

Ako postupovať pri obnove nehnuteľnej kultúrnej pamiatky?

Základné kroky vlastníka kultúrnej pamiatky pri plánovanej obnove:

Pred začatím obnovy je vlastník kultúrnej pamiatky (resp. ním poverený zástupca) povinný krajskému pamiatkovému úradu (KPÚ) predložiť **žiadosť o rozhodnutie k zámeru obnovy**.

Požiadavka predložiť zámer vopred je formulovaná s úmyslom vylúčiť prípravu takej obnovy, ktorá je nezlučiteľná s ochranou pamiatkových hodnôt.

Plánované využitie musí zohľadňovať existujúcu kapacitu pamiatky a rešpektovať jej hodnoty.

Vlastník spracováva žiadosť v zmysle § 32 pamiatkového zákona.

Súčasťou žiadosti podľa § 32 ods. 3 :

Zámer obnovy, ktorý obsahuje:

- identifikačné údaje o kultúrnej pamiatke,
- majetkovoprávne údaje o kultúrnej pamiatke (napr. list vlastníctva)
- plánované budúce využitie kultúrnej pamiatky (s ohľadom na jej kapacitu a hodnoty!)
- uvedenie predpokladaných zmien kultúrnej pamiatky.

Poznámka: Podmienky sa týkajú celej nehnuteľnosti vrátane dispozičného riešenia, povrchov stien, klenieb, stropov a podláh, umeleckoremeselných výrobkov a výtvarných prvkov, strešnej krytiny, krovovej konštrukcie atď. – podľa individuálnych pamiatkových hodnôt kultúrnej pamiatky. O tom, ktoré súčasťou a prvky objektu prípadne nie sú predmetom pamiatkovej ochrany, rozhoduje KPÚ.

NASLEDOVNE:

KPÚ

1. KPÚ v **rozhodnutí o zámere** určí podmienky vykonania obnovy, kde uvedie:

(KPÚ vedie správne konania a vydáva rozhodnutia v zmysle zákona č.71/1967 o správnom konaní.)

- prípustnosť predpokladaných prác z hľadiska záujmov chránených zákonom,

- podmienky, za ktorých možno tieto práce pripravovať a vykonávať tak, aby sa kultúrna pamiatka neohrozila, nepoškodila alebo nezničila, -či je možné pripravovať túto obnovu iba na základe osobitných výskumov a inej prípravnej a projektovej dokumentácie.

2. KPÚ vydá **osobitné záväzné stanovisko** o každej prípravnej, projektovej a výskumnej dokumentácii.

(Projektovú dokumentáciu a každú jej zmenu v priebehu spracovania je vlastník povinný prerokovať s KPÚ.)

3. Vo všetkých druhoch ďalšieho konania (stavebné, územné, kolaudačné, o zmene stavby, o odstránení nehnuteľnosti atď.) rozhoduje stavebný úrad na základe záväzného stanoviska KPÚ.

4. V priebehu obnovy vykonáva KPÚ štátny pamiatkový dohľad. Zistené nedostatky oznámi stavebnému úradu.

Ak ich následkom môže dôjsť k ohrozeniu, poškodeniu alebo zničeniu hodnôt pamiatky alebo pamiatkového územia, alebo ak ide o rozpor s vydaným rozhodnutím alebo záväzným stanoviskom, KPÚ rozhodnutím práce na obnove zastaví. (§ 102 zák. č. 50/1976 Zb., § 32 ods. 13 pamiatkového zákona).

5. Ak dôjde v priebehu prác k nepredvídanému nálezu, ten treba ohlásiť a práce ktoré by mohli nález ohroziť, sa musia zastaviť až do vydania rozhodnutia KPÚ, ktorý rozhodne o postupe do troch pracovných dní od oznámenia nálezu.

Vlastník

1. a) Ak vlastník súhlasí s rozhodnutím, môže dať vypracovať prípravnú a projektovú dokumentáciu.

1. b) Ak vlastník nesúhlasí, postupuje podľa poučenia v rozhodnutí.

1. c) Zohľadní pri svojom zámere podmienky určené KPÚ a môže dať vypracovať prípravnú a projektovú dokumentáciu.

2. Zadá spracovanie výskumov a prípravnej a projektovej dokumentácie oprávneným osobám (podľa § 32 ods. 8).

3. Spracovaný výskum a/alebo každú prípravnú a projektovú dokumentáciu predloží vlastník na vydanie záväzného stanoviska KPÚ.

4. Na základe rozhodnutia stavebného úradu o projekte vlastník môže začať realizovať obnovu.

5. Ak vlastník nesúhlasí s rozhodnutím, postupuje podľa poučenia v rozhodnutí.

6. Proti rozhodnutiu o zastavení prác sa vlastník môže odvolať, ale odvolanie nemá odkladný účinok, to znamená,

že zastavenie prác sa musí vykonať.

7. Po skončení obnovy vlastník odovzdá

1 vyhotovenie dokumentácie realizovanej obnovy do KPÚ.

Ako postupovať pri úprave nehnutelnosti v pamiatkovom území a ochrannom pásme?

Základné kroky vlastníka nehnuteľnosti, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ale nachádza sa v pamiatkovom území alebo ochrannom pásme:

Rozhodnutie KPÚ k úprave nehnuteľnosti je povinný vyžiadať si vlastník nehnuteľnosti, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ale sa nachádza v pamiatkovej rezervácii, v pamiatkovej zóne alebo v ochrannom pásme pamiatkového územia alebo kultúrnej pamiatky.

K žiadosti **o rozhodnutie (stanovisko) o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území alebo v ochrannom pásme** priloží vlastník **zámer úpravy nehnuteľnosti**.

Žiadosť spracováva vlastník v zmysle § 32 pamiatkového zákona.

Súčasťou žiadosti podľa § 32 ods. 6:

Zámer úpravy nehnuteľnosti, ktorý obsahuje:

- údaje o nehnuteľnosti,
- majetkovoprávne údaje o nehnuteľnosti,
- plánované využitie nehnuteľnosti,
- špecifikáciu predpokladaných plošných
- a priestorových zmien.

NASLEDOVNE:

KPÚ **v rozhodnutí(záväznom stanovisku) o zámere**určí prípustnosť zámeru a podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti v pamiatkovom území a v ochrannom pásme, najmä:

- zásady objemového členenia, výškového usporiadania,

architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti,

-či úpravy nehnuteľnosti možno vykonať iba

na základe prípravnej a projektovej dokumentácie.

Ďalšie kroky vlastníka sú zhodné s krokmi vlastníka pri obnove nehnuteľnej kultúrnej pamiatky