

## ZMLUVA O DIELO

419 / 2024 – OI – I - ZOD

uzavretá podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb.

(Obchodného zákonníka) v platnom znení a zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZVO“)

### „Obnova budovy Mestského úradu Brezno – Výskumy na základe požiadaviek KPÚ BB“

#### 2.časť - „Objekt MsÚ č. 2 - Pamiatkový výskum architektonicko - historický“

##### čl. I

##### ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1. Objednávateľ

Názov a sídlo:

**Mesto Brezno**

Námestie gen. M. R. Štefánika 1/1,  
977 01 Brezno

V zastúpení:

JUDr. Tomáš Abel, PhD.

primátor mesta Brezna

Osoba oprávnená na rokovanie vo veciach zmluvných:

Ing. Ivan Kamenský

Osoba oprávnená na rokovanie vo veciach technických:

Mgr. art. Alžbeta Kamenská

Bankové spojenie:

Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN:

SK97 5600 0000 0020 0279 1001

IČO:

00313 319

DIČ:

2020398391

tel.:

048 / 6306 231,6

fax:

048 / 6306 229

(ďalej len „objednávateľ“)

#### 1.2. Zhotoviteľ

Názov a sídlo:

Mgr. Ľubica Fillová, Skubínska cesta  
2922/30, 974 09 Banská Bystrica

V zastúpení:

Mgr. Ľubica Fillová

Osoba oprávnená na rokovanie vo veciach zmluvných:

Mgr. Ľubica Fillová

Osoba oprávnená na rokovanie vo veciach technických:

Mgr. Ľubica Fillová, Mgr. Michal Šimkovic

Bankové spojenie:

mBank

IBAN:

-

IČO:

10302339

DIČ:

0915 804 119

tel.:

(ďalej len „zhotoviteľ“)

## **čl. II. PREDMET ZMLUVY A MIESTO PLNENIA**

- 2.1. Touto zmluvou o dielo (ďalej len „zmluva“ alebo „ZoD“) sa zhotoviteľ zaväzuje, že v termíne a za podmienok stanovených touto zmluvou vykoná a objednávateľovi riadne a včas odovzdá dielo definované v ods. 2.5. a 2.6. tohto článku.
- 2.2. Zhotoviteľ sa zaväzuje riadne a včas vykonať pre objednávateľa predmet zmluvy vo vlastnom mene, na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť a nebezpečenstvo. Zhotoviteľ vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti v rozsahu tejto zmluvy.
- 2.3. Zhotoviteľ sa zaväzuje v procese zhotovovania postupovať v súlade s touto zmluvou a podľa pokynov objednávateľa.
- 2.4. Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť za riadne a včas vykonané a odovzdané dielo podľa článku II. tejto zmluvy cenu dohodnutú podľa článku IV. tejto zmluvy a poskytnúť zhotoviteľovi potrebnú spoluprácu počas zhotovovania.
- 2.5. Predmetom zmluvy je zhotovenie diela – výskumnej dokumentácie, t.j. dokladu o postupe a spôsobe skutočne vykonaných prác, realizovaných v odbore architektonicko-historického pamiatkového výskumu s názvom: „**PZ Brezno, Nám. gen. M. R. Štefánika 2/2 - dom meštiansky pamätný č. ÚZPF 14/1**“, v rozsahu a zložení podľa požiadaviek Objednávateľa a Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica stanovených v rozhodnutí č. KPUBB-2022/15572-11/70842/MAR, MIŇ bod 2.A/a), 2.B/a) (toto rozhodnutie tvorí Prílohu č. 1 zmluvy) v rozsahu §8 vyhlášky MK SR č. 253/2010 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.
- 2.6. Predmetom zákazky je pamiatkový výskum architektonicko – historický realizovaný ako predstihový – sondážny v zmysle vyhlášky MK SR č. 253/2010 Z.z. §8, ktorého súčasťou je dendrochronologický výskum. Výskumnú dokumentáciu v štádiu rozpracovanosti je potrebné na mieste prerokovať s KPÚ BB a následne posúdiť a prerokovať v Odbornometodickej komisii Pamiatkového úradu SR. Zásadné etapy a ukončenie pamiatkového výskumu oznámi zhotoviteľ Krajskému pamiatkovému úradu Banská Bystrica.
- 2.7. Súčinnosť objednávateľa bude spočívať v zabezpečení lešenia, presun a prípadné zabezpečenie interiérového zariadenia pred prachom a poškodením, upratovanie po vykonaných prácach v exteriéri a interiéri. Po dohode Objednávateľa a Zhotoviteľa bude tiež upravený pracovný režim zamestnancov MsÚ Brezno.
- 2.8. Miestom dodania predmetu zmluvy je Mestský úrad na Nám. gen. M. R. Štefánika 1/1, 977 01 Brezno.
- 2.9. Zhotoviteľ dodá príslušnú výskumnú dokumentáciu 3x v písomnej - tlačenej forme a 3x v elektronickej forme vo formáte .pdf.
- 2.10. Špecifikácia rozsahu a podmienok predmetu zmluvy je uvedená v prílohe zmluvy.

## **čl. III. DOBA PLNENIA**

- 3.1. Zhotoviteľ diela sa zaväzuje, že dodá predmet zmluvy dohodnutý v rozsahu a obsahu čl. II. tejto ZoD v nasledovnom termíne:

**Začiatok doby plnenia** predmetu ZoD:

**Do dvoch týždňov od písomnej výzvy od Objednávateľa**

**Koniec doby plnenia** predmetu ZoD:

**Do 90 dní od začiatku doby plnenia pričom, doba plnenia neplynie počas**

posúdenia a prerokovania v Odborno-  
metodickej komisii Pamiatkového  
úradu SR.

- 3.2. Ak zhotoviteľ pripraví dielo na odovzdanie pred časom plnenia dohodnutého v čl. III. bod 3.1. tejto ZoD, objednávateľ sa zaväzuje toto dielo prevziať v ponúknutom termíne, bez nároku zhotoviteľa na finančné zvýhodnenie.
- 3.3. Prípadné zmeny času plnenia uvedeného v čl. III. bod 3.1. tejto ZoD, dohodnú zmluvné strany formou číslovaných písomných dodatkov, ktoré sa po obojstrannom súhlasnom podpise zmluvných strán stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto ZoD.
- 3.4. Zmluvné strany o dodaní a prevzatí predmetu diela – príslušnej dokumentácie z výskumu dokumentáciu z pamiatkového výskumu a návrh obnovy vyhotovia Preberací protokol v štyroch (4) origináloch, ktoré zástupcovia Zmluvných strán podpíšu a z ktorých po dvoch (2) origináloch dostanú obidve Zmluvné strany.

#### **čl. IV. CENA**

- 4.1. Cena za zhotovenie predmetu zmluvy v rozsahu čl. II. tejto ZoD je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov ako cena:

Cena diela celkom: **5 750,00,- EUR**  
Zhotoviteľ nie je platiteľ DPH.

(slovom: päťtisíc sedemstopäťdesiat Eur).

- 4.2. V cene sú zahrnuté všetky náklady Zhotoviteľa na zhotovenie diela.

#### **čl. V. PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 5.1. Objednávateľ prehlasuje, že na účely zaplatenia ceny za zhotovenie diela, ktoré je predmetom tejto ZoD má zabezpečené finančné prostriedky.
- 5.2. Objednávateľ so zhotoviteľom sa dohodli, že cenu za zhotovenie diela objednávateľ uhradí zhotoviteľovi po prevzatí riadne vyhotoveného a odovzdaného diela a to na základe faktúry vyhotovenej zhotoviteľom po odovzdaní diela.
- 5.3. Lehota splatnosti faktúry bola zmluvnými stranami dohodnutá na 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia objednávateľovi.
- 5.4. Objednávateľ má právo vrátiť faktúru v lehote jej splatnosti, ak táto neobsahuje náležitosti daňového dokladu, alebo porušuje podstatné zmluvné povinnosti. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť doručením opravenej faktúry objednávateľovi.

