



KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD NITRA

Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra

číslo: KPUNR-2016/23926-2/91543/Hol

Nitra, 30. 11. 2016

Ing. Jozef Dopjera
Sihot'ská 8
921 01 Piešťany

Krajský pamiatkový úrad Nitra podľa § 11 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len pamiatkový zákon) ako vecne príslušný orgán špecializovanej štátnej správy a podľa § 9 ods. 5 citovaného zákona ako miestne príslušný orgán špecializovanej štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu, podľa § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva toto

rozhodnutie

Krajský pamiatkový úrad Nitra podľa § 32 ods. 2 a 4 pamiatkového zákona po preskúmaní žiadosti, ktorú podal dňa 02. 11. 2016 Ing. Jozef Dopjera, Sihot'ská 8, Piešťany, ktorý je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 498 splnomocneným spoluvlastníkom národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „kultúrna pamiatka“), evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom **10999/1** (ďalej len „č. ÚZPF“): **Kúria, parc. č. 35/5, k. ú. Horné Lefantovce**, po zvážení všetkých zložiek, týkajúcich sa ochrany pamiatkového fondu, dospel k záveru, že zámer v rozsahu:

- komplexná obnova kultúrnej pamiatky: Kúria, parc. č. 35/5, k. ú. Horné Lefantovce, s jej adaptáciou na pekáreň, administratívne priestory, tvorivú dielňu a expozíciu,

je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom prípustný a pre prípravu a vykonanie tohto zámeru obnovy nehnuteľnosti určuje nasledovné podmienky:

A. Pred začatím obnovy kultúrnej pamiatky zabezpečiť:

1. Zabezpečiť vykonanie architektonicko-historického výskumu na objekte kúrie na parc. č. 35/5, ktorý bude aktualizáciou a doplnením pamiatkového výskumu „Pamiatkový výskum, kúria č. 279“ (sprac.: Mgr. Soňa Zrubcová, 1996, PÚ RS Nitra), ktorého predmetom bude:
 - vyhodnotenie dostupnej archívnej dokumentácie – archívny výskum;
 - preverenie rozsahu zachovania pôvodných povrchových úprav – podlahy, všetky interiérové a exteriérové povrchy, výplne otvorov, architektonické a umelecko-remeselné prvky a detaily;
 - preskúmanie vnútornej dispozície objektov;
 - vyhodnotenie zachovania pamiatkových hodnôt objektu;
 - spracovanie inventarizačného súpisu pamiatkovo hodnotných prvkov, článkov a detailov;
 - vyhodnotenie a návrh obnovy a prezentácie strechy;
 - návrh ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt kultúrnej pamiatky, kde určí konkrétnu technológiu obnovy a povrchové úpravy jednotlivých prvkov, článkov a detailov v interiéri a na fasádach;
 - požiadavka na vypracovanie ďalších špecializovaných výskumov alebo inej prípravnej dokumentácie.

Telefón
037/245 11 11

Fax
037/245 18 55

E-mail
podatelna.nr@pamiatky.gov.sk

Bankové spojenie
Štátna pokladnica
1807136851/0200

IČO
31755194

Podmienky pre vykonanie pamiatkového (architektonicko-historického) výskumu:

