



Číslo spisu: S-PUSR-019629/2024
Číslo záznamu: Z-PUSR-095647/2024
Banská Bystrica, 11.12.2024

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“) podľa § 32 ods. 5 a 7 pamiatkového zákona

rozhodol

o zámere správcu- Stavebného bytového družstva Banská Bystrica, Zelená ul. č. 1, 975 90 Banská Bystrica, realizovať úpravu nehnuteľnosti v pamiatkovom území v rozsahu opravy sokla bytového domu na Národnej č. 13 a 15, Štefánikovom nábreží č. 1, súp. č. 843, parc. č. KN C 1374/1 a 1375, parc. KN E 2540/9, k. ú. Banská Bystrica, ktorý nie zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len "ÚZPF"), ale je situovaný v území Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica (ďalej len „PR Banská Bystrica“):

- odstránenie vápenno-cementovej omietky sokla po úroveň pôvodne štokovaného sokla,
- odstránenie poškodených zavlhnutých omietok bosáže v úrovni prízemnia až po tehlové murivo,
- odstránenie asfaltového krytu obslužnej komunikácie (cca 300 mm od fasády) na umiestnenie drenáže,
- realizácia injektáže v úrovni cca 100 mm nad chodníkom, na severnom a západnom priečelí,
- obnova omietok a náteru fasád prízemnia,
- vyspravenie povrchu sokla,
- realizácia sanačných omietok,
- realizovaný odkop pred južnou fasádou do hĺbky cca 300 mm, pre osadenie drenážneho žľabu, so zaústením odtokov do dažďových zvodov,
- realizácia okapového chodníka z dvorovej časti domu s úpravou riečnym štrkom,

ktorý je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom

prípustný

a určuje nasledovné podmienky:

1. Odstrániť príčiny zavlhovania murív a omietok fasády.
2. Zachovať architektonické, umeleckoremeselné a výtvarné detaily fasád.
3. Opravu fasády realizovať v poškodených miestach. V miestach zavlhnutia použiť sanačnú omietku na báze vápna, resp. vápennú omietku s obsahom trasu, puzolánu, resp. realizovať iné sanačné opatrenie, ktoré budú vyšpecifikované odborným posúdením príčin zavlhovania fasád.

4. Poškodenú štukovú výzdobu doplniť do pôvodného tvaru, podľa existujúcej zachovanej výzdoby, pôvodnou technológiou a materiálovým riešením, s použitím omietky na báze vápna. Minimalizovať rozsah odstraňovaných omietok.
5. Opravu fasád realizovať umelecko-remeselným- bosáž, štokovaný sokel, spôsobom prostredníctvom fyzickej osoby, ktorá má preukázateľné skúsenosti (referencie) s realizáciou predmetných prác. Spracovať technologický postup opravy fasád a sokla odborne spôsobilou osobou so skúsenosťami s umelecko-remeselnými prácami a zaslať k vydaniu záväzného stanoviska KPÚ Banská Bystrica.
6. Náter fasády realizovať, vápennou, resp. silikátovou farbou.
7. Farebnosť náteru časti fasády prerokovať s KPÚ Banská Bystrica.
8. Spracovať inú prípravnú a projektovú dokumentáciu v rozsahu: prieskum príčin vlhkosti a návrh (projekt) sanácie murív
9. Predložiť projektovú dokumentáciu opravy fasád, ktorej bude predchádzať prieskum príčin zavlhovania, v priebehu spracovania prerokovať s KPÚ Banská Bystrica a predložiť k vydaniu záväzného stanoviska.
10. Pri realizácii zemných a výkopových prác, ohlásiť termín ich začatia minimálne 7 dní vopred KPÚ Banská Bystrica, písomne alebo telefonicky na tel. č. 048/24 55 824.
11. Na ploche predmetnej stavby umožniť KPÚ Banská Bystrica zrealizovať obhliadku zemných prác súvisiacich s touto stavbou.
12. Každú zmenu zámeru, posudzovaného v tomto rozhodnutí je vlastník povinný prerokovať s KPÚ Banská Bystrica.
13. Začiatok a predpokladaný koniec opravy fasád oznámiť písomne 5 dní vopred KPÚ Banská Bystrica.