Faktúra bude obsahovať náležitosti daňového dokladu a tieto údaje:

- označenie diela
- pečiatka a podpis oprávnenej osoby
- označenie povinnej a oprávnenej osoby, adresa, sídlo
- číslo zmluvy, číslo faktúry

- deň odoslania a deň splatnosti faktúry
- označenie peňažného ústavu a číslo účtu, na ktorý sa má platiť
- fakturovanú sumu

**5.5.** Objednávateľ neposkytuje preddavky na zaplatenie ceny diela.

**5.6.** V prípade, že dôjde k zrušeniu alebo odstúpeniu od tejto zmluvy z dôvodov na strane objednávateľa, objednávateľ zaplatí zhotoviteľovi odplatu (cenu) za práce rozpracované ku dňu zrušenia alebo odstúpenia od tejto zmluvy, vo výške zodpovedajúcej príslušného podielu z dohodnutej ceny. Zrušenie alebo odstúpenie musí byť vykonané písomnou formou. Súčasne zhotoviteľ odovzdá objednávateľovi zodpovedajúce rozpracované práce.

## **čl. VI.**

### **ZÁRUČNÁ DOBA - ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY**

**6.1.** Zhotoviteľ zodpovedá za to, že predmet tejto ZoD bude zhotovený v súlade s touto ZoD, podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v čase vykonávania (realizácie) diela a že bude spôsobilý k zmluvnému účelu.

**6.2.** Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má Dielo v čase jeho odovzdania. Zhotoviteľ zodpovedá za vady Diela vzniknuté po odovzdaní podľa bodu 6.1, len ak sa preukáže, že boli spôsobené porušením jeho povinností pri vykonávaní Diela.

**6.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že objednávateľ má právo požadovať a zhotoviteľ povinnosť bezplatne odstrániť vady diela najneskôr v lehote uvedenej v čl. VI. bod 6.5. tejto ZoD.

**6.4.** Objednávateľ je povinný písomne oznámiť vady diela bez zbytočného odkladu, najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa ich zistenia.

**6.5.** Zhotoviteľ je povinný do piatich (5) pracovných dní po uplatnení oprávnenej reklamácie, predložiť objednávateľovi písomný návrh na prepracovanie, dopracovanie, resp. iný spôsob odstránenia vady; v prípade, že objednávateľ s týmto návrhom súhlasí, je zhotoviteľ povinný vadu diela odstrániť do desiatich pracovných dní od uplatnenia reklamácie objednávateľom, ak sa nedohodne iný termín vzhľadom na rozsah zistenej závady. Termín odstránenia väd si zmluvné strany dohodnú písomnou formou.

**6.6.** Zhotoviteľ nezodpovedá za vady diela, ak tieto vady spôsobilo použitie vecí a podkladov odovzdaných mu na spracovanie objednávateľom v prípade, že zhotoviteľ ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nevhodnosť týchto vecí nemohol zistiť alebo na ne objednávateľa upozornil a objednávateľ na ich použitie trval. Zhotoviteľ takisto nezodpovedá za vady spôsobené dodržaním nevhodných pokynov daných mu objednávateľom, ak zhotoviteľ na nevhodnosť týchto pokynov upozornil a objednávateľ na ich dodržanie trval alebo ak zhotoviteľ túto nevhodnosť nemohol zistiť.

**6.7.** Objednávateľ je povinný prípadnú reklamáciu podľa tejto Zmluvy uplatniť v písomnej forme a doručiť Zhotoviteľovi na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy.

Za písomnú reklamáciu sa považuje písomnosť doručená na adresu Zhotoviteľa uvedenú v záhlaví Zmluvy, resp. na e-mailovú adresu Zhotoviteľa: *lubica.fillova@centrum.sk*

**6.8.** Záručná doba na zrealizované dielo je 24 mesiacov a začína plynúť odo dňa odovzdania diela Objednávateľovi a jeho prebratia Objednávateľom, resp. jeho časti.

**čl. VII.**  
**PODMIENKY VYKONANIA DIELA**

- 7.1. Objednávateľ sa zaväzuje odovzdať Zhotoviteľovi stavenisko pre vykonávanie výskumných prác zbavené práv tretích osôb.
- 7.2. Objednávateľ sa zaväzuje, že v rozsahu nevyhnutne potrebnom poskytne spoluprácu pri zadovážení podkladov pre riadne vykonanie diela zhotoviteľom.
- 7.3. Zhotoviteľ zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia vlastných pracovníkov.

**čl. VIII.**  
**ZMLUVNÉ POKUTY / SANKCIE**

- 8.1. V prípade omeškania zhotoviteľa s odovzdaním diela od dohodnutého času plnenia v zmysle čl. III. tejto ZoD má objednávateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny diela bez DPH uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy za každý začatý deň omeškania.
- 8.2. V prípade omeškania zhotoviteľa so splnením povinnosti odstrániť vady a nedorobky diela, má objednávateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z ceny diela bez DPH za každý začatý deň omeškania, až do odstránenia poslednej vady diela.
- 8.3. V prípade omeškania objednávatel'a so zaplatením ceny za dielo alebo jej časti má zhotoviteľ právo na úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia dlžnej sumy.
- 8.4. Zmluvné strany nie sú v omeškaní podľa predchádzajúcich bodov v prípadoch vyššej moci, ak tieto skutočnosti bezodkladne písomne oznámi druhej strane, alebo sú okolnosti vyššej moci, všeobecne známe.

**čl. IX.**  
**ODSTÚPENIE OD ZMLUVY**

- 9.1. Každá zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť za podmienok stanovených Obchodným zákonníkom č. 513/1991 Z.z. v platnom znení.
- 9.2. Odstúpiť od zmluvy je možné v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy, nesplnením niektorej zo zmluvných povinností v dojednanej lehote a ani v lehote 3 dní odo dňa, v ktorom po márnom uplynutí lehoty na dohodnuté plnenie bola druhou zmluvnou stranou písomne vyzvaná na dodatočné plnenie. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstúpajúceho na náhradu škody spôsobenú v dôsledku odstúpenia od zmluvy.
- 9.3. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán má Zhotoviteľ nárok na úhradu prác, ktoré vykonal do dňa odstúpenia od tejto zmluvy.
- 9.4. Objednávateľ môže od tejto ZoD odstúpiť, ak zhotoviteľ bezdôvodne predlžuje čas plnenia. Odstúpenie od zmluvy oznámi objednávateľ zhotoviteľovi bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o podstatnom porušení zmluvy dozvedel.
- 9.5. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy.

- 9.6.** Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme odstúpenia od ZoD a písomnej forme uplatnenia všetkých nárokov voči druhej strane.

## **čl. X. VYŠŠIA MOC**

- 10.1.** Pre účely tejto zmluvy sa za vyššiu moc považujú prípady, ktoré nie sú závislé, ani ich nemôžu ovplyvniť zmluvné strany, napr. vojna, mobilizácia, povstanie, živelné pohromy, nepriaznivé počasie atď.
- 10.2.** O dobu trvania vyššej moci sa predlžuje lehota na dokončenie diela. Existenciu vyššej moci oznámi Zhotoviteľ Objednávateľovi. Pokračovanie v prerušených prácach ako aj nový termín ukončenia prác si dohodne Zhotoviteľ s Objednávateľom.

