



KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD ŽILINA

Mariánske námestie č. 19, 010 01 Žilina

Č. konania: KPUZA-2014/18700-4/78631/STA

Vybavuje: Mgr. Zuzana Stancelová (t.č. 041 245 28 25)

V Žiline, dňa: 02.12.2014

Toto rozhodnutie je právoplatné	
o čom:	22.12.2014
a vykonateľné o čom:	
Krajský pamiatkový úrad	
ŽILINA	
dňa:	02.01.2015
Za správnosť:	

ROZHODNUTIE

Krajský pamiatkový úrad Žilina, ako miestne a vecne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu podľa § 9 ods. 5 a § 11 ods. 1 zákona č.49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) v zmysle § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) na základe žiadosti Mesta Rajec, Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec v zmysle § 32 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona rozhodol podľa § 32 ods. 4 v nadväznosti na § 33 ods. 4 § 36 ods. 3 pamiatkového zákona o zámere obnovy národnej kultúrnej pamiatky „Dom meštiansky“ – súpisné č. 15, parc. č. 5, k.ú. Rajec, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok pod číslom 10762/1 takto:

navrhovaný zámer v rozsahu odstránenia vlhkostí objektu, výmeny poškodených častí krovu, výmeny strešnej krytiny, opravy a nátery vonkajších výplní a vnútorných dveríkových výplní, opravy poškodených vnútorných omietok, opravy alebo výmeny elektroinštalácie a návrhu nového osvetlenia, prehĺbenia pivničných priestorov, opravy omietok, podláh a schodiska, celkovej rekonštrukcie arkádovej pavlače, úprava okenného otvoru na prízemí, vodoinštalácie a odkanalizovanie objektu a zmeny vykurovania objektu na plyn je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom prípustný.

Krajský pamiatkový úrad Žilina k predpokladanému zámeru obnovy hore uvedenému pamiatkovému objektu určuje podľa § 32 ods. 4 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona nasledujúce podmienky, za ktorých ho možno pripravovať a vykonávať:

1. Vykonať archeologický výskum s nasledujúcimi podmienkami:
 - a) Druh pamiatkového archeologického výskumu: predstihový
 - b) Rozsah archeologického výskumu: výskum bude prebiehať v rozsahu stavby
 - c) Spôsob vykonania archeologického výskumu:
 - V dvojpriestorovej pivnici – po vyčistení súčasného čiastočne štrkovitého a čiastočne odpadového pokryvu realizovať výskum formou plošného odkryvu v celej pivnici do hĺbky intaktného podlažia.
 - V priestore dvora – sledovať všetky zemné práce vykonávané pre vybudovanie inžinierskych sietí oprávnenou osobou.
 - Všetky zistené situácie následne podrobne zdokumentovať vrátane geodetického zamerania.
 - d) Nakladanie s nálezmi z archeologického výskumu:
 - archeologické nálezy sú vlastníctvom Slovenskej republiky,
 - právnická osoba oprávnená vykonávať archeologické výskumy je povinná archeologické nálezy držať a chrániť až do ich odovzdania, prevodu vlastníckeho práva alebo prevodu správy podľa § 40 ods. 8 a 9 pamiatkového zákona,
 - e) Pri zabezpečení archeologického výskumu je vlastník ďalej povinný:
 - uhradiť náklady na archeologický výskum.