- stavebník si na vykonanie pamiatkového výskumu zabezpečí v dostatočnom časovom predstihu fyzickú osobu s osvedčením o osobitnej odbornej spôsobilosti v príslušnom odbore pamiatkového výskumu; zoznam fyzických osôb s osvedčením o osobitnej odbornej spôsobilosti v príslušnom odbore pamiatkového výskumu je zverejnený na internetovej stránke: <http://www.culture.gov.sk/posobnost-ministerstva/kulturne-dedicstvo-/ochrana-pamiatok/pamiatkovy-vyskum-a-restaurovanie-e0.html>
- pred začatím výskumu odborne spôsobilá osoba podľa § 35a ods. 1 pamiatkového zákona uzatvorí s vlastníkom kultúrnej pamiatky na ktorej sa má pamiatkový výskum vykonať, zmluvu o vykonaní pamiatkového výskumu, v zmysle § 39 ods. 3 pamiatkového zákona;
- náklady na výskum uhradí vlastník kultúrnej pamiatky, alebo stavebník v zmysle § 38 odseku 1 pamiatkového zákona;
- v zmysle § 39 ods. 7 pamiatkového zákona, ten kto výskum vykonáva na základe zmluvy, je povinný vykonať na ochranu pamiatkových hodnôt opatrenia proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu alebo odcudzeniu nálezu; pamiatkový výskum nemožno vykonať, ak nie je zabezpečená následná ochrana nálezov alebo odstránenie nepriaznivých následkov pamiatkového výskumu.
- osoba podľa § 35a ods. 1 pamiatkového zákona vypracuje výskumnú (prípravnú) dokumentáciu, v zmysle § 7 a § 8 Vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 253/2010 Z.z v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu.
- osoba podľa § 35a ods. 1 pamiatkového zákona spracuje v zmysle § 39 ods. 9 pamiatkového zákona výskumom získané odborné poznatky vo výskumnej dokumentácii, ktorá je podkladom na spracovanie prípravnej dokumentácie alebo projektovej dokumentácie obnovy;
- vlastník je v zmysle § 39 ods. 11 pamiatkového zákona povinný krajskému pamiatkovému úradu odovzdať bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spolu so stanoviskom pamiatkového úradu do 15 dní od doručenia stanoviska Pamiatkového úradu SR (PÚSR) výskumníkovi, resp. vlastníkovi;
- osoba podľa § 35a ods. 1 pamiatkového zákona, ktorá vykonáva pamiatkový výskum, je povinná v zmysle § 39 ods. 10 pamiatkového zákona predložiť výskumnú dokumentáciu pamiatkovému úradu (PÚSR) na posúdenie, ktorý k nej do 30 dní vydá stanovisko;
- **výskumnú (prípravnú) dokumentáciu spolu so stanoviskom PÚSR predložiť Krajskému pamiatkovému úradu Nitra, ktorý k nej vydá záväzné stanovisko podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona; podmienky záväžného stanoviska k výskumnej dokumentácii budú podkladom pre vypracovanie projektovej dokumentácie obnovy.**

2. Zabezpečiť vykonanie reštaurátorského výskumu, ktorý bude zameraný na:

- a) stratigrafiu vrstiev omietok a náterov fasád s vyhodnotením historických omietok v rozsahu povrchových úprav a farebnosti v jednotlivých stavebných etapách a materiálového zloženia – v exteriéri (plochy fasád, sokla, ríms a iných dekoratívnych súčastí, výplne otvorov) aj v interiéri (plochy stien a stropov, výplne otvorov, drevené a kovové prvky, atď.);
- b) návrh spôsobu odstraňovania nevhodných sekundárnych povrchových úprav;
- c) preverenie rozsahu a stavu zachovania historických omietok;
- d) preverenie a zdokumentovanie prípadnej výtvarnej výzdoby;
- e) návrh spôsobu technologického a materiálového postupu zabezpečenia a obnovy pamiatky.
- f) určenie rozsahu reštaurovania a rozsahu umelecko-remeselných prác pod dohľadom reštaurátora.

Podmienky pre vykonanie reštaurátorského výskumu:

- g) reštaurovanie podľa § 33 ods. 7 pamiatkového zákona môže vykonávať:
 - pamiatkový úrad prostredníctvom fyzických osôb, ktoré sú v pracovnoprávnom vzťahu s pamiatkovým úradom a spĺňajú kvalifikačné predpoklady na reštaurovanie podľa § 33a pamiatkového zákona;
 - člen Komory reštaurátorov podľa § 5 ods. 2 písm. a) až d) zákona č. 200/1994 Z. z. o Komore reštaurátorov a o výkone reštaurátorskej činnosti jej členov;
 - vysoká škola v rámci študijného programu reštaurátorská tvorba uskutočňovaného v študijnom odbore reštaurátorstvo.