## **čl. XI. OSTATNÉ USTANOVENIA**

- 11.1.** Zhotoviteľ bude pri plnení predmetu tejto zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou. Zaväzuje sa dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, technické normy platné v čase realizácie predmetu tejto zmluvy vzťahujúce sa na dielo a podmienky tejto zmluvy.
- 11.2.** Zhotoviteľ sa bude riadiť východiskovými podkladmi Objednávateľa, pokynmi Objednávateľa, zápsimi a návrhmi na riešenie oprávnených pracovníkov zmluvných strán, rozhodnutiami a vyjadreniami dotknutých orgánov štátnej správy.
- 11.3.** Ak dohody uzavreté podľa čl. XII. bod 12.2. tejto ZoD budú mať vplyv na predmet zmluvy, čas plnenia a ďalšie zmluvné záväzky, musí byť súčasťou tejto dohody aj spôsob úpravy ceny a času plnenia vo väzbe na zmenu predmetu ZoD. Takáto dohoda je podkladom pre vypracovanie písomného dodatku k tejto ZoD, ktorý sa po súhlasnom podpise obidvoch zmluvných strán stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto ZoD.
- 11.4.** Zhotoviteľ vyhlasuje, že má oprávnenie vykonávať činnosti dohodnuté v čl. II. tejto ZoD.
- 11.5.** Veci potrebné na riadne vykonanie a dodanie Diela zabezpečuje Zhotoviteľ a ich cena je zahrnutá v cene za vykonanie Diela.

## **čl. XII. PRECHOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA**

- 12.1.** Vlastnícke právo k Dielu prechádza na Objednávateľa v okamihu odovzdania a prevzatia diela na základe zápisnice o prevzatí a odovzdaní diela, pokiaľ v iných ustanoveniach zmluvy nie je dohodnuté inak.
- 12.2.** Nebezpečenstvo škody k Dielu znáša Zhotoviteľ až do okamihu protokolárneho odovzdania a prevzatia Diela – na Objednávateľa prechádza až prevzatím Diela.

**čl. XIII.**  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 13.1.** Táto zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia.
- 13.2.** Ostatné zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 13.3.** Ak nie je možné doručiť akúkoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy adresátovi na adresu jeho sídla uvedenú v tejto zmluve, alebo ak adresát odmietne akúkoľvek písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručенú dňom nasledujúcim po dni vrátenia sa nedoručenej písomnosti späť odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Domnienka doručenia platí len v prípade, že sa písomnosť doručuje doporučené.
- 13.4.** Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých Objednávateľ obdrží tri a Zhotoviteľ obdrží dve vyhotovenia.
- 13.5.** Zmeny a doplnky tejto ZoD budú vykonané formou očíslovaných písomných dodatkov k tejto ZoD, ktoré sa po obojstrannom podpísaní zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto ZoD.
- 13.6.** Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

**Prílohy:**

*Príloha č. 1 - Rozhodnutie č. KPUB-2022/15572-11/70842/MAR, MIŇ zo dňa 22.08.2022*

V Brezne, dňa 04.06.2024

V Banskej Bystrici, dňa 05.06.2024

za objednávateľa:

za zhotoviteľa:

.....  
**JUDr. Tomáš Abel, PhD.**  
primátor mesta

.....  
**Mgr. Ľubica Fillová**  
držiteľ osvedčenia o osobitnej odbornej  
spôsobilosti



## KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA

Číslo konania: KPUBB-2022/15572 -11/70842/MAR,MIŇ  
Banská Bystrica, 22.08.2022  
Vybavuje/kontakt: Ing. arch. Maršáľková /+ 421 048 2455 830

### 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 a v spojitosti s § 35 ods. 7 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona

#### rozhodol

o zámere vlastníka, Mesta Brezno, Námestie gen. M. R. Štefánika č. 1/1, 977 01 Brezno, pripravovať a vykonávať obnovu národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“), „DOM MEŠTIANSKY“, Námestie gen. M. R. Štefánika č. 2, súpisné č. 2, na parcele C-KN č. 2982 k. ú. Brezno, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod č. 14/1, s funkčným využitím administratíva (i súčasné)

- zámerom obnovy fasády objektu bude dotknutý aj pamiatkový objekt – „*pamätná tabuľa*“ Gustáva Kazimíra Zechentera Laskomerského, č. ÚZPF 14/2, na parcele C-KN č. 2982 k. ú. Brezno;
- národné kultúrne pamiatky sú situované v území Pamiatkovej zóny Brezno (ďalej len „PZ Brezno“);

v rozsahu:

- výmeny strešnej krytiny (falcovaný plech) za novú plechovú, oplechovaní a dažďových systémov;
- výmeny okenných výplní;
- obnovy existujúcich drevených a výmena novodobých dverných výplní;
- komplexná obnova fasád;
- opravy a realizácie nových elektroinštalačných rozvodov a výmena prvkov elektroinštalácie;
- riešenie vykurovania objektu;
- realizácie nových náterov stien interiéru;
- zateplenia stropu so strany podstrešného priestoru, ktorý je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom

#### prípustný

##### a určuje podmienky:

1. **Zachovať a prezentovať pamiatkové hodnoty NKP – urbanistické, architektonické, umelecko-historické, konštrukčno-technické, umelecko-remeselné a výtvarné** – t.j. objemovo-priestorové riešenie v radovej zástavbe námestia, pôdorysné a dvojpodlažné riešenie, čiastočne podpivničené s vetracími otvormi, ukončené sedlovou strechou so spádom do námestia a dreveným krovom vešadlovej konštrukcie, tri komínové telesá s čistiacími otvormi s kovovými dvierkami, v podkroví podlahu s tehál; dispozičný trojtrakt, konštrukčný dvojtrakt, so stredovým prejazdom, dvojramenných (mladším) schodiskom až do podkrovia –oddelené kovovými dvermi; klenbami -



valená, krížové s hrebienkami (i na poschodí severného traktu), pruské klenby s klenbovými pásmi v južnom trakte, pravdepodobne trámový strop na poschodí pod omietkami, s drevenou pristavanou dvorovou verandou, pravdepodobne kamenné ostenia vstupného portálu, dverí a okenných otvorov, slepé otvory (niky), okenné výplne - ich spôsob otvárania a členenia, vnútorné skladacie okenice, u dverí obložené zárubne, dvojkřídlová vstupná brána, historické omietkové vrstvy (interiér a exteriér), architektonický výraz exteriéru i interiéru - tektonika so štukovou výzdobou čelnej – východnej fasády, 4-osová, architektonické a umelecko-remeselné prvky a detaily - nika s kópiou drevenou polychromovanou plastikou Madony s dieťaťom (originál – v múzeu), pamätná tabuľa G. K. Zechentera-Laskomerského (v ÚZPF č. 14/2 – nie je predmetom obnovy); kované mreže, liatinové torzo zábradlia; prípadné nové nálezy; historicky používané materiály a technológie.

2. Spracovať prípravnú dokumentáciu - **pamiatkový výskum** :

**A/a) - druh výskumu: architektonicko-historický** (ďalej len „A-HV“)

- miesto a rozsah vykonávaného výskumu: na par. KN C č. 2982 k. ú. Brezno, v rozsahu NKP;

- spôsob vykonávania A-HV bude realizovaný formou: predstihový - sondážny, - archívny, a dosondovanie v prípade zmeny dispozičného a technického riešenia/rozvodov/otvorov;

s vyhodnotením vývojových fáz vývoja objektu a nevhodných sekundárnych úprav, objemového riešenia (sekundárne dvorové prístavby/krídla NKP), architektonicko-konštrukčného riešenia - klenieb, stropov, krovu, podláh, otvorov a ich výplní; omietkových vrstiev (najmä fasád – i dvorovej), prvkov a ich povrchových úprav (interiér a exteriér), t.j. realizovať sondy a ich vyhodnotenie, každý vonkajší otvor dosondovať, vyhodnotiť prípadné kamenné ostenia, architektonické členenie fasád, inventarizáciu zachovaných hodnotných architektonických, výtvarných, umelecko-remeselných a technických prvkov, detailov a návrh ich zachovania a obnovy;

A/b) výskum bude spracovaný v zmysle § 8 Vyhlášky MK SR č. 253/2010; s výpisom hodnôt objektu a ich návrhom obnovy;

A/c) výskum môže vykonávať len fyzická osoba s osobitnou odbornou spôsobilosťou v príslušnom odbore na základe osvedčenia vydaného Ministerstvom kultúry SR;

A/d) oznámiť na KPÚ Banská Bystrica 5 dní vopred termín začatia realizácie jednotlivých sondážnych a prípravných prác;

A/e) rozpracované výskumy/prieskumy, návrh obnovy výskum v rozpracovanosti prerokovať s KPÚ Banská Bystrica – zvolať záverečné prerokovanie na objekte; dopracované a posúdené v komisii PÚSR predložiť so žiadosťou na KPÚ Banská Bystrica k vydaniu záväzného stanoviska ako podkladu (vyhodnotenie) pre ďalšiu prípravnú a projektovú dokumentáciu obnovy NKP.