- zabezpečiť vykonanie archeologického výskumu právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologické výskumy podľa § 36 ods. 4 pamiatkového zákona,
 - zabezpečiť, aby osoba vykonávajúca archeologický výskum oznámila Krajskému pamiatkovému úradu Žilina začatie tohto výskumu najmenej 5 dní vopred a ukončenie terénnej časti tohto výskumu bezodkladne,
 - zabezpečiť v harmonograme stavby (jej prípravy a realizácie) vhodné časové a organizačné podmienky na realizáciu archeologického výskumu,
 - doručiť kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí právoplatnosti oprávnenej osobe, ktorá bude vykonávať archeologický výskum,
 - zabezpečiť, aby právnická osoba vykonávajúca archeologický výskum spracovala výskumnú dokumentáciu z tohto výskumu v zmysle § 10 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon,
 - zabezpečiť, aby právnická osoba vykonávajúca archeologický výskum predložila výskumnú dokumentáciu z tohto výskumu Pamiatkovému úradu Slovenskej republiky v Bratislave, ktorý k nemu vydá osobitné stanovisko,
 - zabezpečiť bezodplatné odovzdanie výskumnej dokumentácie z archeologického výskumu spolu so stanoviskom Pamiatkového úradu Slovenskej republiky Krajskému pamiatkovému úradu Žilina a Archeologickému ústavu SAV v Nitre v lehote do 90 dní od ukončenia terénnej časti archeologického výskumu.
2. Spracovať prípravnú dokumentáciu - sanačný projekt riešenia vlhkosti v murivách predmetného objektu (ďalej len „Sanačný projekt“), ktorý zhodnotí stav poškodenia objektu vlhkosťou (vrátane jeho suterénu), detekuje príčiny porúch a určí návrh opatrení, v ktorom bude presne špecifikovaný technologický postup prác a použité materiálové riešenie. Sanačný projekt musí obsahovať popis nálezovej situácie, grafické zaznačenie merania, ako aj zdôvodnenie navrhovaného postupu.
 3. Sanačný projekt vypracuje len osoba oprávnená na projektovú činnosť podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 236/2000 Z. z. a neskorších úprav.
 4. Spracovanie sanačného projektu musí zabezpečiť **vlastník a následne ho predložiť na schválenie** Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, ktorý k nemu vydá samostatné záväzné stanovisko.
 5. Predložiť odborný posudok stavu krovovej konštrukcie s ohľadom na jej poškodenie drevokaznými hubami a hmyzom, na základe ktorého bude určený ďalší postup pri obnove, resp. výmene častí krovu.
 6. Ako novú strešnú krytinu použiť tvrdú kusovú škridlu v tehlovo-červenej farbe.
 7. Pri oprave jednotlivých historických výplní zachovať čo najviac pôvodnej hmoty, meniť len ich poškodené časti za nové, v tvare a materiáli identické s pôvodnými.
 8. Spracovať a Krajskému pamiatkovému úradu Žilina **predložiť návrh na reštaurovanie** interiéru a exteriéru predmetnej nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „Návrh na reštaurovanie“), ktorý bude vypracovaný v súlade s § 5 ods. 2 a 3 vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon (ďalej len „vyhláška“).
 9. Súčasťou Návrhu na reštaurovanie musí byť **reštaurátorský výskum** zameraný na identifikovanie jednotlivých omietkových vrstiev, charakterizovanie ich technického stavu, kvality a rozsahu; overenie existencie farebných pigmentov a prípadnej maľovanej výzdoby. V závislosti od výsledkov výskumu budú v Návrhu na reštaurovanie vymedzené časti určené na reštaurátorskú obnovu a umelecko-remeselnú obnovu.
 10. Návrh na reštaurovanie môže v zmysle § 5 ods. 1 vyhlášky vypracovať a za jeho obsah v súlade s podmienkami tohto rozhodnutia zodpovedá fyzická osoba, ktorá má spôsobilosť podľa zákona č. 200/1994 Z. z. o Komore reštaurátorov a výkone činnosti jej členov (ďalej len „zákon o reštaurovaní“) a ktorá vykonala reštaurátorský výskum (ďalej len „reštaurátor“).