- h) reštaurátor vykonávajúci predpísaný výskum spracuje reštaurátorskú dokumentáciu podľa § 5 ods. 2 Vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 253/2010 Z.z v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu;
 - i) na základe výsledkov výskumu vypracovať správu z reštaurátorského výskumu a návrh na reštaurovanie podľa podmienok stanovených v § 5 Vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 253/2010 Z.z v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu;
 - j) správu z reštaurátorského výskumu a návrh na reštaurovanie vlastníka predloží Krajskému pamiatkovému úradu Nitra za účelom vydania rozhodnutia; Krajský pamiatkový úrad vydá osobitné rozhodnutie v zmysle § 33 ods. 6 pamiatkového zákona o každom stupni reštaurátorskej dokumentácie;
 - k) Krajský pamiatkový úrad Nitra si po vydaní rozhodnutia ponechá jedno vyhotovenie návrhu na reštaurovanie na vykonávanie štátneho pamiatkového dohľadu;
 - l) ak v priebehu reštaurovania dôjde k novým skutočnostiam alebo odkrytiu nepredpokladaného nálezu, zodpovedný reštaurátor je povinný, podľa § 33 ods. 9 pamiatkového zákona, prerušiť práce až do vydania rozhodnutia krajského pamiatkového úradu; krajský pamiatkový úrad rozhodne o ďalšom postupe najneskôr do troch pracovných dní od prerušenia prác;
 - m) po skončení reštaurovania, podľa § 33 ods. 10 pamiatkového zákona, je vlastníka povinný do 60 dní Krajskému pamiatkovému úradu Nitra odovzdať bezplatne jedno vyhotovenie dokumentácie vykonaných prác;
 - n) každú zmenu nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom;
 - o) začiatok reštaurátorského výskumu oznámiť správnemu orgánu s 2 – týždňovým predstihom;
 - p) rozsah reštaurátorských a umelecko-remeselných prác určí krajský pamiatkový úrad na základe výsledkov reštaurátorského výskumu v rozhodnutí o reštaurátorskej dokumentácii.
3. V prípade výkopových a zemných prác (inžinierske siete, základy, spevnené plochy a pod.) vlastníka nehnuteľnosti zabezpečí vykonanie **archeologického výskumu**. Krajský pamiatkový úrad Nitra o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona po predložení projektovej dokumentácie obnovy, v ktorej bude špecifikovaný navrhovaný rozsah výkopových a zemných prác.

B. Všeobecné podmienky pre architektúru:

1. Objekt šetrne očistiť od náletovej zelene a drevín.
2. Vykonať statické zabezpečenie stavby a jej konštrukcií; v prípade zavlhnutia a následného zasoľovania muriva (opadávanie omietok v soklovej časti) vykonať sanáciu vlhkosti murív objektu.
3. Zachovať pôvodnú hmotovo-priestorovú skladbu objektu, pôvodnú dispozíciu, pôvodné výškové dimenzie interiérových priestorov (pôvodné nivelety, výškové kóty a svetlú výšku miestností), všetky pôvodné horizontálne a vertikálne konštrukcie.
4. Rekonštruovať zaniknuté stropy na 1. NP (klenby) podľa dostupného zamerania pôvodného stavu (Horné Lefantovce, kúria, sprac: Ing. V. Šuľan, D. Bošková, 8/1998).
5. Účel užívania je nutné prispôbiť pôvodnej dispozícii.
6. Všetky pôvodné konštrukcie, detaily a prvky vrátane historických povrchových úprav v maximálnej možnej miere zachovať.
7. Všetky nové stavebné konštrukcie riešiť ako reverdizibilné súčasnými výrazovými prostriedkami a zo súčasných materiálov; použiť ľahké deliace konštrukcie, minimalizovať murované; zároveň minimalizovať stavebné zásahy do pôvodných konštrukcií; uplatniť zásadu odlíšenia starého od nového.
8. Pre úpravu vonkajších a vnútorných povrchov pri obnove použiť materiály na báze pôvodných (z obdobia výstavby objektu).
9. Práce pri realizácii obnovy vykonávať tak, aby sa národná kultúrna pamiatka neohrozila, nepoškodila alebo nezničila.
10. Nevhodné stavebné zásahy z druhej polovice 20. storočia odstrániť a prinavrátiť pôvodný slohový výraz (nevhodne zmenené veľkosti a polohy okenných otvorov a pod.).
11. Prevádzka pekárne je prípustná za predpokladu, že nebude poškodzovať pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