A/f) po vyhodnutí pamiatkového výskumu NKP bude v prípade nálezu požadované zabezpečiť ochranu nálezov. Presný rozsah predmetu ochrany a spôsob ochrany, prípustné ďalšie stavebné riešenie/zmeny budú stanovené po vyhodnutí výskumu v ďalšom stupni.

**B/a) – druh výskumu: dendrochronologický** (súčasť A-HV):

- miesto a rozsah vykonávaného výskumu: na par. KN C č. 2982 k. ú. Brezno, v rozsahu krovu a prípadne odkrytých drevených trámových stropov objektu rozsahu NKP;

- spôsob vykonávania dendrochronologického výskumu realizovať oprávnenou osobou, formou: - predstihový - sondážny, s vyhodnotením;

**C/a) – druh výskumu: archeologický, záchranný/ priebežný pri stavebnej činnosti;**

- miesto a rozsah vykonávaného výskumu: na par. C-KN č. 2982 k. ú. Brezno, - *v rozsahu stavby/jej časti*;

- spôsob vykonávania výskumu: archeologický výskum realizovať oprávnenou osobou podľa § 36 ods. 2 pamiatkového zákona, formou:

C/b) sledovania zemných, výkopových a terénnych prác súvisiacich s predmetnou stavbou na stavbe počas úpravy podlahy: podchodu, dvora a miestností/i podkrovia; - vedenia nových inžinierskych sietí, bude výskum pozostávať z vyhľadávania archeologických nálezov a kontextov, ich preskúmania a zdokumentovania;

C/c) v prípade pozitívneho zistenia počas prác, bude výskum pokračovať plošným odkryvom, avšak výlučne len v rozsahu predmetnej stavby, tak aby boli preskúmané a zdokumentované nálezové situácie ohrozené stavbou;

C/d) výskum bude začatý vstupnou a ukončený záverečnou komisiou za prítomnosti KPÚ Banská Bystrica;

C/e) výskumná dokumentácia bude odovzdaná KPÚ Banská Bystrica 120 dní od ukončenia terénnej časti výskumu; ak z objektívnych dôvodov nie je možné v uvedenej lehote dokumentáciu odovzdať, písomne požiadať o jej predĺženie;

3. Fasády:

Zateplňovanie fasád NKP s historickými vývojovými vrstvami nie je neprípustné.

a) Uličnú fasádu – do námestia obnoviť v podobe súčasnej tektoniky - stavebnej úpravy z konca 19. storočia; v prípade nových nálezov/úpravy otvorov - bude predmetom vyhodnotenia výsledkov sondážneho pamiatkového výskumu s návrhom obnovy, so spresnením rozsahu umelecko-remeselnej obnovy fasády, prípadne dielčej časti reštaurátorským spôsobom - napr. niky (Madony s dieťaťom).

b) Dvorové fasády členené len otvormi - ich spôsob obnovy/výrazu budú spresnené po vyhodnotení výsledkov pamiatkového výskumu (je predpoklad výrezu časti renesančnej alebo barokovej vrstvy).

4. Sfunkčniť:

- pivničné vetracie otvory
- komínové prieduchy (s možnosťou sekundárneho využitia – bez vyvločkovania nad korunou komína).

5. Obnova krytiny/krovu:

a) Pri výmene krytiny zachovať tvar strechy a konštrukciu krovu, uvažovať (do budúca) s jej využitím a prezentovaním, čo si už pri výmene krytiny vyžaduje zateplenie „nakladaním“ nad rovinou krokiev a technicko-konštrukčného riešenia skladby strechy „s návrhom riešenia odvetrania konštrukcie krovu“, nielen priestoru krovu.

b) Lokálnu výmenu poškodených častí historického krovu realizovať len na základe výsledkov stavebno - technického posúdenia;

c) mechanické úpravy historických drevených prvkov sú vylúčené;

d) návrhom chemického ošetrenia (bez pigmentovania) drevených konštrukcií nenarušiť ich výraz.

e) Opravu pôvodných prvkov krovu realizovať len nedeštruktívnymi metódami pri zachovaní všetkých do súčasnosti zachovaných tesárskych značiek, pôvodných dlabov, nápisov. Doplnky alebo čiastočné výmeny ponechaných súčastí krovu realizovať len drevenými materiálmi s možnosťou použitia svorníkov, klinčov a kramlí. Pri spájaní používať klasické tesárske spoje.

f) Pri aplikácii zateplenia krovovej konštrukcie doporučujeme ponechať najrizikovejšie časti krovu voľne dostupné a stavebnými konštrukciami nezastavané (odkvapová a hrebeňová časť).

g) Podloženie pôvodných prvkov pre novú niveletu podlahy v podkroví realizovať tradičnou technológiou- kresaním, resp. pílením. Použiť klasické tesárske spoje, prípadne reverzibilné riešenie.

6. **Výmenu plechovej krytiny** realizovať jednu z alternatív:

a/1 materiál - plech - alt.: pozinkovaný alebo hliníkový s matnou farebnou úpravou/náterom, medený, titan- zinok,

a/2 vylúčiť krytinu z lisovaného plechu (škrídelplech);

b/1 spoj/ ukladanie: - spájaných v pásoch falcovaním, ukladaných v smere spádnice;

b/2 - plech v pásoch, spoj „klip-klap“, ukladaných v smere spádnice;

b/3 plechové šablóny s farebnou matnou povrchovou úpravou, ukladaných uhlopriečne (náhrada a detaily skladby bývalej azbestovej krytiny);

c/ vo farebnosti: matnou úpravou - náterom vo farbe: červeno – hnedá, príp. stredne sivá.

d/ Vylúčiť čierny (antracitový) farebný odtieň.

7. Klapiarske prvky strechy, komínov, žľaby, zvody, vyhotoviť z plechu vo farebnosti krytiny.

8. Komínové hlavice upraviť podľa vzoru existujúcich historických, príp. podľa dostupných archívnych materiálov. Komínové nadstrešné časti omietnuť hladkou omietkou a natrieť bielym vápenným náterom.

