v území Pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica (ďalej len „PR“), ktorej územie bolo vymedzené Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 280/2000 Z. z. o pamiatkovej rezervácii Banská Štiavnica a preto sa na ňu vzťahujú ustanovenia pamiatkového zákona.

NKP je situovaná v centre Banskej Štiavnice, v zástavbe spodnej časti Námestia sv. Trojice. Predmetom pamiatkovej ochrany je objemové členenie, výškové usporiadanie, architektonické a materiálové riešenie exteriéru a interiéru NKP, vrátane zachovaného výrazu, dispozičného riešenia, historických omietkových a náterových vrstiev.

Pre základnú ochranu pamiatkového územia boli vypracované zásady ochrany pamiatkovej rezervácie: „Pamiatkový úrad Slovenskej republiky Bratislava: Zásady ochrany pamiatkových území – Pamiatková rezervácia Banská Štiavnica - historické jadro – Pamiatková rezervácia Banská Štiavnica - Kalvária, Zodpovedný spracovateľ: PhDr. Magdaléna Kvasnicová, PhD., Bratislava, december 2004“ (ďalej len „Zásady 2004“). „Zásady 2004“ sú zverejnené na internetovej stránke Pamiatkového úradu Slovenskej republiky: <http://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pr-banska-stiavnica>.

V zmysle uvedeného dokumentu sa predmetná parcela nachádza v Sektore I – územie s autenticky zachovanou kompaktnou reprezentačnou slohovou zástavbou s významnými solitérmi kostolov, radnice a iných verejných mestských objektov.

Vysoká miera zachovania urbanistickej štruktúry mestskej kompaktnej zástavby ako v pôdoryse, v spôsobe zástavby aj kompozícii, charakteristická vysokou kvalitou reprezentačných meštianskych domov a palácov s verejnými budovami, so zachovanými jadrami z raného stredoveku, prevažujúcou objemovo-priestorovou štruktúrou z obdobia baroka a prefasádovaním väčšiny objektov v 19. storočí, zachovaná na väčšine územia.

V rámci ochrany interiéru historického objektu, je treba všetky historické prvky (stavebno-konštrukčný systém, dispozičná skladba, komunikačný systém, remeselné, umelecko-remeselné a výtvarné prvky zachovať a chrániť). Spôsob obnovy, resp. rehabilitácie a každá podlieha schváleniu odbornej organizácie PS (rozhodnutie KPÚ). Pri obnove pamiatky treba dodržať primeranú funkciu a využitie kultúrnej pamiatky, pri zachovaní autenticity, integrity a originálu KP. Je základnou povinnosťou vlastníka starať sa o jej zachovanie a základnú údržbu.

Pri obnove pamiatkových objektov je nevyhnutné uplatniť tradičné prírodné materiály, používané v oblasti. Nevhodnými materiálmi sú: disperzné náterové hmoty, cement, plasty, asfaltová krytina, veľké tabule skla, hliník, betón, železobetónové konštrukcie, oceľové konštrukcie.

Zásady pre výber materiálov - Kameň (v regióne tradičný ryolit a andezit): konštrukcie múrov (lomový kameň), dlažba z platní, lomový kameň, kocky, schodiskové stupne, ostenia okien a portálov.

Kov: klampiarske prvky, okenice, dverové výplne, zábradlia, zámočnícke detaily na výplne okien a dverí, mreže, krytiny – z tvarovaných kovových tabúl, prípadne tabúľ z kovu spájaných na drážky.

Drevo: konštrukcia krovu, latovanie a strešná krytina (šindel), zvislé konštrukcie (hrázdená stena), vodorovné konštrukcie (trámové stropy), doskové podlahy, interiérové prvky (okná, dvere).

Keramika: kachľové pece, tehlové dlážky, ťahaná keramická krytina.

Vápno: omietky a ochranné nátery na drevené a kamenné konštrukcie.

V rámci zhrnutia zásad pri oprave resp. rehabilitácii kultúrnych pamiatok a historických objektov je navrhnuté: Všetky historické prvky interiéru objektov (stavebno-konštrukčný systém, dispozičná skladba, komunikačný systém, remeselné, umelecko-remeselné a výtvarné prvky) treba zachovať a chrániť. Pri obnove pamiatkových objektov je nevyhnutné uplatniť tradičné prírodné materiály používané v oblasti. Nevhodnými materiálmi sú najmä disperzné náterové hmoty, cement, plasty, asfaltová krytina, veľké tabule skla, hliník, betón, železobetónové konštrukcie, oceľové konštrukcie.

