



Číslo konania: KPUPO-2022/6410-3/21145/CF  
Vybavuje/kontakt: Ing. arch. M. Caffrey/+421 52 2451 122  
Prešov 14. 03. 2022

Krajský pamiatkový úrad Prešov podľa § 11 odsek 1 a odsek 2 písmeno d) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) ako vecne a podľa § 9 odsek 5 pamiatkového zákona miestne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva toto

#### rozhodnutie:

Krajský pamiatkový úrad Prešov (ďalej aj „KPÚ Prešov“ alebo „správny orgán“) podľa § 32 odsek 7 pamiatkového zákona v nadväznosti na § 32 odsek 5 pamiatkového zákona na základe žiadosti o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území, doručenej dňa 11. 03. 2022 mestom Spišská Belá, Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá, vlastníkom domu č. 402/2 na Zimnej ulici v Spišskej Belej, na pozemku KN-C parc. č. 78 v k. ú. Spišská Belá, ktorý nie je národnou kultúrnou pamiatkou, ale nachádza sa v pamiatkovom území Pamiatková zóna Spišská Belá, zapísanom v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri pamiatkových zón pod číslom 89, pred začatím úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území rozhodol, že

**zámer úpravy domu č. 402/2 na Zimnej ulici v Spišskej Belej, na pozemku KN-C parc. č. 78 v k. ú. Spišská Belá, v pamiatkovom území Pamiatková zóna Spišská Belá, v rozsahu:**

- opravy krovu;
- výmeny poškodeného debnenia;
- montáže krytiny z falcovaného plechu, s matnou povrchovou úpravou vo farebnom odtieni RAL 9007;
- montáže bleskozvodu;

**je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom**

**prípustný**

**pri dodržaní týchto podmienok:**

- A. Požiadavky na úpravu nehnuteľnosti v pamiatkovom území:**
1. Vlastník je povinný vopred oznámiť KPÚ Prešov, pracovisko Poprad (Sobotské námestie 1735/16, 058 01 Poprad; podatelna.pp@pamiatky.gov.sk) začiatok a predpokladaný koniec úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území.
  2. Montáž strešnej krytiny, výmenu debnenia a opravu krovu realizovať pri zachovaní súčasného tvaru zastrešenia (sedlová strecha s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou), sklonu strešných rovín, orientácie a úrovne hrebeňa, odkvapov a štítového múra.

3. Opravu oplechovania štítového múra, opravu žľabov a klampiarskych konštrukcií zastrešenia realizovať v potrebnom rozsahu v rovnakom materiálovom vyhotovení tak, aby nedochádzalo k zatekaniu do konštrukcií domu.

**B. Požiadavky na obsah a rozsah prípravnej a projektovej dokumentácie:**

1. Plánovaný zámer opravy krovu a debnenia je prípustné realizovať len na základe schválenej prípravnej dokumentácie úpravy v rozsahu statického posúdenia poškodení krovu a návrhu sanácie.
2. Prípravnú dokumentáciu úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území, v zmysle § 32 odsek 8 pamiatkového zákona, môže spracovať len fyzická osoba oprávnená na projektovú činnosť zákonom č. 138/1992 Z. z. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 236/2000 Z. z.
3. Prípravnú dokumentáciu úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území, v zmysle § 32 odsek 9 pamiatkového zákona a každú jej zmenu je vlastník povinný v priebehu spracovania prerokovať s odborným zamestnancom KPÚ Prešov, pracovisko Poprad z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt pamiatkového územia.
4. Požadovanú prípravnú dokumentáciu úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území je vlastník povinný, podľa § 32 odsek 10 pamiatkového zákona, predložiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, ktorý k nej vydá osobitné záväzné stanovisko.

**C. Vykonalie nevyhnutných výskumných prác:**

Ak v priebehu úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález (veci pamiatkovej hodnoty), podľa § 32 odsek 14 pamiatkového zákona, ten, kto práce vykonáva, je povinný ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a až do vydania rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Prešov zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu.

Štátny pamiatkový dohľad v priebehu úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území, podľa § 32 odsek 13 pamiatkového zákona, vykonáva Krajský pamiatkový úrad Prešov.

Každú zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je potrebné prerokovať a odsúhlasiť správnym orgánom, ktorý ho vydal, t. j. Krajským pamiatkovým úradom Prešov.