9. Presvetľovacie a prevetrávacie prvky podkrovia:

- a/ na spádnicu do námestia – pri využití/i pri nevyužití podkrovia rekonštruovať malé dva vetracie vikieriky – z plechu (podľa historického vzoru);
- b/ na spádnicu do dvora - pri využití podkrovia – riešiť jednu z alt.: strešné okná alebo vikiere s pultovou strechou, so zachovaním krokiev,
- c/ vylúčiť združovanie a výmenu/vyrezanie historických prvkov konštrukcie krovu/krokiev pre riešenie nevhodne zväčšených otvorov;
- d/ veľkosť otvorov/ich proporcie bude vychádzať z historických vzorov;
- e/ vylúčené sú veľkorozmerové presklené vikiere, plochy alebo otvory.
10. *Zateplenie stropu zo strany podstrešného priestoru* bude posúdené po vyhodnotení riešenia skladby strešnej roviny a zachovania (prezentovania) tehlovej nášlapnej vrstvy podlahy v podkroví.
11. Otvory/ výplne:
- a/ veľkosť a tvar okenných a dverných otvorov; ich výplne, povrchovú úpravu a parapet - prispôbiť nálezovej situácii a výsledkom pamiatkového výskumu; (do podkrovia – kovové);  
- drevené; - spôsob otvárania, - konštrukcie, - členenia;
- b/ každý vonkajší otvor dosondovať, vyhodnotiť prípadné kamenné ostenia/špalety/architektonické členenie fasád, s návrhom osadenia/“opretia“ rámov – s návrhom realizačných i konštrukčno-architektonických výkresov/ich rozmerov a detailov;
- c/ nevhodné alebo chýbajúce výplne – vid' podľa bod a/, b/ doplniť/vymeniť;
- d/ cloniacie prvky otvorov – využiť existujúce vnútorné okenice; vylúčené sú vonkajšie.
12. Technická infraštruktúra - elektroinštalčné rozvody (skrine), voda, kanalizácia, vykurovanie, plyn:
- a/ realizovať prioritne v existujúcich trasách a drážkach.
- b/ nové trasy - rozvody (v exteriéri aj interiéri) je nutné vopred sondážne overiť odbornou spôsobilou osobou pre vykonávanie pamiatkového výskumu, prípadné nálezy cenných detailov (historické výmaľby, omietky, kamenné články a pod.)
- c/ pri umiestnení telies (svetelných, vykurovacích, zdravotníckych, ...) rešpektovať pamiatkové hodnoty (vylúčené je napr. v krížení klenby).
13. Obnova interiéru - omietky, materiály a ich povrchy – stien, klenieb, stropov a podláh - zosúladiť s nálezom/vyhodnotením pamiatkového výskumu a spôsobu využitia priestoru.
14. Všeobecné podmienky pre prípravu a vykonávanie obnovy:
- a/ Pri obnove použiť materiály a technológie zodpovedajúce prislúchajúcemu historickému obdobiu.
- b/ Pri obnove (najmä na exteriér) vylúčiť použitie hliníkových (bez úpravy), nerezových, plastových, poplastovaných prvkov, materiály s reflexnou a zrkadlovou úpravou, keramické obklady, štiepaný kameň, mozaikovú omietku (marmolit) a pod.; umiestnenie typizovaných a katalógových prvkov.
15. **Vyhodnotenú špecifikáciu pamiatkových hodnôt v pamiatkovom výskume a jeho návrhu obnovy – z a p r a c o v a ť** do ďalších stupňov prípravnej (architektonickej štúdie) a projektovej dokumentácii obnovy strechy/krytiny, či návrhu obnovy výplní, fasád a omietok interiéru, povrchové úpravy stropov a pohľadovej časti krovu.
16. Spracovať **prípravnú dokumentáciu:**
- a/ *zameranie* celého objektu
- b/ *statický posudok konštrukcie krovu a nosnej konštrukcie podlahy* – pri výmene a zmene využitia podkrovia;
- c/ stavebno-technické posúdenie priestorov, prípadne ich architektonicko/dispozičné riešenie (štúdia), ktoré budú predmetom zmeny funkčného využitia – napr. pri využití podkrovia, modernizácii hygienických priestorov;
17. Spracovať **projektovú dokumentáciu** so zapracovaním vyhodnotených výsledkov pamiatkového výskumu:
- a/ projekt pre stavebné povolenie - *realizačný projekt* – *pri výmene krytiny*: s detailmi riešenia skladby strechy a jej odvetrania, - prvkov strechy – vikierov/strešných okien, prípadne technických prvkov (napr. odvetranie dravotechniky);
- b/ súpis a vyhodnotenie jednotlivých *okenných a dverných výplní* (v miestnostiach/v pôdoryse) s návrhom riešenia / oprava, výmena, úprava otvoru; ich výrobné výkresy s detailmi osadenia, ich rozmermi, povrchovou úpravou;

- c/ projektová dokumentácia elektroinštalácie, vykurovania, zdravotechiky.
18. V priebehu spracovania prípravnej a projektovej dokumentácie – je nutné **jej prerokovanie s KPÚ Banská Bystrica**, dopracovanú **predložiť so žiadosťou k vydaniu osobitného záväzného stanoviska**.
  19. V prípade odkrytia nepredpokladaného nálezu v priebehu obnovy, nález oznámiť KPÚ Banská Bystrica najneskôr na druhý pracovný deň po jeho odkrytí.
  20. Podmienky pre prípravu a vykonávanie obnovy môžu byť na základe aktuálnej úrovne poznania spresnené alebo doplnené KPÚ Banská Bystrica aj v štádiu prípravy, projektového spracovania alebo počas realizačných prác.
  21. Každú zmenu zámeru posudzovaného v tomto rozhodnutí je vlastník povinný prerokovať s KPÚ Banská Bystrica.
  22. Začiatok a predpokladaný koniec obnovy NKP písomne oznámiť KPÚ Banská Bystrica 5 dní vopred.

### **Odôvodnenie:**

KPÚ Banská Bystrica prijal dňa 06.04.2022 žiadosť vlastníka Mesta Brezno, Námestie gen. M. R. Štefánika č. 1/1, Brezno, vykonať obnovu národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“), „DOM MEŠTIANSKY“, Námestie gen. M. R. Štefánika č. 2, súpisné č. 2, par. C-KN č. 2982 k. ú. Brezno, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod č. 14/1, situovanej v území Pamiatkovej zóny Brezno (ďalej len „PZ Brezno“), v rozsahu: „oprava fasády bez zateplenia a odstránenie príčin zatekania fasády, výmena strešnej krytiny so zateplením stropu pod podstrešným priestorom, výmena výplní otvorových konštrukcií za nové s izolačným trojsklom, výmena radiátorov za účinnejšie, výmena koncových prvkov elektroinštalácií (svietidlá, vypínače, zásuvky,...)“.

### **NKP DOM MEŠTIANSKY – stručná história:**

Vznik objektu sa predpokladá v 16.storočí, v 17.storočí je už ako samostatný murovaný poschodový dvojtraktový dom s čiastočným podpivničením, s valenými a krížovými klenbami s hrebienkami, otvormi i na severnej (teraz spoločnej steny v radovej zástavbe); z tejto etapy sa na západnej strane námestia zachovalo niekoľko domov s renesančnou výzdobou fasád – preto je predpoklad (pod mladšou úpravou fasády) nález. Po požiari v meste r. 1779 prešiel pravdepodobne i objekt prestavbou/dostavbou s južným barokovým traktom s pruskými klenbami. V rokoch 1855 – 1861 pôsobil v dome Gustáv Kazimír Zechenter-Laskomerský (spisovateľ, lekár, geológ, mineralóg, botanik, žil \*1824 - +1908). Začiatkom 19.storočia bol objekt na fasáde do námestia prefasádovaný ; zastrešený sedlovou strechou, s úpravami schodiska, a v 20.storočí so stavebnými úpravami schodiska, výplní, stropu s traverzami, dostavby prízemného južného dvorového krídla, neskôr i severného krídla; v roku 1993 prešiel objekt rekonštrukciou, v severnej časti parcele bol hospodársky objekt vymenený za novostavbu.

Pamiatkové hodnoty objektu sú uvedené vo výrokovej časti - v bode 1. a v odôvodnení a v bodoch C/2 a C/4, s prílohou fotodokumentácie.

Pamiatkové územie – PAMIATKOVÁ ZÓNA BREZNO má vypracované „Zásady ochrany pamiatkového územia – aktualizácia, Pamiatková zóna Brezno“, ktoré nadobudli účinnosť dňa 01.02.2016 (ďalej len „Zásady 2016“), zverejnené na internetovej stránke PU SR: <http://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-brezno>.