11. Reštaurátorský výskum, návrh na reštaurovanie a reštaurátorské práce na predmetnej národnej kultúrnej pamiatke môže vykonávať v zmysle zákona o reštaurovaní len reštaurátor so špecializáciou na reštaurovanie nástennej maľby, historického omietky a muriva v interiéroch a exteriéroch historickej architektúry.
12. Krajskému pamiatkovému úradu Žilina písomnou formou oznámiť začiatok reštaurovania.
13. Do 60 dní po ukončení reštaurovania odovzdať Krajskému pamiatkovému úradu Žilina dokumentáciu vykonaných reštaurátorských prác spracovanú v súlade s § 6 vyhlášky reštaurátorom, ktorý reštaurovanie vykonal.
14. Projekt novej elektroinštalácie a osvetlenia zohľadní výsledky reštaurátorského výskumu, aby nedošlo k poškodeniu historických omietkových vrstiev, prípadne nálezovalých situácií zistených týmto výskumom.
15. Spracovať a predložiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina statický posudok arkádovej pavlače. Jeho súčasťou bude návrh jej statického zabezpečenia.
16. Sekundárne vytvorený okenný otvor na prízemí nahradiť podľa dobovej fotodokumentácie dvomi okennými otvormi. Nové okenné výplne budú drevené dvojkrídlové, šesťtabuľkové von a dnu otváracé. Nad nové okenné otvory umiestniť rímky v zmysle dobovej fotodokumentácie.
17. Spracovať projektovú dokumentáciu obnovy v rozsahu pre stavebné povolenie, ktorá bude vyhotovená na základe výsledkov reštaurátorského a archeologického výskumu a vydaného záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Žilina k prípravnej dokumentácii - sanačnému projektu. Projektová dokumentácia bude okrem iného obsahovať projekt novej elektroinštalácie, osvetlenia, vykurovania, vodovodnej prípojky s presným trasovaním, statický posudok prípadných zásahov do murív, resp. iných profesií, ktoré si uvažovaná prevádzka vyžaduje.
18. Projektovú dokumentáciu obnovy a každú jej zmenu je vlastník povinný v priebehu spracovania prerokovať s Krajským pamiatkovým úradom Žilina podľa § 32 ods. 9 pamiatkového zákona.
19. Projektovú dokumentáciu obnovy národnej kultúrnej pamiatky môže v zmysle § 32 odseku 8 pamiatkového zákona vypracovať len osoba oprávnená na projektovú činnosť podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
20. Vlastník pamiatkového objektu je povinný oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina vopred začiatok obnovy a predpokladaný koniec obnovy.

ODÔVODNENIE

Krajskému pamiatkovému úradu Žilina bola dňa 04.11.2014 doručená žiadosť vlastníka - Mesta Rajec, Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec národnej kultúrnej pamiatky - Dom meštiansky súpisné č. 15, parc. č. 5, k.ú. Rajec, o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy. Uvedená národná kultúrna pamiatka je evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok pod číslom 10762/1. Navrhovaný zámer spočíva celkovej obnove objektu.

Národná kultúrna pamiatka - Dom meštiansky je súčasťou radovej zástavby v južnej časti námestia. Z pôvodného stredovekého objektu sa do súčasnosti zachoval suterén, umiestnený pod západným traktom. Nadzemná časť objektu pochádza zo začiatku 17. storočia, kedy objekt prešiel výraznou renesančnou prestavbou. Dnešnú podobu dvojpodlažného objektu s arkádovou loggiou získal v druhej polovici 18. storočia. Jeho prestavba súvisela s umiestnením novej funkcie do objektu - mestského pivovaru.

Navrhovaný zámer uvedený v žiadosti sa týka obnovy národnej kultúrnej pamiatky, preto Krajský pamiatkový úrad Žilina rozhodoval podľa § 32 ods. 4 pamiatkového zákona, v ktorom je uvedené, že: „V rozhodnutí o zámere obnovy podľa odseku 2 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad uvedie, či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov chránených týmto zá-

kultúrne príslušný a určil podmienky, za ktorých možno predpokladať 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. V rozhodnutí o zámere obnovy podľa odseku 2 krajský pamiatkový úrad zároveň uloží vlastníčkovi kultúrnej pamiatky povinnosť oznámiť krajskému pamiatkovému úradu vopred začiatok obnovy a predpokladaný koniec obnovy.“

V zmysle § 32 ods. 1 pamiatkového zákona „Obnova kultúrnej pamiatky (ďalej len „obnova“) podľa tohto zákona je súbor špecializovaných umelecko-remeselných činností a iných odborných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia alebo rekonštrukcia kultúrnej pamiatky alebo jej časti s cieľom zachovať jej pamiatkové hodnoty. Obnovou na účely tohto zákona sa rozumie aj činnosti, ktoré nepodliehajú ohláseniu ani povoleniu podľa osobitného predpisu“.