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

Toto rozhodnutie nenahrádza rozhodnutie/povolenie príslušného stavebného úradu v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

**Odôvodnenie:**

KPÚ Prešov bola dňa 11. 03. 2022 doručená písomná žiadosť mesta Spišská Belá, Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá, o vyjadrenie k plánovanému zámeru úpravy severnej strešnej roviny domu č. 402/2 na Zimnej ulici v Spišskej Belej, na pozemku KN-C parc. č. 78 v k. ú. Spišská Belá, v pamiatkovom území Pamiatková zóna Spišská Belá, v rozsahu opravy krovu, výmeny poškodeného debnenia, montáže krytiny z falcovaného plechu s matnou povrchovou úpravou vo farebnom odtieni RAL 9007 a montáže bleskozvodu. Strešný plášť severnej strešnej roviny predmetného objektu bol poškodený vplyvom silného vetra. Poškodený strešný plášť bol demontovaný, preto je realizácia plánovaných prác urgentná a nevyhnutná na zabezpečenie ochrany nehnuteľnosti pred poveternostnými podmienkami.

KPÚ Prešov po preskúmaní a prerokovaní predloženého zámeru úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území skonštatoval, že plánovaný zámer realizovaný v rozsahu výroku rozhodnutia a pri dodržaní vyššie uvedených podmienok tohto rozhodnutia bude zachovávať pamiatkové hodnoty pamiatkového územia Pamiatková zóna Spišská Belá a bude v súlade so základnými požiadavkami na zachovanie, údržbu a regeneráciu nehnuteľností v pamiatkovom území, ktoré nie sú

národnými kultúrnymi pamiatkami, určenými záväzným odborným metodickým podkladom „Pamiatková zóna Spišská Belá – Zásady ochrany pamiatkového územia, 2012“ (KPÚ Prešov, 2012).

Predmetný, prejazdový, dvojtraktový, dvojpodlažný objekt s výškou (zniženým podlažím) je situovaný v historickej radovej zástavbe Zimnej ulice – v severnej časti stredovekej, hĺbkovo orientovanej parcely. Má pravdepodobne gotické jadro a výraznejšie ho pozmenila klasicistická prestavba a historizujúce úpravy z konca 19. storočia. Prestrešenie je sedlové s plytkým sklonom a hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou. Štítový múr z oboch strán presahuje úroveň strešnej roviny. Fasáda pod odkvapom je ukončená profilovanou korunnou rímsou.

KPÚ Prešov overil všeobecne prístupné údaje o vlastníctve predmetnej nehnuteľnosti na webovom sídle Ústavu geodézie a kartografie Slovenskej republiky (Katastrálny portál) podľa listu vlastníctva č. 1 v k. ú. Spišská Belá, na základe ktorého konštatuje, že mesto Spišská Belá, Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá, je výlučným vlastníkom domu č. 402/2 na Zimnej ulici v Spišskej Belej, na pozemku KN-C parc. č. 78 v k. ú. Spišská Belá.

V súlade s § 32 odsek 7 pamiatkového zákona KPÚ Prešov ukladá vlastníčkovi nehnuteľnosti v pamiatkovom území povinnosť oznámiť vopred začiatok úpravy a predpokladaný koniec úpravy.

V súlade s ustanovením § 33 správneho poriadku má účastník konania a zúčastnená osoba právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie. Správny orgán dal účastníkovi konania možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadril k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhol jeho doplnenie. Zo strany účastníka konania neboli vznesené žiadne námietky, ani návrhy na doplnenie podkladu rozhodnutia.

Pri stanovení podmienok vychádzal správny orgán z poznania a posúdenia existujúceho stavu nehnuteľnosti a zo záväzného odborného metodického podkladu „Pamiatková zóna Spišská Belá – Zásady ochrany pamiatkového územia, 2012“ (KPÚ Prešov, 2012).

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

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu sa môže účastník konania v súlade s ustanovením § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov odvolať na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. na Krajskom pamiatkovom úrade Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov, v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Mgr. Marián Uličný, PhD.  
riaditeľ  
Krajského pamiatkového úradu Prešov

#### **Doručuje sa**

Mesto Spišská Belá, Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá, IČO: 00326518

#### **Na vedomie**

Mesto Spišská Belá, stavebný úrad, Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá, IČO: 00326518  
Krajský pamiatkový úrad Prešov, na založenie do spisu