11. **Strecha:**

- a) zabezpečiť dočasné zastrešenie objektu v rámci zabezpečenia základnej ochrany kultúrnej pamiatky v zmysle § 27 pamiatkového zákona;
- b) konkrétny spôsob obnovy strechy určí krajský pamiatkový úrad v záväznom stanovisku na základe výsledkov architektonicko-historického výskumu,
- c) strešná krytina – maloformátová keramická pálená, prírodnej farebnosti (tehlovo-červená); vzor podľa pôvodnej;
- d) všetky pôvodné komínové telesá zachovať a obnoviť v celom rozsahu.
- e) presvetlenie podkrovia situovať na južnú (vonkajšiu) rovinu strechy; veľkosť a počet presvetľovacích prvkov minimalizovať; tvar a typ prvkov určí krajský pamiatkový úrad v záväznom stanovisku na základe výsledkov architektonicko-historického výskumu,
- f) presvetlenie vikiermi s francúzskym oknom, dverami, či vytváranie balkónov je neprípustné.

12. **Krov:**

- a) obnoviť drevenú konštrukciu krovu podľa pôvodnej zaniknutej.

13. **Fasáda:**

- a) zateplenie objektu je neprípustné;
- b) farebné a povrchové riešenia fasád, prvkov a detailov obnoviť na základe výsledkov zisťovacieho reštaurátorského výskumu;
- c) fasádu obnoviť reštaurovaním, resp. umelecko-remeselne pod dohľadom reštaurátora; rozsah reštaurátorských a umelecko-remeselných prác určí krajský pamiatkový úrad v rozhodnutí o reštaurátorskej dokumentácii; obnova bude realizovaná firmou s pozitívnymi referenciami o obnove pamiatok, pod odborným dohľadom reštaurátora s rešpektovaním zachovania originálu s doplnením v pôvodnej štruktúre, tvare, materiáli a uplatnením prieskumom zistenej farebnosti.

14. **Okná a dvere:**

- a) v prípade dochovania originálu zachovať všetky pôvodné okná a dvere a umelecko-remeselne opraviť, podľa zachovaných výplní otvorov a ich častí vyrobiť rekonštrukčné kópie podľa fotodokumentácie „Pamiatkový výskum, kúria č. 279“ (sprac.: Mgr. Soňa Zrubcová, 1996, PÚ RS Nitra) a v zmysle výsledkov predpísaného architektonicko-historického výskumu.
- b) v prípade potreby výmen (výlučne nenávratne poškodené kusy) je potrebné, aby súčasťou projektovej dokumentácie obnovy bolo detailné zameranie konkrétnych výplní otvorov vrátane profilácie;
- c) zachovať všetky pôvodné kovania; chýbajúce analogicky doplniť podľa zachovaných originálov;
- d) kovové medziokenné mreže zachovať a umelecko-remeselne obnoviť;
- e) zistenie pôvodnej farebnosti bude súčasťou architektonicko-historického a reštaurátorského výskumu.

15. **Interiér:**

- a) všetky pôvodné prvky interiéru zachovať v celom rozsahu a obnoviť;
- b) spôsob obnovy interiéru ako aj farebné a povrchové riešenia všetkých stien, stropov, prvkov, detailov (okná, dvere, kovové prvky, atď.) určí krajský pamiatkový úrad v záväznom stanovisku na základe výsledkov architektonicko-historického výskumu, resp. na základe zisťovacieho reštaurátorského výskumu v samostatnom rozhodnutí;
- c) sekundárne úpravy povrchov z 2. pol. 20. storočia odstrániť;
- d) v prípade delenia priestorov navrhnúť ľahké reverzibilné deliace priečky (suchá výstavba).

16. **Rozvody inštalácií:**

- a) pre vedenia nových rozvodov inštalácií využiť pôvodné trasy, zasekávanie do muriva a iných pôvodných konštrukcií redukovať na minimum;
- b) predložiť projekt elektroinštalácie, resp. iného technického zariadenia budov, počas spracovania konzultovať s krajským pamiatkovým úradom;

17. **Sadové úpravy:**

- a) projekt sadových úprav predložiť krajskému pamiatkovému úradu na schválenie, resp. ako súčasť realizačného projektu.