Vzhľadom na vysokú mieru uplatnenia jednotlivých objektov vo vzájomných priehľadoch prakticky v celej PR historického jadra, je potrebné v celom rozsahu PR zohľadňovať požiadavku na maximálnu mieru zachovania autenticity, lebo prakticky na každý objekt existuje typický priehľad a spolupodieľa sa na kolorite mesta. Obnoviť tradičné strechy na narušených aj na novodobých objektov. Odporúčaná krytina závisí od typu objektu a spôsobu jeho obnovy.

V prípade konštrukcie manzardovej strechy na predmetnej NKP bolo potvrdené, že krov bol historickej krokbovej konštrukcie s uplatnením vrcholnej formy ležatých stolíc pozdĺžneho viazania, vrátane využitia zdvojených vešiakov v niektorých plných priečnych väzbách. Podľa typologicko – konštrukčného riešenia bol krov pravdepodobne ešte z 2. polovice 18. storočia (konštrukčne príbuzný so zachovaným a nedávno obnoveným krovom na valbovej streche mestskej radnice). Drevené prvky boli z mäkkého dreva, upravené tradičným remeselným spôsobom – tesané. Tesárske spoje boli zabezpečené drevenými aj kovovými spojovacími predmetmi (drevené kolíky, klince a i.). Jeho pamiatkové hodnoty boli v minulosti zdokumentované (Kurz „Dokumentace a průzkumy historických krovů, Banská Štiavnica 10. – 14. september 2018 „*Prieskum krovových konštrukcií na vybraných kultúrnych pamiatkach v územnej pôsobnosti KPÚ Banská Bystrica a pracovísk Banská Štiavnica, Lučenec*“, Ľ. Suchý, 2018). Zároveň bol krov v nedávnej minulosti zameraný, viď dokumentácia: „*Názov stavby: Základná umelecká škola – Szitnyiovský dom zjednodušená dokumentácia obnovy, Názov výkresu: Digitalizácia zamerania existujúceho stavu, Investor: Mesto Banská Štiavnica, Radničné námestie 1; 969 01 Banská Štiavnica, Hlavný projektant: LIBELA s.r.o. A. Kmeťa 12, B. Štiavnica, Zodpovedný projektant: Mgr. art. Ivan Hrčka registračné číslo 1631 AA, Vypracoval: Mgr. art. Ivan Hrčka, registračné číslo 1631 AA, Stupeň PSÚ, Dátum: 12/2019*“, čo je vhodným podkladom pre vypracovanie projektovej dokumentácie nového krovu, presnejšie repliky krovu, ktorý bol zničený požiarom dňa 18. 3. 2023.

KPÚ Banská Bystrica po posúdení žiadosti zistil, že poskytuje dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie zámeru. Správnemu orgánu je z úradnej činnosti dostatočne známy stav predmetnej NKP, a preto nebolo nutné vo veci zvolať ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou.

Cieľom z hľadiska pamiatkovej ochrany je, aby obnova NKP bola pripravovaná, navrhnutá a zrealizovaná s dôrazom na maximálne zachovanie pamiatkových hodnôt a uplatnenie vhodných materiálov a technológií obnovy.

KPÚ Banská Bystrica konal podľa § 32 ods. 2 a 4 pamiatkového zákona, posúdil predložený zámer z hľadiska individuálnych pamiatkových hodnôt pamiatkového územia a záujmov chránených pamiatkovým zákonom, pričom nezistil dôvody, ktoré by pri dodržaní určených podmienok neumožňovali vykonať predložený zámer, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu podľa § 32 ods. 13 pamiatkového zákona bude vykonávať KPÚ Banská Bystrica.

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.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie Krajskému pamiatkovému úradu Banská Bystrica, Lazovná č. 8, 975 65 Banská Bystrica v súlade s § 53 a 54 správneho poriadku v lehote 15 dní odo dňa doručenia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. arch. Mária Flórová  
riaditeľka  
Krajského pamiatkového úradu  
Banská Bystrica

#### **Doručuje sa do vlastných rúk (s opakovaným doručením)**

Mesto Banská Štiavnica, Radničné nám. 1, 969 24 Banská Štiavnica

#### **Na vedomie**

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica;

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, pracovisko Banská Štiavnica, Dolná ružová 7, 969 01 Banská Štiavnica, č. tel.: 0452451111; 0452451122; [podatelna.bs@pamiatky.gov.sk](mailto:podatelna.bs@pamiatky.gov.sk), [lukas.hudec@pamiatky.gov.sk](mailto:lukas.hudec@pamiatky.gov.sk) - na založenie do spisu