Dňom doručenia podania bolo začaté správne konanie v súlade s § 18 ods. 2 správneho poriadku. O začatí správneho konania v súlade § 18 ods. 3 správneho poriadku neboli upovedomení iní účastníci konania, pretože konanie sa začalo na návrh účastníka konania a iní účastníci konania nie sú krajskému pamiatkovému úradu známi. Krajský pamiatkový úrad Žilina je podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku pre vydanie rozhodnutia povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za týmto účelom si obstará potrebné podklady. Za týmto účelom v zmysle § 38 správneho poriadku dňa 14.11.2014 vykonal miestnu vizuálnu ohliadku pamiatkového objektu, na ktorú v zmysle § 38 ods. 3 správneho poriadku telefonicky prizval účastníka konania. Z miestnej ohliadky bola vyhotovená fotodokumentácia, evidovaná pod číslom KPUZA-2014/18700-3/78757.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia je kópia Návrhu na vyhlásenie za národnú kultúrnu pamiatku, spracovaný Ing. arch. Babjakovou v júni 1993, kópia dokumentácie - Inventarizácia objektov pamiatkovej zóny, spracovanej PhDr. H. Haberlandovou v novembri 1992, historické fotografie Rajca a odborný podklad z hľadiska archeológie.

Krajský pamiatkový úrad Žilina predložené podanie preskúmal a na základe dostupných podkladov a po vizuálnej ohliadke predmetného pamiatkového objektu podľa § 32 ods. 4 pamiatkového zákona vo výrokovej časti rozhodnutia uviedol, že predložený zámer obnovy je prípustný a zároveň určil podmienky, za ktorých ho možno pripravovať a vykonávať.

Objekt bývalého mestského pivovaru dnes slúži ako mestské múzeum. Jeho súčasný stavebno-technický stav je výsledkom absencie vykonávania základnej ochrany národnej kultúrnej pamiatky a je nutná jeho celková obnova. Výhodiskovými podkladmi pre stanovenie metodiky obnovy budú spracované posudky krovu, arkádovej pavlače, reštaurátorského a archeologického výskumu a projekt sanácie, ku ktorým vydá Krajský pamiatkový úrad Žilina samostatné rozhodnutie a záväzné stanoviská. Až na základe ich výsledkov bude možné spracovať projektovú dokumentáciu celkovej obnovy národnej kultúrnej pamiatky.

Podľa § 35 ods. 1 pamiatkového zákona „Pamiatkový výskum je odborná činnosť zameraná na získavanie poznatkov o kultúrnych pamiatkach, pamiatkových územiach, archeologických nálezoch a archeologických náleziskách.“ Z hľadiska zamerania je archeologický výskum jedným z druhov pamiatkového výskumu. Pamiatkový výskum sa z časového hľadiska člení na predstihový a záchranný výskum. Predstihový výskum sa v zmysle § 35 ods. 4 písm. a) pamiatkového zákona „vykonáva pred začiatkom obnovy, stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti s cieľom zistiť a preskúmať pamiatkové hodnoty, výskyt vecí pamiatkovej hodnoty alebo archeologických nálezov stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti, pri zosuvoch pôdy, eróznej činnosti a v dôsledku inej prírodnej činnosti s cieľom zachrániť nájdené veci pamiatkovej hodnoty.“

Na základe § 35 ods. 7 pamiatkového zákona „O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum podľa odseku 4 rozhoduje krajský pamiatkový úrad na podnet stavebného úradu, pamiatkového úradu, z vlastného podnetu, na základe žiadosti vlastníka alebo správcu...“

Podľa § 36 ods. 1 pamiatkového zákona „Archeologický výskum na účely tohto zákona je súhrn odborných nedeštruktívnych metód a deštruktívnych metód a techník zameraných na vyhľadávanie, identifikáciu, vyhodnocovanie, dokumentáciu, evidenciu alebo na záchranu archeologického náleziska, archeologického nálezu alebo nálezovej situácie, ako aj na vyhľadávanie a zber archeologických nálezov na povrchu zeme, v zemi a pod vodou.“

Podľa § 36 ods. 3 pamiatkového zákona „Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktorá nie je evidovaným archeologickým náleziskom podľa § 41 ods. 1, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov...“. A podľa § 39 ods. 1 pamiatkového zákona „Druh, rozsah, spôsob vykonávania pamiatkového výskumu a nadväzanie s nálezmi určí vo svojom rozhodnutí krajský pamiatkový úrad...“