C. Ďalšia prípravná dokumentácia:

- 1. Vlastník zabezpečí nasledovnú prípravnú dokumentáciu:

- a) **odborný statický posudok** s návrhom statického zabezpečenia objektu vrátane sanácie všetkých zachovaných pôvodných konštrukcií a zabezpečenia základových konštrukcií so stabilizáciou podložia; predložiť krajskému pamiatkovému úradu na posúdenie a schválenie;
- b) **odborný posudok vlhkostných pomerov stavby** so stanovením rozsahu vlhkosti, príčin vzniku vlhkosti, typu vlhkosti, s návrhom sanačných opatrení pre jej odstránenie; predložiť krajskému pamiatkovému úradu na posúdenie a schválenie;

D. Projektová dokumentácia obnovy:

1. Na základe výsledkov predpísanej prípravnej dokumentácie spracovať **projektovú dokumentáciu obnovy v zmysle podmienok tohto rozhodnutia** a predložiť Krajskému pamiatkovému úradu Nitra na vydanie záväzného stanoviska. Súčasťou projektovej dokumentácie bude zameranie súčasného stavu.
2. **V projektovej dokumentácii zohľadniť:**
 - b) podmienky tohto rozhodnutia;
 - c) návrh obnovy a prezentácie architektonicko-historického výskumu;
 - d) podmienky záväzných stanovísk Krajského pamiatkového úradu Nitra, ktoré vydá k výskumnej dokumentácii architektonicko-historického výskumu a k reštaurátorskej dokumentácii.
3. **Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie:**
 - a) spracovať projektovú dokumentáciu v zmysle tohto rozhodnutia môže podľa § 32 ods. 8 pamiatkového zákona len osoba oprávnená na projektovú činnosť v zmysle osobitných predpisov;
 - b) v priebehu spracovania projektovej dokumentácie je vlastník povinný podľa § 32 ods. 9 pamiatkového zákona rokovať s krajským pamiatkovým úradom, z dôvodu zachovania pamiatkovej hodnoty objektu v pamiatkovom území;
 - c) Krajský pamiatkový úrad Nitra v zmysle § 32 ods. 10 pamiatkového zákona vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej dokumentácii a o každej projektovej dokumentácii obnovy.
4. Realizačné práce na obnove kultúrnej pamiatky môžu začať až po schválení všetkých stupňov požadovanej projektovej dokumentácie Krajským pamiatkovým úradom Nitra.
5. Obnovu je možné realizovať aj po etapách. V prvom rade je nutné zabezpečiť základnú ochranu kultúrnej pamiatky v zmysle § 27 pamiatkového zákona pred a počas priebehu obnovy, ktorú je vlastník povinný podľa § 28 ods. 2 písm. b) pamiatkového zákona vykonávať na svoje náklady.
6. Po ukončení obnovy predložiť dokumentáciu skutočne vykonaných prác Krajskému pamiatkovému úradu Nitra najneskôr do 15 dní od skončenia prác.

Vlastník kultúrnej pamiatky má povinnosť oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Nitra vopred začiatok obnovy a predpokladaný koniec obnovy.

Štátny pamiatkový dohľad v zmysle § 11 ods. 2 písm. a) pamiatkového zákona na úseku ochrany pamiatkového fondu bude vykonávať Krajský pamiatkový úrad Nitra.

Toto rozhodnutie sa vzťahuje iba k prácam vymedzeným vo výrokovvej časti rozhodnutia a nenahrádza rozhodnutie alebo záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra k iným prácam na predmetnej národnej kultúrnej pamiatke.

Podľa § 44a pamiatkového zákona, toto rozhodnutie stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

Odôvodnenie:

Podkladom pre vydanie rozhodnutia k zámeru obnovy kultúrnej pamiatky v Horných Lefantovciach bola žiadosť zo dňa 02. 11. 2016, kópia výpisu z listu vlastníctva č. 498, kópia katastrálnej mapy, splnomocnenie vlastníkov nehnuteľnosti pre žiadateľa Ing. Jozefa Dopjera, zameranie pôvodného stavu (Horné Lefantovce, kúria, sprac.: Ing. V. Šul'an, D. Bošková, 8/1998), fotodokumentácia (sprac.: Krajský pamiatkový úrad, 1998, 2014), „Pamiatkový výskum, kúria č. 279“ (sprac.: Mgr. Soňa Zrubcová, 1996, PÚ RS Nitra).