Odôvodnenie:

KPÚ Banská Bystrica prijal dňa 16.10.2024 žiadosť správcu- Stavebného bytového družstva Banská Bystrica, Zelená ul. č. 1, 975 90 Banská Bystrica, o vydanie rozhodnutia o zámere realizovať úpravu nehnuteľnosti v pamiatkovom území v rozsahu opravy sokla bytového domu na Národnej č. 13 a 15, Štefánikovom nábreží č. 1, súp. č. 843, parc. č. KN C 1374/1 a 1375, parc. KN E 2540/9, k. ú. Banská Bystrica, ktorý nie zapísaný v ÚZPF, ale je situovaný v území PR Banská Bystrica: odstránenie vápenno-cementovej omietky sokla po úroveň pôvodne štokovaného sokla, odstránenie poškodených zavlhnutých omietok bosáže v úrovni prízemí až po tehlové murivo, odstránenie asfaltového krytu obslužnej komunikácie (cca 300 mm od fasády) na umiestnenie drenáže, realizácia injektáže v úrovni cca 100 mm nad chodníkom, na severnom a západnom priečelí, obnova omietok a náteru fasád prízemí, vyspravenie povrchu sokla, realizácia sanačných omietok, realizovaný odkop pred južnou fasádou do hĺbky cca 300 mm, pre osadenie drenážneho žlabu, so zaústením odtokov do dažďových zvodov, realizácia okapového chodníka z dvorovej časti domu s úpravou riečnym štrkom.

Súčasťou žiadosti bola projektová dokumentácia: „Oprava sokla bytového domu Národná ulica 13,15, Štefánikovo nábrežie č. 1 v Banskej Bystrici, dátum vypracovania: 08/2024.

Predmetom zámeru je sanácia soklovej časti prízemí domu, obnova bytu, ktorého priestory nie sú v súčasnosti využívané, pre opätovné využitie pre bytové účely.

Objekt na Národnej ulici č. 13 v Banskej Bystrici je 4-podlažný bytový dom s pôdorysom tvaru „L“. fasáda objektu je 4-podlažná, v úrovni 3.NP a 4.NP sú situované balkóny s murovaným zábradlím. Objekt je zastrešený valbovou strechou s plechovou strešnou krytinou.

Predmetný bytový dom je situovaný na hranici územia PR Banská Bystrica, v jej južnej časti, na pravom brehu rieky Hron, od ktorej je oddelený nábrežnou komunikáciou, cestou I. triedy 66, čiastočne prevýšenej od úrovne chodníka v okolí bytového domu. Bytový dom je situovaný v zastavanom území mesta, južne od národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“), „hotela pamätného“, na Národnej ulici č. 11 v Banskej Bystrici, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod č. 108/1 . Západne

od domu je situovaný park so vzrastlými drevinami. Objekt je 4-podlažný bytový dom s pôdorysom tvaru „L“, postavený na zač. 30.tých rokov 20.storočia, ako bytový dom pre úradníkov. Objekt je 4-podlažný, zastrešený valbovou strechou s pôvodnými strešnými vikiermi, s plechovou strešnou krytinou. Fasáda je členená vysokým parterom s pásovou rustikou, v úrovni 3.NP a 4.NP balkónmi s murovaným zábradlím z Národnej ulice, zo strany Štefánikovho nábrežia loggiami. Dispozične je riešený ako pozdĺžny dvojtrakt.

KPÚ Banská Bystrica listom č. Z-PUSR-087516/2024 zo dňa 04.11.2024 oznámil začatie správneho konania vo veci žiadosti o predmetnom zámere. Predmetný bytový dom je podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. 4361 vo vlastníctve viacerých osôb a dotknutá parcela parc. KN E 2540/9, k. ú. Banská Bystrica evidovaná na liste vlastníctva č. 4579, súvisiaca s realizáciou drenážneho žľabu je vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenskej správy ciest, Miletičova 19, 826 19. Toto oznámenie malo povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Z. z. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a bolo vyvesené po dobu 15 dní (od 6.11-21.11) na úradnej tabuli Mesta Banská Bystrica, na elektronickej úradnej tabuli Pamiatkového úradu Slovenskej republiky, Bratislava a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuľe na portály www.slovensko.sk, v časti „Elektronická úradná tabuľa“. Posledný deň vyvesenia oznámenia bol dňom jeho doručenia pre neznámych účastníkov konania.

KPÚ Banská Bystrica uskutočnil obhliadku riešenej časti NKP. zástupcu správcu. Miestnou obhliadkou bolo zistené poškodenie omietky v soklovej časti, v časti parteru, vzlianjúcou vlhkosťou, zasolením, s mikrotrhlinami pod okennými parapetmi. V styku s chodníkom chýba lapač strešných vôd. Chodník a komunikácia z južnej strany bytového domu, zabraňujú odparovaniu vlhkosti a kumulujú vlhkosť v obvodových stenách. Poškodzovanie fasády spôsobuje aj zatekanie z poškodených, resp. neodborne osadeného oplechovania ríms fasády.

Objekt je súčasťou Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica, ktorá bola zriadená poverením školstva a kultúry SNR, č. nariadenia Vlády 16.118/1955-leg. zo dňa 18.5.1955. Územie pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica bolo vymedzené nariadením vlády Slovenskej republiky č.108/2004 Z. z. zo dňa 10. 2. 2004 o pamiatkových rezerváciách Banská Bystrica a Kremnica v zmysle § 16 ods. 2 pamiatkového zákona, ktoré nadobudlo účinnosť 01. 03. 2004.