Podľa Zásad PZ Brezno 2016 je NKP situovaná v V. sektore pamiatkového územia, tvorí súčasť súvislej radovej zástavby západnej strany námestia, severozápadného bloku. Uličná fasáda je súčasťou územia klasifikovaného ako hodnotný urbanistický priestor, zasahuje do chráneného pohľadového uhla č. 8 v interiéri pamiatkového územia. Potrebné je: „zachovať, udržiavať a regenerovať pamiatkové hodnoty NKP - dispozíciu, konštrukčné, materiálové, technické riešenie, architektonické, výtvarné, umelecko – remeselné a remeselné detaily (štukovú výzdobu, výplne otvorov a vstupov, zábradlia a iné kovové prvky, klampiarske detaily striech), minimalizovať zásahy do murív a konštrukcií vyvolané technickým riešením. Historické prvky vymieňať za kópie iba v nevyhnutných prípadoch, uprednostniť obnovu reštaurovaním a umelecko - remeselným spôsobom“.

A/ KPÚ Banská Bystrica vykonal dňa 11.05.2022 ústne pojednávanie s miestnou obhliadkou, z ktorého bola spísaná zápisnica č. KPUBB-2022/10792-2/39174/LUP, kde oboznámil účastníkov konania o individuálnych pamiatkových hodnotách NKP a predmete pamiatkovej ochrany vo vzťahu k posudzovanému zámeru. Informoval, že pri akýchkoľvek stavebných činnostiach je potrebné rešpektovať podmienky ochrany pamiatkového územia uvedené v dokumente: „Zásady ochrany pamiatkového územia – aktualizácia, Pamiatková zóna Brezno“, ktoré nadobudli účinnosť dňa 01.02.2016 (ďalej len „Zásady 2016“), zverejnené na internetovej stránke PU SR: <http://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-brezno>.

Zámer vlastníka bol upravený do zápisnice č. KPUBB-2022/10792-2/39174/LUP zo dňa 11.05.2022 a to: *komplexná obnova fasády realizovať bez zateplenia, odstrániť príčiny zatekania po fasáde – oplechovanie a odkvapový systém, výmena strešnej krytiny; strop v podstrešnom priestore zateplíť s cieľom zabránenia úniku tepla z budovy. Výmena okenných výplní* - na zasklenie nových okien plánoval vlastník použiť izolačné sklo. Zmeny v interiéri budú súvisieť s inštaláciou *nových vykurovacích telies, elektroinštalácie úpravy* pozostávať z úpravy nesystematicky riešených vedení a výmeny koncových prvkov z dôvodu opotrebovanosti.

Súčasťou spisu je pracovná verzia pripravovaného rozhodnutia č. KPÚBB-2022/10792-3/50537/LUP zo dňa 22.06.2022. Začaté konanie Ing. Ľuptákovou nebolo ukončené rozhodnutím o zámere obnovy NKP.

B/ KPÚ Banská Bystrica vzhľadom na neukončené konanie a opätovnú potrebu obhliadky NKP a objektívneho posúdenia predmetného zámeru vo vzťahu k individuálnym pamiatkovým hodnotám NKP, pamiatkových hodnotám pamiatkového územia PZ Brezno a v súlade s § 49 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) požiadal nadriadený orgán Pamiatkový úrad SR listom č. KPUBB-2022/15572-3/60972/MAR zo dňa 20.07.2022 o predĺženie lehoty a listom č. KPUBB-2022/15572-4/60977/MAR zo dňa 20.07.2022 oznámil vlastníčkovi predĺženie lehoty na vydanie rozhodnutia.

C/1 KPÚ Banská Bystrica za účasti vlastníka – v zastúpení ved. odb. výstavby Ing. Kamenského vykonal dňa 21.07.2022 ohliadku celého objektu s vykonaním fotodokumentácie vedenej v zázname č. KPÚBB-2022/15572-5/62794/MAR; (fotopríloha – vid' ďalej).

C/2 KPÚ Banská Bystrica dňa 03.08.2022 zaslal vlastníčkovi - na e-mailom Ing. Jozefa Kamenského a Mgr. art. Alžbete Kamenskej pod č. KPUBB-2022/15572-6/62798/MAR na pripomienkovanie „**PREROKOVANIE podmienok** pre rozhodnutie k zámeru obnovy NKP“, požiadavky spracovať:

- *prípravnú dokumentáciu*

- prieskumná (statický – k úprave krovu pri jeho využití)
- výskumná - architektonicko-historický – na celý objekt
  - archeologický (pri zásahu do podláh)

- *projektovú dokumentáciu*

- zameranie (– je nutné pred arch-hist. výskumom),
- štúdia ( k využitiu podkrovia, prípadne pri zmene umiestnenie napr. toaliet )
- pre stavebné povolenie ( len ak zmeny využitia a objemu – napr. pre hyg.)
  - a podkrovia, nové rozvody - kúrenie, elektroinštalácia, voda, plyn, statika-PD )

= podmienky:

1. zachovanie pamiatkovej hodnoty NKP: - celkového výrazu objektu; - objemovo-priestorového členenia – t.j. dvoj-podlažné s čiast. podpivničením; - dispozičné členenie – dispozičný dvojtrakt, konštrukčný trojtrakt, - nosných konštrukcií, klenieb, stropov, schodiska, otvorov; - krovu (využitie – s otvormi presvetlenie – len od dvora, - architektonický výraz exteriéru ( i tvar strechy , do námestia – len malé vetranie – vikieriky); - i interiéru; - tvar strechy/konštrukcie krovu (k výmene krytiny strechy; - výplní ( okien, dverí) – po vyhodnotení jednotlivých v PV; - architektonické a umelecko-remeselné prvky a detaily; - technické riešenia podriaďiť hodnotám NKP (vid' foto príloha) .

2. vypracovať - architektonicko-historický a umelecko-historický výskum (predstihový, deštruktívny, sondy na fasáde – s určením ďalšieho postupu obnovy alebo reštaurovania )

3. – *dendrochronologický pre konštrukciu krovu*; - výskum v rozpracovanosti prerokovať s odborným pracovníkom KPÚBB; - dopracovaný odsúhlasí v komisii PÚ SR ; potom odovzdať na KPÚ BB k vydaniu záväzného stanoviska.
  4. *archeologický – priebežný výskum ( v prípade zásahov do podláh)*
  5. hodnoty výskumov premietnuť do projektovej dokumentácie ( i dielčej/častí).
  6. *spracovať projektovú dokumentáciu:*
    - *zameranie objektu - úplne prvé zabezpečiť;*
    - *štúdiu/projekt - pri funkčnom využití časti (napr. krovu, zmeny hygienických priestorov) objektu,*
    - *projekt pre stavebné povolenie/udržiavacie práce = vyhodnotenie stavebno-technické stavu jednotlivých konštrukcií, porúch ( vlhkosti, zatekania) s návrhom úprav ,*
    - *zdokumentovanie a navrhnuť spôsob ochrany architektonických a umelecko-historických hodnôt objektu (klenby – omietky/hrebienky, štukovú výzdobu, kamenné – ostenia a dlažba; omietky; klenby s výsečami, valené a krížové klenby, klenbový pás a pruské klenby; vonkajšie omietky s tektonikou fasád; drevené – výplne okenných a dverných výplní s obložením zárubne, hlavná vstupná dvojkrídlová brána a príp. drevené stropy (po odkrytí plochých stropov); drevená veranda vo dvore; kované/kovové prvky – dvere podkrovia, mreže/ okenice ( vnútorné), zábradlie schodiska;) a technickej infraštruktúry objektu.*
  7. jednotlivé stupne prípravnej a i projektovej dokumentácie prerokovať s KÚBB, po dopracovaní predložiť k vydaniu záväzného stanoviska;
  8. Každú zmenu oproti alebo nad rámec rozhodnutia je investor, resp. projektant/prípadne výskumný pracovník povinný prerokovať/schváliť správnym orgánom.
- Príloha: 13 strán fotodokumentácie celého objektu

**C/3** Vyjadrenie Mesta Brezno – zaslané e-mailom 09.08.2022 (i klasickou poštou doručené dňa 10.08.2022 podpísané prednostkou mestského úradu - Mgr. Ďurišovou s pripomienkami (*zelenou - zvýraznenie*)- a to na str. 1:

- *„prebiehalo osobné upresnenie zámeru a obhliadka budovy KPÚBB-2022/10792-2/39174/LUP dňa 11.05.2022 – v prílohe)“,*
- *vlastník ale nemá zámer využívať podkrovný priestor alebo ho akokoľvek meniť, okrem zateplenia stropu nad 2.N.P. – tj. Podlahy podkrovného priestoru preto žiadame vypustiť túto požiadavku ( k požiadavke prieskumu)*
- *vzhľadom na zámer vlastníka opraviť NKP (s ohľadom na zníženie energetickej náročnosti v súlade s výzvou z Plánu obnovy), nie komplexne zrekonštruovať, máme za to, že táto požiadavka nie je opodstatnená, vieme však objednať vykonanie sondáže farebnosti fasády (k požiadavke arch.-hist/umel.hist.výskumu)*
- *vlastník neuvažoval o zásahu do podláh – vid' Zápisnica z 11.05.2022, žiadame vypustiť túto požiadavku*

na str.2:

- *mesto zabezpečí sondáž farebnosti fasády (k bodu 2.– vypracovať arch.-hist/umel.hist.výskum)*
- *je potrebné nariaďovať dendrochronologický príp. dendrologický výskum aj keď sa jedná len o výmenu strešnej krytiny ? Žiadame vypustiť aj túto požiadavku (k bodu3. - dendrochron. výskumu konštrukcie krovu)*

na konci bodu 6.:

- *Nakoľko je zámerom mesta uchádzať sa o fin.príspevok z Plánu obnovy v rozsahu opráv fasády, stavebných otvorov a vykurovania, žiadame Vás o spodrobnejší popis k prístupu obnovy predovšetkým vonkajšej omietky s tektonikou fasád, okenných a dverných výplní s obložením zárubne, drevenej verandy vo dvore.*
- *Zároveň žiadame o zjednotené predstavy, nakoľko mesto postupuje podľa Zápisnice z 11.05.2022, kde sa prerokovali aj konkrétne riešenia obnovy pamiatky.*

Pripomienky za MsÚ Brezno spracovala Mgr. Art. Kamenská

V Brezne 08.08.2022

Mgr. Zuzana Ďurišová – Prednostka podpis/pečiatka

C/4 KPÚ Banská Bystrica dňa 10.08.2022 zaslal Mestu Brezno e-mailom Mgr. art. Kamenskej a prednostke Mgr. Ďurišovej **ODPOVEĎ - Prerokovanie č. 2** – Brezno, nám.gen. M.R.Štefánika č. 2/2, par. 2982 k.ú. Brezno, - vyjadrenie KPÚ Banská Bystrica dňa 10.08.2022 k „zeleným“ bodom/pripomienkam Mesta Brezno, vedené pod č. KPÚBB-2022/ 15572-6 b/62798; znenie vyjadrenia KPÚ Banská Bystrica znie:

K str. 1:

- prípravná dokumentácia – k výmene krytínu požadujeme **dendrochronologický výskum**, riešenie parozábranu a vetranie hist. krovu – prípadne do budúcnosti využitie a zateplenie strechy podkrovia (pri prezentovaní krovu sa to robí „zhora“; (schodisko je prístupné až do podkrovia – čo umožňuje jeho využitie; to nie je možné na obj. č. 1/1 – takže toto by pre vlastníka bola možná náhrada, k 1/1 bolo vydané „usmernenie“)
- (vlastník nepožaduje využitie preto je – statický v zátvorke, v tejto etape nie dendrologický/statický)
- **výskumná arch-hist./umel.hist na interiér i exteriér** – vlastník požaduje výmenu výplní, riešenie energetickej efekt(3-skla), zásah do omietok - koncové rozvody vykurovanie/elektro, vyžaduje si komplexné sondy „okenných otvorov“ pre zistenie kamenných ostení /tepelné mosty, úpravy týchto otvorov/zväčšenie a riešenie detailov zateplenia; sondy interiéru majú väzbu i na výraz fasád; PV obhliadkou - vyhodnotenie – nevhodných úprav (dverných otvorov),
- **objekt má dvojpodlažný renesančný základ s krížovými klenbami s hrebienkami, predpoklad i okenných/dverných ostení**
- **archeologický výskum (priebežný – ak sa bude zasahovať do podláh)** – podlahy i podchod už boli „upravované“
- **Projektová dokumentácia:** zameranie a následne PD pre rozvody, PD pre úpravy/výmeny otvorov; pre všetky zásahy do NKP si vyžadujú individuálne odsúdenie a i predpísanie projektovej dokumentácie, aby bolo jednoznačne odsúhlasené riešenie;

K str.2:

bod 2. Arch-hist. a um.hist. výskum - (viď tiež 1.str. – výmena výplní) - výskum nerieši len sondy farebnosti, ale širšie hist. súvislosti;

bod 3. – viď 1.str. – pre ochranu a vyhodnotenie hodnôt krovu a návrh PD „LEN Krytiny“ - BEZ BUDÚUCEHO využitia ??? – neekonomické

bod 6. - podmienky výskumu budú špecifikované a odôvodnené v rozhodnutí

**Záver: jedná sa o NKP v pamiatkovom území, preto akékoľvek činnosti sú pod „dohľadom, pam.úradu, nie je dobré – kúskovanie (napr. na 1/1 – najprv fasáda, potom okná, potom využitie podkrovia, a čo ešte ???) ; treba objekty postupne ODBORNE pripravovať a následne realizovať na základe odbornej prípravnej dokumentácie.**

**Prosím o Vaše doplňujúce vyjadrenie.** V prípade – že toto vyjadrenie považujete za nedostatočné – dohodneme sa na ústnom prerokovaní.

C/5 KPÚ Banská Bystrica – Ing. arch. Maršáľková sa dňa 10.08.2022 o 11,30 stretla v Brezne s Ing. arch. Halasovou a Mgr. art. Kamenskom, kde boli i osobne vysvetlené postupy a požiadavky prípravy i obnovy NKP - domu č. 2/2 a objektov v pamiatkovom území.

C/6 Mesto Brezno sa vyjadrilo – v zastúpení Mgr. art. Kamenskej listom č.MsÚ-2022/2482-13; 38146/2022 zo dňa 12.08.2022 - jeho scan bol poslaný e-mailom dňa 12.08.2022 a prednostkou Mgr. Ďurišovou e-mailom dňa 15.08.2022, kde je uvedené: „Vaše vyjadrenie k našim pripomienkam k prerokovaniu podmienok pre rozhodnutie k zámeru obnovy NKP – Brezno, Nám. M. R. Štefánika č. 2/2, č. ÚZPF:14/1 DOM MEŠTIANSKY považujeme za dostatočné a súhlasíme s navrhovaným znením rozhodnutia.

D/ Podkladom na vydanie rozhodnutia o zámere obnovy NKP bola žiadosť vlastníka zo dňa 06.04.2022, s doplnením zámeru v zápisnici zo dňa 11.05.2022, aktualizálny list NKP, list vlastníctva č. 2351 –

čiasťkový, (opakovaná) obhliadka zo dňa 21.07.2022 s vypracovaním fotodokumentácie, dvakrát prerokovanie podmienok a požiadaviek KPÚ Banská Bystrica so zástupcami vlastníka – Mesta Brezna.

Prerokovanie podkladov/podmienok rozhodnutia medzi KPÚ Banská Bystrica a vlastníkom - Mestom Brezno. Správny orgán vychádzal pri zámere obnovy NKP a určení jej podmienok na ochranu, obnovu a jej regeneráciu v pamiatkovom území stanovených v dokumente Zásady PZ Brezno 2016, obhliadkou zistil skutkový stav NKP, jeho pamiatkové hodnoty – urbanistické, architektonické, umelecko-historické, konštrukčno-technické, výtvarné a na základe ktorých stanovuje podmienky a požiadavky k jednotlivým stupňom prípravnej a projektovej obnovy NKP - zameranie objektu, pamiatkové výskumy – architektonicko-historický/umelecko-historický (i archívne materiály), dendrochronologický a archeologický - ktorých až ich odsúhlasené výsledky/vyhodnotenia bude požadovať premietnuť do architektonickej štúdií (podľa rozsahu zmien), do dielčej alebo projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (k zmene využitia podkrovia, krytiny, okenných a dverných výplní, statiky, elektroinštalácie, vykurovania, ...) a následne k vykonávaniu obnovy stavebným, umelecko-remeselným spôsobom, prípadne jeho časti reštaurátorským spôsobom na základe prípadných nálezov.

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

**E/** Pri posúdení žiadosti vychádzal KPÚ Banská Bystrica z nasledovných **ustanovení pamiatkového zákona:**

- Podľa § 32 ods. 1 pamiatkového zákona „**obnova kultúrnej pamiatky** (ďalej len „obnova“) podľa tohto zákona je súbor špecializovaných odborných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia a rekonštrukcia kultúrnej pamiatky alebo jej časti.“

- Podľa § 32 ods. 2 pamiatkového zákona „pred začatím obnovy je vlastníkom kultúrnej pamiatky povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy. Ak vlastníkom začne obnovu bez právoplatného rozhodnutia o zámere obnovy, krajský pamiatkový úrad začne konanie o obnove vydaním oznámenia o začatí konania o obnove, ktoré doručí vlastníčkovi kultúrnej pamiatky a vyzve ho, aby až do vydania rozhodnutia zastavil.“

- Podľa § 32 ods. 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. 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.“

- Podľa § 27 ods. 1) pamiatkového zákona **Základná ochrana kultúrnej pamiatky** je súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu.

„Základnou požiadavkou pamiatkovej ochrany nehnuteľných kultúrnych pamiatok je ich vhodné a primerané funkčné využitie, ktoré nevyžaduje mimoriadne nároky na dispozičné a konštrukčné zmeny, spôsobujúce straty pôvodných originálnych častí pamiatky; zachovávanie pôvodného situovania otvorov, rešpektovanie ich materiálového a tvarového riešenia, zloženia omietkových vrstiev interiéru a exteriéru murív a používanie pôvodných technológií.“

**KPÚ Banská Bystrica upozorňuje:**

1/a) podľa § 32 ods. 8 pamiatkového zákona projektovú dokumentáciu obnovy NKP môže spracovať len fyzická osoba autorizovaná podľa zákona č.138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 236/2000 Z. z.“



1/b) podľa § 32 ods. 9 pamiatkového zákona je vlastníkom povinný projektovú dokumentáciu a každú jej zmenu v priebehu spracovania prerokovať s KPÚ Banská Bystrica“.

1/c) pred začatím obnovy je vlastníkom povinný predložiť KPÚ Banská Bystrica podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona prípravnú a projektovú dokumentáciu, o ktorej **vydá KPÚ Banská Bystrica osobitné záväzné stanovisko**.

1/d) podľa § 32 ods. 14 pamiatkového zákona: „Ak v priebehu obnovy a 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. Krajský pamiatkový úrad rozhodne o ďalšom postupe najneskôr do troch pracovných dní od oznámenia nález.“

**2/a) architektonicko-historický a umelecko-historický výskum** môže podľa § 35a ods. 1 a 2 pamiatkového zákona vykonávať len fyzická osoba, ktorá má osvedčenie o osobitnej odbornej spôsobilosti na vykonávanie pamiatkového výskumu v príslušnom odbore;

2/b) oprávnená osoba, podľa § 39 ods. 5 pamiatkového zákona je povinná oznámiť KPÚ Banská Bystrica začatie pamiatkového výskumu najmenej 5 dní vopred a ukončenie terénnej časti pamiatkového výskumu bezodkladne;

2/c) osoba, ktorá vykonáva pamiatkový výskum podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona spracuje výskumom získané poznatky vo výskumnej dokumentácii, ktorá je podkladom na spracovanie prípravnej dokumentácie alebo projektovej dokumentácie obnovy NKP; výskumnú dokumentáciu spracovať v súlade s podmienkami stanovenými § 7 a 8 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon;

2/d) osoba, ktorá vykonáva pamiatkový výskum, podľa § 39 ods. 10 pamiatkového zákona, je povinná predložiť výskumnú dokumentáciu Pamiatkovému úradu Slovenskej republiky na posúdenie, ktorý k predloženej výskumnej dokumentácii do 30 dní vydá stanovisko.

**3/a) pri zabezpečení archeologického výskumu je stavebník povinný:**

3/b) podľa § 38 ods. 3 pamiatkového zákona finančne zabezpečiť archeologický výskum.

3/c) podľa § 36 ods. 4 a § 39 ods. 8 pamiatkového zákona zabezpečiť oprávnenú osobu na vykonanie archeologického výskumu a písomne o tom upovedomiť KPÚ Banská Bystrica;

3/d) do uzatváranej zmluvy o vykonaní archeologického výskumu s oprávnenou osobou podľa § 39 pamiatkového zákona uviesť podmienky vykonávania archeologického výskumu vyplývajúce z tohto rozhodnutia, hlavne druh, rozsah a spôsob vykonávania výskumu, nakladanie s nálezmi a povinnosť spracovať výskumnú dokumentáciu podľa § 39 ods. 9 a 10 pamiatkového zákona a § 10 Vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, vykonávajúcej pamiatkový zákon (ďalej len „vykonávacia vyhláška“), navrhovateľ súčasne poskytne osobe poverenej vykonaním archeologického výskumu kópiu tohto rozhodnutia;

3/e) jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spracovanej oprávnenou osobou odovzdať podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona bezodplatne KPÚ Banská Bystrica a Archeologickému ústavu SAV

3/f) zoznam právnických osôb oprávnených Ministerstvom kultúry SR vykonávať archeologický výskum je k dispozícii na príslušných krajských pamiatkových úradoch, Pamiatkovom úrade SR a na internetovej adrese [www.pamiatky.sk](http://www.pamiatky.sk).

3/g) pri vykonávaní archeologického výskumu je oprávnená osoba povinná:

- i) nález historických stavebných konštrukcií (napr. murív) bezodkladne ohlásiť KPÚ Banská Bystrica, ktorý rozhodne o naložení s predmetným nálezom a ďalšom postupe prác,
- ii) výskumom získané odborné poznatky spracovať vo výskumnej dokumentácii, ktorá bude vypracovaná v súlade s kritériami, ktoré určuje § 10 vykonávacej vyhlášky,
- iii) podľa § 39 ods. 5 pamiatkového zákona oznámiť KPÚ Banská Bystrica 5 dní vopred začatie archeologického výskumu.

**4/ Podmienky vykonania výskumu môžu byť počas jeho realizácie doplnené, prípadne upravené podľa aktuálnej nálezovej situácie. V prípade lokalizácie závažných huteľných (napr. plastika, depot) a**

nehnutelných nálezov (napr. zahĺbené archeologické objekty...) ďalší postup oprávnená osoba vykonávajúca výskum prerokuje s KPÚ Banská Bystrica.

KPÚ Banská Bystrica konal podľa § 32 ods. 2 a 4 a v spojitosti s § 35 ods. 7 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona, posúdil predložený zámer z hľadiska ochrany individuálnych hodnôt predmetnej NKP, záujmov chránených pamiatkovým zákonom, pričom nezistil dôvody, ktoré by pri splnení určených podmienok neumožňovali pripravovať a vykonať obnovu objektu NKP 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:**

MESTO BREZNO, Nám. Gen. M.R. Štefánika 1/1, 977 01 Brezno

#### **Doručuje sa:**

Mesto Brezno – stavebný úrad, Nám. Gen. M.R. Štefánika 1/1, 977 01 Brezno

#### **Na vedomie**

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