Pred začatím obnovy kultúrnej pamiatky je vlastník povinný v zmysle § 32 ods. 2 pamiatkového zákona krajskému pamiatkovému úradu predložiť žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy.

Podľa § 32 ods. 4 pamiatkového zákona v rozhodnutí o zámere obnovy krajský pamiatkový úrad uvedie, či je zámer 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 a projektovej dokumentácie.

Predložený zámer obnovy kúrie pre účely prevádzky pekárne, tvorivej dielne a expozície je z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt prípustný za predpokladu splnenia podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Zvolená funkčná náplň výstavných, administratívnych priestorov a tvorivej dielne je pre tento typ pamiatkového objektu vhodným riešením využitia. Prevádzka pekárne je prípustná za predpokladu nebude poškodzovať pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Ideálne je také riešenie obnovy, ktoré výrazne nezasahuje do pôvodných stavebných konštrukcií, architektonického výrazu objektu a nenarúša ani iné pamiatkové hodnoty národnej kultúrnej pamiatky.

Kúria v Horných Lefantovciach bola dňa 25. 11. 1996 na základe jej pamiatkových hodnôt vyhlásená za národnú kultúrnu pamiatku a je evidovaná v ÚZPF pod číslom 10999/1. Predmetom ochrany kultúrnej pamiatky sú všetky pôvodné historické konštrukcie a prvky, celá historická stavebná substancia, dispozično-priestorové, konštrukčné, materiálové a tvaroslovné riešenie celej stavby, jednotný slohový výraz, architektonické prvky a detaily, všetky pôvodné povrchové a farebné úpravy. Všetky hodnotné konštrukcie, prvky a detaily je nutné v maximálnej možnej miere zachovať a obnoviť, v nevyhnutnom prípade nahradiť kópiou podľa originálu rovnakého tvaru, materiálu, rozmerov a konštrukcie. Táto podmienka platí pre pôvodné okná, dvere, podlahy, kované prvky a iné pamiatkovo hodnotné prvky a detaily objektu.

Všetky pôvodné zachované pamiatkovo-hodnotné prvky a detaily je nutné zachovať a umelecko-remeselne opraviť. Chýbajúce prvky je potrebné nahradiť kópiou originálu. Obnoviť do pôvodnej podoby je nutné aj zaniknuté konštrukcie (všetky klenby, stropy, krov a pod.), ktoré sú zachytené v dostupnom zameraní (Horné Lefantovce, kúria, sprac: Ing. V. Šul'an, D. Bošková, 8/1998).

Vzhľadom na rozsah zamýšľanej obnovy kultúrnej pamiatky je nevyhnutné získať čo najviac odborných informácií o pamiatkových hodnotách objektu, preveriť a spísať všetky hodnotné prvky, články a detaily. Krajský pamiatkový úrad Nitra požaduje vykonanie a spracovanie architektonicko-historického výskumu, ako prípravnú dokumentáciu pre vypracovanie realizačného projektu obnovy. Cieľom pamiatkového výskumu bude preverenie a vyhodnotenie stavu zachovania pamiatkových hodnôt s návrhom obnovy a prezentácie kultúrnej pamiatky.