Zástupca KPÚ Banská Bystrica na ústnom pojednávaní informoval účastníka konania, že u akýchkoľvek stavebných činností z hľadiska zachovania pôvodnej historickej štruktúry a urbanistickej koncepcie je potrebné rešpektovať: „Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia, PR Banská Bystrica - aktualizácia“, ktoré nadobudli účinnosť dňom schválenia Pamiatkovým úradom SR, listom č. PUSR-2015/14460-2/48744/POR z 17.07.2015, zverejnené na internetovej stránke Pamiatkového úradu Slovenskej republiky: <https://www.pamiatky.sk/page/zasady-ochrany-pr-banska-bystrica/>

V zmysle „Zásad“, je predmetný objekt vytypovaný na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“). Vzhľadom na uvedené je potrebné rešpektovať „Všeobecné princípy ochrany pamiatkových hodnôt a regionálnych znakov NKP a nehnuteľností vytypovaných na zápis do ÚZPF.“

KPÚ Banská Bystrica považuje túto dokumentáciu za zámer. Podľa § 32 ods. 5 pamiatkového zákona je vlastník nehnuteľnosti v pamiatkovom území povinný pred začatím úpravy nehnuteľnosti predložiť KPÚ žiadosť o vydanie rozhodnutia. Podľa § 32 ods. 6 v žiadosti uvedie majetkoprávne údaje, plánované budúce kultúrnej pamiatky a špecifikáciu predpokladaných zmien. Podľa § 32 ods. 7 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad uvedie, či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný a určí podmienky, za ktorých možno predpokladaný zámer úpravy pripravovať a vykonávať.

Stavebné úpravy musia rešpektovať historické hodnoty objektu bytového domu, výsledkom by nemal byť zmenený architektonický výraz objektu.

Zemné práce sú navrhované v malom rozsahu, súvisia s realizáciou drenážneho žľabu pred južným priečelím objektu a tiež s realizáciou okapného chodníka v dvorovej časti. Záujmové územie stavby je situované na okraji historického jadra mesta a preto nie je možné vylúčiť, že počas zemných a výkopových prác dôjde k zásahu do archeologických nálezov a situácií. Vzhľadom na skutočnosť, že pri realizácii stavby nie je možné vylúčiť výskyt archeologických nálezov, KPÚ Banská Bystrica upozorňuje:

- ak počas realizácie stavebných prác dôjde k zisteniu archeologických nálezov, určí podľa § 127 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) príslušný stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom podmienky zabezpečenia archeologických nálezov.

- podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona v prípade nájdania archeologického nálezu je osoba zodpovedná za vykonanie prác alebo nálezca povinný tento ihneď nahlásiť KPÚ Banská Bystrica, tel. č.: 048/2455824. 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. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky KPÚ Banská Bystrica alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Pomery nehnuteľnosti sú KPÚ Banská Bystrica dobre známe a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie predmetného zámeru. Správny orgán vychádzal zo zistení skutkového stavu realizovanou miestnou ohliadkou.

KPÚ Banská Bystrica konal podľa § 32 ods. 5 a 7 pamiatkového zákona, posúdil predložený zámer z hľadiska ochrany pamiatkového územia, záujmov chránených pamiatkovým zákonom, pričom nezistil dôvody, ktoré by pri dodržaní určených podmienok neumožňovali realizovať predmetný zámer úpravy nehnuteľnosti 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.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Z. z. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu **15 dní na úradnej tabuli Mesta Banská Bystrica, na elektronickej úradnej tabuli Pamiatkového úradu Slovenskej republiky, Bratislava a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuľi na portály www.slovensko.sk, v časti „Elektronická úradná tabuľa“**. Posledný deň vyvesenia oznámenia je dňom jeho doručenia pre neznámych účastníkov konania.

Po uplynutí doby na zverejnenie Vás žiadame bezodkladne zaslať naspäť príslušnému úradu vyplnenú poslednú stranu verejnej vyhlášky. Návratku je možné zaslať aj e-mailom na adresu: podatelna.bb@pamiatky.gov.sk

P o u č e n i e :

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. Ladislav Huňavý
zástupca riaditeľky
Krajského pamiatkového úradu
Banská Bystrica

Doručuje sa do vlastných rúk s opakovaným doručením:

1. Stavebné bytové družstvo Banská Bystrica, Zelená ulica č. 1, P.O.BOX 287, 975 90 Banská Bystrica
2. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
3. Mesto Banská Bystrica, Československej armády č.26, 974 01 Banská Bystrica

- úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis

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

- úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis

Elektronická úradná tabuľa Pamiatkového úradu Slovenskej republiky

(web: <http://www.pamiatky.sk/sk/page/uradna-tabula>)

Vyvesené dňa:.....

Centrálne úradná elektronická tabuľa

(web: <https://cuet.slovensko.sk/>)

Vyvesené dňa:

Na vedomie

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, ul. Lazovná č. 8, 975 65 Banská Bystrica, na založenie do spisu.