Predmetom archeologického výskumu sú pívničné priestory pôvodne stredovekej stavby nachádzajúcej sa v Mestskej pamiatkovej zóne Rajce, na južnej strane stredovekého štvorcového námestia. Na predmetnom námestí boli v rámci terénnych úprav odhalené prepálené zhluky hliny s keramikou z 15. - 16. storočia. V priestore predmetnej stavby nebol zatiaľ realizovaný archeologický výskum, preto nie je možné vylúčiť existenciu archeologických situácií. Určené podmienky vyplývajú z okolností, že počas znižovania úrovne terénu v pívničných priestoroch predmetnej stavby môže dôjsť k narušeniu alebo neodvratnému zničeniu dôležitých kultúrnych vrstiev a archeologických situácií a cenných archeologických nálezov – objektov alebo predmetov rôznej hmotnej povahy, napr. zvyškov starších architektur, stavebného materiálu, hrobov, fragmentov keramiky, mincí alebo koštrových pozostatkov. Podmienky týkajúce sa odbornosti právnickej osoby realizujúcej archeologický výskum a nakladania s archeologickými nálezmi vychádzajú priamo z ustanovení pamiatkového zákona (§ 35 až § 40 pamiatkového zákona) a podmienky týkajúce sa obsahových náležitostí výskumnej dokumentácie z archeologického výskumu vychádzajú z § 10 vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon. Krajský pamiatkový úrad Žilina na základe predloženej žiadosti a na základe súčasného stupňa poznania kultúrno-historických hodnôt dotknutého územia a dôvodného predpokladu výskytu archeologických nálezov na danej lokalite v spojitosti s § 35 ods. 7 pamiatkového zákona rozhodol podľa § 36 ods. 3 pamiatkového zákona o povinnosti vykonať pamiatkový archeologický výskum na mieste predmetnej stavby a zároveň v zmysle § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určil vlastníčkovi podmienky vykonania tohto výskumu. Zoznam právnických osôb oprávnených Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky na vykonávanie archeologického výskumu je k dispozícii na príslušných krajských pamiatkových úradoch. Pamiatkovom úrade Slovenskej republiky v Bratislave a na internetových stránkach Ministerstva kultúry Slovenskej republiky a Pamiatkového úradu Slovenskej republiky.

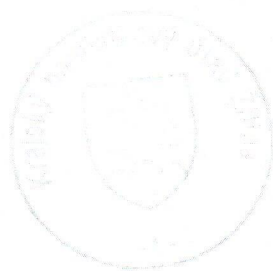
Krajský pamiatkový úrad Žilina určil podmienky k vykonaniu reštaurátorského výskumu z dôvodu, aby bola stanovená najvhodnejšia metodika obnovy interiéru a exteriéru objektu a aby výsledná prezentácia omietkových povrchov (ich forma a štruktúra), architektonických prvkov a farebnosti vychádzala z dochovaných historických vrstiev, potvrdených reštaurátorským výskumom.

Vzhľadom na vyššie uvedené Krajský pamiatkový úrad Žilina rozhodol tak, ako znie výrok tohto rozhodnutia. Rozhodnutie je vydané z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a nie je podkladom pre konanie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, nakoľko bude Krajskému pamiatkovému úradu Žilina predložená projektová dokumentácia obnovy národnej kultúrnej pamiatky. Toto rozhodnutie nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy.

V zmysle § 44a pamiatkového zákona rozhodnutie vydané podľa § 32 ods. 2 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti stráca platnosť, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. na Krajskom pamiatkovom úrade Žilina. Odvolacím orgánom je Pamiatkový úrad Slovenskej republiky so sídlom v Bratislave. Rozhodnutie správnych orgánov v oblasti verejnej správy za podmienok ustanovených v zákone č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Miloš Dudáš, CSc.
riaditeľ
Krajský pamiatkový úrad Žilina

Rozhodnutie sa doručí
Mesto Rajec, Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec

Kópia sa zhoduje s originálom.
Rozhodnutie je platné

do:
Krajský pamiatkový úrad
ŽILINA

dňa: 10.11.2016

Za správnosť: