



KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD KOŠICE
Hlavná 25, 040 01 Košice

Váš list zo dňa 3.2.2017
Naša značka: KPUKE-2017/5646-3/15262/SM
vybavuje: Ing. arch. Šmelková, tel. č.: 053/2451121
podatelna.ke@pamiatky.gov.sk
Košice, dňa: 3.3.2017

Vec: Vyšný Medzev, budova bývalej školy, úprava nehnuteľností v pamiatkovej zóne
- odpoveď, odborná pomoc vlastníkovi.

Krajský pamiatkový úrad Košice (ďalej aj „dotknutý orgán“ alebo „KPÚ“), uplatňujúci záujmy, chránené osobitnými predpismi, ktorý je podľa § 11 odseku 2 písmeno d) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) vecne príslušným dotknutým orgánom a podľa § 9 odseku 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným dotknutým orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu, na základe žiadosti vlastníka: Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, o odbornú pomoc vlastníkovi nehnuteľností, patriacich k budove bývalej školy súp. č.197, a súvisiacich hospodárskych budov kotolne súp. č. 1390, skladu č. 1391 a pozemkov parc. č. 434/1,2,3,4 a 433/1,2 vo Vyšnom Medzeve vo veci poskytnutia predbežného metodického usmernenia pre rekonštrukciu, opravu budov, ich prestavbu, prípadnú zástavbu a pod. v záujme informovanosti záujemcov o ich odkúpenie uvádza nasledujúce:

Uvedené nehnuteľnosti nie sú chránené ako národné kultúrne pamiatky, nachádzajú sa však v Pamiatkovej zóne Vyšný Medzev. Krajský pamiatkový úrad Košice vydal dňa 1.9.2009 Zásady ochrany pamiatkového územia - Pamiatková zóna Vyšný Medzev“, ktoré boli vypracované podľa § 29 odseku 2 pamiatkového zákona (ďalej len „Zásady ochrany“). Materiál je zverejnený na stránke PÚ SR <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-vysny-medzev>

Zásady ochrany pamiatkového územia sú podľa § 29 pamiatkového zákona dokumentom na vykonávanie základnej ochrany pamiatkového územia, definujú pamiatkové hodnoty pamiatkového územia a stanovujú požiadavky na optimálny spôsob ich ochrany, obnovy a prezentácie. Požiadavky, uvedené v Zásadách ochrany, sú teda všeobecne platné pre akúkoľvek stavebnú činnosť v danej pamiatkovej zóne, týkajú sa teda i uvedených budov a parciel. Z toho vyplývajú povinnosti podľa § 32 pamiatkového zákona, a to:

Podľa odseku 5: *Pred začatím novej stavby alebo úpravy pozemku alebo stavby, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou (ďalej len „úprava nehnuteľnosti“), ale sa nachádza v pamiatkovom území, je vlastníkom takej nehnuteľnosti povinný vyžiadať si rozhodnutie krajského pamiatkového úradu, a to predložením žiadosti o vydanie rozhodnutia o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území.*

Podľa odseku 7: *V rozhodnutí podľa odseku 5 krajský pamiatkový úrad uvedie, či navrhovaný záměr je z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný, a určí podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti v pamiatkovom území, najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti. Krajský pamiatkový úrad zároveň určí, či tieto úpravy možno vykonať iba na základe výskumov a inej prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie a uloží vlastníkovi povinnosť oznámiť mu vopred začiatok úpravy nehnuteľnosti a predpokladaný koniec úpravy nehnuteľnosti.*

Keďže zatiaľ nie sú známe presné zámery budúcich staviteľov, je možné predbežné požiadavky uviesť len rámcovo a informatívne, a to na základe dvoch konkrétnych zámerov, s ktorými sa na KPÚ priamo obrátili záujemcovia o kúpu. Pri konzultáciách s nimi v teréne i telefonicky im KPÚ oznámil, že nositeľom pamiatkových hodnôt je spôsob zástavby na parcele a tiež samotná budova školy zo začiatku 20. storočia. Tu KPÚ uvádza, že budova má s výnimkou

severnej fasády zachované tvaroslovie z doby svojho vzniku. Z uvedeného dôvodu nie je prípustné jej zateplenie kontaktným systémom. Tvaroslovie fasád budovy v pamiatkovej zóne má ostať zachované a dôsledne remeselne opravené, vymeniť/nahradiť možno len poškodené časti omietok. Zatepliť možno len severnú fasádu, a to materiálom maximálne do hrúbky vystupujúceho podstrešného pásu. Ostatné fasády možno zatepliť len tepelnoizolačným náterom, v soklovej časti a v pásoch fasád bez tvaroslovía i tepelnoizolačnou omietkou, a to v rovnakej hrúbke, ako je súčasť omietka. Nová krytina na streche po obnove by mala byť ľahká - najlepšie je opätovne použiť vlákno-cementové šablóny (je viacero výrobcov). Jestvujúce vikiere musia ostať zachované. Podkrovie možno využiť a presvetliť prednostne strešnými oknami. Nové vikiere na presvetlenie možno použiť iba ako doplnok ku strešným oknám, a to z dvorovej strany - ich počet a tvar bude regulovaný. Výplne okien a dverí je žiaduce zachovať a repasovať, v prípade nutnosti je možná i výmena za identické kópie z dreva.

Novodobú prístavbu za dvorovým krídlom možno zachovať a doplniť zastrešením šikmou sedlovou strechou, prípadne aj nahradiť novou stavbou. Kotolňu a ďalšie prístrešky možno odbúrať bez náhrady alebo nahradiť novou zástavbou podľa tradičných princípov zástavby v pamiatkovej zóne, t. j. dvorové krídlo na severnom okraji parcely, ktoré svojou výškou nesmie prevyšovať hlavný objekt. Jednotlivé hmoty dvorového krídla budú v zástavbe klesať smerom ku záhrade. Zástavbu parcely možno doplniť i priečnym dvorovým krídlom na východnej hranici parcely 434/2, a to len prízemným, so zastrešením sedlovou strechou (podľa vzoru murovaných stodôl, uzatvárajúcich tradične zastavanú časť parciel). Parcela 433/1 je záhradou, tu je trvalá zástavba vylúčená. Prípustné sú len dočasné stavby v rozsahu a v charaktere záhradných stavieb - napríklad prístrešky, altánky, záhradný domček.

Na záver ešte raz KPÚ uvádza, že toto usmernenie je len orientačné, pre lepšiu informáciu záujemcov o kúpu a nenahrádza rozhodnutie či záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice, vydávané podľa § 32 pamiatkového zákona na základe podania vlastníka nehnuteľnosti v pamiatkovom území alebo ochrannom pásme.

Ing. Kristína Markušová
riadiateľka
Krajský pamiatkový úrad Košice

Zasiela sa:

1. Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

Na vedomie:

1. a/a KPÚ Košice