Krajský pamiatkový úrad Nitra požaduje vykonanie zisťovacieho reštaurátorského výskumu za účelom zistenia pôvodných farebných a povrchových úprav všetkých fasád, interiérových stien s preverení prípadného výskytu výtvarnej výzdoby, všetkých drevených a kovových prvkov a detailov. Rovnako bude určená konkrétna farebná a povrchová úprava jednotlivých hodnotných prvkov a detailov v súčinnosti s výsledkami architektonicko-historického prieskumu. Z hľadiska ochrany pamiatkového fondu optimálne obnovená povrchová úprava a farebnosť pamiatky by mala byť zhodná s pôvodnou. Zisťovací reštaurátorský výskum je potrebné vykonať z dôvodu odborného získania poznatkov o pôvodnej podobe obnovovanej kultúrnej pamiatky a zistenia primárnych povrchových úprav a farebností. V reštaurátorskej dokumentácii budú zdokumentované a vyhodnotené zistenia povrchovej štruktúry, pôvodnej povrchovej úpravy a farebnosti obnovovaných častí, na základe ktorých bude možné určiť spôsob jej prezentácie po obnove. Dokumentácia reštaurátorského výskumu by mala zároveň obsahovať návrh spôsobov odstraňovania sekundárnych vrstiev a spôsobov obnovy. Počas výskumu a obnovy sa predpokladá odstraňovanie nevhodných sekundárnych povrchových úprav pamiatky. Preto je potrebné realizovať práce odborníkom, aby nedošlo pri odstraňovaní k narušeniu, poškodeniu alebo k odstráneniu primárnej povrchovej úpravy. Obnova poškodenej povrchovej štruktúry pamiatky, jej povrchovej úpravy a farebnosti omietok si vyžaduje taktiež odborné znalosti pri výbere materiálu a realizácie technologického postupu obnovy. Z uvedených dôvodov by mali byť práce na obnove realizované reštaurátorom alebo formou umelecko-remeselných prác pod dohľadom reštaurátora.

Súčasný stavebno-technický stav kúrie je narušený a objekt nevyhnutne potrebuje statické zabezpečenie. Jednou z hlavných príčin tohto stavu je zanedbanie základnej ochrany kultúrnej pamiatky a absencia strešnej konštrukcie. Vzhľadom na sústavné pôsobenie zrážkovej vody na konštrukcie bez ochrany strechy je vysoká pravdepodobnosť zavlhnutia muriva. Ďalšou príčinou zavlhnutia môžu byť aj nevhodné úpravy z 2. polovice

20. storočia. Z uvedeného dôvodu správny orgán požaduje vypracovanie statického posudku stavby a posudok vlhkostných pomerov s návrhom sanačných opatrení.

Uvedené prípravné dokumentácie, ako aj požadované pamiatkové výskumy budú slúžiť ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie komplexnej obnovy.

Vlastník sa prikláňa k možnosti obnovy barokovej strechy manzardového typu. Dostupná archívna dokumentácia nepotvrdzuje, že v barokovej etape mala strecha manzardovú konštrukciu. Na základe uvedeného je nutné architektonicko-historickým výskumom doskúmať murivo súčasných štítov, resp. zistiť pôvodný tvar strechy dôkladným archívnym výskumom. Krajský pamiatkový úrad určí typ a tvar strechy v záväznom stanovisku na základe výsledkov architektonicko-historického výskumu.

Všetky nové stavebné konštrukcie je nutné riešiť ako reverzibilné, súčasnými výrazovými prostriedkami a zo súčasných materiálov. V prípade vytvárania nových deliacich konštrukcií je najvhodnejším riešením použitie ľahkých priečok s minimalizovaním murovaných zásahov. Akékoľvek stavebné zásahy do pôvodných konštrukcií je potrebné minimalizovať a konzultovať s krajským pamiatkovým úradom. Pri návrhu je vhodné uplatniť zásadu odlišenia starého od nového.

Súčasťou obnovy bude odstránenie všetkých nevhodných stavebných úprav a zásahov, najmä z obdobia druhej polovice 20. storočia (nevhodné zmeny otvorov na fasádach, povrchové úprava a pod.).

V zmysle § 32 ods. 10 pred začatím obnovy kultúrnej pamiatky je vlastník povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť prípravnú a projektovú dokumentáciu. Krajský pamiatkový úrad Nitra vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej dokumentácii a každej projektovej dokumentácii obnovy.

Rozhodnutie bolo vydané v zmysle zákona č.49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na vyššie uvedené rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 54 ods. 2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajský pamiatkový úrad Nitra.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Anna
Ing. Anna Valeková
riaditeľka
krajského pamiatkového úradu

Na vedomie:

Mária Kuníková, Nábrežie Mládeže 554/21, 949 01 Nitra
Antónia Sádecká, Myrtina 53, 951 12 Ivánka pri Nitre
Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11

Táto kópia záväzného stanoviska / rozhodnutia

zo dňa 30.11.2016

č. KPUNR-2016/23926-2/40 L

je zhodná s originálom a zostáva v platnosti.

Dňa 19.12.2018 Podpis *[signature]*